



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

PROJETO DE LEI Nº _____
LEI Nº _____ de _____ de _____ de 2025.

Dispõe sobre a permissão de uso do imóvel público que especifica ao CLUBE MODELISTAS AMIGOS DE OSÓRIO.

Art. 1º Fica autorizada a outorga onerosa de permissão de uso de uma área de terras do Município de Osório, com área superficial de 45.000m², descrita no mapa e memorial descritivo em anexo, ao CLUBE MODELISTAS AMIGOS DE OSÓRIO, associação privada inscrita no CNPJ n.º 24.238.251/0001-77.

§ 1º A permissão de uso abrange a edificação introduzida sobre o lote, com 85,49m² de área construída, conforme a carta de habitação n.º 049/2019.

§ 2º A edificação introduzida sobre o lote, prevista no § 1º deste artigo, passou a integrar o patrimônio público municipal, de acordo com a Lei n.º 5.807, de 2016.

Art. 2º O imóvel público descrito no art. 1º fica destinado à realização das atividades associativas do CLUBE MODELISTAS AMIGOS DE OSÓRIO, especialmente para o desenvolvimento do aeromodelismo e promoção do turismo e lazer.

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



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

§ 1º O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período de 5 (cinco) anos, mediante solicitação da permissionária de uso, demonstrando o cumprimento das obrigações desta Lei e do termo de permissão de uso.

§ 2º É dever da permissionária de uso realizar o protocolo da solicitação de prorrogação, com antecedência 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. 9º desta Lei.

Art. 4º O Poder Executivo realizará levantamento fotográfico do imóvel público, que servirá como vistoria para formalidade de entrega da permissão de uso.

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

Art. 5º Fica proibida a realização de novas 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:



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

- I - passarão a constituir, de pleno direito, patrimônio público municipal, quando presente situação de interesse público nessa incorporação, ou
- 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 - cumprir normas sobre segurança, prevenção e proteção à integridade física de sócios, expositores, competidores, usuários e visitantes, na realização das atividades associativas e dos eventos fechados ou abertos ao público;
- VI - comunicar fato capaz de comprometer a solidez e segurança da edificação ou do ambiente da permissão durante o uso do imóvel público;
- VII - 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;



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

VIII - manter a limpeza do ambiente da permissão, de modo contínuo;

IX - realizar inscrição cadastral para fornecimento de energia, água e esgoto, e efetuar os pagamentos devidos, obedecendo aos vencimentos previstos;

X - manter atualização cadastral da presidência e dirigentes perante o órgão municipal responsável pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo, Cultura e Juventude;

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

XII - promover o licenciamento das benfeitorias ou acessões autorizadas pelo Poder Executivo.

Art. 7º A permissionária de uso deverá organizar, divulgar e realizar um evento regional de aeromodelismo, anualmente, aberto ao público, a fim de promover a prática esportiva, a integração dos agentes, o turismo e o lazer, e adotará os meios necessários à ampla divulgação do evento e do território de Osório.

Parágrafo único. O Poder Executivo fica autorizado a fornecer sanitários móveis e melhoria nos acessos e estacionamentos no imóvel público, de forma temporária, para estimular a recepção turística e o lazer durante o evento, cabendo ao Poder Executivo a avaliação de oportunidade, conveniência e extensão.

Art. 8º A fiscalização da permissão de uso será realizada pela Secretaria de Desenvolvimento, Turismo, Cultura e Juventude.

Art. 9º São causas de extinção da permissão de uso:



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

- 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. 9º 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**

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO,
em ___ de _____ de 2025.

Prefeito



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo tem a finalidade de dispor sobre a outorga onerosa de permissão de uso ao CLUBE MODELISTAS AMIGOS DE OSÓRIO, do imóvel público especificado no art. 1º.

A seguir, serão expostas as características do caso que compreendemos justificarem a continuidade da permissão de uso do imóvel público.

A entidade foi permissionária do imóvel público, por meio da Lei n.º 5.807, de 2016, que poderia se estender, mediante acordo entre as partes, por iguais e sucessivos períodos, havendo o atendimento da finalidade legal, isto é, com a instalação da sede do Clube, conforme demonstra o relatório fotográfico anexo.

O prazo inicial da permissão de uso era de 5 anos, a contar da publicação do termo correspondente, com encerramento inicial previsto para 2021, podendo, por acordo entre as partes, ser prorrogado por iguais períodos. Porém, não houve prorrogação formal do prazo, apesar de a administração ter patrocinado o evento realizado na sede da entidade, conforme a Lei n.º 6.738, de 2023.

Assim, a permissão de uso continuou de fato, a partir de 2021, sem ato formal de prorrogação, havendo inclusive patrocínio da Prefeitura à entidade, na realização do FESTIVAL DE AEROMODELISMO DE OSÓRIO, na sede do clube.

O Poder Executivo, em 2025, busca a regularização da ocupação, tendo em vista a atividade desenvolvida pela entidade, com alcance turístico e de lazer, nas imediações do Parque de Rodeios e Eventos, além do alcance esportivo do aeromodelismo, compreendemos haver interesse público na continuidade do uso.



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

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 5 de maio de 2025.

Romildo Bolzan Júnior,
Prefeito Municipal.