

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



PROJETO DE LEI Nº 40/2026.

**AUTORIZA A REVALIDAÇÃO DA
APROVAÇÃO DO PROJETO DENOMINADO
DE LOTEAMENTO MELLO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ, Prefeito Municipal de São Sebastião do Cai.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a revalidar a aprovação do projeto denominado de "Loteamento Mello", cuja eficácia foi perdida em razão da não efetivação do registro no prazo legal, caracterizando a caducidade do ato administrativo.

Art. 2º A revalidação dependerá de requerimento firmado pelo interessado, devidamente instruído com:

- I** - cópia do ato original de aprovação do loteamento;
- II** - projeto urbanístico correspondente ao aprovado, acompanhado de eventuais atualizações técnicas necessárias;
- III** - certidões atualizadas do imóvel;
- IV** - demais documentos atualizados exigidos pelos órgãos técnicos municipais, especialmente aqueles ligados aos responsáveis técnicos e proprietários;
- V** - comprovação do recolhimento das taxas correspondentes.

Art. 3º A análise do pedido de revalidação observará, como regra, o regramento urbanístico vigente à época da aprovação original do loteamento, desde que:

- I** - não haja incompatibilidade com normas ambientais supervenientes de ordem pública;
- II** - não haja conflito com áreas de risco ou de preservação permanente;
- III** - não haja prejuízo relevante ao interesse público urbanístico.

Art. 4º Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, deverão ser observadas obrigatoriamente as normas vigentes à época da revalidação quanto:





I - à proteção ambiental;

II - à segurança urbana e geotécnica;

III - às normas de saúde pública e saneamento básico.

Art. 5º Poderão ser exigidas, como condição para a revalidação:

I - a atualização de elementos técnicos do projeto;

II - a complementação de estudos ambientais ou de infraestrutura;

III - a execução ou garantia de obras necessárias;

IV - a adequação parcial do projeto, quando indispensável à compatibilização com normas de ordem pública.

Art. 6º A revalidação será formalizada por ato do Poder Executivo Municipal, configurando nova aprovação administrativa, com fundamento nas condições originais do projeto, passando a ter a mesma validade prevista na legislação municipal em vigência.

Art. 7º Decorrido o prazo previsto no artigo anterior sem a efetivação do registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a aprovação perderá novamente sua eficácia, sendo vedada nova revalidação com base nesta Lei.

Art. 8º A revalidação prevista nesta Lei não constitui direito adquirido à manutenção integral das condições originais, podendo a Administração exigir adaptações indispensáveis à proteção do interesse público.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

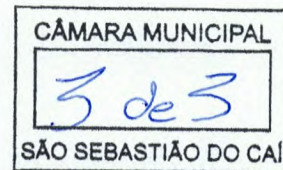
Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí,

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa autorizar a revalidação da aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado de "Loteamento Mello", cuja eficácia foi perdida em razão da caducidade decorrente da ausência de registro no prazo legal, nos termos da Lei nº 6.766/1979.

A presente proposta consiste na possibilidade de análise da revalidação com base no regramento urbanístico vigente à época da aprovação original do loteamento, medida que busca preservar a segurança jurídica, a confiança legítima do administrado e a estabilidade das relações jurídicas consolidadas.

A exigência de integral adequação às normas supervenientes, no caso do Loteamento Mello, desafiaria adequações no dimensionamento de vias e quadras, o que implicaria na alteração da localização de infraestruturas já parcialmente executadas pelo empreendedor.

Por outro lado o presente Projeto de Lei não ignora a necessidade de observância das normas de ordem pública supervenientes, especialmente aquelas relacionadas à proteção ambiental, à segurança urbana e à saúde pública, estabelecendo, assim, um modelo equilibrado que concilia o interesse público com a preservação de situações jurídicas previamente constituídas.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei estabelece critérios objetivos para a revalidação, permitindo o aproveitamento das condições urbanísticas originais, sem prejuízo da exigência de adequações indispensáveis à observância de normas cogentes.

Pelo exposto, solicito aos Nobres Edis que o referido Projeto de Lei seja aprovado nos termos ora propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Sebastião do Caí, aos 28 dias do mês de abril de 2026.

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ

Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por: JOAO MARCOS DUARTE GUARA:99710501372

Em 28 de Abril de 2026 às 11:12:48

