



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

PROJETO DE LEI N.

Da nova redação ao caput do artigo 42, da lei nº 828/1986.

MARCIO MANETTI PORTO, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º - O caput do artigo 42, da Lei Municipal 828/1986, a partir da vigência desta Lei, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 42 – Nos loteamentos residenciais, inclusive os de interesse social, o interessado deverá executar a abertura de vias de comunicação, a colocação de meio-fio e sarjeta, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, dos sistemas de esgoto pluvial e esgoto sanitário, pavimento das vias em blocos intertravados de concreto, de concreto ou asfalto, a colocação de muro ou cerca nas áreas de uso institucional bem como a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.”

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM
REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**



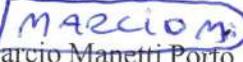
Prefeitura Municipal de Piratini-RS

JUSTIFICATIVA

Da nova redação ao caput do artigo 42, da lei nº 828/1986.

A alteração proposta se faz imprescindível em face do alto investimento que a municipalidade vem realizando na melhoria da infraestrutura urbana através de obras de pavimentações, oferecendo aos usuários das vias melhores condições de trafegabilidade e conforto aos moradores. Assim percebe-se que a Lei 829/1986 não está em sintonia com o momento de desenvolvimento em que vive nossa cidade, sendo que, dando continuidade à política pública que vem sendo aplicada nos próximos anos quase a totalidade das ruas estarão pavimentadas. Por fim, entendemos que o Município não pode contrair novos passivos de ruas não pavimentadas mediante a aprovação de novos loteamentos.

Piratini, 14 de agosto de 2025.


Marcio Manetti Porto
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

Assunto: Alteração do artigo 42 da Lei Municipal nº 828/1986
– Parcelamento do Solo Urbano

Interessado: Gabinete do Prefeito

Origem: Secretaria Municipal de Desenvolvimento,
Planejamento e Projetos

I – RELATÓRIO

Chegou a este Órgão Jurídico proposta de alteração legislativa no artigo 42 da Lei Municipal nº 828/1986, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Piratini/RS.

O texto vigente exige, para os novos loteamentos residenciais (inclusive de interesse social), a execução de **ensaibramento compactado** das vias.

A proposta encaminhada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento, Planejamento e Projetos, Sr. Márcio de Farias Luçardo, sugere a substituição do referido termo por:

“pavimento das vias em blocos intertravados de concreto, de concreto ou asfalto”.

A justificativa para a alteração repousa no fato de que a municipalidade vem realizando significativos investimentos em infraestrutura urbana, especialmente em pavimentação, de modo que a redação atual não condiz mais com a realidade de desenvolvimento do Município.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência Legislativa

Nos termos do artigo 30, inciso VIII, da **Constituição Federal**, compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O Estatuto da Cidade (**Lei Federal nº 10.257/2001**) reforça a competência municipal para regulamentar as condições de parcelamento do solo, sempre em atenção à função social da cidade e da propriedade.

Portanto, não há óbice jurídico quanto à iniciativa municipal de disciplinar requisitos mínimos de infraestrutura urbana em novos loteamentos.

2. Adequação à Realidade Local

A redação atual (ensaibramento compactado) remonta a um contexto de menor desenvolvimento urbano, em que a pavimentação integral poderia se mostrar excessivamente onerosa para os loteadores.

Contudo, atualmente, o Município já alcança índices elevados de pavimentação e investe pesadamente em infraestrutura. Nesse cenário, permitir novos loteamentos apenas com “ensaibramento” criaria **passivos futuros para o Município**, que teria de arcar com a pavimentação de áreas privadas aprovadas sem exigência mínima compatível.

Logo, a alteração legislativa atende ao **interesse público**, ao impor aos empreendedores o dever de entregar vias já pavimentadas, garantindo:



PREFEITURA DE PIRATINI

ASSESSORIA JURÍDICA

Iniciativas que Transformam,
Projetos que Crescem!

- maior durabilidade da infraestrutura viária;
- melhoria das condições de trafegabilidade;
- maior valorização imobiliária e conforto aos futuros moradores;
- redução de custos futuros para o erário municipal.

3. Aspectos Técnicos e Jurídicos da Redação Proposta

A nova redação apresenta três modalidades aceitas de pavimentação:
blocos intertravados de concreto; concreto; asfalto.

Todas são soluções técnicas adequadas, amplamente utilizadas e compatíveis com padrões urbanísticos atuais.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opino favoravelmente** à alteração do artigo 42 da Lei Municipal nº 828/1986, nos termos da proposta apresentada, porquanto:

- *encontra amparo constitucional e legal na competência municipal para dispor sobre parcelamento do solo;*
- *atende ao interesse público, evitando a criação de novos passivos urbanos;*
- *harmoniza a legislação municipal com a realidade atual de desenvolvimento urbano de Piratini.*

É o parecer.

Piratini/RS, 19 de agosto de 2025.

