

## PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E RURAL. LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E FRACIONAMENTO

### **Apresentação**

A Lei Federal nº 6.766/1979, que trata de parcelamento do solo urbano foi recentemente alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, estando entre as alterações o condomínio de lotes e do loteamento de acesso controlado, novidade que será analisada no encontro. Ainda, será analisado o parcelamento do solo rural frente a legislação agrária e a Nota Técnica nº 2 do INCRA. As disposições da lei de parcelamento do solo são de aplicação compulsória em todo território nacional. Apesar de transcorridas mais de três décadas, permanecem dúvidas em relação a sua aplicação nos nossos Municípios. Neste sentido, o treinamento que estamos propondo é para propiciar o debate, bem como a atualização sobre o tema, possibilitando a adequada aplicação nos Municípios, evitando os recorrentes problemas enfrentados pelo desconhecimento ou pelas dúvidas existentes. O curso objetiva propiciar o conhecimento das novas normas introduzidas na lei de parcelamento do solo pela recente alteração e o estudo que viabilize aos participantes uma visão simples, objetiva e prática das normas constantes da lei de parcelamento do solo, que bem aplicadas terão como consequência a diminuição dos problemas enfrentados pelos entes municipais, em relação ao parcelamento do solo, em ambas as modalidades – loteamento e desmembramento, bem como o condomínio de lotes e a nova modalidade de acesso controlado. Também, objetiva estabelecer a diferença entre o desmembramento e o fracionamento, sendo que o conhecimento destes assuntos evitará a responsabilização do Município e seus gestores, nas questões relativas ao parcelamento do solo, como vem acontecendo.

### **Data / Horário**

12 de março de 2026: das 09h às 12h e das 13h às 17h;

13 de março de 2026: das 09h às 12h e das 13h às 17h.

### **CONTEÚDO PROGRAMÁTICO**

1. PARCELAMENTO DO SOLO E A CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 2. DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO 2.1. Leis de regência na esfera nacional, estadual e municipal. 2.2. Espécies de parcelamento do solo na legislação pátria. 2.3 Conceito legal de lote. 2.4 Conceito de gleba. 2.5 Condomínio de lotes. Figura híbrida. E agora??? 3. DA LOCALIZAÇÃO DOS PARCELAMENTOS DE SOLO 3.1 Zona urbana ou perímetro urbano. 3.2 Zona de expansão urbana. 3.3 Zona Urbanizável. 3.4 Zona de urbanização específica. 3.5 Áreas proibidas. 4. REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO 4.1 Requisitos mínimos a serem atendidos. 4.2 Destinação de área pública. 4.3 Sistema de circulação. 4.4 Infraestrutura básica. 4.5 Equipamentos comunitários. 4.6 Espaços livres. 4.7 Dimensão dos lotes. 4.8 Faixa não-edificável. 5. DIRETRIZES URBANÍSTICAS 5.1 Pedido das diretrizes urbanísticas. 5.2 Fornecimento das diretrizes urbanísticas. 5.3 Dispensa das diretrizes urbanísticas. 6. PLANO DE LOTEAMENTO 6.1 Documentos que compõe. 6.2 Projeto de loteamento. 7. PROJETO DE DESMEMBRAMENTO 8. PROJETO DE FRACIONAMENTO 9. APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO 9.1 Análise. 9.2 Cronograma. 9.3 Vedação de aprovação. 9.4 Situações em que cabe ao Estado disciplinar as aprovações. 9.5 Prazo para aprovação do projeto. 9.6 Destinação de área pública. 9.7 Garantia. 10. REGISTRO DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO 10.1 Prazo para registro. 10.2 Documentos que devem acompanhar o plano de loteamento. 10.3 Publicidade. 10.4 Impugnação. 10.5 Comunicação do registro. 10.6 Registro dos bens destinados. 10.7 Cancelamento do Registro. 11. RESPONSABILIDADES DO LOTEADOR E DO MUNICÍPIO 11.1 Fiscalização pelo Município. 11.2 Crime contra administração pública decorrente da Lei nº 6.766/1979. 11.3 Responsabilidade pela regularização. 12. CONTRATOS 12.1 Restrições urbanísticas convencionais. 13. CONTEÚDO DAS NORMAS MUNICIPAIS SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO 13.1 Sugestão de anteprojeto de lei de parcelamento do solo. 14. LEGISLAÇÃO 15. PARCELAMENTO DO SOLO RURAL 15.1 Disposições da Constituição da República Federativa do Brasil 15.2 Parcelamento do solo no Estatuto da Terra – Lei nº 4.504/1964 15.3 Considerações gerais sobre área rural. conceito do Código Tributário Nacional e destinação 15.4 Parcelamento do solo rural. Competências. 15.5 Parcelamento do solo rural com fins urbanos, em área rural. 15.6 Aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento. 15.7 Registro do loteamento ou desmembramento. 15.8 Desmembramento rural. 15.9 Módulo rural e o parcelamento do solo. 15.10 Atuação do Município. 15.11 Fiscalização. 15.12 Responsabilidades do loteador e do Município.

