



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Projeto de Lei nº 149 /2025.

Autor: Executivo Municipal

Dispõe sobre a desafetação de bens de uso comum do povo, autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos municipais que especifica, localizados no Loteamento Praia CCI Extensão II, Balneário Atlântida, determina a desobstrução de áreas públicas na mesma localidade, e dá outras providências.

*RECEBIDO
24/10/2025*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 001/2025.

Dispõe sobre a desafetação de bens de uso comum do povo, autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos municipais que especifica, localizados no Loteamento Praia CCI Extensão II, Balneário Atlântida, determina a desobstrução de áreas públicas na mesma localidade, e dá outras providências.

Art. 1º Ficam desafetadas de sua destinação de bens de uso comum do povo e transferidas para a categoria de bens dominiais do Município de Xangri-lá as áreas públicas correspondentes às alamedas situadas a oeste da Avenida Paraguassú, localizadas nas quadras 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis), do Loteamento Praia CCI Extensão II, no Balneário Atlântida, que tenham sido objeto de ocupação consolidada por terceiros.

§ 1º A exata localização, as dimensões, as confrontações e a descrição pormenorizada das áreas de que trata o *caput* deste artigo serão definidas em levantamento topográfico e memorial descritivo a serem elaborados pela Secretaria Municipal competente, que servirão de base para a individualização das matrículas junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º A desafetação de que trata este artigo visa exclusivamente a regularização fundiária das ocupações consolidadas existentes na data de publicação desta Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à alienação, mediante venda, dos imóveis descritos e desafetados pelo Art. 1º desta Lei.

Art. 3º A alienação dos imóveis de que trata esta Lei observará as seguintes condições:

I - A venda será precedida de avaliação individual de cada imóvel, a ser realizada por comissão de avaliação designada pelo Chefe do Poder Executivo ou por profissional habilitado, para apuração do valor de mercado;

II - Será conferido direito de preferência na aquisição do imóvel ao respectivo ocupante que comprove a ocupação consolidada, mansa e pacífica da área, por si ou por seus antecessores, em data anterior à publicação desta Lei;

III - O ocupante interessado deverá manifestar formalmente sua intenção de compra no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da notificação pessoal que lhe for enviada pelo Município, sob pena de decadência do direito de preferência;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2025.

IV - No caso de não exercício do direito de preferência pelo ocupante, ou na hipótese de áreas não ocupadas, a alienação será realizada mediante procedimento licitatório, na modalidade de concorrência, nos termos da legislação federal pertinente;

V - O pagamento do valor do imóvel poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, conforme regulamentação a ser expedida por Decreto do Poder Executivo.

Art. 4º Os recursos financeiros auferidos com a alienação dos imóveis de que trata esta Lei serão destinados, preferencialmente, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para aplicação em projetos de infraestrutura, saneamento, mobilidade urbana e melhorias urbanísticas no Município.

Art. 5º Fica o Poder Executivo Municipal, por meio de seus órgãos competentes, incumbido de adotar todas as providências administrativas, notariais e registrais necessárias à plena execução do disposto nesta Lei, incluindo a elaboração dos levantamentos topográficos, memoriais descritivos e a abertura ou retificação das matrículas imobiliárias.

Art. 6º Determina-se ao Poder Executivo Municipal que promova, com a máxima urgência e prioridade, as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a integral desobstrução e a reintegração de posse das áreas públicas correspondentes às alamedas situadas a leste da Avenida Paraguassú, nas quadras 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis) do Loteamento Praia CCI Extensão II, no Balneário Atlântida, em razão da existência de infraestrutura de drenagem pluvial e do manifesto interesse público em sua preservação e funcionalidade.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº 005 /2025.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores!

Apresentamos para análise e consideração, o presente Projeto de Lei que **“Dispõe sobre a desafetação de bens de uso comum do povo, autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis públicos municipais que especifica, localizados no Loteamento Praia CCI Extensão II, Balneário Atlântida, determina a desobstrução de áreas públicas na mesma localidade, e dá outras providências.”**

O presente Projeto de Lei é submetido à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa com o objetivo primordial de regularizar situações fáticas consolidadas e promover o adequado ordenamento territorial em uma área específica do Município de Xangri-lá, em estrita conformidade com as deliberações emanadas do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa em matéria de política urbana. A proposição legislativa em tela é fruto de um aprofundado processo de análise técnica e debate ocorrido no âmbito do referido Conselho, conforme se depreende da Ata da Reunião Ordinária nº 005/2025, realizada em seis de agosto de dois mil e vinte e cinco. Naquela ocasião, os membros do CMDU, representando diversos setores da sociedade civil e do Poder Público, debruçaram-se sobre o Processo Administrativo FlowDocs nº 463/2021, que versa sobre a venda e/ou regularização de áreas públicas municipais de uso comum, especificamente as alamedas situadas nas quadras 03, 04, 05 e 06 do Loteamento Praia CCI Extensão II, no Balneário Atlântida, as quais foram objeto de ocupação consolidada por terceiros ao longo do tempo. Este projeto, portanto, materializa a solução urbanística e jurídica apontada como a mais consentânea com o interesse público, a razoabilidade e a função social da propriedade e da cidade.

