



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

ATA		
EXPEDIENTE	/	/2022
ACEITO EM	/	/2022
APROVADO EM	/	/2022
REJEITADO EM	/	/2022
ARQUIVO		

**INDICAÇÃO Nº 548 /2022**

**PROTOCOLADA SOB Nº 3586 /2022**

**EM 06 / 06 / 2022**

**URGENTE**

Exmo. Sr. Presidente

A Vereadora abaixo assinado, INDICA após ouvida a Casa, na forma regimental, que o Executivo Municipal através de decreto municipal venha dispor sobre a implementação, gestão e uso de espaço de lazer e convívio em bens dominiais, denominado Terrário Urbano, a exemplo do implementado na cidade de Porto Alegre conforme decretos que originaram o Terrário da Capital do Rio Grande do Sul em anexo.

Rio Grande, 06 de Junho de 2022.

Lu Companhia Branco  
Vereadora do MDB

**JUSTIFICATIVA:** Em Plenário.

# DECRETO N° 20.652, DE 10 DE JULHO DE 2020.

Dispõe sobre a implementação, gestão e uso de espaço de lazer e convívio em bens dominiais, denominado Terrário Urbano.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições legais que lhe confere o artigo 94, inciso II, da [Lei Orgânica](#) do Município;

Considerando a competência do Município para dispor sobre a utilização dos bens públicos e promover o adequado ordenamento territorial, constantes no artigo 8º, incisos VII e X da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre;

considerando os termos do artigo 13, § 1º, da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre em promover nos bens dominiais o desenvolvimento urbano e a preservação do meio ambiente para a melhoria da qualidade de vida da população;

considerando que o uso dos bens dominiais deve se dar na forma do artigo 15 da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre;

considerando as diretrizes da política urbana do Município no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) de estruturação e qualificação da paisagem urbana, DECRETA:

## CAPÍTULO I DO TERRÁRIO URBANO

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 1º** Fica regulamentada a implantação, a gestão e o uso de espaços de lazer e convívio sobre bens dominiais municipais, denominados Terrários Urbanos, nos termos deste Decreto.

**Art. 2º** Considera-se Terrário Urbano, o espaço urbano, de lazer e convívio da população, implementado e gerido por pessoa privada ou pública, de bem dominial municipal, com área de até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com possibilidade de contrapartida para exploração comercial e/ou de serviços.

Parágrafo único. O Terrário Urbano é composto de espaço aberto e espaço fechado.

**Art. 3º** A definição das áreas para a implementação dos Terrários Urbanos é de competência da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade (Smams) a utilização dependerá do Comitê Gestor dos Próprios Municipais (CGPM).

Parágrafo único. A seleção do bem dominial para o Terrário Urbano deve preencher ao menos 1 (uma) das características abaixo:

I - disponibilidade da área, que pode ou não ser associada à sua ociosidade, exiguidade da dimensão e/ou irregularidade da forma;

I - carência de espaço público na região;

I - alta densidade populacional;

IV - demanda da comunidade por espaço público ou por apropriação de espaço vinculado à afetividade coletiva; ou

V - existência de ocupação desconforme à qualificação da ambiência urbana local, constituindo-se em descontinuidade visual, formal e de uso em relação às características paisagísticas contextuais atualmente instaladas.

## Seção II Dos Objetivos

**Art. 4º** A implementação dos Terrários Urbanos no território urbano tem como objetivos:

- I - contribuir com a vitalidade e a segurança urbana da cidade;
- II - proporcionar o incremento da qualidade de vida, da socialização e da convivência no espaço público;
- III - fomentar princípios associados à sustentabilidade ambiental, por meio do estímulo à adoção de práticas sustentáveis;
- IV - fomentar princípios associados à saúde urbana, como caminhabilidade, vivência no espaço aberto e contato com a natureza;
- V - contribuir para a saúde mental, física e social dos seus frequentadores;
- VI - assegurar a não-permeabilização destes espaços com área edificada, de maneira que atuem como áreas livres permeáveis que auxiliem na drenagem urbana; e
- VII - fomentar a gestão mais sustentável destes espaços através da participação privada, mediante permissão de uso.

