

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.081, DE 10 DE SETEMBRO DE 2026.

Inclui inc. X no *caput* do art. 2º e altera o inc. X do *caput* do art. 3º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987, dispondo sobre o Fundo Municipal para Restauração, Reforma e Manutenção do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre; e inclui Capítulo IV-A com arts. 29-A a 29-I, art. 33-B e itens 7 a 11 no Anexo III, todos na Lei Complementar nº 942, de 25 de maio de 2022, dispondo sobre as permissões, concessões e autorizações de uso de bens públicos e sobre a alienação de imóveis municipais.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluído inc. X no *caput* do art. 2º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987, conforme segue:

“Art. 2º

.....

X – receitas patrimoniais decorrentes de foro, laudêmio, remição e demais instrumentos vinculados ao regime de aforamento ou enfiteuse aplicáveis ao patrimônio imobiliário municipal.” (NR)

Art. 2º Fica alterado o inc. X do *caput* do art. 3º da Lei nº 5.994, de 1987, conforme segue:

“Art. 3º

.....

X – projetos, ações e iniciativas voltados ao incremento das receitas patrimoniais, à modernização, à qualificação e à racionalização da gestão do patrimônio imobiliário municipal, incluindo cadastro patrimonial, gestão documental, geoinformação, regularização dominial, gestão registral e cartorial e demais ações correlatas necessárias à gestão do patrimônio imobiliário municipal; e

.....” (NR)

Art. 3º Fica incluído Capítulo IV-A com arts. 29-A a 29-I na Lei Complementar nº 942, de 25 de maio de 2022, conforme segue:

**“CAPÍTULO IV-A
DAS CONCESSÕES, PERMISSÕES E AUTORIZAÇÕES DE USO DE BENS PÚBLICOS**

Art. 29-A. As concessões, permissões e autorizações de uso de bens públicos municipais que visem à utilização por particulares observarão as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar e serão regulamentadas pelo Executivo Municipal, conforme as disposições previstas em Decreto.

Art. 29-B. A utilização de bens públicos municipais por particulares, mediante concessão de uso, permissão ou autorização, será, via de regra, onerosa, especialmente quando houver possibilidade de exploração econômica do próprio municipal.

§ 1º A utilização poderá ser não onerosa e será admitida apenas nas hipóteses expressamente previstas em regulamento, em decorrência de manifesto interesse público e social, para finalidades educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outras que se coadunem com os objetivos da Administração Pública Municipal, conforme o disposto no art. 29-D desta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos em que houver exploração econômica do bem, configurará utilização onerosa, importando na contraprestação mediante preço público a ser estabelecido pela Administração Pública Municipal, perfectibilizada por relação contratual ou ato negocial, observadas as normas gerais de licitação e contratos administrativos, bem como as demais disposições legais aplicáveis.

§ 3º Poderá o Executivo Municipal, mediante requerimento do interessado e decisão fundamentada, converter Termo de Permissão de Uso (TPU) oneroso em TPU não oneroso, quando demonstrado que a utilização do bem público possui finalidade majoritariamente social e relevante interesse público, observados os critérios, os limites, as condições, os procedimentos de fiscalização e as hipóteses de revisão estabelecidos em regulamento.

§ 4º Nos TPUs onerosos em que o imóvel seja objeto de projeto de revitalização, requalificação ou restauro com exploração econômica restrita a fração determinada da área total outorgada, poderá o Executivo Municipal, mediante requerimento fundamentado e decisão motivada, fixar o valor da outorga proporcionalmente à parcela efetivamente destinada à exploração econômica, desde que:

I – a área não onerosa tenha finalidade expressamente vinculada a objetivos educacionais, sociais, ambientais, culturais, turísticos ou de revitalização urbana, demonstrada no projeto apresentado;

II – a delimitação das áreas onerosa e não onerosa conste de planta e memorial descritivo integrantes do TPU, aprovados pelo órgão técnico competente;

III – o valor da outorga sobre a fração onerosa não seja inferior ao calculado proporcionalmente com base em laudo de avaliação, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar;

IV – o permissionário permaneça responsável pela integralidade do imóvel, incluindo manutenção, conservação e cumprimento das demais obrigações do TPU; e

V – a execução das ações vinculadas à área não onerosa seja fiscalizada pelos órgãos competentes, com cronograma definido no instrumento, sob pena de revisão da proporcionalidade e retorno à outorga integral.

