

PROJETO DE LEI N° 3036.10, DE 11 DE SETEMBRO DE 2025.
ORIGEM: EXECUTIVO MUNICIPAL

Acrescenta disposições no artigo 150 da Lei Municipal nº 1838.06, de 20 de dezembro de 2011, que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Progresso e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º - Ficam acrescentadas disposições no Artigo 150, da Lei Municipal nº 1838.06, de 20 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

...

Art. 150 -

I - ...

...

V - ...

§1º...

§2º ...

§ 3º - *Excetua-se do disposto no §2º do presente artigo os casos onde determinado condômino possua frações não contiguas que serão localizadas através de processo de extinção de condomínio, sendo necessária a comprovação de descontinuidade de sua área junto ao processo de fracionamento a ser aprovado pelo Departamento de Engenharia do Município, com anuência da totalidade dos condôminos;*

§ 4º - *Poderá resultar em número maior de lotes do que condôminos, quando uma das áreas apresentar uma edificação comum aos proprietários;*

§ 5º *Poderão resultar em áreas encravadas, desde que seja assegurado acesso através de servidão de passagem.*

NR...

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO,
Em 11 de setembro de 2025.

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Secretaria de Administração e Planejamento

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 3029.10/2025.
Ao Projeto de Lei Nº 3036.10/2025.

Progresso, 11 de setembro de 2025.

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores:

A autorização solicitada visa alteração na nº 1838.06, de 20 de dezembro de 2011, que Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Progresso e dá outras providências.

Ocorre que o Município, no decorrer dos anos, conforme a área urbana foi crescendo e se desenvolvendo, constatou a necessidade de adequação da Lei que versa sobre o parcelamento de solo.

Nos referimos especificamente aos casos em que os moradores de um determinado núcleo, possuam registro de suas propriedades em regime de condomínio. Pela presente alteração o condômino que pretender extrair seu imóvel da matrícula, poderá buscar aprovação no Departamento de Engenharia do Município, através de projeto técnico que atenda à legislação em vigor. Para esse procedimento o proprietário deverá contar com a concordância, através da assinatura, de todos os demais condôminos.

Conforme está disposto na legislação atual, não se apresenta essa possibilidade, dificultando a regularização de áreas nessa modalidade, por parte dos proprietários. Cabe salientar ainda, que a extinção de condomínio é amparada pelo Código Civil (art. 1320 e 1322) e assegura o direito de cada condômino em não permanecer em uma situação de copropriedade indesejada. Assim sendo, cabe ao Município viabilizar esses processos, quando os proprietários não desejam mais mantê-lo em conjunto, o que buscamos pela presente Lei, através da aprovação dos Nobres Edis dessa Casa Legislativa.

Ainda está sendo tratado na matéria em pauta de disposições sobre a possibilidade de, em um condomínio, o número de lotes ser maior do que a quantidade de condôminos, quando uma das áreas apresentar uma edificação comum aos proprietários. Também dispõe sobre áreas encravadas, as quais serão permitidas, desde que haja servidão de passagem.

Assim sendo, vimos pelo presente solicitar análise do pedido em pauta, considerando ser essa a forma adequada para a solucionar o problema constatado para o caso de fracionamento de solo e assim beneficiar uma gama maior de moradores que buscam a regularização de suas áreas, bem como incentivar esses procedimentos.

Expostas as razões justificadoras, bem como atestado o interesse público embasador do feito, pedimos à Vossas Senhorias que apóiem essa iniciativa, aprovando o projeto na forma regimental.

Atenciosamente

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal