



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI N° _____
LEI N° _____ de _____ de _____ de 2024.

Dispõe sobre a permissão de uso do imóvel público que especifica ao ROTARY CLUB DE OSÓRIO.

Art. 1º Fica autorizada a outorga onerosa de permissão de uso do imóvel público da matrícula n.º 58.721 do Registro de Imóveis de Osório ao ROTARY CLUB DE OSÓRIO, associação privada inscrita no CNPJ n.º 90.836.610/0001-12, por meio de termo de permissão de uso a ser firmado pela entidade.

§ 1º A permissão de uso abrange a edificação introduzida sobre o lote, com 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída, conforme a carta de habitação n.º 119/2024.

§ 2º O imóvel público descrito neste artigo, constituído de parte do lote 19 da quadra 86 do setor 110 do cadastro imobiliário do órgão municipal de Finanças, está situado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 120, no bairro Centro.

Art. 2º O imóvel público descrito no art. 1º fica destinado à realização das atividades associativas do ROTARY CLUB DE OSÓRIO.

Parágrafo único. Não contraria a destinação legal a utilização transitória do imóvel público por segmentos ligados à permissionária de uso, como ROTARACT, CASA DA AMIZADE, outros segmentos satélites e clubes filiados ao Rotary Internacional, sob anuência, controle e responsabilidade da permissionária de uso.



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

Art. 3º O prazo da permissão de uso será de 5 (cinco) anos, a contar da data de publicação desta Lei.

§ 1º A permissionária de uso poderá ter direito à prorrogação do prazo previsto no *caput* deste artigo, por iguais e sucessivos períodos de 5 (cinco) anos, limitando o prazo máximo de vigência em 20 (vinte) anos, e desde que demonstrado o cumprimento integral das obrigações desta Lei, assim como das obrigações do termo de permissão de uso, sem prejuízo das disposições do art. 10 desta Lei.

§ 2º É dever da permissionária de uso realizar o protocolo da solicitação de cada prorrogação do prazo, com antecedência de 180 (cento e oitenta) dias antes do término da vigência.

Art. 4º O Poder Executivo realizará levantamento fotográfico do imóvel público, que servirá como vistoria para formalidade da entrega de 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 sobre o imóvel público sem prévia e expressa autorização do Poder Executivo.

§ 1º As benfeitorias ou acessões autorizadas não serão indenizadas, e passarão a constituir, de pleno direito, patrimônio público municipal.

§ 2º Havendo o descumprimento das disposições do *caput* deste artigo, as benfeitorias ou acessões não autorizadas não serão indenizadas, e sobre elas poderão incidir as seguintes consequências legais:

I - passarão a constituir, de pleno direito, patrimônio público municipal, quando presente situação de interesse público nessa incorporação, ou



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

II - serão removidas pela permissionária de uso, por sua conta e risco, para restabelecer as características originais do imóvel público.

§ 3º As instalações ou equipamentos destinados ao uso de ar-condicionado, se introduzidos pela permissionária de uso, poderão ser removidos ao fim da permissão de uso, desde que restabelecidas as características originais do imóvel público.

§ 4º A permissionária de uso não poderá recobrar do Poder Executivo as despesas feitas com o uso e gozo da coisa permitida.

Art. 6º São obrigações da permissionária de uso:

- I - cumprir as disposições desta Lei;
- II - cumprir as disposições do termo de permissão de uso;
- III - manter uso compatível com o Plano Diretor do Município;
- IV - cumprir normas sobre segurança, prevenção e proteção contra incêndios e adotar os meios necessários para sua implementação ou atualização;
- V - comunicar fato capaz de comprometer a solidez e segurança da edificação durante o uso do imóvel público;
- VI - conservar a edificação introduzida sobre o imóvel público, abrangendo, por exemplo, mas sem se limitar a essas, a boa e adequada conservação das coberturas, das alvenarias, das madeiras, das aberturas, das pinturas e das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- VII - manter a limpeza do terreno e do passeio, de modo contínuo;
- VIII - realizar inscrição cadastral para fornecimento de energia, água e esgoto, e efetuar os pagamentos devidos, obedecendo aos vencimentos previstos;
- IX - manter atualização cadastral perante o cadastro imobiliário do Município;
- X - manter atualização cadastral da presidência e dirigentes perante o órgão municipal responsável pela Assistência Social;



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

XI - pagar tributos incidentes sobre o uso do imóvel público, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas na legislação municipal, desde que cumpridos os requisitos de implementação, mediante protocolo da permissionária de uso;

XII - promover os devidos licenciamentos das benfeitorias ou acessões autorizadas pelo Poder Executivo, inclusive com a averbação das mesmas na matrícula do imóvel;

XIII - sediar reunião de conselho municipal de auxílio governamental do qual faça parte integrante, no caso de agendamento pelo Poder Executivo.

