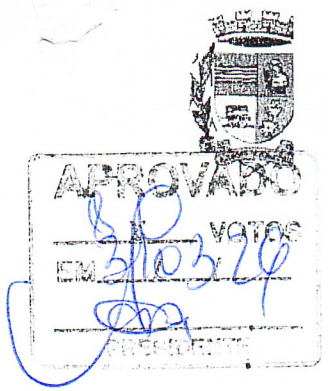


C/Emenda

4321

ORIGINAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral



PROJETO DE LEI Nº 141 DE 23 DE MARÇO DE 2026

ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 2º, CAPUT DO ART. 7º E INCISO VII DO ART. 10 DA LEI MUNICIPAL Nº4.557 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025 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 -A redação do art. 2º, da Lei Municipal nº4.557 de 18 de dezembro de 2025 passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 2º.- O contrato de Concessão, a título oneroso, da área descrita no artigo 1º desta Lei, será firmado pelo prazo de 12 (doze) anos, renováveis por igual período, mediante autorização legislativa.

Art. 2º -A redação do caput do art. 7º, da Lei Municipal nº4.557 de 18 de dezembro de 2025 passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 7º.- O Município poderá deixar de cobrar o valor mensal 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\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais) que deverão ser concluídas em até 05anos(cinco) após a assinatura do contrato e comprovadas, mediante apresentação de notas e relatórios de execução, com a consequente aprovação pelo departamento de engenharia do Município.

Art. 3º -A redação do inciso VII do art. 10, da Lei Municipal nº4.557 de 18 de dezembro de 2025 passa a vigorar com a seguinte redação

Art. 10.-
VII.- A concessão terá o prazo de 12 (doze) anos, podendo ser repactuada por igual período mediante termo aditivo, vigendo enquanto a concessionária cumprir os objetivos definidos nesta Lei;

Art.4º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

amara Municipal de Arroio dos Ratos


ROTOCOLO Nº 02284
ATA 23 103 120 26



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 23 de março de 2026

DARCI RENATO FEITEN
prefeito Municipal



Registre-se e Publique-se.

Em,

MÁRIO LUIZ DE LIMA

Secretário Municipal de Administração

PROCURADORIA GERAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

08/31/2026 20:09:44
104 XODA183V
20/20167 200 010118



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos
Procuradoria-Geral

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº141, DE 23 de março de 2026

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS,

EXCELENTÍSSIMO(a) PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS 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 nº141.2026 que altera redação de dispositivos da Lei Municipal nº4.557 de 18 de dezembro de 2025 e da outras providencias.

A alteração ora apresentada decorre da necessidade de ajustar os prazos para que o interessado vencedor na licitação tenha condições de realizar o investimento e tornar o Jóquei um local atrativo para a comunidade.

São as razões que levam a apresentação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Era o que tínhamos para o momento.

Renovo meus votos de estima e consideração


DARCI RENATO FEITEN
Prefeito Municipal



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 4.557, DE 18 DE DEZEMBRO 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 56.555,50m² 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 165,60m².
Prédio B: prédio em alvenaria com a área de 160,00m².
Prédio C: prédio em alvenaria com a área de 168,58m².
Prédio D: prédio em alvenaria com a área de 109,90m².
Prédio E: galpão telheiro com a área de 936,00m².

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.

Cinco bretes de largada cobertos e com portões.

Art. 2º O contrato de Concessão, a título oneroso, da área descrita no artigo 1º desta Lei, será firmado pelo prazo de 08 (oito) anos, renováveis por igual período, mediante autorização legislativa.

Art. 3º A posse do imóvel se reverterá imediatamente ao Município, caso a concessionária encerrar suas

5 ANOS P/ FECHAR
INVESTIMENTO
12 ANOS + 12 ANOS

12-

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 firmando com a cessionária escolhida no respectivo certame licitatório.

§ 1º 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.

Paragrafo Segundo: Vencerá o licitante que oferecer maior valor mensal a título de preço pelo uso, além do maior valor a título de investimento no imóvel.

Art. 7º O Município poderá deixar de cobrar o valor mensal 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\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais) 5 ANOS que deverão ser concluídas em até 18(dezoito meses) após a assinatura do contrato e comprovadas, mediante apresentação de notas e relatórios de execução, com a consequente aprovação pelo departamento de engenharia do Município.

Paragrafo Primeiro: Caso o cessionário não invista na restauração do imóvel e suas benfeitorias, será imediatamente cobrado pelo Poder Público o valor mensal a ser pago pela exploração do imóvel ou poderá pedir a desocupação imediata.

Paragrafo Segundo: A concessão se dará com o imóvel no estado em que se encontra, não concorrendo a concedente com nenhum tipo de investimento no imóvel, nem a realização de quaisquer obras.

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, devidamente corrigido desde a data da proposta até a data do efetivo pagamento.

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

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 o investimento inicial de no mínimo R\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais) manutenção e conservação do bem correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização ou compensação quando ocorrer o término da pactuação, independente do motivo, seja por parte do Concedente, seja por parte do Concessionário 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 08 (oito) anos, podendo ser repactuada por igual período mediante termo aditivo, vigendo enquanto a concessionária cumprir os objetivos definidos nesta Lei;

12 ANOS

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 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 assessórias:

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

Paragrafo Segundo: As cópias dos 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, jôqueis, 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.

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

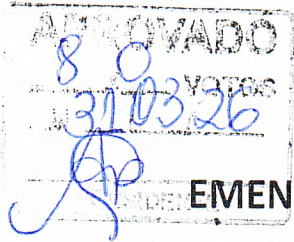
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Arroio dos Ratos - RS, 18 de dezembro de 2025

Darci Renato Feiten
Prefeito Municipal

Em, Mário Luiz de Lima
Secretário Municipal de Administração

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 06/01/2026



EMENDA MODIFICATIVA 001 AO PROJETO DE LEI 141/2026

Os vereadores infra - assinados, na forma do artigo 150 § 1º, inciso IV, do Regimento Interno vem apresentar a presente emenda ao artigo 2º do Projeto de Lei 141/2026 que passará a constar da seguinte forma:

Art. 2º A redação do caput do art. 7º, da Lei Municipal 4557/2025 passa a vigorar com a seguinte redação.

“ Art. 7º O Município poderá deixar de cobrar o valor mensal 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta) mil reais que deverão ser concluídas em até 05 (cinco) anos após a assinatura do contrato, **conforme cronograma de obras a ser elaborado pelo cessionário e apresentado ao Poder Executivo**, e comprovadas, mediante apresentação de notas e relatórios de execução, com a conseqüente aprovação pelo departamento de Engenharia do Município.

Justificativa:

A presente emenda tem a finalidade de incluir no texto legal a obrigação de elaboração e de cumprimento de um cronograma. A execução das obras no decorrer do novo prazo estipulado (cinco anos) para cumprimento do disposto na Lei Municipal 4.557/2025, deve ser fiscalizada e devidamente acompanhada, de acordo com o cronograma a ser elaborado pelo cessionário e apresentado ao Executivo.

Sala Professor Hugo de Carvalho, 31 de março de 2026.

Neida Puten O. de Lima
VEREADORA PP
Arroio dos Ratos/RS

Tiago Ramos de Souza
VEREADOR PL
Arroio dos Ratos/RS

MARCOS MONTEIRO
VEREADOR PDT
Arroio dos Ratos/RS