**Parágrafo único.** Como práticas sustentáveis podem ser consideradas:

- I - utilização de materiais construtivos, mobiliário urbano e demais equipamentos fabricados com materiais ecológicos;
- II - plantio de flora nativa rio-grandense;
- III - uso racional da água através de sistemas de irrigação eficientes e/ou reuso;
- IV - utilização de formas alternativas de energia;
- V - utilização de formas de redução do impacto da formação de ilhas de calor, como paredes e telhados verdes;
- VI - utilização de formas alternativas de drenagem, como por exemplo, jardins de chuva.

## Seção III Da Competência da Smams em relação aos Terrários

**Art. 5º** Compete a Smams, emitir as decisões fundamentadas referentes à aprovação do projeto executivo do Terrário Urbano, do detalhamento do espaço fechado, das atividades implementadas e das estruturas instaladas, bem como de alterações posteriores quanto a estes quesitos, de acordo com o disposto neste Decreto.

## Seção IV Do Projeto e dos Usos

**Art. 6º** O anteprojeto do Terrário Urbano, assim como o projeto executivo do espaço aberto, poderá ser elaborado por ente público ou privado, sob a supervisão, análise e aprovação da Smams, e delimitará as áreas de espaço aberto e de espaço fechado.

§ 1º O anteprojeto do Terrário Urbano detalhará a localização dos espaços fechados e abertos, as circulações de

pedestres, a localização e especificações dos elementos de mobiliário urbano, dos materiais de revestimento, da iluminação e vegetação.

§ 2º O espaço fechado do Terrório Urbano é composto de estrutura removível para uso das atividades relativas à exploração comercial e/ou de serviços, e sanitários, masculino e feminino, também removíveis, de uso público, e seu projeto e detalhamento são de responsabilidade do permissionário, sob aprovação da Smams.

§ 3º O espaço aberto, que corresponde a toda área aberta excedente não ocupada pelo espaço fechado, é destinado ao uso público, devendo ser instalada placa tamanho 40cmx60cm em local visível com a seguinte mensagem indicativa: "Este é um espaço público, acessível a todos".

§ 4º Alterações no projeto do Terrório Urbano, por solicitação do permissionário, após a sua implementação, ficam sujeitas à análise e aprovação da Smams, devendo o primeiro ser responsável por todos os custos advindos das mudanças.

§ 5º Sendo o permissionário possuidor de imóvel imediatamente lideiro ao Terrório Urbano, em que ele exerce atividade de exploração comercial ou de serviços, poderá a Smams, após análise e aprovação, dispensar a obrigatoriedade de implementação das estruturas removíveis do espaço fechado.

**Art. 7º** O anteprojeto do Terrório Urbano poderá ser co-criado junto à comunidade, através de consulta pública em meio eletrônico e/ou intervenção temporária de Urbanismo Tático na área.

§ 1º Considera-se como Urbanismo Tático a abordagem urbanística que se propõe a intervir na cidade utilizando ações rápidas e facilmente executáveis, com o objetivo de instigar mudanças através de experiências temporárias, que evidenciem possibilidades de transformação do espaço urbano através de sua ativação a longo prazo.

§ 2º Poderá a comunidade sugerir nome a ser atribuído ao Terrório Urbano, ficando a critério da Smams, junto ao permissionário, a definição final.

**Art. 8º** A exploração comercial e/ou de serviços do espaço fechado poderá incluir atividade acessória além da atividade principal, desde que especificada no projeto definitivo aprovado pela Smams.

Parágrafo único. Considera-se como atividade principal e acessória aquela definida pela empresa concorrente por meio da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

**Art. 9º** Após a implementação do Terrório Urbano, tanto o poder público quanto o permissionário poderão solicitar inclusão ou alteração do uso previamente definido, sujeita à análise da Smams quanto à convergência com os objetivos do projeto descritos no art. 3º deste Decreto, e com a conveniência e incômodo à vizinhança.

## CAPÍTULO II DO PROCESSO LICITATÓRIO E DA PERMISSÃO DE USO

### Seção I Das disposições preliminares

**Art. 10.** A implementação e gestão do Terrório Urbano, assim como a exploração comercial e/ou de serviços no local, serão viabilizadas através de permissão de uso conforme Decreto nº 20.355, de 13 de setembro de 2019, conduzida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), com operacionalização da licitação pela Superintendência de Licitações e Contratos da Secretaria Municipal da Fazenda (SLC-SMF), a partir de diretrizes da Smams.