Art. 7º A permissionária de uso, sob a forma de encargo especificado nos incisos a seguir, deverá introduzir melhorias no imóvel público, no prazo do *caput* do art. 3º:

I - substituição das janelas por aberturas de alumínio e vidro ou PVC e vidro, com grade de proteção;

II - substituição da porta frontal por abertura de vidro ou PVC;

III - substituição do cercamento de tela, na fachada, por grades e portões de alumínio ou PVC.

§ 1º A permissionária de uso deverá obter autorização prévia e por escrito do Poder Executivo quanto às características dos bens de substituição.

§ 2º A permissionária de uso deverá comunicar o Poder Executivo para organização prévia e depósito dos bens substituídos em local indicado expressamente pela Administração Pública.

§ 3º O órgão de fiscalização da permissão de uso deverá adotar as providências necessárias para registro pelo setor de patrimônio.

Art. 8º A vigência da permissão de uso não impede que o Poder Executivo introduza melhorias no imóvel público, de forma unilateral e no interesse



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

da Administração, ficando garantida a estipulação de agendamento prévio com a permissionária de uso.

Art. 9º A fiscalização da permissão de uso será realizada pelo órgão municipal responsável pela Secretaria de Assistência Social.

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

- I - término do prazo;
- II - acordo entre permitente e permissionária de uso;
- III - descumprimento das disposições desta Lei;
- IV - descumprimento das disposições do termo de permissão de uso;
- 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.



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

§ 4º No caso do inciso V deste artigo, o direito da permissionária de uso à indenização ficará limitado aos valores do encargo legal do art. 7º e obedecerá aos seguintes critérios:

I - a indenização ficará limitada aos gastos que a permissionária de uso comprovadamente efetuou na implementação do encargo legal do art. 7º, mediante apresentação de protocolo formal das notas fiscais dos bens e/ou serviços, cujos valores poderão ser corrigidos pelo índice oficial do Poder Executivo, a partir do desembolso, vedado outros acréscimos de qualquer natureza;

II - a indenização ficará limitada à retomada antecipada que ocorrer antes de decorrido o prazo do *caput* do art. 3º;

III - a indenização por retomada antecipada não será aplicável durante a vigência da prorrogação do prazo da permissão de uso, exceto se as partes ajustarem a criação de novo encargo, a ser definido e regulado por meio de lei;

IV - o Poder Executivo realizará abatimento de valor por deterioração anormal das coisas introduzidas na implementação do encargo legal do art. 7º;

V - o Poder Executivo realizará abatimento de valor proporcionalmente ao tempo de uso do imóvel público, tendo como base o exercício em que ocorrer a retomada antecipada.

§ 5º A devolução do imóvel público por iniciativa unilateral da permissionária de uso, antes de decorrido o prazo do *caput* do art. 3º, não a libera do cumprimento integral do encargo legal do art. 7º, podendo esse cumprimento ser proporcional ao tempo de uso do imóvel público, tendo como base o exercício em que ocorrer a devolução.

§ 6º A não utilização do imóvel público pela permissionária de uso configura causa de extinção da permissão de uso, por descumprimento da destinação legal.



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

§ 7º A razoabilidade e a proporcionalidade serão levadas em consideração na aplicação das disposições do art. 10.

Art. 11. O ROTARY CLUB DE OSÓRIO devolverá o imóvel público do lote 14 da quadra 29 do setor 690, situado na Rua Passinhos, n.º 668, bairro Medianeira, em Osório/RS, com a edificação que introduziu sobre o lote, sem ônus para o Município, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. No imóvel descrito no *caput* deste artigo funcionou o Núcleo de Desenvolvimento Comunitário do ROTARY CLUB DE OSÓRIO.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em ___ de ___ de 2024.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem a finalidade de dispor sobre a outorga onerosa de permissão de uso ao ROTARY CLUB DE OSÓRIO, do imóvel público especificado na redação do art. 1º do PL.

A seguir, serão expostas as características do ROTARY CLUB que compreendemos justificarem a permissão de uso do imóvel público especificado, que apresenta 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área edificada sobre o terreno.

A entidade já é autorizatária do imóvel público, por meio do Termo de Autorização de Uso n.º 001/2020 (em anexo), cujo prazo final foi estabelecido sem previsão de prorrogação pelo respectivo termo. No entanto, considerando as particularidades e a relevância das ações comunitárias desenvolvidas pelo ROTARY CLUB, não se cogita da extinção, pois o uso proporciona um meio para a realização das ações da entidade, havendo interesse público na continuidade do uso.

