



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_**  
**LEI Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.**

Autoriza o Poder Executivo a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, não oneroso, com Lagoa do Peixoto Marina, Camping e Ecoturismo Ltda., para administração do Balneário Municipal da Lagoa do Peixoto.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter não oneroso, com LAGOA DO PEIXOTO MARINA, CAMPING E ECOTURISMO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 50.394.186/0001-89, com endereço na Estrada do Palmital, nº 2987, bairro Palmital, no Município de Osório, objetivando a concessão de uso do imóvel de área de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou seja, 01 (um) hectare, medindo em direção norte 200,00m (duzentos metros), na divisa com a estrada municipal Osório-Caconde; 50,00m (cinquenta metros) em direção Oeste, na divisa com terras do adquirido Hermínio Famer; 200,00 m (duzentos metros), em direção Sul, margeando a Lagoa do Peixoto e, 50,00m (cinquenta metros), em direção Leste, na divisa com terras do adquirido Hermínio Famer, no qual está instalado o Balneário Municipal.



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

Art. 2º A finalidade da concessão de uso é a manutenção do Balneário e o investimento em projetos e reformas no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Art. 3º O Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, em caráter não oneroso, onde consta o conjunto das obrigações, dos direitos e de outras condições gerais, segue em anexo e é parte integrante da presente Lei.

Art. 4º A concessão de uso será pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da aprovação desta Lei, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por meio da manifestação de interesse da concessionária, antes do seu vencimento, com a demonstração de atendimento das obrigações e de outras condições gerais de uso assumidas no instrumento próprio de Concessão de Uso.

Art. 5º Caso a finalidade a que se destina a Concessão de Uso não for cumprida no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação da presente Lei, o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, não oneroso, deverá ser rescindido.

Art. 6º As benfeitorias executadas sobre o imóvel, como edificações e instalações permanentes serão incorporadas ao patrimônio do Município, não sendo cabível qualquer tipo de indenização ao particular.

Art. 7º Em caso de não cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, bem como se houver desvio de finalidade, por qualquer motivo, e/ou alienação da empresa, bem como no caso de encerramento das atividades, fica garantida a rescisão da concessão de uso do imóvel por parte do Município de Osório, sem qualquer direito à indenização.

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



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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em  
\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## ***EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS***

O presente projeto de lei que ora submetemos a apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem por finalidade autorizar a concessão de uso de bem público do Balneário Municipal às margens da Lagoa do Peixoto, com encargo e em caráter não oneroso, com Lagoa do Peixoto Marina, Camping e Ecoturismo Ltda.

Ressaltamos também que a solicitação da concessão de uso de bem imóvel foi aprovada pelo Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, em reunião realizada no dia 30 de julho de 2023, com base na Lei nº 5.201/2013, considerando a manutenção do Balneário e o investimento em projetos e reformas no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), contribuindo com a geração de empregos na cidade, além das melhorias que fomentam o turismo no local. Assim, resta evidenciada a relevância para sociedade na geração de empregos e fomento ao turismo.

Aguardamos, assim, a aprovação do presente Projeto de Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 13 de outubro de 2023.

***Roger Caputi Araujo,***  
*Prefeito Municipal.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO Nº \_\_\_\_/2023

Contrato de Concessão de Uso de Bem Público, não oneroso, com Lagoa do Peixoto Marina, Camping e Ecoturismo Ltda., para administração do Balneário Municipal da Lagoa do Peixoto.

O **MUNICÍPIO DE OSÓRIO**, com seu Centro Administrativo localizado na Av. Jorge Dariva nº 1251, em Osório-RS, de CNPJ nº 88.814.181/0001-30, neste ato representado por seu Prefeito **ROGER CAPUTI ARAUJO**, administrador, matrícula nº 1730-02, doravante simplesmente denominado, **CONCEDENTE**, e de outro lado **LAGOA DO PEIXOTO MARINA, CAMPING E ECOTURISMO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 50.394.186/0001-89, com endereço na Estrada do Palmital, nº 2987, bairro Palmital, no Município de Osório, por seu representante legal **JOÃO LUIZ CONCEIÇÃO BATISTA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 463.132.300-00, RG nº 5035396018, doravante denominado de **CONCESSIONÁRIO**, celebram o presente Termo de Concessão de Uso, vinculando-se ao processo nº 13182/2023, na Lei Municipal nº. 5.201/2013 e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS, que se regerá pelas normas específicas e pelas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Concessão de Uso a título não oneroso do imóvel de área de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), ou seja, 01 (um) hectare, medindo em direção norte 200,00m (duzentos metros), na divisa com a estrada municipal



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

Osório-Caconde; 50,00m (cinquenta metros) em direção Oeste, na divisa com terras do adquirido Hermínio Famer; 200,00 m (duzentos metros), em direção Sul, margeando a Lagoa do Peixoto e, 50,00m (cinquenta metros), em direção Leste, na divisa com terras do adquirido Hermínio Famer, no qual está instalado o Balneário Municipal, descrito na Lei nº 1515 de 12 de março de 1976.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E CONDIÇÕES**

2.1. A concessão de uso será a título não oneroso, condicionada à geração de empregos, investimentos, renda e faturamento, pelo concessionário, na forma de contraprestação à concessão de uso do bem público.