§ 1º O prazo do Termo de Permissão de Uso no caso de procedimento licitatório poderá ser de até dez (10) anos.

§ 2º Quando tratar-se de permissão de uso onerosa, e o melhor preço corresponder à maior outorga paga ao poder público, em associação ou não com a melhor técnica, os valores serão direcionados ao Fundo Pró Defesa do Meio Ambiente (PRÓ-AMBIENTE) para fins de implementação de Terrários urbanos em áreas periféricas e de menor valor imobiliário.

§ 3º O preço público decorrente da outorga poderá ser convertido em contrapartidas de materiais,

equipamentos, espaços para divulgação e prestação de serviços públicos, devendo ser comprovado, junto ao processo de autorização, pelas respectivas notas fiscais.

§ 4º Caso não haja exploração comercial nem mesmo publicidade no próprio municipal, é possível que seja firmado Termo de Permissão de Uso não onerosa, nos termos do Decreto nº [20.355](#), de 2019.

**Art. 11.** Todas as benfeitorias úteis e necessárias erguidas sobre o imóvel, com exceção dos bens removíveis, como container, depósito e banheiros, poderão ser incorporadas ao patrimônio do Município se houver interesse, (art. 92 a 95 do Código Civil) sem direito a qualquer indenização ao permissionário.

## Seção II Da Implementação

**Art. 12.** É de responsabilidade do permissionário a obtenção de todas as licenças necessárias ao funcionamento da atividade no terrário.

## Seção III Das Obrigações do Permissionário

**Art. 13.** Os custos financeiros referentes à implementação, manutenção e gestão do Terrário Urbano, assim como aqueles referentes à viabilização das atividades ali desenvolvidas, serão de responsabilidade exclusiva do mantenedor.

§ 1º A implementação refere-se à execução completa do projeto executivo aprovado pela Smams.

§ 2º Entende-se como manutenção a preservação dos elementos de mobiliário urbano, de equipamentos e instalações de iluminação, energia, água e esgoto, assim como sua substituição, quando necessário; a limpeza diária e reforma dos sanitários, quando necessário; a capina, a poda, a rega e o replantio de todos os tipos de vegetação especificados.

§ 3º A gestão do Terrário Urbano corresponde aos custos de consumo de água e serviço de esgoto, e energia elétrica utilizados no espaço aberto e fechado do Terrário.

§ 4º A exploração do Terrário Urbano pelo permissionário só será possível após a implementação do projeto executivo.

**Art. 14.** A revogação do Termo de Permissão de Uso pelo poder público poderá ser determinada a qualquer tempo, mediante parecer da Smams devidamente justificado, em razão da inobservância das condições de manutenção previstas no termo de permissão de uso ou outras razões que afetem os interesses públicos associados aos objetivos deste projeto.

**Art. 15.** A revogação do Termo de Permissão de Uso poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo permissionário mediante encaminhamento de justificativa à Smams, desde que não haja prejuízo das condições estabelecidas no art. 11 deste Decreto.

## Seção IV Da Utilização do Terrário Urbano

**Art. 16.** O espaço aberto do Terrário Urbano e dos equipamentos ali instalados são plenamente acessíveis, de uso e destinação pública, vedada, em qualquer hipótese, a utilização exclusiva por seu mantenedor.

§ 1º A utilização do espaço aberto do Terrário Urbano pelos usuários não fica condicionada, em nenhuma hipótese, à utilização dos serviços oferecidos no espaço fechado pelo permissionário.

§ 2º O horário de funcionamento do Terrário Urbano, a venda de bebida alcóolica no local, e o uso de música ao vivo ou transmitida, constará no Termo de Permissão de Uso.

**§ 3º** Poderá ser admitida a realização de eventos no espaço aberto do Terrário Urbano nos termos do Decreto nº [20.065](#), de 18 de setembro de 2018, ouvida a Smams.

**Seção V**  
**Da Fiscalização**

**Art. 17.** A Fiscalização sobre a gestão e manutenção do Terrário Urbano pelo permissionário, é de competência da Smams, não isentando a competência de fiscalização dos demais órgãos sobre a atividade explorada pelo permissionário.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 18.** Os casos omissos serão decididos pela Smams.

