



PROJETO DE LEI Nº 029, DE 22 DE JULHO DE 2026

Autoriza a concessão onerosa de direito real de uso de imóvel pertencente ao Município de Tiradentes do Sul à empresa Claro S.A., destinado à instalação e à operação de Estação Rádio Base, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessão onerosa de direito real de uso à empresa TORRES DO BRASIL S.A., (SITES BRASIL), sociedade com sede na cidade de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, 1711, bloco 12, 10º andar, chácara Santo Antonio, cep. 04717-004, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.350.109/0001-21, relativamente a uma área de 810,00m², do Lote Urbano nº 08 da Quadra nº 23, situado no perímetro urbano do Município de Tiradentes do Sul, objeto da matrícula nº 13.495 do Registro de Imóveis da Comarca de Três Passos.

§ 1º . A área objeto da concessão já encontra-se individualizada em mapa e memorial descritivo e ART 4955999, conforme AV-3-13.495, do CRI, que integram o instrumento administrativo de concessão.

§ 2º A concessão destina-se exclusivamente à instalação, à manutenção e à operação de Estação Rádio Base — ERB e dos equipamentos necessários à prestação de serviços de telecomunicações.

§ 3º A implantação, a manutenção e a operação da infraestrutura deverão observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e de telecomunicações.

Art. 2º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante instrumento administrativo próprio, em observância da legislação aplicável às contratações e à gestão dos bens públicos municipais.

Art. 3º A concessão terá caráter oneroso, mediante pagamento mensal no valor de R\$ 8.240,86(oito mil, duzentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos), reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

Parágrafo único. O instrumento de concessão estabelecerá a forma, o prazo e as condições de pagamento, bem como os encargos decorrentes de atraso ou inadimplemento.



Art. 4º O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, contado da assinatura do instrumento administrativo, admitida a prorrogação, a qual não será automática e dependerá de decisão motivada do Poder Executivo.

Art. 5º Constituem obrigações da concessionária, sem prejuízo de outras previstas no instrumento de concessão:

- I** — utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista nesta Lei;
- II** — obter e manter vigentes todas as licenças, autorizações e registros necessários ao funcionamento da Estação Rádio Base;
- III** — conservar o imóvel e as instalações em condições adequadas de segurança, higiene e funcionamento;
- IV** — responder pelos danos causados ao Município ou a terceiros em decorrência da utilização do imóvel ou da operação dos equipamentos;
- V** — arcar com as despesas de implantação, operação, manutenção, consumo de energia elétrica, tributos, tarifas, licenças e demais encargos relacionados à atividade;
- VI** — permitir a fiscalização do imóvel e das obrigações assumidas pelos agentes municipais competentes;
- VII** — não alterar a destinação do imóvel sem autorização legislativa e administrativa; e
- VIII** — restituir o imóvel ao Município ao término da concessão, livre e desocupado, ressalvadas as condições expressamente previstas no instrumento de concessão.

Art. 6º A transferência da concessão, a cessão da posição contratual ou a substituição da concessionária dependerá de autorização prévia e expressa do Município, precedida da comprovação da capacidade jurídica, técnica e econômico-financeira da empresa sucessora.

Parágrafo único. A reorganização societária, a transferência da titularidade da infraestrutura ou a alteração da empresa responsável pela Estação Rádio Base deverão ser comunicadas ao Município e formalizadas no respectivo processo administrativo.

Art. 7º A concessão será extinta:

- I** — pelo término do prazo, quando não houver prorrogação;
- II** — pelo descumprimento da finalidade prevista nesta Lei;
- III** — pelo inadimplemento das obrigações financeiras ou contratuais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

IV — pela paralisação injustificada das atividades pelo período definido no instrumento de concessão;

V — pela dissolução, falência ou extinção da concessionária;

VI — por acordo entre as partes; ou

VII — por razões de interesse público, mediante decisão motivada e observância da legislação aplicável.

§ 1º Extinta a concessão por culpa da concessionária, o imóvel será imediatamente revertido ao Município, sem direito à indenização pela perda do uso.

§ 2º As estruturas, instalações e equipamentos removíveis poderão ser retirados pela concessionária no prazo estabelecido pelo Município, desde que a retirada não cause danos ao imóvel.

