



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
Secretaria de Administração

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N° 027/2025**

**Senhora Presidente,**  
**Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores.**

Ao cumprimentar Vossas Excelências, vimos submeter à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que **“ALTERA A LEI MUNICIPAL N° 2.800/2010, PARA INCLUIR A POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO DE ÁERAS PÚBLICAS EM PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE JAGUARI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A proposta em epígrafe objetiva conferir ao Município um importante instrumento de modernização da gestão urbanística, ao permitir, em caráter excepcional e justificado, a compensação de áreas públicas que, por razões técnicas e territoriais, mostrem-se inadequadas ou desnecessárias no interior de projetos específicos de parcelamento do solo.

A exigência de áreas públicas em loteamentos, como prevê a Lei Federal nº 6.766/79, cumpre função essencial de garantir infraestrutura, qualidade de vida e atendimento à função social da cidade. Contudo, situações concretas revelam que a imposição literal e inflexível dessa regra pode resultar em áreas públicas ineficazes ou subutilizadas, sobretudo em regiões sem demanda por equipamentos públicos ou onde a topografia ou localização não favorecem o uso público pretendido.

Nos termos do art. 17 da Lei nº 6.766/79, a vinculação jurídica da destinação pública ocorre no momento da aprovação do projeto de parcelamento, o que reforça a necessidade de que eventual compensação seja formalizada previamente, com o devido controle técnico e jurídico. A presente proposta atende a essa exigência, estabelecendo que toda compensação será aprovada antes do registro do loteamento, mediante termo formal e avaliação funcional do interesse público.



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
**Secretaria de Administração**

Embora o Município de Jaguari não esteja legalmente obrigado a instituir Plano Diretor (por ter população inferior a 20 mil habitantes), como prevê o art. 41 do Estatuto da Cidade, é imperioso que sua legislação urbanística acompanhe os princípios do desenvolvimento sustentável, da gestão democrática e da função social da propriedade, previstos na Constituição e na legislação federal.

Inspirada no modelo já adotado com êxito em Santa Maria/RS (LC nº 117/2018, art. 71), esta proposta assegura a qualificação da cidade, melhora da qualidade de vida da população, uma flexibilidade regulada, equivalência funcional e econômica das áreas compensadas, vinculando qualquer alteração ao habite-se e critérios técnicos.

Não se olvide que um dos objetivos da Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Jaguari (Lei n. 2.800/10, art. 4º, IV) é justamente “direcionar o uso e a ocupação do solo urbano, em compatibilidade com os equipamentos de infraestrutura instalados ou projetados, visando à otimização dos investimentos públicos, bem como o ordenamento dos bens particulares, no que diz respeito à legislação municipal.”

A medida, portanto, não afrouxa exigências urbanísticas, mas promove aperfeiçoamento do planejamento urbano local, adaptando as exigências à realidade concreta de cada projeto, com segurança jurídica e benefício público comprovado.

Dante do exposto, submetemos a presente proposta à apreciação desta Colenda Câmara Municipal, confiando em sua aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 03 DE JULHO DE 2025.

**IGOR ROSA TAMBARA,**  
**Prefeito do Município de Jaguari.**



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE JAGUARI**  
Secretaria de Administração

## **PROJETO DE LEI N° 027/2025**

**Altera a Lei Municipal nº 2.800/2010, para incluir a possibilidade de compensação de áreas públicas em projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Jaguari, e dá outras providências.**

**Art. 1º.** A Lei Municipal nº 2.800, de 16 de julho de 2010, que dispõe sobre a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Jaguari, e dá outras providências, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*"Art. 15-A. Nos projetos de parcelamento do solo urbano caso a destinação das áreas públicas não atingir o percentual estabelecido, se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, ou houver interesse público o Município definirá formas alternativas de compensação, que deverão ser acordadas na fase de aprovação do projeto, mas cumpridas até o recebimento das suas obras, quais sejam:*

*I – terrenos urbanizados, para utilização pública e em local de interesse do Município;*

*II – urbanização de áreas de lazer, construção, ampliação ou reforma de equipamentos públicos comunitários e de prédios públicos de interesse do Município, a serem executados de acordo com projeto arquitetônico devidamente aprovado pelo mesmo; e/ou*

*III – pagamento em pecúnia.*

*Parágrafo único. As hipóteses de compensação previstas nos incisos I a III deste artigo deverão corresponder a avaliação do imóvel que deveria ser destinado ao Município no projeto de parcelamento do solo." (NR)*

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JAGUARI, EM 03 DE JULHO DE 2025.

**IGOR ROSA TAMBARA,  
Prefeito do Município de Jaguari.**