

LEI MUNICIPAL Nº 2.298/26.

Este ato esteve fixado no painel de publicação no período de 19/05/2026 a 19/06/2026.

Gilmar Luiz Fin
Matrícula: 11

Altera a afetação de bens públicos, relacionados a áreas verdes e de uso dominial, localizadas na área urbana do Município de Roca Sales, e dá outras providências.

JONES WUNSCH, Prefeito do Município de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no art. 68, inc. IV, da Lei Orgânica, que a Câmara de Vereadores do Município de Roca Sales aprovou pela Resolução nº 041/26 e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam alteradas as afetações de bens públicos das “áreas verdes” abaixo descritas, que passam a ser considerados de “uso dominiais”:

I - **Matrícula nº 5.173**: UMA AREA DE TERRAS URBANA, designada como sendo **área verde**, com área superficial de 1.267,50m² (um mil, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados), situada na Rua Sete de Setembro, nesta cidade; distando 32,70 metros da esquina formada com a Rua Vinte e Um de Abril, lado ímpar da numeração; dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Vinte e Um de Abril, Prestes Santos, Rua B4-Projetada e Sete de Setembro, confrontando-se no sentido horário: pela frente, ao SUL, na extensão de 39,00 metros, com a Rua Sete de Setembro, faz ângulo interno de 89°27" ao OESTE, na extensão de 32,50 metros com os lotes 01, 02 e 03 da quadra 130, faz ângulo interno de 90°33"; ao NORTE, na extensão de 39,00 metros, com os lotes 06, 07 e 08 da quadra 130, faz ângulo interno de 89°27"; ao LESTE, na extensão de 32,50 metros, com terras de Jovana Maria Matiello, fazendo ângulo de 90°33" com o lado sul descrito acima.

II - **Matrícula nº 7.399**: UMA ÁREA DE TERRAS URBANA designada com **ÁREA VERDE**, do Loteamento NORBERTO HOLLMANN, com área de 1.523,40m² (mil, quinhentos e vinte e três metros e quarenta décimos quadrados) situada na Rua Taquari, distante 25,00 metros da esquina com a Rua Vereador João de Souza, que lhe fica ao SUL, lado par, dentro do quarteirão completo formado pelas Ruas Taquari, Rua Albino Carlos Koste, Rua Hugo Redecker e Rua Vereador João de Souza, no município de Roca Sales (RS), confrontando-se, no sentido anti-horário e ângulos internos: pela frente ao OESTE na extensão de 29,33 metros com a Rua Taquari, faz ângulo de 90°0'; ao SUL na extensão de 45,57 metros com os Lotes 01, 02 e 03 da quadra 147, faz ângulo de 90°0*; ao LESTE na extensão de 41,33 metros com Área do Município de Roca Sales, faz ângulo de 90°0°; ao NORTE na extensão de 15,57 metros com o Lote 16 da quadra 147, faz ângulo de 90°0*; ao OESTE na extensão de 12,00 com Lote 04 da quadra 147, faz ângulo de 270°0*; ao NORTE na extensão de 30,00 metros com o Lote 04 da quadra 147, formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90°0'

Art. 2º - Ficam alteradas as afetações de bens públicos das áreas de “**uso dominiais**” abaixo descritas, que passam a ser consideradas “**áreas verdes**”, como segue:

I - **Matrícula nº 1.683**: UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 15,00x18,00metros, situado na Rua Particular, na zona urbana desta cidade, fazendo parte do lote nº06 da quadra 59, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, ao Norte, na extensão de 15,00metros, com a Rua Particular; pelos fundos, na mesma extensão, ao sul, com propriedade de Adolfo Castoldi; pelo lado leste, 18,00 metros, parte com propriedade de Darcy Bazanella e parte com propriedade de Neli Lourdes Zarschk e pelo lado oeste, na mesma extensão, com propriedade de Darcy Bazanella.

II - **Matrícula nº 219**: Fração ideal de 125,00 m² de UMA PARTE DE TERRAS, com a superfície de dois mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (2.250,00m²), com benfeitorias situada na rua Cândido Giongo, nesta cidade, lado ímpar, distando 162,00 metros da esquina com a rua 31 de Março, dividindo-se: pela frente ao leste, onde mede 45,00 metros, com terras que são ou foram de Adolfo Gastmann; pelos fundos, ao oeste, na mesma extensão com o Arroio 21 de Abril; pelo lado norte, onde mede 50,00 metros por uma estrada com largura de 4,50 metros, denominada Cândido Giongo, e pelo lado sul, na mesma extensão com terras de Herbert Rudolfo Lang.

III - **Matrícula nº 1.443**: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da parcela oeste do lote nº08 da quadra 57, com a área superficial de 260,62m² (duzentos e sessenta metros e sessenta e dois centímetros quadrados), medindo 12,50 metros de frente, no lado oeste, a rua 31 de Março; e 27,00 metros do lado Sul e 17,00metros do lado norte, e de medidas irregulares nos fundos no lado leste, situado a Rua 31 de Março, nesta cidade, com frente voltada para o oeste, lado ímpar, distante 33,00metros da esquina da rua Silvio Orlandini, Compreendido no quarteirão formado pelas ruas Jose Brock, Silvio Orlandini e 31 de Março; confrontando-se: na frente, ao oeste, com a Rua 31 de Março; nos fundos, a leste, com parcela leste do mesmo lote 08 da quadra 57; ao norte, com o lote 09 e ao sul, com lotes 01 e 07.