### **Local**

Auditório da DPM Educação, sito na Av. Pernambuco, 1001, Térreo, Bairro Navegantes, Porto Alegre.

### **Carga horária**

14 horas.

### **Público Alvo**

Agentes políticos, Procuradores, Assessores Jurídicos, Advogados, Controle Interno, servidores administrativos e técnicos das áreas de planejamento, meio ambiente, obras, cadastro, fazenda, servidores em geral e demais interessados.

### **Professor(a)**

**Vanderlei Salazar Fagundes da Rocha** - Advogado, Mestre em Direito, Especialista em Direito Tributário, MBA em Gestão Estratégica de Pessoas, Consultor Jurídico da Pause & Perin - Advogados e Professor da DPM Educação

## **Investimento**

### ENTES PÚBLICOS COM contrato de consultoria com a Pause & Perin- Advogados - DPM

Valores para pagamento <b>JUNTAMENTE COM A MENSALIDADE</b>	VALOR BRUTO PARA EMPENHO
 01 a 02 participantes	R\$ 699,00 por participante
 03 ou mais participantes	R\$ 629,00 por participante
Valores para pagamento <b>ANTECIPADO COM DESCONTO</b> somente por transferência/PIX (sem emissão de boleto)	VALOR BRUTO PARA EMPENHO
 01 a 02 participantes	R\$ 657,00 por participante
 03 a ou mais participantes	R\$ 591,00 por participante

### ENTES PÚBLICOS SEM contrato de consultoria com a Pause & Perin - Advogados - DPM

Valores para pagamento <b>POR BOLETO</b>	VALOR BRUTO PARA EMPENHO
 01 a 02 participantes	R\$ 916,00 por participante
 03 ou mais participantes	R\$ 824,00 por participante
Valores para pagamento <b>ANTECIPADO COM DESCONTO</b> somente por transferência/PIX (sem emissão de boleto)	VALOR BRUTO PARA EMPENHO
 01 a 02 participantes	R\$ 860,00 por participante
 03 a ou mais participantes	R\$ 775,00 por participante



**ATENÇÃO:**

**PAGAMENTOS POR TRANSFERÊNCIA OU PIX**

**Deduzir a alíquota de 4,8% de IRRF, depositando apenas a quantia líquida.**

Dados para empenho: DPM Educação Ltda., CNPJ 13.021.017/0001-77

Dados para empenho:  
DPM Educação Ltda.,  
CNPJ 13.021.017/0001-77

## DEMAIS INTERESSADOS

Valores para pagamento <b>POR TRANSFERÊNCIA OU PIX</b>	VALOR
 01 a 02 participantes	R\$ 1.315,00 por participante
 03 ou mais participantes	R\$ 1.184,00 por participante
Valores para pagamento <b>POR BOLETO BANCÁRIO</b>	VALOR
 01 a 02 participantes	R\$ 1.400,00 por participante
 03 a ou mais participantes	R\$ 1.260,00 por participante

## DADOS BANCÁRIOS



**BANCO: BANRISUL (041)**  
**AGÊNCIA: 0100**  
**CONTA: 06.3244830-9**



**PIX: CNPJ 13021017000177**

Solicitamos que logo após o pagamento o respectivo comprovante seja encaminhado para o e-mail [cursos@dpmeducacao.com.br](mailto:cursos@dpmeducacao.com.br) para fins de imediata emissão da nota fiscal eletrônica.



## Instruções

### INSCRIÇÕES

- **WEB:** Clique no botão **INSCREVA-SE**.

- **E-MAIL:** Encaminhar para [cursos@dpmeducacao.com.br](mailto:cursos@dpmeducacao.com.br) mensagem informando município, título do curso desejado, nome completo do(a) inscrito(a) sem abreviaturas, CPF, cargo, e-mail e telefones de contato (profissional e celular).

- **WHATSAPP:** (51) 98041-5821.

### CERTIFICADO DE PARTICIPAÇÃO

Será disponibilizado na central do aluno, apenas no formato digital. O acesso será enviado por e-mail em até 48h após a finalização do evento.

Atenção: Informamos que atrasos e saídas antecipadas serão computadas e registradas para fins de cálculo do percentual de frequência contemplado no certificado.

**IMPORTANTE:** No caso do não atingimento do número mínimo de inscritos para viabilidade do evento, este curso poderá ser cancelado até 5 dias úteis antes de sua realização, mediante aviso prévio.

**VAGAS LIMITADAS.**

### INFORMAÇÕES

Telefone (51) 3027-3400

Whatsapp (51) 98041-5821

E-mail [cursos@dpmeducacao.com.br](mailto:cursos@dpmeducacao.com.br)

Site [www.dpmeducacao.com.br](http://www.dpmeducacao.com.br)

Segunda a sexta-feira, no horário das 09h às 17h