2.2. O CONCESSIONÁRIO deverá obedecer rigorosamente as determinações estabelecida na Lei Municipal nº. 5.201/2013.

2.3. Não poderá ser beneficiada por nova concessão de uso de bem público a empresa ou sócio já detentor da mesma concessão, salvo se o contrário estabelecer a Lei.

2.4. O CONCESSIONÁRIO deverá executar na área não edificada estrutura de alvenaria necessária ao regular exercício de suas atividades comerciais ou produtivas, conforme as diretrizes obrigatórias do departamento de engenharia do Município de Osório, bem como Plano de Trabalho apresentado e investimentos constante na Ata do Conselho Gestor.

2.4.1. Nas áreas não edificadas a execução da estrutura de alvenaria deverá observar o prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser concedido a prorrogação de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias para a conclusão da obra.

2.4.2. O CONCESSIONÁRIO deverá, após a conclusão da obra, iniciar o regular exercício de suas atividades comerciais ou produtivas.

2.5. O imóvel não poderá, ainda que parcialmente, ser utilizado para fins residenciais ou diversos da atividade do CONCESSIONÁRIO.

2.6. É vedada ao CONCESSIONÁRIO a transmissão da concessão de uso para terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão do contrato e reversão imediata do imóvel ao Município de Osório.



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

2.7. As despesas do registro e da escritura do contrato de concessão de uso serão suportadas pelo CONCESSIONÁRIO, caso houver.

2.8. As benfeitorias realizadas pelo CONCESSIONÁRIO sobre as áreas públicas reverterão ao patrimônio público municipal, em contrapartida à concessão de uso.

2.8.1. As benfeitorias realizadas não serão indenizadas e não permitirão o exercício do direito a retenção.

2.9. O CONCESSIONÁRIO deverá assumir a titularidade e realizar a regularização dos pagamentos dos encargos de energia elétrica e de água, de acordo com as necessidades do local concedido, por meio de registro perante os fornecedores, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da celebração do contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O prazo da concessão de uso do bem público será de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, mediante manifestação de interesse do CONCESSIONÁRIO, antes do término do contrato, e aceitação da Administração Pública, caso cumpridos os encargos decorrentes do presente ajuste.

3.2. Para a prorrogação do contrato de concessão é necessário que o CONCESSIONÁRIO esteja no regular exercício das atividades produtivas, na forma das obrigações assumidas, além da regularidade fiscal e trabalhista.

3.3. O regular exercício das atividades produtivas deverá ter início no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação do contrato de concessão de uso, ressalvado o item 2.4.1.

**CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do cumprimento do presente instrumento será exercida pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo, mediante expedição de Portaria designando o servidor fiscal responsável.



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

**CLÁUSULA QUINTA – DA INDENIZAÇÃO**

O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS SOCIAIS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS**

O CONCESSIONÁRIO é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais que resultarem da execução da presente Concessão de Uso.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. O CONCESSIONÁRIO deverá cumprir estritamente o que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, que encontra-se em anexo ao presente instrumento, e faz parte integrante deste.

7.1.1. O descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico e no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata da posse do imóvel ao Município.

7.2. Após a verificação do descumprimento do que foi estabelecido na ata do Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica do concessionário.

7.2.1. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

7.3. Rescindir-se-á a concessão de uso, além das condições previstas nesta Lei, na hipótese de descumprimento das condições contratuais, extinção ou alienação da empresa ou sociedade ou cessação das atividades instaladas.

7.4. Na hipótese de rescisão contratual motivada exclusivamente pelo CONCESSIONÁRIO, a este não caberá indenização.



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

7.5. O uso para finalidade diversa ensejará a rescisão do contrato de concessão e a reversão imediata do imóvel ao município, sem a incidência de indenização.

7.6. Não iniciadas as atividades no prazo indicado no item 3.3 fica o Município de Osório autorizado a rescindir o contrato de concessão de uso e a retomar o imóvel cedido.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

8.1. O descumprimento das metas indicadas no processo de incentivo fiscal e/ou no contrato de concessão de uso ensejarão a rescisão do instrumento ajustado e a reversão imediata do imóvel ao Município.

8.1.1. Após a verificação do descumprimento de metas, poderá o Município de Osório conceder o prazo máximo de até 12 (doze) meses para a readequação, mediante a justificativa técnica do concessionário.