IV - **Matrícula nº 4.396**: UM TERRENO URBANO com a área superficial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), medindo 11,00 metros por 20,00 metros, encravado, situado atrás do sublote 01 do lote 02 da quadra 45 e, este localizado na Rua Napoleão Maioli, sendo o sublote 02 do lote 02 da quadra 45, distando 20,00 metros da Rua Napoleão Maioli, com uma casa de madeira com 48,00 m; confrontando-se: ao NORTE, com o sublote 01 do lote 02 da quadra 45; ao SUL, com o sublotes do lote 09 da quadra 45; ao LESTE, com o lote 03 da quadra 45; e, ao OESTE, com o lote 01 da quadra 45.

V - **Matrícula nº 1.652**: UM TERRENO URBANO, com a área superficial de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Leopoldo Marder, nesta cidade, sendo o sublote do lote 49 da quadra 45; medindo 10,00metros de frente por 39,00metros de frente a fundos, com frente voltada para o sul, lado par, distando 30,00 metros da esquina com a Rua Emilio

Lengler, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Leopoldo Marder, Emilio Lengler, Napoleão Maioli e José Brock; confrontando-se: na frente, ao sul, com a rua Leopoldo Marder; nos fundos, ao norte, com o lote 01 da quadra 45; ao leste, com o sublote 06 do lote 09 da quadra 45 e ao oeste, com o sublote 04 do lote 09 da quadra 45.

VI - **Matrícula nº 2.603: UM TERRENO URBANO** com a área superficial de 445,50m² (quatrocentos e quarenta e cinco metros e cinquenta décimos quadrados) sem benfeitorias, medindo 11,00 metros de frente por 40,50 metros de frente a fundos, situado na Rua Leopoldo Marder, nesta cidade, lado ímpar, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Leopoldo Marder, Jose Brock, Silvio Orlandini e Emilio Lengler; confrontando-se: pela frente, ao norte, com a Rua Leopoldo Marder; pelos fundos, ao sul, parte com o lote 08 e parte com o lote 09 da quadra 46; pelo lado leste, com o sublote 08 do lote 12 e pelo lado o sublote 06 do lote 12 da quadra 46.

VII - **Matrícula nº 3.592: UM TERRENO URBANO**, com a área superficial de 526,36m² (quinhentos e vinte e seis metros e trinta e seis décimos quadrados), de forma irregular, sem benfeitorias, situado no quarteirão formado pelas ruas Jacob Lang, Napoleão Maioli, Theobaldo Zart e Rede Ferroviária; confrontando-se pela frente, ao sul, formando um angulo interno de 31,19 graus, com o lado norte na extensão de 5,00 metros, com a Rua Jacob Lang e na extensão de 43,75 metros com o lote 01 da quadra 30; formando um angulo interno de 58,81 graus com o lado oeste, confronta-se na extensão de 25,25 metros com o lote 12 da quadra 29, formando um ângulo interno de 90 graus com o lado norte, confrontando-se na extensão de 14,80 metros com o sublote 02 do lote 11 da quadra 29 e na extensa de 26,90 metros com o sublote 03 do lote 11 da quadra 29. Denominado como sublote 01 do lote 11 da quadra 29.

VIII - **Matrícula nº 369:** Fração ideal de 143,75 m² de **UM TERRENO**, com a superfície de 562,50m² (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, sendo o sublote 04 do lote 2 da quadra 41, situado a Rua Silvio Orlandini, nesta cidade, compreendido no, digo, confrontando-se: pela frente, onde mede 12,50m com a Rua Silvio Orlandini; pelos fundos, com a mesma medida, com o sublote 01, da lote 02; por um lado com 46,00 metros com o sublote 05 do lote 2 e pelo outro lado com a mesma medida com a Rua Theobaldo Zart; dentro do quarteirão formado pelas Ruas Theobaldo Zart, Silvio Orlandini, Emilio Lengler e Leopoldo Marder.

IX - **Matrícula nº 3.699: UM TERRENO URBANO**, com área superficial de 289,85m² (duzentos e oitenta e nove metros e oitenta e cinco décimos quadrados), com uma casa de madeira de 68,32m², situado na Rua Carlos Redecker, distante 30,00 metros da Avenida General Daltro Filho nesta cidade, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, a oeste onde mede 9,35 metros com a rua Carlos Redecker, faz ângulo de 90° ao sul, onde mede 31,00 metros com o lote 23 sublote 02 da quadra 59; faz ângulo de 90° a leste onde mede 9,35 metros com o lote 22 da quadra 59; faz ângulo de 90° ao norte onde mede 31,00 metros com os lotes 21 e 20 da quadra 59, formando com o primeiro alinhamento um angulo de 90°. Designado como lote 23 da quadra 59.

Art. 3º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão a conta de Dotação Orçamentária própria, inserida no orçamento vigente.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 19 DE MAIO DE 2026.

JONES WUNSCH
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GILMAR LUIZ FIN
Agente Administrativo.

**Esta cópia não substitui
a Lei Original.**

LEI MUNICIPAL Nº 2.298/26.

JUSTIFICATIVA.

SENHORA PRESIDENTE.
SENHORES VEREADORES.

Como é de conhecimento de todos nos meses de setembro e novembro de 2023 e maio de 2024 o Município de Roca Sales foi um dos mais afetados pela elevação das águas do Rio Taquari e afluentes, que atingiu níveis históricos.

Em razão da magnitude dos desastres que causaram cenários devastadores, houve significativas alterações na área urbana da cidade. Uma delas é a necessidade de reorganização da ocupação e destinação dos espaços públicos pertencentes ao Município de Roca Sales.

A organização da ocupação dos espaços públicos constitui instrumento essencial de planejamento urbano, permitindo ao Município alinhar seu patrimônio às diretrizes do desenvolvimento sustentável, à expansão ordenada da malha urbana e à qualificação dos serviços públicos.

Através da Lei estamos propondo a desafetação de 02 (duas) "áreas verdes" que totalizam 2.790,90m², localizadas fora da área alagável, como consta nos incisos I a II do artigo 1º, visando atingir os seguintes objetivos:

- **Matrícula nº 5.173**, situada na Rua Sete de Setembro, cuja desafetação justifica-se pela necessidade de adequação de sua destinação à realidade urbanística e social do Município, considerando a demanda existente por unidades habitacionais de interesse social. Embora originalmente instituída como área verde no contexto do parcelamento urbano, a área apresenta viabilidade técnica e urbanística para implantação de empreendimento habitacional de pequeno porte, não comprometendo o equilíbrio ambiental local, especialmente diante da reestruturação compensatória promovida por meio da afetação de outras áreas como espaços verdes urbanos. Dessa forma, a área em questão será destinada à implantação de seis unidades habitacionais, no âmbito de políticas públicas vinculadas ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, visando atender famílias em situação de vulnerabilidade social e déficit habitacional, promovendo o acesso à moradia digna em área dotada de infraestrutura urbana consolidada.

- **Matrícula nº 7.399**, situada na Rua Taquari, pela necessidade de ampliação da infraestrutura educacional do Município, visando a implantação de uma unidade de educação infantil, padrão FNDE - tipo 01, destinada ao atendimento da demanda por vagas em creche no Município de Roca Sales, especialmente no que se refere à educação infantil em tempo integral. Trata-se de equipamento público essencial, alinhado às diretrizes da política nacional de educação, contribuindo diretamente para o desenvolvimento social, educacional e econômico da comunidade, além de promover o acesso universal à educação básica, conforme preconizado pela Constituição Federal.

Com o intuito de compensar a área verde total desafetada, no artigo 2º da Lei, constam os imóveis a serem afetados como "áreas verdes", que somados atingem o total **de 2.671,09m²**, assim distribuídos:

- Matrícula nº 1.683: área de 270,00m²;
- Matrícula nº 219: Fração ideal de 125,00m²;
- Matrícula nº 1.443: área de 260,62m²;
- Matrícula nº 4.396: área de 220,00m²;
- Matrícula nº 1.652: área de 390,00m²;
- Matrícula nº 2.603: área de 445,50m²;
- Matrícula nº 3.592: área de 526,36m²;
- Matrícula nº 369: Fração ideal de 143,75 m²;
- Matrícula nº 3.699: área de 289,85m²;

Nesse contexto, a desafetação das 02 (duas) áreas verdes viabiliza sua reclassificação jurídica para fins de implementação de políticas públicas nas áreas de habitação, educação e saúde, enquanto a afetação dos 09 (nove) imóveis como “áreas verdes”, **visa além de compensar as referidas desafetações** e reforçar o compromisso com a preservação ambiental, a melhoria da qualidade de vida da população e a criação de espaços de convivência e equilíbrio ecológico. A proposta fundamenta-se na necessidade de promover o uso racional e eficiente dos bens públicos, assegurando que cada área esteja devidamente compatibilizada com sua função social e com os interesses coletivos da população.

Por se tratar de desafetação de “**áreas verdes**”, entende o Executivo que existe a necessidade de realizar a compensação, com o intuito de não ficar prejudicado o meio ambiente.

Segue em anexo, cópia do memorial descritivo elaborado pelo Setor de Engenharia do Município bem como das matrículas mencionadas na Lei e dos respectivos croquis de localização das “áreas verdes” a serem alteradas.

Pelas razões acima, solicitamos a aprovação da Lei, com o objetivo de possibilitar as alterações propostas, visando com isso viabilizar a construção de moradias aos necessitados, em áreas fora da cota de enchente.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES
EM 19 DE MAIO DE 2026.

JONES WUNSCH
Prefeito Municipal