



PROJETO DE LEI nº 026/2026

Origem: Poder Executivo

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 56, de 05 de agosto de 1997, que disciplina o Parcelamento do Solo no Município de Passa Sete e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PASSA SETE, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 026/2026, de origem do Poder Executivo, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º. Os artigos 12, 13, 14 e 19, da Lei Municipal nº 56, de 05 de agosto de 1997, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. Nenhum projeto de loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba destine ao Município, sem ônus de qualquer espécie, uma área institucional não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, destinada exclusivamente aos sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos, implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.” (NR)

“Art. 13. Em nenhuma hipótese a área institucional destinada a implantação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da porcentagem mínima prevista no art. 12, desta Lei.” (NR)

“Art. 14. Caberá a administração municipal estabelecer, na respectiva planta, ao lhe ser encaminhado o projeto de loteamento, os locais a serem reservados para a implantação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes.

Parágrafo único. Nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, os espaços reservados aos sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos, implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, passam a integrar o domínio do Município a partir do registro do loteamento no Registro de Imóveis.” (NR)

“Art. 19. Aplicam-se aos desmembramentos as exigências estabelecidas nos artigos 11 a 17 desta Lei, no que couber.” (NR)



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Passa Sete - Poder Executivo

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Passa Sete/RS, aos 28 dias do mês de abril de 2026.

Mauricio Afonso Ruoso,
Prefeito Municipal.



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Passa Sete - Poder Executivo

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI nº 026/2026

Origem: Poder Executivo

Colenda Câmara de Vereadores,

Buscando adequar a nossa legislação sobre Parcelamento do Solo a realidade local e, ao mesmo tempo, possibilitar que novos empreendimentos imobiliários sejam implantados em nossa cidade, ampliando, assim, a oferta de lotes devidamente regularizados, estamos propondo algumas pequenas alterações na Lei Municipal nº 56, de 05/08/1997 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo urbano.

A primeira delas, diz respeito ao percentual mínimo destinado **(i)** aos sistemas de circulação (ruas, passeios e calçadas), **(ii)** a implantação de equipamentos urbanos (abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, internet, coletas de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, entre outras desta natureza), **(iii)** a implantação de equipamentos comunitários (educação, cultura, saúde, lazer e similares), e **(iv)** espaços livres de uso público (praças, parques, jardins, etc.), que passa a ser, no geral, não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba/área a ser loteada, e não mais fracionado entre sistemas de circulação (15%) e demais espaços públicos (20%), como atualmente prevê os arts. 12 e 13 da Lei Municipal nº 56/1997.

A segunda alteração, diz respeito ao percentual mínimo destinado a implantação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, que, em nenhuma hipótese, poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) daquele percentual de 35% indicado no item anterior. Em outras palavras, se, num exemplo, os sistemas de circulação abarcarem a integralidade do percentual de 35% da área total a ser loteada, ainda, assim, o loteador deverá destinar, além dos 35%, não menos do que 30% daquele percentual para os espaços públicos e equipamentos (urbanos e comunitários), ampliando, por consequência, o percentual total destinado aos sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos/comunitários e espaços de uso público, de modo que nenhum loteamento seja aprovado sem que esteja reservado o percentual mínimo de 35% entre sistemas de circulação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.



República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Passa Sete - Poder Executivo

Já a terceira alteração, diz respeito a forma como deve ser apresentado o projeto de loteamento, hipótese em que caberá a administração pública indicar, na respectiva planta, quando da apresentação do projeto, os locais a serem reservados para os equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, de sorte que haja proporção entre essas áreas e o número total de lotes que compõe o loteamento.

Por fim, estamos propondo nova redação ao art. 19 para definir que em casos de desmembramento de lotes, deve ser observado, no que couber, os mesmos dispositivos aplicáveis aos loteamentos, evitando, por consequência, o fracionamento irregular de lotes.

Desta feita, submeto a apreciação de Vossas Excelências este Projeto de Lei, solicitando, desde logo, que seja analisado e votado no regime de **urgência** previsto no art. 41 da Lei Orgânica Municipal, a fim de que possamos facultar aos proprietários de áreas/glebas situadas no perímetro urbano de nossa cidade a implantação de novos loteamentos, com a consequente oferta de novos lotes para comercialização e, assim, maior receita de impostos provenientes da transmissão de bens imóveis (ITBI), sem que isso comprometa o traçado viário projetado e aprovado para nossa cidade, previsto pela Lei Municipal nº 128, de 21/07/1998, bem como a área mínima de 360,00m² que cada lote/terreno obrigatoriamente deve ter quando do fracionamento/loteamento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Passa Sete/RS, aos 28 dias do mês de abril de 2026.

Mauricio Afonso Ruoso,
Prefeito Municipal.