**Art. 19.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 10 de julho de 2020.

**Nelson Marchezan Júnior,**  
Prefeito de Porto Alegre.

**Carlos Eduardo da Silveira,**  
Procurador-Geral do Município.

## **DECRETO N° 20.355, DE 13 DE SETEMBRO DE 2019.**

(Vide Decreto nº [21285/2021](#))

Dispõe sobre procedimentos para outorga de permissões de uso de imóveis municipais a terceiros particulares e sua formalização por meio de instrumentos legais.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 94, inciso II, da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre;

Considerando a necessidade de atender ao disposto no artigo 13, § 1º e artigo 15, inciso III da [Lei Orgânica](#);

considerando que, para atender ao interesse público, os bens imóveis municipais não devem permanecer ociosos enquanto não tiverem destinação definitiva, nos termos da [Lei Orgânica](#) do Município de Porto Alegre;

considerando a necessidade de uniformizar e regulamentar a utilização, por meio de permissão de uso, de imóveis municipais entre o Município e particulares;

considerando que a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) é o órgão competente para realizar a gestão imobiliária dos imóveis municipais; e

considerando a necessidade de regulação dos procedimentos de outorga de permissão de uso de imóveis municipais para uso com fins não-residenciais por particular, DECRETA:

### **Seção I**

#### **Das espécies de permissão de uso e das disposições preliminares**

**Art. 1º** Este Decreto dispõe sobre a uniformização e a regulamentação da utilização, por meio de permissão de uso, de imóveis municipais pertencentes à Administração Direta.

**Parágrafo único.** Aplica-se este Decreto, subsidiariamente, aos imóveis da Administração Indireta.

**Art. 2º** Compete à Coordenação de Patrimônio Imobiliário da Diretoria-Geral de Gestão de Ativos e Locações da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (CPI/DGAT/SMPG) a gestão administrativa e financeira de todas as permissões de uso de imóveis municipais firmadas pelo Município.

**Art. 2º** Compete à Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), por intermédio da Diretoria incumbida da administração do patrimônio imobiliário, a gestão administrativa e financeira de todas as permissões de uso de imóveis municipais firmadas pelo Município. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 3º** As Permissões de Uso, no âmbito do Município de Porto Alegre, serão classificadas em:

I - onerosas;

II - não onerosas.

### **Seção II**

#### **Da permissão de uso onerosa**

**Art. 4º** A permissão de uso onerosa de imóveis desocupados será efetivada por meio de licitação pública, nos

~~termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a ser encaminhada pela DGAT/SMPG, e somente será processada para fins não-residenciais, especialmente em imóveis em que ainda não se possa dar a destinação final gravada patrimonialmente:~~

**Art. 4º** A permissão de uso onerosa de imóveis desocupados será efetivada por meio de licitação pública, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a ser encaminhada pela Diretoria da SMAP responsá - vel pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, e somente será processada para fins não - residenciais, especialmente em imóveis em que ainda não se possa dar a destinação final gravada patrimonialmente. (Redação dada pelo Decreto nº 21.171/2021)

### Seção III Da permissão de uso não onerosa

**Art. 5º** A outorga de permissão de uso não onerosa fica condicionada à observância dos seguintes procedimentos estabelecidos nesta Seção.

**Art. 5º** A permissão de uso não onerosa dependerá de deliberação por meio de comissão ou comitê com tal atribuição, após análise da área competente quanto ao interesse público do projeto encaminhado pela pessoa jurídica requerente:

**Art. 6º** A permissão de uso não onerosa dependerá de deliberação do titular da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, após análise da área competente quanto ao interesse público do projeto encaminhado pela pessoa jurídica requerente. (Redação dada pelo Decreto nº 21.171/2021)

**Art. 7º** Fica a CPI/DGAT/SMPG responsável pelo recebimento dos pedidos para cedência de uso de imóveis municipais, por meio de permissão de uso não onerosa, consultando a Secretaria titular do imóvel, se houver.

**Art. 7º** Caberá à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal receber e processar os pedidos para cedência de uso de imóveis próprios municipais, por meio de permissão de uso não onerosa, consultando, previamente, a Secretaria responsável pelo imóvel e/ou a que detenha atribuições correlatas à finalidade do uso pretendida pelo requerente, conforme o caso. (Redação dada pelo Decreto nº 21.171/2021)

**Art. 8º** O pedido deverá conter os seguintes documentos:

- I - cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica;
- II - documento do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- III - cópia da identificação do representante legal, e
- IV - projeto para uso do imóvel demonstrando o interesse público.

