PROJETO DE LEI Nº 056/2026 DE 21 DE AGOSTO DE 2026.

CÂMARA DE VEREADORES DE CAPITÃO - RS

Sessão de 26 / 08 / 2026

Despacho Aprovado por unanimidade

Eduardo Scheidt

PRESIDENTE

Altera a redação do art. 33 da Lei Municipal nº 100/95, que estabelece os padrões urbanísticos para os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e unidades autônomas de condomínios, e dá outras providências.

MÁRCIO ANDRÉ DA COSTA, PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CAPITÃO/RS,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 33 da Lei Municipal nº 100/95, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 33. Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, bem como as unidades autônomas dos condomínios de que trata esta Lei, deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

a) testada mínima de 10,00 (dez) metros;

b) área mínima de 300,00 (trezentos) metros quadrados."

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições da Lei Municipal nº 100/95 que não tenham sido expressamente modificadas por esta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAPITÃO, 21 de agosto de 2026.

MÁRCIO ANDRÉ DA COSTA

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

VANUSA LORENZON

Secretária Municipal de Administração e Finanças

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminha-se à apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 056/2026, o qual "**Altera a redação do art. 33 da Lei Municipal nº 100/95, que estabelece os padrões urbanísticos para os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e unidades autônomas de condomínios, e dá outras providências.**"

Desde a publicação da Lei Municipal nº 100/95, a dinâmica e a configuração da ocupação urbana do Município modificaram-se significativamente, acompanhando o crescimento das áreas urbanizadas, as novas formas de parcelamento do solo e as atuais necessidades da população e do mercado imobiliário. Nesse contexto, mostra-se necessária a reavaliação dos parâmetros mínimos estabelecidos há mais de três décadas.

A legislação atualmente vigente estabelece testada mínima de 12,00 (doze) metros e área mínima de 360,00(trezentos e sessenta) metros quadrados. A proposta pretende adequar esses parâmetros à realidade urbana atual, estabelecendo testada mínima de 10,00 (dez) metros e área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

A alteração proposta busca adequar os padrões de parcelamento do solo à realidade urbana atual, possibilitando o aproveitamento mais racional de áreas já inseridas no perímetro urbano e contribuindo para a ampliação da oferta de terrenos destinados à ocupação urbana.

Ressalta-se que a redução dos parâmetros mínimos não implica flexibilização irrestrita da ocupação do solo. Os lotes continuarão sujeitos às demais exigências previstas na legislação municipal e nas normas urbanísticas, ambientais e de infraestrutura aplicáveis, incluindo recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, sistema viário, áreas públicas e demais requisitos pertinentes.

Dessa forma, a proposta busca atualizar a legislação municipal diante das transformações ocorridas na ocupação urbana desde a edição da Lei nº 100/95, conciliando o ordenamento territorial com o aproveitamento racional do solo, a viabilidade dos empreendimentos e a ampliação da oferta de terrenos.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, contando com sua aprovação.

Atenciosamente,

MÁRCIO ANDRÉ DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL