



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL | MUNICÍPIO DE OSÓRIO
ÓRGÃO TÉCNICO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

ATA Nº 465/2025/18 – OTPDDM

No dia 22 de julho de 2025, reuniram-se os membros do Órgão Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – OT, nomeados pela Portaria nº 369/2025, na Sala da Equipe de Gestão Territorial, situada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Gestão Territorial, na Faixa Lateral da BR-101, esquina com a Rua Minas Gerais - Bairro Encosta da Serra. Participaram Alencar Massulo de Oliveira, Cristiano Souza Camargo e Felipe Teixeira dos Santos. Tratou-se dos assuntos a seguir. **1. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA EMPREENDIMENTO SOCIAL - Processo nº 22.667/2025 - LUANA OLIVEIRA DA SILVA.** A Secretaria de Assistência Social solicita desafetação de Área Verde no Bairro Medianeira (Loteamento Primavera) para cadastramento do local no programa Minha Casa Minha Vida. Há parecer jurídico favorável no processo, e o Órgão Técnico avalia que, considerando a presença da Vila Olímpica como área pública aberta à comunidade local, inclusive para uso como parque urbano e arborização, como prevê o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (Lei nº 3.902/2006, artigo 62), há índice urbanístico que permite a desafetação da área solicitada. Com isso, opina-se pelo prosseguimento do expediente, sendo necessária elaboração de material técnico de topografia (medições, planta e memorial descritivo) para instruir o pedido. **2. COMPENSAÇÃO DO EMPREENDIMENTO GRAND LAKE - Processo nº 20.275/2025 - DE MELLO INCORPORAÇÕES LTDA.** O processo visa definir a destinação da compensação do empreendimento Grand Lake (condomínio de terrenos). Há indicação inicial do Órgão Técnico e do Conselho do Plano Diretor para que o valor seja revertido nas ações de mobilidade urbana e acessibilidade definidas em atas anteriores e indicadas no expediente em análise, citadas também no texto do parecer jurídico exarado. Entretanto, a empresa requerente solicita que a compensação seja feita no entorno de seu empreendimento, conforme as informações dos documentos anexados ao expediente. A definição cabe à Administração Municipal e, em atendimento à solicitação do Prefeito, sobre o Fundo de Urbanismo e o valor da compensação, o Órgão Técnico informa que: **a)** está em elaboração a minuta do Projeto de Lei que cria o Fundo Municipal de Urbanismo, com a qual este colegiado tem atuado em colaboração à Procuradoria Geral do Município; **b)** o valor da compensação foi indicado no Processo nº 107.396/2024 como sendo, no mínimo, R\$ 480.720,00; **c)** importante ressaltar que o valor impacta de forma diferente nos locais em que se ventila aplicá-lo, visto que significa convertê-lo em pequena extensão de obra viária no entorno do próprio empreendimento em licenciamento, por exemplo, ou então na execução das melhorias urbanas sociais de mobilidade e acessibilidade em benefício do Bairro Medianeira, como indicado anteriormente. **3. ABERTURA DE RUA - Processo nº 21.961/2025 - CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO.** Indicação para conferir nomenclatura à via de acesso na lateral da ERS 030, Km 72, parada 216, conforme documentos do processo. O Setor de Engenharia da Secretaria de Obras relatou que a via não apresenta os requisitos técnicos mínimos definidos no Plano Diretor, como largura (entre 3 e 4m) e inexistência de rede de iluminação pública, por exemplo. O

Órgão Técnico, por sua vez, informa que a largura mínima para via pública é de 14m, e que sua oficialização deve ser feita por meio de licenciamento de parcelamento do solo na modalidade de Loteamento ou doação da área ao Município, definindo a competência do ônus da implantação da infraestrutura necessária na forma da Lei Federal nº 6.766/1979. **4. ATUALIZAÇÃO DOS PARKLETS - Decreto Municipal nº 275/2019 - Processo nº 19.432/2025 - ÓRGÃO TÉCNICO DO PLANO DIRETOR.** Considerando a Cláusula Quarta do Anexo III do Decreto Municipal nº 275/2019 - Minuta do Termo de Autorização de Uso, sobre a instalação de *parklets* no município e sua fiscalização por parte do Órgão Técnico do Plano Diretor, este colegiado solicitou à Secretaria de Administração que notificasse os cinco equipamentos existentes na cidade a fim de que apresentassem seus Termos de Autorização de Uso. A intenção seria elaborar um relatório de fiscalização para verificar a regularidade de cada *parklet*, em observação aos projetos aprovados e aos prazos de utilização dos espaços públicos, a fim de garantir a qualificação dos ambientes urbanos, zelar pela segurança dos pedestres e garantir a eficiência da mobilidade urbana. A Secretaria de Administração anexou ao processo os Termos de cada equipamento e, com isso, o Órgão Técnico manifestou: **a) TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO PRECÁRIO EM CARÁTER EXPERIMENTAL N.º 004/2019 - AUTORIZADA: ZIRLEI THEREZINHA BORGES GOULARTT** - Termo firmado antes da vigência do Decreto Municipal nº 275/2019, para o qual pede-se análise jurídica e, se for o entendimento da Administração, atualizar o documento nos termos da legislação vigente. **b) TERMO DE PERMISSÃO DE USO N.º 001/2019 - PERMISSIONÁRIO: RAFAEL CONCEIÇÃO CAMARGO ME.** O *parklet* a que se refere este Termo foi desinstalado, não cabendo fiscalização. **c) TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO N.º 009/2022 - AUTORIZATÁRIO: LOS VIENTOS PARRILLA Y CERVEZAS - LTDA; TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO N.º 016/2022 - AUTORIZATÁRIO: SANTO CAFÉ CAFETERIA LTDA; TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO N.º 001/2023 - AUTORIZADO: COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS SCUR LTDA; TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO E NÃO ONEROSO N.º 012/2025 - AUTORIZADO: MAICON FABIANO DA SILVA BIRCK.** Todos estes Termos devem ser objeto de fiscalização para que sejam comparadas as instalações existentes aos projetos aprovados. Os casos em que se observar incompatibilidades devem ser NOTIFICADOS para que regularizem sua situação junto ao Município. Remeteu-se à Equipe de Fiscalização da Secretaria de Obras e Saneamento para proceder com as diligências, e, a partir de sua negativa, o próprio OT realizou as vistorias nos locais, observando inconsistências em alguns equipamentos que foram instalados em desconformidade com os projetos aprovados. Com isso, será produzido relatório técnico e encaminhado à Secretaria de Administração para as devidas providências. Finalizados os assuntos da pauta, encerra-se a presente ata, que, lida e aprovada, é assinada pelos membros presentes.

Alencar Massulo de Oliveira
Arquiteto e Urbanista CAU RS A41946-0

Cristiano Souza Camargo
Engenheiro Civil CREA RS 104.283

Felipe Teixeira dos Santos
Engenheiro Civil CREA RS 229.257