



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º 115/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as).

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a realizar licitação para concessão onerosa de uso de espaços públicos para construção e exploração de 19 (dezenove) quiosques ao longo da Beira-Mar do Município de Balneário Pinhal/RS.

A iniciativa tem como objetivo promover a organização, a modernização e a valorização da orla marítima, garantindo a oferta de serviços de qualidade aos turistas, veranistas e moradores, além de fomentar o turismo e impulsionar a economia local. A proposta visa, ainda, assegurar a correta ocupação dos espaços públicos com respeito ao meio ambiente, à legislação e ao interesse coletivo. É fundamental destacar que a concessão proposta é a título oneroso, o que significa que os concessionários pagarão ao Município uma outorga pelo direito de uso econômico do espaço público. Esse valor será definido por meio de processo licitatório, garantindo isonomia e transparência., e representará uma receita que poderá ser revertida em investimentos e melhorias na infraestrutura urbana.

Além disso, os concessionários ficarão responsáveis por todos os custos de construção, manutenção e operação dos quiosques, conforme padrões definidos pela Administração Pública, garantindo ordenamento estético, segurança estrutural e respeito ao meio ambiente. Importante destacar que este Projeto atende também a cobrança do Ministério Público Federal, que, desde o ano de 2019, mantém em trâmite o Inquérito Civil nº 1.29.023.000007/2019-16, instaurado para apurar entre outras questões, também a ocupação irregular da orla marítima por quiosques não submetidos a processo licitatório.

A situação de inércia administrativa gerou novos alertas do Ministério Público Federal, que passou a cobrar providências imediatas, através do que culminou no Inquérito Civil 1.29.000.002879/2024-36, que trata especificamente sobre a questão da



**Semeando o futuro.**

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | [www.balneariopinhal.rs.gov.br](http://www.balneariopinhal.rs.gov.br)



ausência de licitação na concessão dos quiosques. Em razão disto, no dia 28 de maio de 2025, realizou-se reunião com a presença de representantes do Poder Executivo e atuais ocupantes dos quiosques, oportunidade em que foi reafirmada a urgência da regularização por meio de processo licitatório, tendo em vista que, a falta de ações por parte da municipalidade poderá sujeitar o Município a sanções administrativas e judiciais, além de comprometer a ocupação legal e segura da área pública.

Outro ponto relevante do projeto é a extinção de quaisquer licenças precárias que atualmente possam estar vigentes, assegurando a realização de um processo público e competitivo, que permita a seleção dos concessionários mais qualificados, mediante critérios técnicos, jurídicos, fiscais e econômicos. O modelo adotado está em plena conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, que rege as licitações e contratos da Administração Pública. O projeto também prevê mecanismos como sorteio entre os vencedores dentro de cada bloco regional, limitação de uma concessão por participante, e exigência de capacitação em boas práticas sanitárias, reforçando o caráter técnico e transparente da proposta.

Diante de todo o exposto — tanto pela necessidade legal, como pelo interesse público e urgência institucional —, submetemos à apreciação dos nobres Vereadores este Projeto de Lei, confiantes de que sua aprovação contribuirá de forma decisiva para o desenvolvimento ordenado e sustentável da orla marítima de Balneário Pinhal, promovendo justiça, segurança jurídica, geração de renda, preservação ambiental e valorização do espaço público.

Balneário Pinhal/RS, 26 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

**Luiz Cezar Danelli Furini**  
Prefeito Municipal de Balneário Pinhal





PROJETO DE LEI N.º 115, DE 26 DE AGOSTO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, MEDIANTE TÍTULO ONEROSO, PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUES NA BEIRA-MAR, DETERMINA O ENCERRAMENTO DE QUAISQUER LICENÇAS PRECÁRIAS VIGENTES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar concessão de uso de espaços públicos, mediante licitação pública, de ponto destinados a exploração comercial de até 19 (dezenove) quiosques ao longo da Beira-Mar do Município de Balneário Pinhal/RS.

**§1º** A concessão de que trata o caput será a título oneroso, precedida de processo licitatório, por prazo determinado.

**§2º** Os pontos públicos concedidos têm por finalidade o atendimento ao público com venda de alimentos e bebidas.

**§3º** Caberá aos concessionários a obtenção de licenças ambientais e alvarás de funcionamento, conforme exigências legais vigentes.

**§4º** Os quiosques poderão ser divididos em blocos regionais (porções delimitadas da orla), conforme definido no edital de licitação.

