



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 022, DE 10 DE MARÇO DE 2025

À Exma. Senhora
Vereadora KAYANNE NASCIMENTO BRAGA
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,
Excelentíssimo Senhor Presidente,

A presente proposta legislativa busca disciplinar o uso de bens públicos imóveis do Município de Campo Bom, abordando critérios e procedimentos específicos para a autorização e permissão de uso privativo. Este projeto de lei é uma resposta aos desafios inerentes à gestão e utilização dos bens de propriedade municipal, de modo a garantir a transparência, o interesse público e a eficiência administrativa.

1. Contexto e Justificativa:

O Município de Campo Bom possui diversos bens imóveis que, em muitos casos, são utilizados pela população de forma inadequada ou sem regulamentação específica. A ausência de normas claras dificulta o controle administrativo, a preservação desses patrimônios e a sua destinação para finalidades que atendam efetivamente ao interesse coletivo.

Por meio deste Projeto de Lei, pretende-se modernizar e aperfeiçoar o arcabouço normativo local, promovendo critérios que equilibrem:

- O acesso e o uso pela população;
- A responsabilidade pelo cuidadoso manejo e conservação dos bens públicos;
- A garantia da legalidade e moralidade administrativa; e
- A viabilidade socioeconômica e financeira dos atos de autorização e permissão de uso.

2. Objetivos do Projeto de Lei:

Este projeto tem como principais propósitos:

- Estabelecer regras claras e objetivas para a autorização de uso temporário e a permissão de uso privativo de bens imóveis municipais;
- Promover o uso racional e adequado dos bens, respeitando os princípios da eficiência, sustentabilidade e equidade no atendimento ao interesse público;
- Assegurar que o uso de bens municipais beneficie a comunidade e respeite critérios como finalidade educacional, cultural, esportiva ou associativa;
- Garantir a participação democrática por meio da criação do Conselho Consultivo de Uso de Bens Imóveis Municipais, que permitirá maior transparência e acompanhamento da destinação dos bens públicos locais.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

3. Principais Inovações da Proposta:

3.1. Autorização de Uso Temporário

Visa atender solicitações de uso pontual e transitório de bens públicos, como praças, quadras esportivas, ou espaços comunitários, possibilitando que eventos ou atividades de interesse coletivo sejam realizados de maneira legal e regulamentada.

- Estabelece requisitos para solicitação e prazos mínimos de antecedência ao pedido;
- Garante condições para aplicação de preço público por despesas decorrentes do uso, como energia elétrica e água.

3.2. Permissão de Uso Privativo

Destina-se a concessões de uso prolongado ou regular de bens públicos, especialmente para fomentar atividades de relevância social, educacional, cultural ou esportiva.

- Define expressamente as finalidades prioritárias, como educação, lazer, saúde, e o benefício coletivo;
- Reforça a transparência e a legalidade do processo de permissão com exigências de comprovação documental do requerente.

3.3. Responsabilidade e Sustentabilidade

Uma das principais diretrizes é garantir a preservação e manutenção dos bens públicos:

- Criação de mecanismos de controle para verificar o uso correto dos bens públicos;
- Sanções administrativas em caso de descumprimento das normas acordadas.

3.4. Participação Social e Controle Democrático

A criação do Conselho Consultivo de Uso de Bens Imóveis Municipais permitirá que representantes da sociedade civil organizada participem ativamente do planejamento e acompanhamento da destinação dos bens públicos, garantindo maior respeito aos interesses coletivos.

4. Benefícios Esperados:

A implementação desta Lei trará os seguintes benefícios:

1. **Organização Administrativa:** Regras claras para uso e cessões de bens evitam conflitos e a exploração inadequada dos imóveis municipais;
2. **Eficiência na Gestão Pública:** Maior controle sobre os bens públicos, com controles claros para concessões e permissões;
3. **Preservação dos Patrimônios Municipais:** Medidas de conservação compartilhada e fiscalização mais rigorosa;
4. **Transparência e Participação Popular:** Um modelo participativo e transparente para decisões sobre o uso de bens municipais;
5. **Sustentabilidade Financeira:** Preço público justo, que permite



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

ressarcimento de despesas e evita onerosidade para o erário, respeitando os princípios da Lei de Responsabilidade Fiscal.

