



MENSAGEM Nº 082.2025

A Sua Excelência Presidente da Câmara Municipal;
Ilustríssima Vereadora;
Ilustríssimos Vereadores:

Cumprimento-os de forma cordial e respeitosa, encaminhando Projeto de Lei Complementar que visa ampliar e permitir, amparado na legislação, o acesso à construção de casa própria aos detentores de terreno que possuam uso efetivo e posse de seu terreno.

É cediço de todos nobres parlamentares que parcela significativa de nossa população, especialmente de baixa renda, embora tenha adquirido e seja detentora da efetiva posse de terreno, por razões financeiras não tenha efetivamente realizado a transferência plena do bem e, portanto, não seja detentora do título de propriedade, fato este que não pode se tornar um impeditivo da realização de seu sonho com a construção de sua casa para abrigar sua família, deste que a localização do terreno seja dotada de infraestrutura.

O impeditivo da legislação atual, ocasionado com a revogação da lei Nº 4.047/2014, não raras vezes resulta em construção irregular de imóvel, gerando desta forma entraves e até questões judiciais que podem ser evitadas com uma nova regulamentação, alvo do presente projeto lei, visto que compete a municipalidade legislar sobre a forma de ocupação e construção.

A legislação outorga aos municípios a competência de legislar sobre construções, uso do solo e ordenamento territorial, além de suplementarem as legislações estaduais e federal, conforme disposto:

Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Constituição Estadual:

Art. 8.º O Município, dotado de autonomia política, administrativa e financeira, reger-se-á por lei orgânica e pela legislação que adotar, observados os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

Lei Orgânica:

Art. 5º Compete ao Município:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

XVII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 179. A política urbana, a ser formulada no âmbito do processo de planejamento municipal, terá por objetivo o pleno desenvolvimento das funções



sociais da cidade e o bem-estar dos seus habitantes, em consonância com as políticas sociais e econômicas do Município.

Parágrafo único. As funções sociais da cidade dependem do acesso de todos os cidadãos aos bens e aos serviços urbanos, assegurando-lhes condições de vida e moradia compatíveis com o estágio de desenvolvimento do Município.

Em face da necessidade urgente de regulamentação que viabilize o acesso a todos canguçuenses as condições mínimas para construção de sua moradia para abrigar seus familiares e, na convicção da sensibilidade dos vereadores a esta grave situação social, encaminho projeto de Lei que altera os Incisos I e II do Art. 4º da Lei Nº 1760, na convicção do apoio dos nobres pares, ressaltando que a forma proposta permitirá aos proprietários de terrenos construir evitando-se a proliferação de construções e loteamentos irregulares.

Gabinete do Prefeito Municipal
Canguçu, julho de 2025

ARION LUIZ BORGES BRAGA
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA A REDAÇÃO DO INC. I E II DO ART. 4º DA LEI Nº 1.760/97 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

ARION LUIZ BORGES BRAGA, Prefeito Municipal de Canguçu, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais;

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

Art. 1º. Os Incisos I e II do Art. 4º da Lei Nº 1.760/1997 passarão a ter a seguinte redação:

Art. 4º.

I – Título de propriedade do imóvel; escritura pública ou particular de compra e venda e/ou termo posse devidamente registrados; cessão de direitos hereditários lavrada e registrada.

II – Em qualquer das circunstâncias previstas no Inciso I, o terreno deverá estar localizado em rua aberta, com denominação e dotada da infraestrutura mínima de água e luz.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário, especialmente a lei Nº 5.384/2022.

Gabinete do Prefeito Municipal
Canguçu/RS,

ARION LUIZ BORGES BRAGA
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 443F-510C-081E-67AA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ARION LUIZ BORGES BRAGA (CPF 446.XXX.XXX-44) em 31/07/2025 10:38:56 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/443F-510C-081E-67AA>