



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**

### **Procuradoria-Geral**

#### **PROJETO DE LEI Nº074 de 05 de setembro de 2025**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER O  
USO DO HIPODROMO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**DARCI RENATO FEITEN**, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos - RS, no uso de suas atribuições legais;

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

**Art. 1º.-** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso, a título oneroso, do bem de propriedade do Município denominado Hipódromo Municipal, abaixo descrito:

Terreno com área de 56.555,50m<sup>2</sup> localizado na rua James Jonhson esquina com a rua Olímpio Ferreira Camboim, com as seguintes confrontações: fazendo frente ao SUL para a rua James Jonhson onde mede o ponto 01 ao ponto 02 um total de 580,00m, fazendo quebrada na direção ao LESTE no alinhamento da rua James Jonhson onde mede do ponto 02 ao ponto 03 um total de 21,88m; ao LESTE confronta-se com a rua Olímpio Ferreira Camboim onde mede do ponto 03 ao ponto 04 um total de 105,00m; ao NORTE confronta-se com área de propriedade do Município onde mede do ponto 04 ao ponto 05 um total de 150,00m; fazendo quebrada em direção ao OESTE confronta-se com área de propriedade do Município, onde mede do ponto 05 ao ponto 06 um total de 320,00m; ao OESTE confronta-se com área de propriedade do Município, onde mede do ponto 06 ao ponto 07 um total de 58,00m; fazendo quebrada em direção ao LESTE confronta-se com área de com área de propriedade do Município, onde mede do ponto 07 ao ponto 08 um total de 135,00m fazendo quebrada em direção ao SUL, confronta-se com área de com área de propriedade do Município, onde mede do ponto 08 ao ponto 01 um total de 50,00m.

As dependências estão identificadas da seguinte forma:

Prédio A: prédio em alvenaria com a área de 165,60m<sup>2</sup>.

Prédio B: prédio em alvenaria com a área de 160,00m<sup>2</sup>.

Prédio C: prédio em alvenaria com a área de 168,58m<sup>2</sup>.

Prédio D: prédio em alvenaria com a área de 109,90m<sup>2</sup>.

Prédio E: galpão telheiro com a área de 936,00m<sup>2</sup>.

Pista de corrida do tipo cancha reta com a extensão de 600,00m, cercada com arames, tendo 05 trilhas com divisórias de arame e mangueira preta.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

---

Cinco bretes de largada cobertos e com portões.

**Parágrafo único.** A concessão indicada no caput do art. 1º será exclusivamente para recuperar e restaurar o Jóquei Club e retomar as atividades turfísticas pela cessionária.

**Art. 2º.-** O contrato de Concessão, a título oneroso, da área descrita no artigo 1º desta Lei, será firmado pelo prazo de 15 (quinze) anos, renováveis por igual período, mediante autorização legislativa.

**Art. 3º.** A posse do imóvel se reverterá imediatamente ao Município, caso a concessionária encerrar suas atividades antes do final do prazo previsto no artigo anterior; ou, a qualquer momento, desviar-se a função do imóvel de sua finalidade contratual, prevista na presente Lei, no Termo de Concessão de Direito Real de Uso ou infringir qualquer espécie de norma ambiental, administrativa ou tributária.

**Art. 4º.** As benfeitorias porventura realizadas no imóvel, pela empresa concessionária, incorporar-se-ão ao mesmo imóvel, sem qualquer espécie de direito a retenção ou indenização por elas.

**Art. 5º.** É de inteira e total responsabilidade da cessionária toda e qualquer providência, elaboração de projeto, encaminhamento, pagamento de taxas, custas e tributos, trâmite e/ou adequação do imóvel ou dos equipamentos necessários para o desempenho da atividade, bem como para fins de obtenção de licenciamento ambiental e alvará/autorização de funcionamento do Corpo de Bombeiros.

**Parágrafo Único.** Responderá administrativa, civil e penalmente, nos termos da lei, o responsável legal pela cessionária, em caso de descumprimento ou infração ao disposto no caput do presente artigo, sem prejuízo das sanções previstas no contrato, bem como na legislação que regulamenta a relação do ente privado com a administração pública.

**Art. 6º.** Os requisitos, a qualificação dos licitantes, os direitos e as obrigações das partes serão estabelecidos no edital de licitação, bem como no instrumento a ser firmado com a cessionária escolhida no respectivo certame licitatório.

**Paragrafo Único:** Sem prejuízo da efetivação de outras exigências legais e regulamentares, a licitação pública deverá prever a necessidade do desembolso, pelos licitantes, como preço ou oferta mínima, dos custos financeiros estimados para as reformas necessárias no imóvel e suas benfeitorias.

**Art. 7º.-** O Município poderá deixar de cobrar pelo uso do imóvel nos dois primeiros anos da concessão, desde que, sejam realizadas as obras necessárias de manutenção, restauração da raia, pista de treinamento, galpões, partidores, cercas externas, pavilhões de arremates, banheiros públicos e realização de pinturas, obras estas no importe mínimo de R\$130.000,00(cento e trinta mil reais) que deverão ser concluídas em ate 06(seis meses) após a assinatura do contrato e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

---

comprovadas, mediante apresentação de notas e relatórios de execução, com a consequente aprovação pelo departamento de engenharia do Município.

**Paragrafo Único:** Caso o cessionário não invista na restauração do imóvel e suas benfeitorias, será imediatamente fixado pelo Poder Publico o valor mensal a ser pago pela exploração do imóvel.

**Art. 8º.-** O usuário deverá oferecer, a título gratuito, a toda comunidade com necessidades especiais, tratamentos com equoterapia, com a construção as suas expensas, de pista coberta com acessibilidade.

**Art. 9º.-** A partir do terceiro ano, deverá efetuar o pagamento mensal pelo uso do imóvel, como constante do certame licitatório.

**Art. 10.** Devem constar do contrato de concessão administrativa de uso de espaço público, para fins de exploração econômica, às seguintes cláusulas essenciais e assessorias:

Paragrafo Primeiro: Das Cláusulas essenciais:

- I - As construções e benfeitorias realizadas na fração ideal ou imóvel, se incorporam a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção, reembolso ou indenização;
- II - A utilização do bem e exploração não exime o particular da obtenção e pagamento das licenças, impostos e taxas referentes à atividade comercial;
- III - As despesas com manutenção e conservação do bem correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização ou compensação na hipótese de ocorrer o término da pactuação por justo motivo ou interesse público;
- IV - Incumbe a concessionária, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.
- V - As despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;
- VI - Sem o prévio consentimento da Administração Pública Municipal não é permitida a concessão, ou transferência, parcial ou total, para terceiros, a qualquer título, do bem e/ou direito objeto da avença;
- VII - A concessão terá o prazo de 15 (quinze) anos, podendo ser repactuada por igual período mediante termo aditivo, vigendo enquanto a concessionária cumprir os objetivos definidos nesta Lei;
- VIII - A pactuação poderá ser objeto de rescisão antecipada, mediante revogação, distrato ou rescisão por iniciativa da Administração Pública Municipal, observado o interesse público;
- IX - A concessão, conforme o caso, poderá ser revogada, sem direito a retenção, reembolso ou indenização, em caso de descumprimento de qualquer dispositivo desta Lei, bem como se a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

---

exploração do imóvel estiver sendo feita por terceiros ou, ainda, de forma nociva à população, sossego público ou ao meio ambiente.

Paragrafo Segundo: Das Cláusulas assessorias:

I – A concessionária deverá utilizar o imóvel e realizar a prestação de serviços nos termos desta Lei, dando cumprimento à função do bem;

II – constitui incumbência da concessionária a estrita obediência aos padrões de qualidade, higiene, atendimento e urbanidade;

III - o horário de funcionamento da atividade empresarial deverá respeitar a legislação municipal correlata, podendo o Poder Executivo Municipal recomendar e/ou autorizar o seu funcionamento de forma diferenciada, observado o interesse público;

IV – é encargo da concessionária a manutenção e zelo pela integridade dos bens vinculados à outorga;

V – a manutenção de eventuais banheiros públicos e da área verde existente nas imediações da fração ideal é responsabilidade da concessionária;

VI – o exercício dos serviços inerentes ao funcionamento das atividades da concessionária deve ser pautado pelo absoluto respeito à legislação trabalhista, previdenciária, tributária, urbanística e ambiental.

VII.- na constância da concessão do direito real de uso a cessionária fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais e de proteção de seus associados, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes;

**Art. 11.** Eventual rescisão da pactuação observará o interesse público e será precedida do devido processo legal, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa a concessionária, se:

I – For constatada a infringência dos preceitos desta Lei e/ou das obrigações pactuadas e legais;

II – Ocorrer o término do prazo da avença;

III – For dado à imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

IV – Ocorrer o encerramento de suas atividades antes do término do prazo outorgado.

**Art. 12.** Caberá ao Poder Executivo Municipal, através de seus órgãos da administração direta, na esfera de suas competências, a elaboração, aprovação e fiscalização das ações e projetos de construção, manutenção, conservação e benfeitorias que venham a ser objeto dos instrumentos jurídicos de que trata esta Lei.

Paragrafo Primeiro: O Hipódromo Municipal, seus equipamentos, mobiliários, canteiros e jardins



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

---

continuarão tendo utilidade pública, podendo, assim, ocorrer intervenções, sempre que a administração pública entender necessário.

**Paragrafo Segundo:** As cópias do termos, atos administrativos e instrumentos jurídicos relacionados às ações de que trata esta Lei, serão remetidas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento, para fins de acompanhamento e fiscalização dos contratos, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da assinatura.

**Art.13.** Cabe à Secretaria Municipal responsável pela licitação pública proceder as exigências que se fizerem necessárias para consecução das avenças, bem como, em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, fiscalizar o cumprimento das disposições desta Lei e legislação em vigor, sem prejuízo das atribuições legais dos órgãos técnicos do município, no limite de suas competências.

**Art. 14.** Além do cumprimento das cláusulas essenciais e assessórias dispostas nesta Lei, a concessionária, obrigar-se-á:

I – Realizar seguro que garanta a vida e integridade física das pessoas, ai compreendidas os visitantes, funcionários, jóqueis, participantes de eventos, e a integridade dos bens concedidos, inclusive contra fogo;

II – Manter em pleno funcionamento, durante os dias úteis de trabalho, em horário comercial, as atividades do estabelecimento, bem como, caso solicitado e/ou autorizado pelo Poder Executivo Municipal mantê-lo aberto em horários alternativos;

III – Atendimento da legislação pertinente em níveis municipal, estadual e federal;

IV – Atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;

V.- Responsabilizar-se pela legislação trabalhista de seus colaboradores, devendo comprovar mensalmente o cumprimento de todas as obrigações como recolhimentos previdenciários e de FGTS;

VI – Licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes;

VII – Permitir o uso público dos banheiros, sem qualquer tipo de restrição ou cobrança, sendo sua manutenção e limpeza de responsabilizada única e exclusiva.

**Art 15.** - O cessionário responderá pela integridade dos animais que estiverem sob sua guarda e ainda pelos animais de terceiros que estiverem no imóvel cedido, podendo responder civil e criminalmente na hipótese de ser comprovado maus tratos.

**Art. 16.** Esta Lei poderá ser regulamentada através de Decreto Municipal no que couber.

**Art. 17.** As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta do Município através de dotações orçamentárias específicas do Orçamento do Poder Executivo Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

---

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**, Arroio dos Ratos - RS, 05 de setembro de 2025

**Darci Renato Feiten**

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Em,

**Mário Luiz de Lima**

Secretário Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**

### **Procuradoria-Geral**

#### **MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N°074, DE 05 de setembro de 2025**

**EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS,**

**EXCELENTESSIMO(a) PRESIDENTE,**

**EXCELENTESSIMOS SENHORES VEREADORES.**

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos demais membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei Ordinária n°074.2025, o qual **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER O USO DO HIPODROMO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente projeto tem por objetivo regulamentar a utilização de bens públicos por particulares, através da cessão nos termos da proposta efetuada.

A proposta da legislação se faz necessária, uma vez que atualmente não há parâmetro legal para a utilização dos bens públicos, dependendo sempre de lei específica mesmo que para situações mais simples e precárias desta utilização.

Dada importância da propositura, uma vez que o ajuste visa desburocratizar, dando maior eficiência e agilidade nos processos a que se refere o tema, peço a especial consideração para sua apreciação, votação e aprovação.

Ante o exposto, requeiro a inclusão em pauta e a aprovação do presente projeto de lei, colocando-me à disposição dos Vereadores para eventuais outros esclarecimentos que se façam necessários.

A urgência justifica-se diante da data limite fixada anteriormente.

Diante do exposto, solicitamos ao Legislativo Municipal a apreciação e aprovação do presente projeto.

Era o que tínhamos para o momento.

Renovo meus votos de estima e consideração

**DARCI RENATO FEITEN**  
**Prefeito Municipal**