**§5º** As edificações deverão seguir padrões arquitetônicos e técnicos estabelecidos pelo Poder Executivo, conforme projeto anexo ao edital, vedadas alterações não autorizadas.

**Art. 2º** Além do valor da concessão definida em licitação e dos custos de construção ou locação, manutenção dos quiosques, os concessionários arcarão com os custos de obtenção de alvarás, licenças e demais exigências legais para funcionamento.





**Art. 3º** A licitação seguirá os princípios e regras estabelecidas da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo observar:

**Parágrafo único.** Cada licitante poderá receber concessão referente a apenas um (01) quiosque dos dezenoves (19) disponíveis, sendo vedada a participação por meio de múltiplos CNPJs ou procurações, sendo que infração a esta regra implicará na desclassificação imediata.

**Art. 4º** Os concessionários, antes do início das atividades, deverão apresentar comprovação de que possuem, assim como seus colaboradores contratados, curso de boas práticas na manipulação de alimentos, ministrado por instituição reconhecida.

**Parágrafo único.** O não cumprimento desta exigência impedirá o início das atividades, mesmo após assinatura do contrato.

**Art. 5º** A concessão será formalizada por contrato com vigência de 05 (cinco) anos, podendo a critério do Poder Executivo, ser prorrogado por igual período.

**Parágrafo único.** A concessão de que trata esta Lei poderá ser revogada por força de interesse público ou em caso de descumprimento contratual.

**Art. 6º** É vedada a cessão, sublocação ou transferência da concessão.

**§1º** A concessão de uso de ponto público de que trata esta Lei não admite locação, comodato, cedência gratuita ou qualquer forma de transferência do direito de uso.

**§2º** É permitida a transferência, a título sucessório, apenas aos herdeiros legais ou testamentários, assegurada tão somente durante o prazo de vigência da concessão.

**Art. 7.º** Os quiosques poderão ser adquiridos livremente pelo concessionário, às suas expensas, que deverá atender as especificações do Memorial Descritivo e Plantas, e será submetido a inspeção municipal antes do início das atividades e a qualquer momento posteriormente.

**Parágrafo único.** Não será permitida construção ou locação fora do padrão, exceto por motivos técnicos e de segurança previamente autorizados.





**Art. 8.º** Os concessionários arcarão com todos os custos de construção, locação, montagem, instalação, manutenção, água servida, energia elétrica e esgoto dos quiosques, caso existente.

**Parágrafo único.** A infraestrutura pública básica será fornecida pela municipalidade até o ponto de ligação.

**Art. 9º** O valor atribuído para cada ponto será definido pela Secretária responsável e deverá ser pago da seguinte forma:

I. **30%** (trinta por cento) no ato de assinatura do contrato de concessão de uso de área pública;

II. **70%** (setenta por cento) em quatro (04) parcelas consecutivas e anuais, vencendo a primeira um ano após a assinatura contrato de concessão de uso de área pública.

**§1º** Em caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento anual da parcela da concessão ocorrerá a sua revogação, devendo a posse ser imediatamente restituída ao Município, com rescisão do termo respectivo.

**§2º** Em caso de desistência, o quiosque retornará ao Município, sem direito a ressarcimento.

**Art. 10.** Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei, pelo instrumento de concessão contido no edital de licitação, por determinação do Ministério Público Federal ou de qualquer outro órgão público competente, todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário por força do contrato reverterão ao Poder Público concedente, ficando expressamente estabelecido que nenhuma indenização de qualquer natureza será devida pela municipalidade ao concessionário, sob qualquer pretexto ou hipótese, garantindo-se a plena desoneração do Município.

**Art. 11.** Os quiosques serão numerados de forma crescente, no sentido Sul/Norte da faixa da orla.

**Art. 12.** Ficam encerradas todas as licenças precárias ou permissões informais eventualmente existentes para exploração de espaços públicos na orla do Município





de Balneário Pinhal, sendo que os atuais ocupantes, se houverem, poderão participar da nova licitação em igualdade de condições.


**Art. 13.** As despesas decorrentes com a aplicação desta Lei, correrão à conta do orçamento vigente.

**Art. 14.** O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei mediante Decreto, inclusive para definição precisa de localização de cada ponto público.

**Art. 15.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Balneário Pinhal/RS, 26 de agosto de 2025.

Registre-se,  
publique-se.

  
Luiz Cezar Danelli Furini  
Prefeito Municipal do Balneário Pinhal

