



MUNICÍPIO DE SÃO VENDELINO

Estado do Rio Grande do Sul

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PROJETO DE LEI N.º 040/2026

**Senhor Presidente,
Senhores e Senhoras Vereadores**

O Projeto de Lei que ora remetemos para a apreciação desta Casa busca alterar o Plano Diretor Municipal, visando aperfeiçoar a disciplina dos desmembramentos de pequeno porte situados em áreas urbanas consolidadas.

A proposta possibilita, em caráter excepcional, a adequação da exigência de pavimentação quando o desmembramento for servido por via pública municipal preexistente e consolidada, considerando que, em determinadas situações, a exigência integral poderá mostrar-se desproporcional ao porte e ao impacto do empreendimento.

A medida fica limitada aos desmembramentos de até 3 (três) lotes e área efetivamente desmembrada de até 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), dependendo de análise e deliberação da Comissão Técnica Municipal – CTM e do Conselho Municipal de Planejamento – COMPLAN.

A excepcionalidade poderá ser utilizada uma única vez em relação à matrícula originária, ficando vedada sua aplicação posterior à área remanescente ou às matrículas resultantes, evitando-se fracionamentos sucessivos.

Ressalta-se que a flexibilização se restringe exclusivamente à pavimentação, permanecendo integralmente exigíveis os demais elementos de infraestrutura básica previstos no Plano Diretor.

Busca-se, assim, conferir razoabilidade e proporcionalidade à aplicação da legislação urbanística, preservando o adequado ordenamento e planejamento territorial do Município.

Contando com o apoio desta Egrégia Câmara, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.



MUNICÍPIO DE SÃO VENDELINO
Estado do Rio Grande do Sul

Atenciosamente,

RÉGIS PAULO FRITZEN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SÃO VENDELINO
Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI N.º 040/2026

DE 12 DE AGOSTO DE 2026

**ALTERA E ACRESCENTA
DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº
1.701, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2025, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

RÉGIS PAULO FRITZEN, Prefeito Municipal de São Vendelino, Estado do Rio Grande do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º Ficam acrescidos os §§5º a 10º ao art. 83 da Lei Municipal n.º 1.701, de 05 de dezembro de 2025, com a seguinte redação:

Art. 83. (...)

§5º Nos desmembramentos de pequeno porte situados em área urbana consolidada e servidos por via pública municipal preexistente e consolidada, poderá ser excepcionalmente adequada a exigência de pavimentação da via, mediante análise e deliberação da Comissão Técnica Municipal – CTM e do Conselho Municipal de Planejamento – COMPLAN, em ação coordenada.

§6º Para fins do §5º, considera-se desmembramento de pequeno porte aquele que, cumulativamente:

I – resulte em, no máximo, 3 (três) lotes;

II – a área total objeto do desmembramento, excluída eventual área remanescente da matrícula originária, não seja superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

III – não implique abertura, prolongamento, ampliação ou modificação de via pública;

IV – tenha assegurado o atendimento dos demais elementos de infraestrutura básica exigidos por esta Lei; e



MUNICÍPIO DE SÃO VENDELINO

Estado do Rio Grande do Sul

V – constitua a primeira e única utilização da excepcionalidade prevista no §5º relativamente à matrícula originária, ficando vedada sua nova aplicação à área remanescente e às matrículas dela resultantes.

§7º Para a análise e deliberação previstas no §5º serão consideradas as condições da via e da infraestrutura existente, a ocupação consolidada do entorno, a existência de outros imóveis ou parcelamentos atendidos pela mesma via, o impacto do empreendimento e a proporcionalidade da exigência, podendo ser determinada a execução total ou parcial da pavimentação ou, excepcionalmente, afastada sua exigência.

§8º A excepcionalidade prevista nos §§5º a 7º restringe-se exclusivamente à pavimentação da via pública, permanecendo integralmente aplicáveis as exigências relativas aos demais elementos de infraestrutura básica previstos no *caput* e no §2º deste artigo.

§9º A utilização da excepcionalidade deverá ser registrada no processo administrativo e no cadastro imobiliário municipal, com identificação da matrícula originária, da área remanescente e das matrículas resultantes, para fins de controle da vedação prevista no inciso V do §6º.

§10º Na hipótese de futura execução da pavimentação pelo Município, deverá ser previamente avaliada a incidência de contribuição de melhoria sobre os imóveis beneficiados pela obra, observados os requisitos e procedimentos previstos na legislação tributária.

Art. 2º A alínea “f” do inciso III do art. 151 da Lei Municipal n.º 1.701, de 05 de dezembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151 (...)

III – (...)

f) aprovar as diretrizes para parcelamento do solo e os projetos resultantes, quando acionado, bem como analisar, em ação coordenada com o COMPLAN, as hipóteses de adequação da exigência de pavimentação previstas no art. 83 desta Lei.

Art. 3º O disposto nos §§5º a 10º do art. 83 aplica-se aos processos administrativos de desmembramento em tramitação na data de entrada em vigor desta Lei, desde que ainda não definitivamente decididos.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.



MUNICÍPIO DE SÃO VENDELINO
Estado do Rio Grande do Sul

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO VENDELINO,
Aos doze dias do mês de agosto de 2026.

RÉGIS PAULO FRITZEN
Prefeito Municipal