§ 5º Na hipótese de revogação ou rescisão dos TPUs de que trata o § 4º deste artigo, as benfeitorias realizadas no imóvel, incluindo obras, edificações, instalações e demais melhorias de caráter permanente, incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização ao permissionário, sendo vedada a remoção ou demolição de estruturas que impliquem deterioração, destruição ou descaracterização das melhorias realizadas, ressalvadas as estruturas de caráter removível, assim definidas no TPU, que não causem dano ao imóvel e cuja retirada não implique deterioração das demais melhorias permanentes, podendo o permissionário removê-las no prazo estabelecido no instrumento de revogação ou rescisão.

Art. 29-C. Constatada a existência de ocupação irregular de imóvel público municipal, comprovada a ocupação por período superior a 5 (cinco) anos, e havendo formalização expressa do ocupante quanto à anuência dos valores mensais devidos desde a data inicial da ocupação, às condições de reajuste, às obrigações assumidas e à natureza precária do TPU, como regra, deverá ser instaurado procedimento administrativo destinado à realização de processo licitatório para a outorga de uso, observado o interesse público e a legislação aplicável.

§ 1º Excepcionalmente, poderá ser admitida a dação em pagamento, em bens móveis, imóveis ou serviços, como forma de compensação pelo uso pretérito do imóvel, vedada sua utilização como substitutivo do procedimento licitatório quando juridicamente exigível.

§ 2º A aceitação da dação em pagamento ficará condicionada, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – realização de avaliação prévia dos bens ou serviços ofertados, que comprove sua compatibilidade com os valores devidos e o interesse público em sua aquisição;

II – justificação expressa do interesse público na adoção da modalidade, com demonstração dos benefícios para a Administração Municipal; e

III – comprovação da equivalência econômica entre o débito do ocupante irregular e o valor dos bens móveis, imóveis ou serviços a serem recebidos pelo Município, mediante laudo técnico de avaliação.

§ 3º A dação em pagamento não implica regularização automática da ocupação, não gera direito adquirido nem confere preferência ao ocupante em eventual procedimento licitatório subsequente.

Art. 29-D. As permissões de uso de caráter não oneroso observarão as condições e o rito processual estabelecidos em regulamento próprio, e serão outorgadas em decorrência de manifesto interesse público e social, para finalidades educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outras que se coadunem com os objetivos da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. A fiscalização do uso do imóvel e da execução do projeto dar-se-á pelos órgãos municipais competentes, nos termos da regulamentação, garantindo o fiel cumprimento das condições e finalidades da permissão, concessão ou autorização de uso.

Art. 29-E. Os TPUs, onerosos ou não onerosos, estabelecerão as obrigações do permissionário e as cláusulas essenciais para a segurança e fiscalização da outorga, conforme detalhado na regulamentação específica.

Art. 29-F. Em caráter excepcional e mediante demonstração de interesse público devidamente justificado, poderá ser admitida a sublocação de espaços objeto de TPU de caráter oneroso, observadas as seguintes condições:

I – a excepcionalidade deverá estar expressamente reconhecida por Decreto do Executivo Municipal, precedido de manifestação técnica e jurídica que demonstre a conveniência e a oportunidade da medida;

II – a sublocação deverá visar à consecução de objetivos de relevante interesse público, social, cultural, turístico ou econômico, devidamente compatíveis com a finalidade da outorga;

III – o permissionário permanecerá integralmente responsável pela gestão, manutenção e conservação do bem público, bem como pelo cumprimento das obrigações assumidas no TPU e pelas ações do subocupante;

IV – o instrumento de permissão deverá conter cláusulas específicas disciplinando os critérios, os limites e as condições da sublocação, de forma a garantir a transparência, a isonomia e o atendimento do interesse coletivo; e

V – a autorização de que trata este artigo não configura direito adquirido, podendo ser revogada a qualquer tempo, sem direito a indenização, em caso de descumprimento das condições estabelecidas ou superveniência de interesse público contrário.

Art. 29-G. Nos TPUs decorrentes de procedimento licitatório, poderá ser admitida, mediante termo aditivo, em caráter excepcional e devidamente motivado, a conversão total ou parcial da contrapartida pecuniária em investimento direto no próprio público municipal objeto da outorga, desde que demonstrado o interesse público e observados os requisitos previstos no § 2º do art. 31 desta Lei Complementar.