§ 3º Decorrido o prazo concedido sem a retirada dos bens, o Município poderá adotar as providências previstas no instrumento de concessão e na legislação aplicável.

Art. 8º As benfeitorias realizadas no imóvel dependerão de prévia autorização do Município e não gerarão direito de retenção ou indenização, salvo disposição expressa em sentido contrário constante do instrumento de concessão.

Art. 9º A assinatura do novo instrumento de concessão implicará a substituição dos contratos anteriores relativos à mesma área e finalidade, mediante termo de encerramento, quitação ou regularização, conforme apurado no processo administrativo.

Parágrafo único. A substituição prevista no caput não prejudicará a apuração de valores, obrigações ou responsabilidades referentes aos períodos anteriores.

Art. 10. Fica revogada a Lei Municipal nº 544, de 17 de junho de 2008, a partir da assinatura do instrumento de concessão autorizado por esta Lei.

Art. 11. As despesas administrativas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tiradentes do Sul, aos 22 dias do mês de julho de 2026.

Elton Luis Pilger
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores;

Submetemos à apreciação dessa Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão onerosa de direito real de uso de área pertencente ao patrimônio do Município à empresa TORRES DO BRASIL S.A., (SITES BRASIL), conhecida como CLARO S.A., destinada à manutenção e operação de Estação Rádio Base – ERB, instalada no Lote Urbano nº 08 da Quadra nº 23, com 810 m2..

A área objeto da presente proposição abriga infraestrutura de telecomunicações implantada desde o ano de 2008, utilizada para a prestação dos serviços de telefonia móvel e transmissão de dados à população de Tiradentes do Sul e região.

No curso da análise administrativa acerca da renovação da utilização do imóvel, verificou-se que a documentação existente apresenta divergência entre a autorização legislativa conferida pela Lei Municipal nº 544, de 17 de junho de 2008, e os instrumentos contratuais localizados nos arquivos municipais, circunstância que recomendou a adoção de providências destinadas à regularização da situação jurídica da ocupação do bem público.

Nesse contexto, a presente proposição não tem por finalidade convalidar atos anteriormente praticados, mas estabelecer autorização legislativa atual para disciplinar a utilização futura do imóvel, conferindo maior segurança jurídica à relação entre o Município e a empresa responsável pela operação da infraestrutura instalada.

A permanência da Estação Rádio Base atende ao interesse público, considerando que a estrutura existente integra a rede de telecomunicações responsável pela prestação de serviços essenciais de comunicação móvel e transmissão de dados, cuja continuidade contribui para o atendimento da população, das atividades econômicas, dos serviços públicos e das situações de emergência.

Além disso, a infraestrutura encontra-se consolidada no local há aproximadamente dezoito anos, tendo sido implantada mediante investimentos privados específicos e sujeita à regulamentação técnica expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações – Anatel, circunstâncias que justificam a adoção de instrumento jurídico adequado para disciplinar sua permanência em imóvel público.

O projeto estabelece que a concessão terá caráter oneroso, assegurando ao Município contraprestação financeira pela utilização privativa do bem público, além de prever obrigações relativas à conservação da área, ao cumprimento da legislação aplicável, à fiscalização pelo Município, às hipóteses de extinção da concessão e à reversão do imóvel ao patrimônio municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

A formalização da concessão ficará condicionada à conclusão do respectivo processo administrativo, com a verificação da situação registral do imóvel, da delimitação da área objeto da concessão, da avaliação patrimonial, da demonstração do interesse público e do atendimento aos requisitos previstos na legislação vigente.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei busca conciliar a proteção do patrimônio público com a necessidade de assegurar a continuidade da infraestrutura de telecomunicações existente no Município, promovendo a adequada regularização da utilização do imóvel e conferindo maior segurança jurídica à Administração Pública e à empresa concessionária.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, confiando em sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tiradentes do Sul, 22 de julho de 2026.

Elton Luis Pilger

Prefeito Municipal



Mensagem Retificativa nº 003/2026

Tiradentes do Sul, 24 de agosto de 2026.

Senhores Membros da Câmara Municipal!