**Art. 9º** O órgão municipal vinculado ao conteúdo do projeto deverá se manifestar quanto ao interesse público e viabilidade do projeto, podendo requisitar alterações que viabilizem sua posterior implementação e fiscalização.

**§ 1º** Para fins de aferição do interesse público a que se refere o caput deste artigo, a instrumentalização da permissão de uso considerará:

- I - o número de atendimentos a serem realizados pelos proponentes; e
- II - o público a que se destina o projeto mencionado no art. 8º, inc. IV deste Decreto, considerando-se, especialmente:
  - a) crianças e adolescentes;
  - b) idosos;
  - c) pessoas em situação de vulnerabilidade; e
  - d) pessoas com deficiência, nos termos do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

§ 2º A pessoa jurídica a que se pretende outorgar a permissão de uso não onerosa deverá atender aos seguintes critérios:

I - não possuir fins lucrativos; e

II - comprovar que o projeto da permissão de uso destina-se a programas de fins educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outros de relevante interesse público.

**Art. 10** O requerimento será submetido à CPI/DGAL/SMPG que, emitindo parecer favorável, encaminhará o expediente ao Comitê Gestor de Próprios Municipais (CGPM).

**Art. 10.** A Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal receberá o pedido e emitirá parecer técnico, submetendo o expediente ao Secretário Municipal de Administração e Patrimônio para deliberação. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 11** O CGPM fará a análise do pedido para exame da justificativa do interesse público, em reunião com representante do órgão vinculado ao projeto apresentado e, após, encaminhará o processo administrativo à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para exame e manifestação.

**Art. 11.** O processo administrativo, instruído com a justificativa do interesse público do órgão vinculado ao projeto e deliberação favorável do titular da SMAP, será enviado à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para exame e manifestação. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 12** No caso de homologação do requerimento de permissão de uso não onerosa pelo CGPM, o Gabinete do Prefeito (GP) providenciará os encaminhamentos para publicação do Decreto e posterior assinatura do Termo de Permissão de Uso (TPU);

**Art. 12.** No caso de homologação do requerimento de permissão de uso não onerosa pelo titular da SMAP, o Gabinete do Prefeito (GP) providenciará os encaminhamentos para publicação do Decreto e posterior assinatura do Termo de Permissão de Uso (TPU). (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 13** A fiscalização quanto ao uso do imóvel será realizada pela CPI/DGAL/SMPG, e quanto à execução do projeto pelos órgãos municipais vinculados àquele, sob responsabilidade dos respectivos Secretários.

**Art. 13.** A fiscalização quanto ao uso do imóvel será realizada pela unidade de trabalho vinculada à estrutura da Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal e, quanto à execução do projeto, pelos órgãos municipais vinculados àquele, sob responsabilidade dos respectivos Secretários. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

#### Seção IV Da regularização de ocupação por permissão de uso

**Art. 14** Constatada a existência de ocupação irregular de imóvel, será oportunizada ao ocupante a outorga de permissão de uso onerosa, nos termos desta Seção, até o encerramento do procedimento licitatório a ser encaminhado pela DGAL/SMPG.

- Parágrafo único. O fundamento legal para a regularização de que trata o caput deste artigo são os art. 2º e art. 25 da Lei Federal nº [8.666](#), de 21 de junho de 1993, caso de inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição.

**Art. 14.** Constatada a existência de ocupação irregular de imóvel, será oportunizada ao ocupante a outorga de permissão de uso onerosa, nos termos desta Seção, até o encerramento do procedimento licitatório, a ser encaminhado pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, desde que preservado o interesse público na regularização. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 15** A formalização da permissão de uso prevista nesta Seção dar-se-á pela CPI/DGAL/SMPG, mediante a

~~apreciação dos requisitos condicionantes, a fixação do valor mensal a ser pago e o posterior encaminhamento para assinatura do TPU.~~

**Art. 15.** A formalização da permissão de uso prevista nesta Seção dar-se-á pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, mediante a apreciação dos requisitos condicionantes, a fixação do valor mensal a ser pago e o posterior encaminhamento para assinatura do TPU. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 16.** São condições dirigidas ao requerente para a concretização da permissão de uso de que trata o art. 14 deste Decreto:

I - a apresentação da prova de ocupação do imóvel por mais de 5 (cinco) anos;

II - a formalização expressa do ocupante da anuência quanto aos valores mensais atribuídos, condições de reajuste, obrigações e precariedade do TPU;

III - a inexistência de outra permissão de uso no âmbito do Município de Porto Alegre pelo ocupante; e

IV - a inexistência de requerimento de permissão de uso, para o mesmo imóvel, por outro solicitante.

**Aviso:** A CPI/DGAL/SMPG, de acordo com a situação concreta e mediante decisão justificada, complementará o TPU com cláusulas que garantam a plena segurança da permissão de uso:

**Art. 17.** A Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, de acordo com a situação concreta e mediante decisão justificada, complementará o TPU com cláusulas que garantam a plena segurança da permissão de uso. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 18.** Permanecendo a ocupação, em que pese não tenha sido o ocupante o vencedor da licitação ou não lhe tenha sido outorgada a autorização prevista no art. 14 deste Decreto, ou restando infrutíferas ou inviáveis as tentativas para a assinatura do TPU com aquele, o Município providenciará a desocupação do imóvel.

**Aviso:** No caso de tramitação de ação judicial para desocupação do imóvel, desde que haja manifestação favorável da SMPG, precedida de análise do CGPM, o Município buscará sua regularização mediante acordo judicial:

**Art. 19.** No caso de tramitação de ação judicial para desocupação do imóvel, desde que haja manifestação favorável do titular da SMAP, o Município buscará sua regularização mediante acordo judicial. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

#### Seção IV Das disposições gerais e finais

**Art. 20.** Nas permissões de uso onerosas decorrentes de licitação ou de regularização aplica-se o disposto neste artigo.

§ 1º O preço ajustado será reajustado anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Município.

§ 2º Em caso de inadimplemento, o pagamento do uso passado deverá ser efetuado com acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

**Art. 21.** O procedimento administrativo para revogação e rescisão das permissões de uso deverá conter as manifestações dos seguintes órgãos:

I - órgão municipal fiscalizador do projeto, se for o caso;

II - órgão interessado no uso do imóvel após a desocupação, se houver;

### III – CPI/DGAL/SMPG ou pelo titular da área, e

- III - titular da SMAP, mediante parecer técnico da Diretoria responsável pela ges - tão do patrimônio imobiliário municipal; (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

### IV - PGM.

§ 1º Após as manifestações de que trata o caput deste artigo, o processo administrativo será encaminhado ao GP para análise final e revogação do Decreto de permissão de uso.

§ 2º Com a publicação do Decreto, o Termo de Revogação ou Rescisão será assinado junto à PGM e encaminhado para registro no Setor de Contratos da PGM (SECON/PGM) e na CPI/DGAL/SMPG, dando-se de tudo ciência ao interessado.

§ 2º Com a publicação do Decreto, o Termo de Revogação ou Rescisão será assinado junto à PGM e encaminhado para registro no Setor de Contratos da PGM (SECON/PGM) e na Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, dando-se de tudo ciência ao interessado. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 22** Constatada irregularidade no cumprimento do TPU, oneroso ou não-oneroso, o permissionário será inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados (CADIN).

**Art. 22.** Constatada irregularidade no pagamento da outorga do TPU, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

- na hipótese do não pagamento do valor da outorga mensal dentro do prazo previsto no TPU, a unidade de cobrança vinculada à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal encaminhará ao permissionário comunicado acerca da inadimplência, estabelecendo o prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do aviso, para regularização do débito;

- na hipótese de inadimplência do pagamento da outorga do TPU por 3 (três) meses ou mais, consecutivos ou não, a unidade de cobrança vinculada à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal providenciará:

a instrução de expediente e respectivo encaminhamento para inscrição do débito em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda, observadas as prescrições legais vigentes para apuração e cobrança dos créditos de natureza não tributária; e

a notificação do permissionário acerca dos procedimentos para revogação do TPU, caso os débitos não sejam quitados ou parcelados em até 30 (trinta) dias, contados do aviso de recebimento da correspondência;

- persistindo a inadimplência, após decorrido o prazo indicado na alínea "b" do inciso anterior, o permissionário será notificado a desocupar o imóvel em até 60 (sessenta) dias, sendo devido o pagamento do valor da outorga, acrescido de multa e juros moratórios, até a data da revogação do TPU e da efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo das posteriores medidas judiciais.