Além disso, com a permissão de uso, o ROTARY CLUB se propõe a devolver um segundo imóvel público utilizado para funcionar o Núcleo de Desenvolvimento Comunitário, situado na Rua Passinhos, n.º 668, bairro Medianeira, em Osório/RS, do qual faz uso a partir de meados de 2001, incluindo a edificação introduzida sobre o lote público, pela entidade, sem ônus para o Município.

No âmbito local, o ROTARY CLUB foi integrado, por meio de previsão em lei e/ou portarias, a diversos conselhos municipais de auxílio governamental, sendo o caso do Conselho Municipal de Segurança Pública (Lei Municipal n.º 6.893, de 2024), Conselho Municipal de Educação (Lei Municipal n.º 6.827, de 2023), Portaria n.º 339, de 28/02/2024, do Conselho Municipal de Saúde, Portaria n.º 535, de 21/03/2024, do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social e Portaria n.º 1.768, de 04/10/2023, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.



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

Ainda no âmbito local, a referida entidade foi integrada, por meio de previsão em lei, ao Fundo Municipal de reequipamento do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul – FUNREBOM (Lei Municipal n.º 2.836, de 1996).

No Estado do RS, a Lei Estadual n.º 11.610, de 2001, estabelece que “São reconhecidas de utilidade pública estadual as unidades do Lions Club, do Rotary Club, dos Companheiros das Américas, do Clube Soroptimista e da Câmara Júnior, localizadas no Estado do Rio Grande do Sul, sociedades civis sem fins lucrativos, com prazo de duração indeterminado e filiadas às respectivas sedes internacionais” (art. 1º), e que “A declaração de utilidade pública alcança, também, as sociedades “Casa da Amizade”, constituídas pelas esposas dos integrantes do “Rotary Club”, e dedicadas à prestação de serviços à comunidade” (parágrafo único).

Em âmbito nacional, a Lei n.º 5.575, de 1969, estabelece que “São reconhecidos de utilidade pública os “Lions Clube do Brasil”, os “Rotary Club do Brasil” e todas as suas unidades existentes no País, sociedades civis sem fins lucrativos, com prazo de duração indeterminado, e filiados, respectivamente, à “Associação Internacional dos Lions Clubes” e “Rotary Internacional” (art. 1º), e estabelece que “A declaração de utilidade pública alcança, também, as sociedades “Casa da Amizade”, constituídas pelas esposas dos integrantes dos “Rotary Club do Brasil”, e dedicadas à prática de assistência aos desvalidos” (parágrafo único).

Como se sabe, o ROTARY CLUB é uma rede global de líderes comunitários, amigos e vizinhos que veem um mundo onde as pessoas se unem e entram em ação para causar mudanças duradouras em si mesmas, nas suas comunidades e no mundo todo, defendendo que, para resolver problemas reais, é preciso compromisso, visão e pessoas que entram em ação. É de conhecimento público que os associados rotarianos ajudam a humanidade há vários anos, atuando por meio de projetos sustentáveis em diversas áreas, como alfabetização, paz, saúde e recursos hídricos, sempre procurando maneiras de criar um mundo melhor.

A missão do ROTARY CLUB, portanto, é servir ao próximo, difundir a integridade e promover a boa vontade, paz e compreensão mundial por meio da



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

consolidação de boas relações entre líderes profissionais, empresariais e comunitários.

Essas causas e objetivos do ROTARY CLUB, mencionadas anteriormente, estão divulgados na página da entidade, disponível em: <<https://www.rotary.org/pt/about-rotary>>.

Em Osório, de modo específico, o ROTARY CLUB foi fundado em 10 de setembro de 1971, com CNPJ constituído em 12 de maio de 1982. Clube filiado ao Rotary Internacional.

Em anexo, o Ofício n.º 005/2024, firmado pelo ROTARY CLUB DE OSÓRIO.

É certo que o imóvel descrito no art. 1º do Projeto de Lei foi idealizado para utilização do Poder Executivo, a fim de acomodar os serviços públicos municipais, a partir de seus órgãos. No entanto, também é certo que o funcionamento do ROTARY CLUB, ao longo de vários anos, proporciona serviços comunitários notáveis que incrementam as atividades desempenhadas pelo poder público.

Recentemente, diante do evento climático que assolou o território gaúcho com enchentes, o ROTARY CLUB e seus segmentos foram responsáveis por um trabalho notável de apoio às populações atingidas, ainda em curso, e o imóvel público descrito neste PL foi fundamental para a organização e promoção dos trabalhos.

Pelos motivos acima expostos, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei, em regime de urgência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 10 de dezembro de 2024.

Roger Caputi Araujo,
Prefeito Municipal.