



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI N° _____

LEI N° _____ de _____ de _____ de 2025.

Desafeta áreas públicas classificadas como Área Verde, integrantes das Matrículas n° 94.485 e n° 88.951, situadas no Bairro Medianeira, e autoriza sua destinação para implantação de Habitação de Interesse Social.

Art. 1º Ficam desafetadas, passando da categoria de bem público de uso comum do povo para a categoria de bem dominical, as áreas públicas localizadas no Bairro Medianeira, de propriedade do Município de Osório, remanescentes das Matrículas n° 94.485 e n° 88.951, conforme descrições estabelecidas nos artigos seguintes.

Art. 2º A primeira área a ser desafetada, integrante da Matrícula n° 94.485, possui área total de 4.274,48 m², apresentando formato triangular, dista 0,00 metros da esquina formada pela Rua Cidreira e a Avenida Marcílio Dias e possui as seguintes dimensões: confronta, na frente, com 74,94 metros ao oeste voltados para a Rua Cidreira; no lado esquerdo, com 114,08 metros ao sul, confrontando-se com a Rua Torres; e, nos fundos, com 136,49 metros ao nordeste, confrontando-se com a servidão de passagem da linha de alta tensão LT-69.

Art. 3º A segunda área referente à Matrícula n° 94.485 possui área de 2.359,58 m² e situa-se frente à Rua Tramandaí, distando 51,49 metros da esquina formada pela Rua Tramandaí e pela Rua Bento Francisco de Oliveira, confrontando-se, na frente, com 61,19 metros ao sul voltados para a Rua Tramandaí; no lado direito, com 55,48 metros ao oeste confrontando-se com a Rua Atlântida Sul; no lado esquerdo, com 16,02 metros ao leste confrontando-se com terras de Oly Becker; e, nos fundos, com 71,94 metros ao nordeste, confrontando-se com a servidão de passagem da linha de alta tensão LT-69.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Parágrafo único. A área descrita nos arts. 2º e 3º já considera a subtração de 7.618,00 m² destinados anteriormente à implantação da Quadra 43 e das Ruas Torres e Atlântida Sul, conforme averbação constante da Matrícula nº 94.485.

Art. 4º A área remanescente da Matrícula nº 88.951 possui extensão de 3.195,34 m² e localiza-se no Lote 02 da Quadra 63 (antiga Quadra B), Setor 690, com frente para a Avenida Marcílio Dias. Trata-se de área de formato triangular situada a 38,41 metros da esquina formada pela Avenida Marcílio Dias e a Rua Cidreira, confrontando-se, na frente, com 92,74 metros ao noroeste voltados para a Avenida Marcílio Dias; no lado direito, com 70,00 metros ao nordeste, confrontando-se com terras municipais constantes da Matrícula nº 108.347; e, nos fundos, com 103,59 metros ao sudoeste, confrontando-se com a servidão de passagem da linha de alta tensão LT-69.

Parágrafo único. A área considera o remanescente após a desafetação anterior de 4.381,29 m² destinados à construção da Escola Proinfância, conforme averbação constante da Matrícula nº 88.951.

Art. 5º As áreas desafetadas por esta Lei ficam autorizadas para implantação de Habitação de Interesse Social, podendo ser utilizadas para habilitação do Município de Osório no Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 ou em outros programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Art. 6º Integrarão esta Lei, para todos os fins, as plantas e os memoriais descritivos constantes do Processo Administrativo nº 22.667/2025.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em __ de __ de 2025.

Prefeito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover a desafetação de áreas públicas atualmente classificadas como Área Verde, remanescentes das Matrículas nº 94.485 e nº 88.951, situadas no Bairro Medianeira, para possibilitar sua utilização na implantação de empreendimento habitacional de interesse social destinado à população de baixa renda, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. As áreas objeto da proposta constituem bens públicos municipais que, embora registradas como áreas verdes, não se encontram estruturadas como parques, praças, espaços arborizados ou de uso recreativo, tratando-se de remanescentes de parcelamentos antigos que já sofreram intervenções, desafetações e transferências anteriores, conforme registrado nas respectivas matrículas imobiliárias. A servidão de passagem da linha de alta tensão corrobora a informação prestada. Quanto a isto, é o caso de se informar que o Município já estabeleceu contato com a CEEE-Equatorial tendo recebido a informação de que a linha de transmissão será alterada e a servidão devolvida.

A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação manifestou a necessidade de utilização das áreas para atendimento às exigências do Ministério das Cidades, com vistas à habilitação do Município em edital que financia unidades habitacionais voltadas à população de baixa renda, destacando a urgência na regularização e liberação das áreas para composição da documentação obrigatória. A desafetação é condição indispensável, pois a legislação exige que áreas de uso comum do povo sejam previamente convertidas em bens dominicais para que possam receber edificações ou integrar empreendimentos habitacionais de interesse social.

O Órgão Técnico do Plano Diretor, mediante deliberação registrada na Ata nº 465/2025/18, emitiu parecer favorável à desafetação, reconhecendo que a região é atendida pela Vila Olímpica, equipamento público de grande porte que cumpre função comunitária e ambiental, garantindo a manutenção dos parâmetros urbanísticos exigidos para o bairro. O parecer técnico atestou que o Plano Diretor



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Municipal permite a desafetação mediante comprovação de índice urbanístico suficiente e apresentação de documentação adequada, requisitos plenamente atendidos pelos memoriais descritivos, plantas e medições anexadas ao processo.

A medida ora proposta atende de forma direta ao interesse público, contribuindo para a redução do déficit habitacional do Município, promovendo inclusão social e garantindo a função social da propriedade pública. A localização das áreas é estratégica, próxima a infraestrutura urbana consolidada, como rede de água e esgoto, energia elétrica, transporte público, equipamentos de educação, saúde e lazer, reduzindo custos de implantação e favorecendo a integração dos futuros moradores à malha urbana.

Considerando a necessidade formal de lei específica para a alteração da destinação de bens públicos e a relevância social do empreendimento pretendido, a proposta de desafetação das áreas apresenta-se juridicamente adequada, tecnicamente embasada e compatível com as políticas públicas municipais, motivo pelo qual se encaminha o presente Projeto de Lei para apreciação desta Câmara Municipal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 5 de dezembro de 2025.

Romildo Bolzan Júnior,
Prefeito Municipal.