Wilbor Duarte Pinheiro

Assessor Jurídico – OAB/RS 104.080.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 754F-406F-6CF8-88DA

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

- ✓ WILBOR DUARTE PINHEIRO (CPF 000.XXX.XXX-35) em 19/08/2025 10:52:54 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://prefeiturapiratini.1doc.com.br/verificacao/754F-406F-6CF8-88DA>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 – CEP: 96.490-000

(53) 3257-2764 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

PARECER JURÍDICO Nº 142/2025

Projeto de Lei nº 26/2025

Origem: Poder Executivo

Ementa: Da nova redação ao caput do artigo 42, da Lei nº 828/1986.

1. Relatório

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei nº 26/2025 de Autoria do Poder Executivo Municipal, que da nova redação ao caput do artigo 42, da Lei nº 828/1986.

A Lei 828/1986 dispõe sobre o parcelamento do solo e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos.

O art. 42 trata da infraestrutura dos loteamentos residenciais, sendo o projeto proposta para alterar o artigo.

2. Análise Jurídica

2.1 Da constitucionalidade Formal

De modo geral, a constitucionalidade formal diz respeito ao procedimento ou à forma adotada para a elaboração de uma norma. Por outro lado, a inconstitucionalidade formal ocorre quando, a despeito ao processo estabelecido para a elaboração de uma lei ou de uma norma.

Doe sangue, doe órgãos salve uma vida.

Piratini, primeira Capital Farroupilha e terra natal de Barbosa Lessa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 – CEP: 96.490-000

(53) 3257-2764 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

Diante disso, passa-se à análise do projeto de lei, neste aspecto:

2.1.1 Iniciativa Legislativa

A proposição está de acordo com a **competência legislativa** atribuída aos **Municípios**, conforme previsto no **art. 30, I da Constituição Federal**.

Além disso, não apresenta vício de iniciativa, uma vez que foi proposta pelo **Poder Executivo, nos termos da competência reservada disposta no art. 56 da Lei Orgânica do Município, em atendimento ao princípio da simetria constitucional trazido nos arts. 61, § 1º, e no art. 165, I, II e III, da Constituição Federal**.

Ademais, a Lei Orgânica do Município dispõe, de forma expressa, que é competência da Câmara Municipal deliberar sobre operações de créditos, nos termos do art. 33, XI, mas a iniciativa é do Chefe do Poder Executivo.

Dessa forma, conclui-se que o **projeto não apresenta vício de iniciativa, pois respeita as competências municipais para legislar e não incorre em vício formal, ou seja, vício de iniciativa**.

2.1.2 Do processo legislativo

Não padecendo de vício de iniciativa, deverá ser o projeto submetido a comissão de pareceres para análise e, posteriormente, ao plenário para deliberação, observado sempre o Regimento Interno da Casa Legislativa.

3. Constitucionalidade Material

Doe sangue, doe órgãos salve uma vida.

Piratini, primeira Capital Farroupilha e terra natal de Barbosa Lessa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 – CEP: 96.490-000

(53) 3257-2764 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

A constitucionalidade material se refere ao **conteúdo da norma**, visando analisar se está adequado aos princípios e regras constitucionais.

Assim sendo, este parecer, por ser meramente opinativo, destina-se à análise do conteúdo da norma e das regras de forma genérica, sob pena de invadir a competência do plenário para a deliberação da matéria.

No presente caso a alteração, concentra-se apenas na exigência de que nos loteamentos residências o acabamento das vias seja em *pavimento em blocos intertravados de concreto, concreto ou asfalto* (solução mais duradoura, com padrão urbanístico mais elevado) em detrimento do texto até então vigente que exige o acabamento de encaibramento compacto.

4. Conclusão

Diante do exposto, **OPINO** pelo prosseguimento da tramitação do projeto, nos termos regimentais, visto que está em conformidade com os aspectos de legalidade e constitucionalidade, bem como atende aos critérios formais e materiais exigidos.

Piratini, 27 de agosto de 2025.



Nome: Eduarda Vaz Corral
CPF: ***.532.400-**

Assinado com certificado digital avançado

Eduarda Corral
OAB/RS 89.548

Doe sangue, doe órgãos salve uma vida.

Piratini, primeira Capital Farroupilha e terra natal de Barbosa Lessa.



COMISSÃO DE PARECERES

Pelo presente, a Comissão de Pareceres, vem apresentar parecer sobre o **PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 26/2025**, que:

Da nova redação ao caput do artigo 42, da Lei nº 828/1986.

FAVORÁVEL	CONTRÁRIO
ALTINO ALÉXIS REYES DE MATOS (Progressistas)	
 Nome: Altino Alexis Reyes de Matos CPF: ***.163.600-** Assinado com certificado digital avançado	
CARLOS ALBERTO GOMES CAETANO (PDT)	
 Nome: Carlos Alberto Gomes Caetano CPF: ***.598.350-** Assinado com certificado digital avançado	
DANIEL VARGAS DE FARIAS (MDB)	
 Daniel Vargas de Farias Vereador MDB Assinado com certificado digital avançado	
JOSÉ AURI SOARES (PT)	
 Nome: José Auri Soares CPF: ***.784.500-** Assinado com certificado digital avançado	

Piratini, 25 de AGOSTO 2025.

