



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACEQUI**  
**Estado do Rio Grande do Sul**

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 103/2018 DE DEZEMBRO DE 2018

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO  
 JUSTIÇA E CIDADANIA  
 Em 14/12/18  
 Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO  
 E DEFESA DO CONSUMIDOR  
 Em 14/12/18  
 Presidente

**Altera a redação do art. 32 da Lei 1574/1993 de 22 de outubro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas construídas por duas ou mais edificações destinadas a habitação unifamiliar ou coletivas e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CACEQUI-RS, Sr. Francisco Matias Fonseca, no uso de suas atribuições legais,**

Faço Saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a redação do art. 32 da Lei 1574/1993 de 22 de outubro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas construídas por duas ou mais edificações destinadas a habitação unifamiliar ou coletivas e dá outras providências, passando com a seguinte redação:

Art. 32 Os lotes resultantes de loteamento desmembramentos e fracionamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

| Destinação  | Residencial (inclusive Interesses) | Industrial | Em Zonas destinadas a sítios de recreio |
|-------------|------------------------------------|------------|---|
| Padrões     |                                    |            |   |
| Testada (m) | min. 9,00                          | 30,00      | 40,00                                   |

*[Handwritten signature]*

A ORDEM DO DIA  
Em 14/12/18  
Presidente

APROVADO  
Em 14/12/18  
Presidente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CACEQUI**  
**Estado do Rio Grande do Sul**

---

Área min. (m<sup>2</sup>)    153,00                      2.400,00                      2.000,00

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua  
Publicação.

Cacequi, de 04 dezembro de 2018.

**Francisco Matias Fonseca**  
**Prefeito Municipal de Cacequi**

GERAL 561.  
Câmara Municipal  
CACEQUI-RS  
Prot. 1.352.18. Pag. 159.  
Data 4/12/18  
Fonseca  
Ass.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACEQUI**

## **Estado do Rio Grande do Sul**

---

### **JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,**

**Senhores (as) Vereadores (as):**

O presente projeto de lei visa proporcionar condições mais propícias ao desenvolvimento urbanístico da cidade, que vem enfrentando dificuldades com relação a parcelamento do solo (desmembramento de terrenos), devido as exigências presentes na legislação vigente que encontra-se desatualizada e incoerente com a realidade dos terrenos do município.

O artigo que esta sendo alterado traz restrições que limitam a profundidade dos lotes urbanos criados, limitando-os a uma proporção de 1:4 como apresentado a seguir:

*"Art. 32 Os lotes resultantes de loteamento desmembramentos e fracionamentos deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:*

| <i>Destinação</i>  | <i>Residencial<br/>(inclusive<br/>Interesses)</i> | <i>Industrial</i> | <i>Em Zonas<br/>destinadas a<br/>sítios de<br/>recreio</i> |
|--|---|-------------------|--|
| <i>Padrões</i>   |   |                   |  |
| <i>Testada min. (m)</i>                                  | <i>9,00</i>                                       | <i>30,00</i>      | <i>40,00</i>   |
| <i>Área min. (m<sup>2</sup>)</i>                         | <i>153,00</i>                                     | <i>2.400,00</i>   | <i>2.000,00</i>  |
| <i>Relação max.<br/>entre testada<br/>e profundidade</i> | <i>1:4</i>  | <i>1:4</i>        | <i>1:3</i>   |
| <i>"</i>   |   |                   |  |

Este fator de relação máxima entre testada e profundidade é incoerente com a realidade dos quarteirões do município, pois em sua grande maioria apresentam faces superiores a 110,00m, o que extrapolaria a relação entre testada e profundidade nos lotes com testada mínima de 9,00m, ou seja, limitando-os a uma relação máxima



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACEQUI** **Estado do Rio Grande do Sul**

---

de 900 frente por 36,00m de frente a fundo, porém devido ao tamanho das quadras esta relação possibilitaria uma proporção superior: lotes com 9,00m de frente por 55,00m de frente a fundos, isto correria entre terrenos limitantes localizados em faces opostas do quarteirão.

Outro fator que precisa ser citado refere-se a dificuldade de venda de lotes muito grandes, que não podem ser fracionados/desmembrados em menores por não atenderem a relação máxima entre testada e profundidade imposta pela Lei, diminuindo a possibilidade de utilização dos mesmos para construção de moradias, fator que está ligado diretamente a arrecadação de impostos e taxas municipais.

Desta forma, por se tratar de uma necessidade que trará benefícios a comunidade com a aprovação do presente projeto de lei pelos nobres vereadores desta casa legislativa.

Cacequi, 04 de dezembro de 2018.

**Francisco Matias Fonseca**  
**Prefeito Municipal de Cacequi**