



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 172/2025

Guaporé, 07 de maio de 2025

Senhora Presidente
Senhores Vereadores

Encaminhamos, para apreciação e votação de Vossas Excelências, o projeto de lei nº 35/2025, que ALTERA A LEI Nº 1815/1994 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTITUÍDAS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Anexo segue justificativa da proposta ora apresentada.

Atenciosamente.

Odair André Rossetto
Prefeito

A Sua Excelência a Senhora Itamara Franceschini,
Presidente da Câmara de Vereadores e dignos Pares
Guaporé, RS



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

Guaporé, 07 de maio de 2025.

MENSAGEM Nº 35/2025

Senhora Presidente:

Para os efeitos legais estou submetendo à deliberação dessa Câmara Municipal, a seguinte matéria:

PROJETO DE LEI: 35/2025

EMENTA: ALTERA A LEI Nº 1.815/1994 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTITUÍDAS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JUSTIFICATIVA:

O projeto de lei anexo visa garantir a adequada aplicação da legislação urbanística e ambiental, ao excluir expressamente as Áreas de Preservação Permanente (APPs) do cálculo da área mínima de 35% da gleba a ser destinada à infraestrutura pública (ruas, áreas institucionais e de recreação), conforme determina a Lei Municipal nº 1815/94.

As APPs são áreas protegidas pela Lei Federal nº 12.651/2012, com funções ambientais específicas e que, por sua natureza, não podem ser destinadas ao uso urbano, nem para infraestrutura pública.

A redação vigente da Lei nº 1815/94 não trata expressamente da exclusão dessas áreas do cálculo, o que pode levar a interpretações equivocadas e comprometer tanto o cumprimento das normas ambientais quanto a viabilidade urbanística dos empreendimentos.

Assim, busca-se alinhar a legislação municipal com os princípios da sustentabilidade urbana, da proteção dos recursos naturais e da segurança jurídica, promovendo um planejamento urbano mais justo, racional e ambientalmente responsável.

À consideração dos Senhores Edis.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 35/2025, DE 07 DE MAIO DE 2025.

ALTERA A LEI Nº 1815/1994 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS E A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS CONSTITUÍDAS POR DUAS OU MAIS EDIFICAÇÕES DESTINADAS À HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU COLETIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 41 da Lei nº 1815, de 08 de novembro de 1994, passa a vigorar como segue:

“Art. 41 Nos loteamentos destinados ao uso residencial, inclusive os de interesse social, bem como nos de uso industrial, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas de recreação e 5% (cinco por cento) ao uso institucional.

§1º: O somatório das áreas exigidas no *caput* deste artigo e das áreas destinadas às vias de comunicação não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba.

§2º: ***Para fins do cálculo do percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser destinada a vias públicas, áreas institucionais e áreas de recreação, não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs), conforme definidas na legislação ambiental vigente.***”

Art. 2º Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 46 da Lei nº 1815, de 08 de novembro de 1994, com a seguinte redação:

“Art. 46 Caberá à Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços que serão destinados ao uso público, não se admitindo, para tanto, a utilização de áreas caracterizadas nos incisos I, II e III do artigo 23.

Parágrafo Único: Não serão admitidas, para fins de cumprimento do percentual mínimo de áreas públicas exigidas, as Áreas de Preservação Permanente – APPs, ainda que estejam localizadas dentro da gleba objeto de parcelamento, por se tratarem de áreas de proteção ambiental com destinação específica e restrita.”

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

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em

Odair André Rossetto
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Dorival Chiodi

Secretário da Administração

Publicado no informe oficial eletrônico www.guapore.rs.gov.br/pagina/informes-oficiais-meio-eletronico e no [Diário Oficial Eletrônico do Município.](#)



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4154-D53B-2453-7A2A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ODAIR ANDRÉ ROSSETTO (CPF 915.XXX.XXX-87) em 07/05/2025 17:14:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://guapore.1doc.com.br/verificacao/4154-D53B-2453-7A2A>