5. Compatibilidade com Legislação Nacional

O projeto está em estrita observância aos princípios constitucionais e às legislações vigentes, como os preceitos constitucionais do Art. 37 da Constituição Federal, que regem a administração pública, e da Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), que orienta procedimentos de licitação para cessão de uso.

O Projeto de Lei ainda resguarda os princípios de moralidade, publicidade e eficiência administrativa, alinhados às exigências contemporâneas de governança pública.

6. Considerações Finais:

Diante do exposto, encaminha-se o Projeto de Lei para análise e deliberação desta egrégia Câmara Municipal, a fim de que seja aprovado, proporcionando avanços significativos na gestão e utilização dos bens públicos municipais.

Com a aprovação desta Lei, o Município de Campo Bom reafirma seu compromisso com a eficiência da administração pública, com o fortalecimento da cidadania e com o atendimento aos interesses da coletividade.

Contamos com o apoio dos(as) Nobres Vereadores(as) para a aprovação desta importante iniciativa!

Atenciosamente,

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito Municipal.



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

PROJETO DE LEI nº 022, de 10 de março de 2025.

**DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO USO DE BENS PÚBLICOS NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**CAPÍTULO I
PREÂMBULO**

Art. 1º. Esta Lei disciplina o uso de bens imóveis municipais por terceiros, sendo duas as modalidades:

I – Autorização de Uso Privativo Temporário de Bens Imóveis pertencentes ao Município de Campo Bom; e

II – Permissão de Uso Privativo de Bens Imóveis pertencentes ao Município de Campo Bom.

**CAPÍTULO II
DA AUTORIZAÇÃO DE USO TEMPORÁRIO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES
AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM**

Art. 2º. A Autorização de Uso Privativo Temporário de Bens Imóveis pertencentes ao Município de Campo Bom será concedida em relação aos bens imóveis que permanecem na posse do Município de Campo Bom, e que sejam de utilização pela comunidade tais como, mas não se limitando:

I - pistas de atletismo;

II - quadras de esportes;

III - espaços comunitários;

IV – praças;

V – vias públicas;

VI – calçadas;

VII – ginásio.

Art. 3º. A Autorização de Uso Temporário de Bens Imóveis será concedida mediante requerimento prévio apresentado ao Poder Executivo Municipal.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

§ 1º. O requerimento que trata o caput deverá ser apresentado com antecedência mínima de 7 dias úteis.

§ 2º. Nos casos em que a atividade depender de intervenções do Município, o prazo será de antecedência mínima de 30 dias.

§ 3º. O Poder Executivo poderá, especificando os bens, definir prazo inferior ou superior ao previsto no §1º deste artigo, por Decreto Municipal.

Art. 4º. Entendendo cabível, o Poder Executivo poderá impor preço público definido em decreto para o uso do bem imóvel.

§ 1º. O Poder Executivo poderá fixar preço público para cobrar o ressarcimento de despesas como energia elétrica, água, tratamento no uso de piscinas, entre outras que especificar.

§ 2º. O preço público será fixado em Decreto Municipal.

CAPÍTULO III
DA PERMISSÃO DE USO PRIVATIVO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES
AO MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

Art. 5º. A Permissão de Uso Privativo dos bens imóveis municipais será outorgada preferencialmente para finalidades educacionais, associativas, culturais, esportivas, de assistência social, de saúde, segurança alimentar e afins, com vista ao uso coletivo do bem pelas comunidades em que estiver inserido.

§ 1º. A Permissão de Uso Privativo dos bens imóveis municipais permite a entrega da posse precária do imóvel à entidade permissionária, mantendo sua vigência em razão do mérito administrativo.

