



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

## **PROJETO DE LEI Nº 145, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2019.**

### **AUTORIZA E DISCIPLINA A CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Autoriza o Município de São Pedro do Sul a proceder à Concessão de Uso da Área de Terras, Prédio de Alvenaria e benfeitorias com 8.481m<sup>2</sup> (oito mil e quatrocentos e oitenta e um metros quadrados), situada no Passo do Julião, conforme Transcrição nº 14702, do Cartório de Registros Públicos da Comarca, para exploração por terceiros, por meio de Concessão de Uso Remunerado, através de processo licitatório.

Art. 2º As disposições relativas à Concessão de Uso do imóvel referido no Art. 1º respeitarão sempre a destinação dadas pelas características próprias do imóvel, na forma determinada pela Administração Pública, que constará de regulamento e, ainda, do Edital de Licitação específico.

Art. 3º A Concessão de Uso de imóvel público municipal se dará sempre por meio de Contrato de Concessão de Uso, precedido de procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, visando à melhor oferta de pagamento, respeitado o valor mínimo a ser estipulado pela Administração, com base nos valores de mercado.

Art. 4º Desde a assinatura do Contrato de Concessão de Uso, o concessionário se sub-rogará nos direitos de uso e gozo do imóvel, conservando o Município sua plena propriedade.

Art. 5º O Contrato de Concessão de Uso de Imóvel Público Municipal será regido por esta Lei, pela Lei Federal nº 8.666/1993 e pelas demais normas de direito público e, subsidiariamente, pela legislação de direito privado.

Art. 6º O Contrato de que trata esta Lei terá prazo de vigência de 05 (cinco) anos, podendo ser renovado periodicamente por iguais períodos, ficando assegurado ao Município o direito de reaver o uso exclusivo do bem, fundado em relevante interesse público.

Art. 7º O Concessionário será responsável pela conservação e manutenção do imóvel, bem como pelo pagamento de eventuais impostos, seguro, multas ou encargos incidentes sobre o bem durante o período da Concessão, salvo eventos da natureza.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

Art. 8º Os valores mínimos cobrados pela Concessão de Uso serão fixados quando do procedimento licitatório, devendo ser previsto o índice de reajuste anual.

Art. 9º A Concessão poderá ser revogada nos seguintes casos:

I - quando ocorrer infração ao disposto no Art. 2º;

II - quando os valores pelo uso não forem pagos nos prazos estipulados;

III - quando o imóvel for necessário ao serviço público;

IV - quando ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A rescisão do Contrato nas será precedida do devido processo legal, sendo assegurada a ampla defesa e o contraditório.

Art. 10. As benfeitorias que se fizerem necessárias poderão ser solicitadas ao Município ou feitas pelo concessionário, sendo que neste último caso haverá indenização dos valores gastos, preferencialmente, através da compensação de valores pagos a título de uso, porém desde que comunicadas expressamente e autorizadas pela Administração, com aferição dos demonstrativos relativos.

§ 1º As benfeitorias necessárias, imprescindíveis para a manutenção do imóvel, serão sempre indenizáveis, porém a Administração deverá ser previamente ouvida formal e previamente à realização, manifestando sua anuência ou não, inclusive reservando-se o direito de executá-las diretamente, ao invés de outorgar o direito de execução ao concessionário;

§ 2º As benfeitorias úteis, realizadas para melhorar a utilização do imóvel, somente serão indenizadas somente quando previamente autorizadas pela Administração, a partir da apresentação de Relatório que justifique a plausibilidade delas e ouvida a Secretaria de Planejamento e o Setor de Compras quanto aos custos, que serão submissos, então, à aprovação ou não pelo Prefeito Municipal.

§ 3º As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas em nenhuma hipótese.

§ 4º Nos casos de benfeitorias voluntárias ou úteis não indenizadas, o concessionário, extinta a Concessão de Uso, poderá retirá-las do imóvel, desde que tal retirada não implique alteração da estrutura física do imóvel.

Art. 11. O concessionário é responsável pela manutenção e conservação do imóvel concedido, devendo zelar pelo bom uso, manutenção e restauração de suas instalações, devendo manter as suas características originais.

Parágrafo único. O concessionário ficará isento da responsabilização pela deterioração natural do imóvel e seus equipamentos, dada pelo seu uso normal ou pelas intempéries climáticas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

---

Art. 12. Esta Lei será regulamentada, no que couber, por Decreto do Poder Executivo, a ser editado em até 30 (trinta) dias após a entrada em vigor desta Lei, especialmente no que concerne às disposições quanto à destinação do imóvel concedido.