8.1.2. O indeferimento da justificativa técnica apresentada ensejará a rescisão do contrato de concessão de uso ajustado.

8.2. Após a rescisão do instrumento contratual, se a empresa não desocupar o imóvel concedido no prazo ajustado, fica estipulada uma multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), reajustadas anualmente pelo IGP-M, na forma do contrato, a qual será lançada em dívida ativa.

8.3. Na aplicação das penalidades serão admitidas a ampla defesa e o contraditório.

**CLÁUSULA NONA – DA APLICAÇÃO DE  
TARIFA/RETRIBUIÇÃO EM FAVOR DO CONCESSIONÁRIO**

9.1. A Administração Pública autoriza a cobrança de tarifa/retribuição para ACESSO e PERMANÊNCIA (ACAMPAMENTO TEMPORÁRIO) no Balneário da Lagoa do Peixoto (equipamento turístico), em favor da concessionária de uso, para determinar a estabilidade da concessão, a



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

modernização do equipamento turístico, a execução das melhorias e a remuneração da concessionária de uso.

9.2. Não será cobrada tarifa/retribuição para acesso a pé ou para acesso com bicicleta.

9.3. Não será cobrada tarifa/retribuição para acesso de veículos e agentes oficiais da Administração Pública ou de terceiros por ela credenciados em razão de trabalhos oficiais.

9.4. Não será cobrada tarifa/retribuição dos ocupantes do veículo devidamente tarifado.

9.5. A permanência (acampamento temporário) no Balneário da Lagoa do Peixoto dar-se-á por meio de barracas montáveis para camping – poliéster; polietileno; fibra; outras de natureza similar, sendo vedada a instalação de barracas construídas de forma artesanal/manual no local. A permanência (acampamento temporário) no Balneário da Lagoa do Peixoto constitui-se pela ocupação que exija pernoitar no local.

9.6. A inclusão de novos serviços no interior do balneário, que impliquem na cobrança de outra tarifa/retribuição, dependerá de comunicação prévia e autorização da Administração Pública.

9.7. O reajuste da tarifa obedecerá as alterações anuais da URM, que ocorrem no primeiro dia do ano, através de Decreto.

9.8. Não será aplicado o reajuste nos primeiros 12 (doze) meses.

9.9. A cobrança para permanência (acampamento temporário) no balneário (equipamento turístico) observará, obrigatoriamente, a modicidade da tarifa/retribuição, nas seguintes aplicações MÁXIMAS.

9.10. Tarifa/retribuição diária para permanência (acampamento temporário) em barraca para até cinco (05) pessoas: 07 URM's (Unidade de Referência Municipal) por cada equipamento.

9.11. Tarifa/retribuição diária para permanência (acampamento temporário) em trailer ou motor-home: 09 URM's (Unidade de Referência Municipal) por cada equipamento, limitando-se à capacidade máxima de trailer ou motor-home, no interior do balneário, constatada pela concessionária de uso.



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

9.12. A tarifa/retribuição para permanência (acampamento temporário) isenta a cobrança de tarifa/retribuição para acesso do veículo ao balneário, de modo que, por exemplo, o pagamento de tarifa/retribuição para acampamento de até cinco (05) pessoas ou trailer ou motor-home observará o recolhimento diário de 07 URM's e 09 URM's respectivamente.

9.13. A cobrança para acesso de veículo ao balneário observará, obrigatoriamente, a modicidade da tarifa/retribuição, na seguinte aplicação MÁXIMA.

9.14. Tarifa única: 1,80 URM's (Unidade de Referência Municipal) por veículo.

9.15. Considera-se veículo para os fins deste documento a classificação dada pela Lei n.º 9.503, de 23 de setembro de 1997, excetuada a bicicleta prevista em item próprio.

9.16. Na aplicação da tarifa/retribuição prevista neste documento os valores receberão, obrigatoriamente, arredondamento a menor.

9.17. A concessionária de uso poderá criar pacotes, estabelecer descontos, promoções e isenções na aplicação da tarifa/retribuição, e no caso de isenções deverá realizar comunicação prévia e obter autorização da Administração Pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente Termo tem origem no processo nº 14.163/2021, na Lei Municipal nº. 5.201/2013 e Lei **xxxx** e na Lei Orgânica do Município de Osório-RS.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos no presente instrumento serão resolvidos de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações legais.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Osório para dirimir qualquer controvérsia que surgir durante a execução do presente Termo.

E, por estarem de comum e perfeito acordo, as partes lavram o presente Termo de Concessão de Uso de Bem Público, que após lido vai assinado por ambas as partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

OSÓRIO, em 13 de outubro de 2023.

CONCEDENTE

CONCESSIONÁRIO

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

FISCAL