§ 2º. No ato administrativo que se deferir a Permissão de Uso Privativo de bem imóvel pertencente ao município deverá estar motivado e descrito o interesse público pelo qual o ato é praticado, relacionado com a finalidade enquadrada na forma do caput deste artigo.

§ 3º. Poderão ser cedidos, mediante Permissão de Uso Privativo de bem imóvel, dentre outros, os seguintes bens públicos:

I - quadras de esportes;

II - espaços comunitários;

III – praças;

IV – campos de futebol.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

§ 4º. O Poder Executivo poderá selecionar imóveis para cedência para exploração econômica visando ao interesse público para atendimento da comunidade.

Art. 6º. A Permissão de Uso Privativo dos bens imóveis municipais poderá ser realizada considerando apenas parte do todo do imóvel, devendo, no ato de permissão, ser descrito a parte do imóvel a que a entidade estará permitida a fazer o uso.

Art. 7º. A Permissão de Uso Privativo dos Bens Imóveis Municipais poderá ser concedida à entidades sem fins lucrativos, a entidades com fins lucrativos ou a pessoas físicas, ambas com domicílio em Campo Bom, e deverá ter como justificativa uma das finalidades apresentadas no artigo 5º desta Lei.

§ 1º. Ressalvado o que dispõe o § 4º do artigo 5º desta lei, não será permitido à entidade com fins lucrativos ou a pessoa física a utilização do imóvel para exploração comercial.

§ 2º. Nos casos em que houver necessidade de exploração de venda de itens alimentícios e bebidas, a entidade sem fins lucrativos poderá ceder a exploração da atividade à ecônomo privado, revertendo o resultado da cedência nas suas atividades finalísticas.

§ 3º. O Ecônomo que explorar atividades na forma do item anterior, deverá ser autorizado previamente pela Administração Municipal, devendo apresentar a mesma documentação exigida da entidade, conforme o artigo 8º desta Lei.

§ 4º. Além dos documentos previstos no § 3º deste artigo, o interessado deverá comprovar conduta ilibada mediante apresentação de certidão de antecedentes criminais, e que não esteja respondendo a processo penal.

Art. 8º. Os interessados, pessoas físicas e/ou jurídicas, em obter a Permissão de Uso Privativo dos bens imóveis municipais, deverão apresentar:

I – Certidão de regularidade fiscal municipal, estadual e federal;

II – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

III – Certidão Negativa Falimentar;

IV – Documentos que comprovem a regularidade de sua constituição, inclusive o respeito às cláusulas do instrumento que os institui, vigentes;

V - Documentos que comprovem a regularidade da sua representação legal, em vigor.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

§ 1º. O Poder Executivo poderá regulamentar esse dispositivo mediante Decreto Municipal, para exigir outros documentos que entender pertinentes à verificação da idoneidade dos interessados, para receberem a Permissão de Uso Privativo objeto desta lei.

§ 2º. Considera-se em situação irregular a entidade cuja representação legal não tenha sido eleita nos prazos e na forma fixadas no respectivo estatuto.

Art. 9º. O requerimento para a Permissão de Uso Privativo de bem imóvel Municipal deverá conter no mínimo:

- I – comprovação de que o uso do bem atende às finalidades previstas no art. 5º desta Lei;
- II – declaração responsabilizando-se pela manutenção e preservação do bem cujo uso lhe fora permitido, bem como com as despesas ordinárias de uso do bem, tais como energia elétrica e água tratada;
- III – demonstração de que as atividades a serem desenvolvidas trarão benefícios à comunidade local;
- IV – demonstração da relação do requerente com a comunidade na qual está localizado o bem;
- V – descrição de eventuais intervenções que pretenda realizar no bem, seja em benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias.

Art. 10. O Poder Executivo formulará o processo de permissão atendendo aos ditames desta lei Municipal e da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Art. 11. É vedada a exploração econômica que não atenda a finalidade institucional do bem cedido, bem como a sua locação, arrendamento ou cessão a outrem, a qualquer título.

