



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 067/2026

Ao Excelentíssimo Senhor
Ver. Rossano Teixeira
Presidente do Legislativo
NESTA CIDADE

*Solicitamos a substituição do Projeto de Lei nº 067/2026, o qual
passará a conter a seguinte redação:*

PROJETO DE LEI Nº _____ **LEI Nº _____ de _____ de 2026.**

Dispõe sobre a permissão de uso do imóvel público que especifica à ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE AÇÃO SOCIAL, CULTURAL E AMBIENTAL CATAVENTO.

Art. 1º Fica autorizada a outorga onerosa de permissão de uso do imóvel público da matrícula nº 90.653 do Registro de Imóveis de Osório à ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE AÇÃO SOCIAL, CULTURAL E AMBIENTAL CATAVENTO, associação privada, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 05.831.982/0001-87.

§ 1º A permissão de uso deverá ser formalizada por Termo de Permissão de Uso, contendo, no mínimo, identificação do imóvel e da permissionária, finalidade exclusiva, prazo e condição de prorrogação, obrigações elencadas no art. 6º, responsabilidade civil por danos ao bem e a terceiros, vedação da cessão ou subconcessão, hipóteses de rescisão, foro, entre outras que se fizerem pertinentes ao objeto.



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

§ 2º O caráter oneroso da permissão consiste no cumprimento dos encargos previstos no art. 6º, especialmente nos incisos VI e VII e no art. 7º.

§ 3º A permissão de uso abrange a edificação de 120m, em alvenaria, introduzida sobre o lote de propriedade do Município de Osório, sito a RUA TERRA DE AREIA, 659 - cadastro imobiliário 22252 -, Insc. Imob.: 01.0690.0029.0009.001, matrícula RI 90.653.

Art. 2º O imóvel público descrito no art. 1º fica destinado à realização das atividades associativas da ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE AÇÃO SOCIAL, CULTURAL E AMBIENTAL CATAVENTO a fim de desenvolver atividades sociais, culturais, comunitárias e ambientais voltadas ao atendimento da população e ao fortalecimento dos vínculos comunitários.

Art. 3º O prazo da permissão de uso será de 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do Termo de Permissão de Uso.

§ 1º Poderão ocorrer prorrogações sucessivas de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 20 (vinte) anos, desde que cumpridas as obrigações legais e contratuais e mantidas as condições adequadas de conservação e manutenção do imóvel, mediante avaliação técnica e motivação administrativa que justifiquem a renovação.

§ 2º O pedido de prorrogação deverá ser protocolado com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência.

§ 3º Fica assegurado o direito de retomada antecipada do imóvel público, que poderá ocorrer a qualquer tempo, conforme disposições do art. 10, V, desta Lei.



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

Art. 4º O Poder Executivo realizará levantamento fotográfico do imóvel público que servirá como vistoria para formalização da entrega das chaves.

Parágrafo único. O levantamento fotográfico fará parte integrante do processo administrativo da permissão de uso.

Art. 5º Fica proibida a realização de benfeitorias ou acessões sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo.

§ 1º As benfeitorias autorizadas não serão indenizadas e integrarão o patrimônio público municipal.

§ 2º As benfeitorias não autorizadas poderão ser incorporadas ao patrimônio municipal ou ser removidas pela permissionária às suas expensas.

§ 3º Equipamentos de ar-condicionado poderão ser removidos ao final da permissão, desde que restabelecidas as condições originais do imóvel.

§ 4º A permissionária não poderá exigir reembolso de despesas realizadas com o uso do imóvel.

Art. 6º São obrigações da permissionária:

- I – cumprir os termos desta Lei;
- II – cumprir o termo de permissão de uso;
- III – manter uso compatível com o Plano Diretor;
- IV – observar normas de segurança e prevenção contra incêndios;
- V – comunicar fatos que comprometam a segurança da edificação;
- VI – conservar adequadamente a edificação;
- VII – manter limpeza do terreno e passeio;
- VIII – assumir contas e pagamentos de internet, energia, água e esgoto;
- IX – manter atualização cadastral perante o Município;



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

- X – manter atualizados os dados da presidência e dirigentes;
- XI – pagar tributos incidentes sobre o uso do imóvel, observadas hipóteses legais de isenção;
- XII – promover os licenciamentos necessários e averbações das obras autorizadas;
- XIII – sediar reuniões do Município quando solicitado pelo Poder Executivo.