§ 1º A conversão de que trata o *caput* deste artigo:

I – não afasta a natureza onerosa da outorga, devendo o investimento ser mensurado economicamente como forma de contraprestação ao uso do bem público;

II – deverá estar previamente justificada por meio de estudo técnico que demonstre a vantajosidade da medida em relação à percepção direta da receita pecuniária;

III – dependerá de avaliação prévia dos investimentos propostos, com comprovação de sua adequação, necessidade e compatibilidade com o interesse público e com a destinação do bem;

IV – deverá assegurar a equivalência econômica entre o valor da contrapartida originalmente pactuada e o montante do investimento a ser realizado, mediante laudo técnico; e

V – não poderá implicar alteração do objeto principal da outorga nem descaracterizar as condições estabelecidas no procedimento licitatório originário.

§ 2º O termo aditivo de que trata o *caput* deste artigo deverá estabelecer, de forma clara:

I – o cronograma físico-financeiro dos investimentos;

II – os mecanismos de acompanhamento, fiscalização e medição pela Administração;

III – as penalidades aplicáveis em caso de inadimplemento ou execução inadequada; e

IV – a reversão ao patrimônio público de todas as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização, salvo disposição expressa em contrário devidamente justificada.

§ 3º A conversão prevista neste artigo não poderá ser utilizada para:

I – reequilibrar economicamente o contrato fora das hipóteses legalmente previstas;

II – afastar a obrigação de pagamento de valores já vencidos e não adimplidos; ou

III – conferir vantagem indevida ao permissionário em detrimento das condições originalmente estabelecidas no certame.

§ 4º O benefício previsto no *caput* deste artigo não será concedido nos casos em que o investimento seja realizado com a utilização de recursos públicos sem contrapartida de qualquer ente da federação.

§ 5º A conversão prevista neste artigo será concedida a contar da ordem de início da execução do investimento direto no próprio público municipal objeto da outorga.

Art. 29-H. A associação ou entidade beneficiária de TPU não oneroso de área pública deverá apresentar à Secretaria Municipal competente relatório semestral das atividades desenvolvidas na área concedida.

§ 1º Os relatórios deverão ser apresentados até os dias 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano, contendo a descrição das atividades realizadas no período, o público atendido e demais informações pertinentes à finalidade da permissão.

§ 2º O descumprimento injustificado da obrigação prevista neste artigo poderá ensejar a revogação do TPU, mediante processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

Art. 29-I. A associação ou entidade beneficiária de TPU não oneroso de área pública deverá iniciar as atividades previstas no respectivo plano de utilização no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do TPU.

Parágrafo único. O não cumprimento do prazo estabelecido no *caput* deste artigo poderá acarretar a revogação da permissão, salvo na hipótese de justo motivo devidamente comprovado pela entidade e reconhecido pela Secretaria Municipal competente.”

Art. 4º Fica incluído art. 33-B na Lei Complementar nº 942, de 2022, conforme segue:

“Art. 33-B. Os recursos oriundos da alienação do imóvel indicado no item 8 do Anexo III desta Lei Complementar deverão ser revertidos para aplicação em equipamentos da Secretaria Municipal de Assistência Social.”

Art. 5º O Executivo Municipal regulamentará o disposto nesta Lei Complementar no que couber, a fim de assegurar a plena execução das normas relativas às concessões, permissões e autorizações de uso de bens públicos.

Art. 6º Ficam incluídos no Anexo III da Lei Complementar nº 942, de 2022, os imóveis constantes do Anexo desta Lei Complementar.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 10 de setembro de 2026.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Jhonny Prado,
Procurador-Geral do Município.

ANEXO

“ANEXO III

.....

ITEM	LOGRADOURO	BAIRRO	Nº	ÁREA	MATRÍCULA	ZONA	PD
7	Av. Farrapos	Navegantes	4731	627,82	212.723	4ª	0086 e 1786
8	Av. Ipiranga	Menino Deus	310	2.225,15	20.943	5ª	2345.3
9	Rua Tamandaré	Cristal	250	495,35	235.938	3ª	7963
10	Rua Dr. João Inácio	Navegantes	247/257	1.056,00	5.819	1ª	7980.1
11	Rua Dr. João Inácio	Navegantes	267	864,51	5.818	1ª	7980.2

” (NR)