§ 1º. Desde que não configure exploração econômica, é permitido a cobrança de valores pelos usuários para cobertura das despesas ordinárias e de manutenção do bem.

§ 2º. Constatadas irregularidades, mediante regular processo administrativo, a permissão será imediatamente revogada.

Art. 12. O uso do bem pelo permissionário deverá ser compartilhado com o Município de Campo Bom sempre que assim determinar o interesse público.

§ 1º. O uso compartilhado com o Município poderá se dar durante todo o período da permissão, devendo constar no ato de permissão essa condição.



**Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

§2º. Sendo o uso compartilhado com o Município esporádico, o permissionário deverá ser comunicado sobre o interesse do Município previamente, bem como, em que condições se dará o compartilhamento.

**CAPÍTULO IV
DO CONSELHO CONSULTIVO DE USO DE BENS IMÓVEIS MUNICIPAIS**

Art. 13. Fica criado o Conselho Consultivo de Uso de Bens Imóveis Municipais o qual será composto pelos seguintes representantes:

I – 02 representantes do Poder Executivo Municipal;

II – 01 representante de entidades civis e não governamentais, e de profissionais liberais;

III – 01 representante de entidade ligada aos empreendedores comerciais, industriais e de serviços;

IV – 02 representantes dos clubes de serviços, e/ou entidades filantrópicas;

V - 01 representante de entidades recreativas e culturais;

VI – 01 representante de entidades esportivas;

VII - 01 representante de associações de bairros e comunitárias.

§1º. As entidades serão escolhidas pelo Poder Executivo e a nomeação dos membros será realizada por Portaria.

§2º. O Conselho também terá como função opinar sobre condições de uso de prédios públicos, sua conservação, e manutenção.

§ 3º. Cabe ao Conselho, igualmente, fiscalizar e acompanhar o uso dos bens públicos.

§ 4º. O representante do Poder Executivo exercerá a coordenação do Conselho.

Art. 14. A seleção dos bens cujo uso poderá ser cedido ficará a critério da Administração Pública, ouvido em caráter opinativo o Conselho Consultivo de Uso de Bens Imóveis Municipais.

**CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 15. O uso será outorgado por ato do Prefeito Municipal, mediante celebração de instrumento de autorização e/ou permissão de uso, regulamentada por Decreto Municipal.



Município de Campo Bom
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil

Art. 16. Os atuais permissionários, concessionários e autorizados que estão na posse de bens públicos municipais terão o prazo de 12 meses para regularizarem sua situação nos termos desta lei.

§1º. O prazo concedido no caput poderá ser prorrogado por 03 meses mediante justo motivo e autorização do Prefeito Municipal.

§ 2º. Findo o prazo previsto, sem que tenha havido a regularização, o imóvel deverá ser desocupado de forma imediata sob pena de ser movida ação de reintegração de posse.

Art. 17. Os imóveis hoje ocupados de forma precária serão objeto de Procedimento Licitatório de Permissão de Uso na forma desta Lei a partir do 15º mês da data de sua publicação.

Art. 18. O pagamento das despesas de manutenção e de despesas ordinárias de uso, no caso de permissão de uso privativo de imóveis municipais, deverá iniciar no dia seguinte ao da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. A regra do caput aplica-se aos atuais possuidores a título precário mesmo sem existir permissão de uso vigente.

Art. 19. A Administração Indireta poderá autorizar o uso dos bens imóveis de sua propriedade mediante regulamento próprio, desde que atendidos os demais requisitos dispostos nesta lei.

Art. 20. Os autorizados e os permissionários, respondem por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos causados aos bens imóveis de propriedade do Município, e à terceiros, assim como, solidariamente, os respectivos representantes legais.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta lei por Decreto Municipal, no que couber, em até 90 dias.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 10 de março de 2025.

GIOVANI BATISTA FELTES,
Prefeito Municipal.