

**PROJETO DE LEI Nº. 067, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025**

**Institui e delimita Zona de Urbanização Específica (ZUE), com parcelamento de solo, e dá outras providências.**

**MARCIO CAPRINI**, Prefeito Municipal de Cacique Doble, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Legislação Municipal,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que envio para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º.** A presente Lei institui e delimita Zona de Urbanização Específica (ZUE), nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como, do projeto e memorial descritivo, em anexo.

**Art. 2º.** A urbanização prevista no artigo 1º desta Lei tem como objeto a área da matrícula nº. 881 do Cartório de Imóveis de Cacique Doble – RS e está inserida nas seguintes coordenadas georreferenciadas:

**I – GLEBA 01** – No vértice ponto 01, situado no Município de Cacique Doble – RS, de coordenadas N: 6.927.392,460m e E: 437.974,637m. Deste, segue com as seguintes distâncias: 357,09m até o vértice ponto 02 confrontando com terras de Lirio Biasi Junior de coordenadas N: 6.927.128,507m e E: 438.215,414m; por uma distância de 161,80 até o vértice Ponto 03 confrontando com margens da ERS-343 de coordenadas 6.927.089,367m e 438.059,89m; 291,75m até o vértice Ponto 04 confrontando com terras de Celso Banharas de coordenadas 6.927.360,368m e 437.909.282m; até o vértice Ponto 01 com terras de João Dal Moro de coordenadas 6.927.396,796m e E: 437.980,266m; por uma distância de 64,15m; esse vértice inicial da descrição do perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir das estações ativas de coordenadas N e E e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao -52WGr, tendo como Datum Horizontal o Sirgas 2000. Todas as distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

**II – GLEBA 02** – No vértice Ponto 01, situado no Município de Cacique Doble – RS, de coordenadas N: 6.927.107,764m e E: 438.235,351m. Deste, segue com as seguintes distâncias: 80,19m até o vértice Ponto 02 confrontando com terras de Lirio Biasi Junior de coordenadas N: 6.927.033,937m e E: 438.300,507m; Deste, segue com as seguintes distâncias: 330m até o vértice Ponto 03 por Águas

do Rio Cachoeira de coordenadas 6.927.051,388m e 438.153,230m; Deste, segue com as seguintes distâncias: 27,20m até o vértice Ponto 04 confrontando com terras de Noel Pessoa de coordenadas 6.927.094,540m e 438.143,317m; Deste, segue com as seguintes distâncias: 100m até o vértice Ponto 01 com margens da ERS-343 de coordenadas N: 6.927.107,764m e E: 438.235,351m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir das estações ativas de coordenadas N e E e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao -52WGr, tendo como Datum Horizontal o SIRGAS 200. Todas as distâncias, áreas e perímetros foram calculados do plano de projeção UTM.

**Art. 3º.** A ZUE instituída por esta Lei consiste em porção isolada, localizada fora do perímetro urbano central, destinada ao uso e de notório interesse para o desenvolvimento socioeconômico urbano local.

**Art. 4º.** O parcelamento de solo na ZUE deverá observar o disposto na Lei Municipal nº. 167, de 18 de setembro de 1991, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo no âmbito no Município de Cacique Doble.

**Art. 5º.** A área da poligonal de formação com coordenadas georreferenciadas e a transformação decorrente desta Lei deverão, por conta do proprietário, ser averbadas na matrícula nº. 881 do Cartório de Imóveis de Cacique Doble – RS.

**Art. 6º.** Compete ao proprietário da GLEBA 1, Martarelo e Lottici LTDA., CNPJ nº. 96.703.483/0001-60, a concessão de infraestrutura mínima no local objeto da ZUE, ou seja, água, luz, esgoto e pavimentação, no prazo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei.

**Art. 7º.** A reversão de gleba de Zona Rural para Zona Urbana deverá atender aos critérios e procedimentos estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

**Art. 8º.** As edificações deverão ser licenciadas pelo Município, bem como, estão sujeitas à regularização aquelas já existentes.

**Art. 9º.** Aplica-se, no que couber, as disposições da legislação ambiental vigente, bem como, as leis regentes do solo urbano.

**Art. 10º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a incluir no sistema tributário municipal a urbanização objeto desta Lei, para fins de cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do Código Tributário Municipal.

**Art. 11º.** As disposições da presente lei ficam inclusas no PPA, LDO e LOA vigentes no presente exercício.

**Art. 12º.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACIQUE DOBLE,  
10 DE NOVEMBRO DE 2025.

**MARCIO CAPRINI**  
PREFEITO MUNICIPAL

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhora Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores.

Encaminhamos para exame e votação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei que institui e delimita Zona de Urbanização Específica (ZUE), na área objeto da matrícula nº. 881 do Cartório de Imóveis de Cacique Doble.

A proposição em comento objetiva regularizar e urbanizar uma área de aproximadamente 49.397,50 m<sup>2</sup>, localizada fora do perímetro urbano central, destinada ao uso de notório interesse para o desenvolvimento socioeconômico urbano local.

Registra-se que a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, especificamente em seu art. 3º, autoriza o procedimento que aqui é proposto, vejam:

*Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.*

A urbanização em comento trará diversos benefícios ao Ente Público, tais como, aumento da arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e geração de empregos e renda, pois empresas se instalarão no local.

Ou seja, a urbanização é benéfica à Municipalidade.

Diante do exposto, esperamos que este Projeto de Lei venha a merecer a aprovação unânime de todos os membros desta Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CACIQUE DOBLE,  
10 DE NOVEMBRO DE 2025.

**MARCIO CAPRINI**  
PREFEITO MUNICIPAL