A matéria central deste Projeto de Lei diz respeito à necessidade de oferecer uma solução definitiva para as alamedas projetadas no Loteamento Praia CCI Extensão II, que, por distintas razões, tiveram seus destinos e funções urbanísticas desvirtuados. O estudo pormenorizado realizado pelo grupo de trabalho instituído no âmbito do CMDU, e posteriormente ratificado pelo plenário do conselho, identificou duas situações completamente distintas que exigem tratamentos igualmente díspares. A primeira situação refere-se às alamedas localizadas a leste da Avenida Paraguassú, ou seja, na faixa de terra entre a referida avenida e a Avenida Beira-Mar. Conforme apontado pelo parecer técnico da Engenheira Cartógrafa Elem Marten de Lima, anexado ao processo administrativo, tais áreas abrigam infraestrutura essencial de drenagem pluvial, sendo vitais para o escoamento das águas e a prevenção de alagamentos na região. A ocupação dessas áreas, portanto, representa um risco à infraestrutura pública e ao bem-estar coletivo, sendo imperativa a sua imediata desobstrução para que possam cumprir integralmente a sua função pública.

Por outro lado, as alamedas situadas a oeste da Avenida Paraguassú apresentam um



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei nº /2025.

quadro fático e urbanístico substancialmente diverso. Nestes locais, verificou-se a existência de ocupações consolidadas, com edificações erigidas sobre as áreas públicas, configurando uma realidade social e construtiva que não pode ser ignorada pelo Poder Público. Ademais, a análise das características físicas dessas alamedas revelou que sua concepção original não mais se coaduna com as atuais premissas de segurança e funcionalidade urbana. Com uma largura exígua de apenas três metros, flanqueadas por muros com altura de dois metros, estas passagens, caso fossem desobstruídas, se transformariam em corredores estreitos e inseguros, com baixa visibilidade e propícios a se tornarem espaços ermos e sem vitalidade urbana, contrariando os princípios de um ambiente urbano seguro e acolhedor para os pedestres. A função de circulação pública para a qual foram originalmente concebidas restou, na prática, inviabilizada e suplantada pela consolidação das ocupações e pela própria inadequação do seu desenho. Diante deste cenário, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, em uma ponderação de valores, concluiu que a manutenção do status de bem de uso comum do povo para estas áreas específicas não atende ao interesse público, sendo mais vantajosa, sob a ótica da gestão territorial e da regularização fundiária, a sua desafetação e posterior alienação.

A solução proposta encontra pleno respaldo no ordenamento jurídico pátrio. Os bens públicos, conforme sua destinação, classificam-se em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominiais. Os bens de uso comum, como as ruas, praças e, no caso, as alamedas, são, por natureza, inalienáveis enquanto conservarem essa qualificação. Contudo, o instituto da desafetação permite que a Administração Pública, mediante lei específica, altere a destinação de um bem público, retirando-o da categoria de uso comum ou especial e transferindo-o para a categoria de bem dominial. Os bens dominiais constituem o patrimônio disponível do ente público, podendo, por conseguinte, ser alienados, observadas as exigências legais. O presente Projeto de Lei promove, em seu artigo 1º, exatamente esta alteração da natureza jurídica das áreas públicas situadas a oeste da Avenida Paraguassú, tornando-as aptas a serem alienadas.

A autorização para a alienação, contida no artigo 2º, é medida que se impõe para a concretização da regularização fundiária pretendida. A venda desses imóveis, além de resolver um passivo urbanístico, reverterá em receita para o Município, que, conforme proposto no artigo 4º, deverá ser preferencialmente destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, garantindo que os recursos oriundos da regularização de uma área sejam reinvestidos na qualificação do ambiente urbano de toda a cidade. O projeto estabelece, ainda, critérios para a alienação, determinando a prévia avaliação dos imóveis e conferindo preferência de compra aos atuais ocupantes, em reconhecimento à situação consolidada e como forma de promover a justiça social e a segurança jurídica. Paralelamente, a proposição confere força de lei à deliberação do CMDU no que tange à necessidade de desobstrução das alamedas a leste da Avenida Paraguassú, transformando uma diretriz técnica em um comando legal expresso ao Poder Executivo, a fim de resguardar a infraestrutura de drenagem e o interesse público prevalecente naquela localidade.

Em face do exposto, este Projeto de Lei representa a mais adequada e racional medida para o equacionamento das questões urbanísticas identificadas no Loteamento Praia CCI Extensão II. A proposta equilibra a necessidade de regularizar ocupações consolidadas com a



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ**

Projeto de Lei nº /2025.

proteção de áreas de interesse público essencial, tudo com base em criteriosa análise técnica e ampla deliberação democrática no seio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. A aprovação desta matéria por esta Colenda Câmara de Vereadores significará um avanço significativo na política de ordenamento territorial de Xangri-lá, promovendo a segurança jurídica, a regularização fundiária e a aplicação de soluções pragmáticas e eficientes para os desafios da cidade.

Ademais, se requer, ainda, com o propósito de dar a mais ampla divulgação e possibilitar a participação da sociedade, que, a anteceder a análise do presente Projeto pelo Plenário, sejam realizadas audiências públicas acerca da proposta.

Contando com o discernimento e o elevado espírito público dos nobres Vereadores, submetemos o presente Projeto de Lei para análise e deliberação, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 16 de outubro de 2025.

FREDERICO FREIRE FIGUEIRÓ
Prefeito Municipal, em exercício



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS
AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24
XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000
FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO
621797F1D85A4CBDB9E21F19DE64D0AD

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatár os nas datas indicadas

- ✓ Assinante: FREDERICO FREIRE FIGUEIRO em 23/10/2025 19:03:56
CPF:***.***-630-00
Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA