



Estado do Rio grande do Sul

Prefeitura Municipal de São José do Herval

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N° 01/2026

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de São José do Herval/RS, com a finalidade específica de viabilizar a implantação de loteamento habitacional de interesse social.

A área objeto da presente proposição corresponde ao imóvel de propriedade do Município, localizado na Estrada Geral, Linha São Cristóvão, matriculado sob nº 33.520 no Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS, com área total de 41.534,00 m², atualmente classificada como área rural.

Ocorre que o Município foi contemplado com unidades habitacionais no âmbito do **Programa A Casa É Sua - Calamidades**, do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, cuja finalidade é atender famílias que foram atingidas diretamente e indiretamente conforme regras do programa.

Para que seja juridicamente possível a implantação de loteamento urbano no referido local, torna-se indispensável que a área seja previamente incluída no perímetro urbano do Município, por meio de lei específica, conforme exigem:

- o artigo 182 da Constituição Federal;
- o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- e a legislação urbanística e registral vigente.

Sem a ampliação formal do perímetro urbano, não é possível aprovar o projeto urbanístico, registrar o loteamento em cartório, nem executar regularmente o programa habitacional, o que inviabilizaria o recebimento e a implantação das unidades habitacionais destinadas ao Município.

Importante destacar que o presente Projeto de Lei não trata ainda da doação dos lotes, limitando-se, neste momento, a resolver a questão estrutural e jurídica essencial, que é a transformação da área rural em área urbana.



Estado do Rio grande do Sul Prefeitura Municipal de São José do Herval

A futura destinação dos lotes às famílias beneficiárias será objeto de lei própria e específica, com critérios sociais, cláusulas de controle e reversão, garantindo a finalidade pública e social da medida.

Trata-se, portanto, de medida de relevante interesse público e social, que permitirá ao Município:

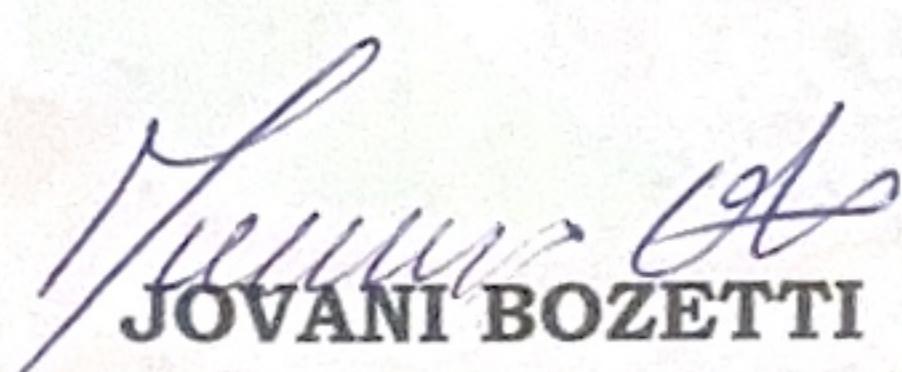
- viabilizar a execução de programa habitacional;
- atender famílias em situação de vulnerabilidade;
- promover o desenvolvimento urbano ordenado;
- e cumprir sua função social e constitucional de promoção do direito à moradia.

O presente projeto pode ficar inviável as normativas do Governo do Estado se sofrer alterações não pertinentes a sua finalidade.

Diante do acima exposto, solicitamos a aprovação, após análise dos senhores vereadores do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Herval/RS, 7 de janeiro de 2026.



JOVANI BOZETTI
Prefeito Municipal



Estado do Rio grande do Sul
Prefeitura Municipal de São José do Herval

PROJETO DE LEI Nº. 01/2026

Dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de São José do Herval/RS e dá outras providências.

JOVANI BOZETTI, Prefeito Municipal de São José do Herval, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica ampliado o perímetro urbano do Município de São José do Herval/RS, passando a integrar a zona urbana municipal a área rural de propriedade do Município, destinada à implantação de loteamento habitacional de interesse social.

Art. 2º. A área incorporada ao perímetro urbano é assim identificada:

- **Localização:** Estrada Geral, Linha São Cristóvão, Município de São José do Herval/RS;
- **Matrícula:** nº. 33.520 do Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS;
- **Área total:** 41.534,00 m² (quarenta e um mil, quinhentos e trinta e quatro metros quadrados);
- **Finalidade:** implantação de loteamento com arruamento interno destinado à execução de unidades habitacionais no âmbito do **Programa A Casa É Sua – Calamidades**, do Governo do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 3º. A descrição perimétrica completa da área consta da matrícula imobiliária nº. 33.520 do Registro de Imóveis da Comarca de Soledade/RS, a qual faz parte integrante da presente Lei para todos os fins legais.

Art. 4º. A área ora incorporada ao perímetro urbano fica destinada, prioritariamente, à **implantação de loteamento de interesse social**, visando a execução de programa habitacional voltado ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade, observadas as normas urbanísticas, ambientais e registrais aplicáveis.



Estado do Rio grande do Sul Prefeitura Municipal de São José do Herval

Art. 5º. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a:

I – promover os atos administrativos necessários à aprovação do projeto urbanístico do loteamento;

II – providenciar o licenciamento ambiental, se exigível;

III – executar ou viabilizar a implantação da infraestrutura básica exigida pelos órgãos competentes;

IV – adotar as providências necessárias ao posterior registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. Esta Lei não autoriza, por si só, a doação dos lotes, a qual dependerá de lei específica futura, que disporá sobre:

- o programa habitacional,
- os critérios de seleção dos beneficiários,
- as cláusulas de inalienabilidade e reversão,
- e demais condições legais.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Herval/RS, 7 de janeiro de 2026.

JOVANI BOZETTI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.