Art. 13. Caso o processo de concessão previsto nesta Lei não for concluído até o termo final da permissão de uso firmada com base na Lei Municipal nº 2.620/2016, fica autorizada excepcionalmente a prorrogação, do Termo de Permissão de Uso autorizado pela Lei nº 2.620/2016, pelo prazo inicial de até 30 (trinta) dias, com a possibilidade de prorrogação ou rescisão antecipada em virtude da efetiva conclusão do processo licitatório de Concessão de Uso de Bem Público, mediante processo licitatório a ser realizado

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de São Pedro do Sul, aos 07 (sete) dias do mês de novembro de 2019.

**ZIANIA MARIA BOLZAN**  
**Prefeita Municipal**

Silvana Tassinari Taschetto,  
Secretária de Administração.

Artur Sergio Haesbaert Filho,  
Procurador.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

## **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 145/2019.**

*Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhora Vereadora:*

A Administração Municipal encaminha, para deliberação de Vossas Excelências, o Projeto de Lei nº 145, de 07 de novembro de 2019, que “**AUTORIZA E DISCIPLINA A CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Este Projeto de Lei é apresentando tendo em vista que o Município é proprietário da área de camping e das benfeitorias existentes no Balneário do Passo do Julião.

Em julho do corrente ano, encaminhamos Projeto de Lei semelhante, pelo fato de que a Diretoria da Associação dos Amigos do Passo do Julião havia demonstrado interesse em administrar o camping e as demais benfeitorias. No entanto, tal projeto foi rejeitado por esta Casa Legislativa.

Não há dúvidas que a exploração por terceiros se faz mais eficiente na medida em que não demandará Despesas de Pessoal do quadro próprio para sua guarda, limpeza e outras atividades correlatas à utilização, bem como dos necessários a sua manutenção e conservação permanentes.

Ademais, esta Municipalidade não possui condições de efetuar a administração e manutenção do local, tendo em vista que, primeiramente, não possui funcionários suficientes, tampouco dispõe de recursos para arcar com todas as despesas necessárias ao local.

Por se tratar de um ponto turístico, é interesse do Município de que conte com um Restaurante aberto ao público, o que será objeto de Contrato de Concessão de Uso, além de que sejam efetuadas todas as manutenções necessárias, para preservação do local e suas estruturas de lazer.

Importante destacar que a Concessão de Uso pretendida seguirá rigorosamente os preceitos da legislação vigente, especialmente no tocante à transparência, igualdade de condições a todos os interessados em participar, bem como quanto às obrigações das partes. Sendo que, inclusive já houve a publicação do Decreto Municipal nº 3239/2019, onde se efetuou alteração no Decreto 2075/2011, que



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DO SUL

CNPJ: 87.489.910/0001-68

Rua Floriano Peixoto, 222 CEP 97400-000 – São Pedro do Sul - RS

Fone/Fax (55) 3276-6100

regulamenta a Concessão de Uso do Imóvel do Município, localizado no Balneário do Passo do Julião.

Salientamos, por fim, que foi incluída autorização para que, excepcionalmente se prorrogue a permissão de uso autorizada pela Lei nº 2.620, de 14 de dezembro de 2016, unicamente em virtude de que referida Permissão terá seu termo final em 19/12/2019 e que até esta data possivelmente o processo licitatório para a concessão daquele imóvel não estará concluído.

Assim, havendo autorização para que a permissão de uso seja mantida até que se efetive a concessão de uso se evitará eventual fechamento da área de camping e do restaurante durante a alta temporada de frequentadores daquele balneário.

Diante da relevância do assunto e dos reflexos positivos que pretendemos que sua efetivação tenha na gestão dos prédios públicos, solicitamos a acolhida deste Projeto de Lei, em atenção ao que dispõe o Art. 100 e seguintes da Lei Orgânica Municipal, sendo que após a sua aprovação, daremos início ao procedimento licitatório que se destina a sua regular exploração, mediante Concorrência.

O **Regime de Urgência** pelo qual tramita o presente Projeto de Lei justifica-se pelo fato de que já estamos em meados de novembro, e a permissão de uso do Imóvel pela Associação dos moradores do Passo do Julião finda em 19 de dezembro do corrente ano.

Tendo em vista a relevância do presente Projeto de Lei, solicitamos que ele seja analisado e votado por esta Casa em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos da Lei Orgânica Municipal, e colocamos a Administração Municipal e Procuradoria Jurídica à disposição para esclarecimentos acerca da matéria.

**ZIANIA MARIA BOLZAN**  
Prefeita Municipal