



MENSAGEM RETIFICATIVA N.º 004/2025

MENSAGEM RETIFICATIVA Nº _____ AO
PROJETO DE LEI Nº 5.275, DE 2025.

Senhor Presidente,
Senhores(a) Vereadores(a),

A presente Mensagem Retificativa ao Projeto de Lei nº 5.275, de 2025, em tramitação nesta Casa das Leis, que *“Dispõe sobre a Implantação de Condomínio de Lotes de Caçapava do Sul, e dá outras providências”*, tem como objetivo alterar disposições e suprimir dispositivo, conforme segue:

a) fica alterada a Ementa do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE LOTES EM ÁREA URBANA NO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL/RS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (NR)

b) fica alterado o art. 1º do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica instituído o condomínio de lotes em área urbana, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes do Município de Caçapava do Sul, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos no Código de Edificações e Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal. (NR)

c) fica alterado o art. 2º do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Entende-se por condomínio de lotes em área urbana a ocupação do solo, formando área fechada por muros, grades, alambrados ou soluções mistas, com acesso único controlado, sendo a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, constituído por unidades autônomas, em que as vias internas e demais áreas condominiais são de propriedade e de responsabilidade comum dos titulares dos lotes. (NR)

d) fica alterado o parágrafo único do art. 2º do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único. Para constituição do condomínio de lotes em área urbana deverá ser observado o disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no art. 1358-A da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96570-000 - Caçapava do Sul, RS

Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e na Lei Estadual nº 10.116, de 24 de março de 1994. (NR)

e) fica alterado o caput do art. 3º do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Quando a gleba ou lotes sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio de lotes em área urbana não forem servidos pelas redes e equipamentos públicos, a extensão de tais serviços será de responsabilidade do empreendedor. (NR)

f) fica suprimido o inciso IV, do art. 5º do Projeto de Lei, passando o inciso V a vigorar como IV, o inciso VI a vigorar como V, o inciso VII a vigorar como VI, o inciso VIII a vigorar como VII, o inciso IX a vigorar como VIII, o inciso X a vigorar como IX, e, o inciso XI a vigorar como X.

g) fica alterado o inciso I do art. 8º do Projeto de Lei, passando a vigorar com a seguinte redação:

I - Requerimento (conforme modelo-padrão disponibilizado pela SMPMA) para solicitação de aprovação de condomínio de lotes em área urbana; (NR)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ: 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96570-000 - Caçapava do Sul, RS

Justifica-se as alterações de disposições e supressão de dispositivo, consoante a recomendação de adequação do Projeto de Lei, mediante o Memorando nº 007/2025, da Comissão de Infraestrutura, Desenvolvimento e Bem-Estar Social, protocolado no Gabinete do Prefeito no dia 21/05/2025, bem como, reunião entre Procuradora-Geral do Município, Daniele dos Anjos, e a Substituta do Oficial Registrador do Serviço Notarial e Registral, Bel^a Bibiana Dorneles, visando analisar a presente Proposição, de modo a deixá-la adequada e bem estruturada a realidade Municipal, considerando diversos fatores.

Na certeza de contar com a compreensão dos Nobres Edis, aguardo análise e posterior aprovação da presente Mensagem Retificativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 24 de maio de 2025.

Marcelo C. Spode
Prefeito Municipal

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438 - CEP 96570-000 - Caçapava do Sul, RS

Fone: (55) 3281-2177 - E-mail: juridico@cacapava.rs.gov.br

Protocolo: 15559/2025