Parágrafo único. As comunicações e notificações referidas neste artigo poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pelo permissionário, ou via correio - pondênciaria registrada com Aviso de Recebimento (AR), endereçada via correio, juntando-se aos autos do processo administrativo os respectivos comprovantes. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 23** De modo imediato à constatação administrativa de ocupação irregular de imóvel municipal em que não seja passível a outorga de permissão de uso, a Equipe de Fiscalização do Ambiente Natural da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (EFAN/COE/Smams) notificará o ocupante para desocupação voluntária.

**Art. 23.** De modo imediato à constatação administrativa de ocupação irregular de imóvel municipal em que não seja passível e de justificado interesse público a outorga de permissão de uso, a Coordenação de Educação

Ambiental e Fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade notificará o ocupante para desocupação voluntária. (Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

§ 1º A notificação de que trata o caput deste artigo conterá cláusula mencionando o ocupante sobre possível incidência de indenização pela ocupação irregular, a ser fixada por critério estabelecido pela Divisão de Avaliação de Imóveis da Receita Municipal da Secretaria Municipal da Fazenda (DAI/RM/SMF).

§ 2º Não atendida a notificação prevista no caput deste artigo, o imóvel será objeto de imediata reintegração de posse.

**Art. 23-A** O termo de permissão de uso, oneroso e não oneroso, estabelecerá, sem prejuízo das demais, as seguintes obrigações do permissionário:

- responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;
- devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do Município as benfeitorias realizadas pelo permissionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;
- obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade do TPU, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-las em situação regular durante o período da permissão de uso;
- ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do Município;
- manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal;
- atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;
- desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio (APPCI), nos termos da legislação vigente;
- contratar o seguro complementar contra fogo em favor do Município, salvo disposição expressa em contrário no Termo de Permissão de Uso;
- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;
- pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), durante o período de vigência do termo de permissão de uso.

Parágrafo único. As despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência da permissão de uso, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao Município, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso). (Redação acrescida pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 23-B** Nos Termos de Permissão de Uso (TPUs), além das obrigações previstas no art. 23-A, deverão constar as seguintes cláusulas:

- descrição da área do imóvel objeto de permissão, com suas confrontações;
- valor da outorga mensal e as condições de reajuste e pagamento, nos casos de permissão de uso onerosa;
- prerrogativa do Município revogar a permissão de uso, mediante simples notificação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;
- penalidades cabíveis e os valores das multas por infração aos TPUs;

V - condições especiais de uso do imóvel, se for o caso;

- proibição de realizar atividades não autorizadas, em desacordo com a finalidade da permissão de uso, de cunho político-partidário ou propaganda eleitoral nas áreas de uso permitido, tais como promover eventos, distribuir ou armazenar material, afixar faixas, placas, cartazes e outros meios de divulgação ou promoção pessoal, de candidato ou de partido político;
- proibição de cedência da área a terceiros pelo permissionário, sob pena de multa e cancelamento da permissão.  
(Redação acrescida pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 24.** Os casos não previstos neste Decreto serão analisados pela DGAI/SMPG, em conjunto com o Gabinete do Secretário (GS) da SMPG e com a PGM.

**Art. 24.** Os casos não previstos neste Decreto serão analisados pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, em conjunto com o Gabine - te do Secretário (GS) da SMAP e com a PGM.  
(Redação dada pelo Decreto nº [21.171/2021](#))

**Art. 25.** As permissões de uso em vigor na data da publicação deste Decreto deverão ser adequadas às disposições deste, pelo titular do órgão responsável pelo imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias.

**Art. 26.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 27.** Fica revogado o Decreto nº [11.291](#), de 24 de julho de 1995.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 13 de setembro de 2019.

Nelson Marchezan Júnior  
Prefeito de Porto Alegre.

Eunice Nequete, Procura-Geral do Município.

Publicado no DOPA em 16/09/2019