Art. 7º A permissionária deverá realizar as seguintes melhorias no primeiro ano de permissão:

- I – reformar o forro;
- II - realizar a pintura;
- III – reformar o banheiro;
- IV – limpeza geral e adequada;
- V – reparos em revestimentos de paredes.

§ 1º Deverão ser realizados registros fotográficos, bem como vistoria inicial e final referente aos reparos do imóvel.

§ 2º Em caso de avaliação insatisfatória dos reparos realizados, a Permissionária será notificada a efetuar a correção no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena da extinção da permissão de uso.

Art. 8º A vigência da permissão não impede que o Município realize melhorias no imóvel, por interesse da Administração.

Art. 9º A fiscalização da permissão de uso será realizada pela Secretaria Municipal de Administração.

Art. 10. São causas de extinção da permissão de uso:



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

I – término do prazo;

II – acordo entre as partes;

III – descumprimento dos termos da presente Lei;

IV – descumprimento do termo de permissão;

V - situação de interesse público declarada pelo Chefe do Poder Executivo que justifique a retomada antecipada do imóvel público, que poderá ocorrer a qualquer tempo, demonstrando haver destinação de maior relevância social;

VI - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da continuidade da permissão de uso.

§ 1º O rol do art. 10 não exclui outras causas previstas em normas de direito público, para atendimento do interesse público, em ato devidamente motivado.

§ 2º Nos casos dos incisos I e II deste artigo a permissionária de uso terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, para concluir a desocupação.

§ 3º Nos casos dos incisos III, IV e V deste artigo a permissionária de uso terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias, para concluir a desocupação.

§ 4º A não utilização do imóvel público pela permissionária de uso configura causa de extinção da permissão de uso, por descumprimento da destinação legal.

§ 5º A razoabilidade e a proporcionalidade serão levadas em consideração na aplicação das disposições deste artigo.



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

§ 6º A extinção da permissão de uso disposta nos incisos III, IV e VI, deverão ser precedidas de notificação prévia e abertura de processo administrativo especial - PAE a fim de garantir o contraditório e ampla defesa.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em ___ de _____ de 2026.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza a outorga onerosa de permissão de uso de imóvel público à ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DE AÇÃO SOCIAL, CULTURAL E AMBIENTAL CATAVENTO, entidade sem fins lucrativos inscrita no CNPJ nº 05.831.982/0001-87.

A proposta tem por finalidade regularizar e disciplinar a utilização de edificação localizada em área de propriedade do Município de Osório, assegurando à entidade condições adequadas para o desenvolvimento de suas atividades sociais, culturais, comunitárias e ambientais voltadas ao atendimento da população e ao fortalecimento dos vínculos comunitários.

A Associação CATAVENTO desempenha relevante papel social junto à comunidade, promovendo ações de interesse público que contribuem para o desenvolvimento social, cultural e ambiental do Município. Trabalha, prioritariamente com crianças e adolescentes, tendo, atualmente, três projetos em andamento, dois com o Conselho da Criança e Adolescente, pelo CMDCA Osório, e um recentemente assinado com o governo do Estado através de edital FECA. A utilização do espaço permitirá a continuidade e ampliação dessas atividades, beneficiando diretamente os moradores da região.

A permissão de uso ora proposta observa os princípios da legalidade, do interesse público, da eficiência e da supremacia do interesse coletivo, estabelecendo prazo determinado, condições de utilização, obrigações da permissionária, mecanismos de fiscalização e hipóteses de extinção da permissão, preservando integralmente o patrimônio público municipal.

O projeto também prevê a realização de melhorias e manutenção da edificação pela entidade permissionária, sem qualquer ônus ao Município, contribuindo para a conservação do imóvel público e para sua adequada utilização.



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

As benfeitorias eventualmente realizadas integrarão o patrimônio municipal, observadas as condições estabelecidas na presente Lei.

Importante destacar que a permissão possui natureza precária e revogável, permanecendo assegurada à Administração Pública a possibilidade de retomada do imóvel sempre que presente interesse público devidamente justificado.

Dessa forma, considerando a relevância social das atividades desenvolvidas pela entidade e o interesse público envolvido na utilização adequada do patrimônio municipal, encaminhamos o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação por essa Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 29 de junho de 2026.

Romildo Bolzan Júnior,
Prefeito Municipal.