Senhor Presidente

Dirijo-me a Vossa Excelência para solicitar as providências necessárias para que, por ocasião da discussão e votação do Projeto de Lei nº 29/2026, que trata da concessão onerosa de direito real de uso de área pertencente ao Município de Tiradentes do Sul para instalação, manutenção e operação de infraestrutura de telecomunicações, a ementa e os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º e 9º sejam considerados com as seguintes redações:

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover concessão onerosa de direito real de uso de área pertencente ao Município de Tiradentes do Sul, destinada à instalação, manutenção e operação de infraestrutura de suporte e de Estação Rádio Base – ERB para a prestação de serviços de telecomunicações, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a concessão onerosa de direito real de uso de uma área de 810,00 m² (oitocentos e dez metros quadrados), integrante do Lote Urbano nº 08 da Quadra nº 23, objeto da matrícula nº 13.495 do Registro de Imóveis da Comarca de Três Passos, destinada à instalação, manutenção e operação de infraestrutura de suporte e de Estação Rádio Base – ERB para a prestação de serviços de telecomunicações.

§ 1º A área objeto da concessão deverá ser individualizada em memorial descritivo, planta de localização e levantamento técnico, que integrarão o respectivo processo administrativo e o instrumento de concessão.

§ 2º A concessão destina-se exclusivamente à finalidade prevista no caput deste artigo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

§ 3º A implantação, a manutenção e a operação da infraestrutura deverão observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável, especialmente as normas urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança e de telecomunicações.

Art. 2º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante instrumento administrativo próprio, precedido de regular processo administrativo, com observância da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, inclusive quanto à realização do procedimento licitatório cabível ou, quando presentes os requisitos legais, à demonstração e fundamentação de hipótese de contratação direta.

Art. 3º A concessão terá caráter oneroso, mediante contraprestação mensal a ser fixada no respectivo processo administrativo, com base em avaliação prévia, não podendo o valor ser inferior ao apurado tecnicamente, e será reajustada anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

Parágrafo único. O instrumento de concessão estabelecerá a forma, o prazo e as condições de pagamento, bem como os encargos decorrentes de atraso ou inadimplemento.

Art. 4º O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, contado da assinatura do instrumento administrativo, admitida a prorrogação, desde que devidamente motivada pelo interesse público, precedida de avaliação das condições econômicas da concessão e observados os requisitos e procedimentos previstos na legislação vigente à época de sua formalização.

Parágrafo único. A prorrogação não será automática e dependerá do cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária e da demonstração de sua vantajosidade para o Município.

Art. 6º A transferência da concessão, a cessão da posição contratual ou a substituição da concessionária dependerá de autorização prévia



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

e expressa do Município, mediante processo administrativo devidamente motivado, comprovação da capacidade jurídica, técnica e econômico-financeira da empresa sucessora e observância das exigências previstas na legislação vigente.

§ 1º A transferência ou substituição somente será admitida quando não importar alteração da finalidade da concessão nem afastamento dos pressupostos que fundamentaram sua outorga, vedada sua utilização como forma de elidir o procedimento licitatório ou os fundamentos de eventual contratação direta.

§ 2º A reorganização societária, a transferência da titularidade da infraestrutura ou a alteração da empresa responsável pela Estação Rádio Base deverão ser comunicadas ao Município e formalizadas no respectivo processo administrativo, observadas as condições previstas neste artigo.

Art. 9º A formalização da concessão autorizada por esta Lei será precedida da regularização, do encerramento, da quitação ou da adoção das demais providências cabíveis quanto aos instrumentos anteriores relativos à mesma área e finalidade, conforme apurado no respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. As providências previstas no caput não prejudicarão a apuração de valores, obrigações ou responsabilidades referentes a períodos anteriores.

Na JUSTIFICATIVA do Projeto de Lei nº 29/2026, o primeiro parágrafo deverá ser considerado com a seguinte redação:

Submetemos à apreciação dessa Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a promover concessão onerosa de direito real de uso de área pertencente ao patrimônio do Município, destinada à manutenção e operação de infraestrutura de suporte e de Estação Rádio Base – ERB para a prestação de serviços de telecomunicações. A identificação da empresa atualmente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal TIRADENTES DO SUL
CNPJ 94.726.320/0001-77
www.tiradentesdosul.rs.gov.br

responsável pela infraestrutura existente possui caráter meramente contextual e não importa definição prévia da futura concessionária, cuja escolha observará o procedimento administrativo e os requisitos legais aplicáveis.

As demais disposições do Projeto de Lei nº 29/2026 permanecem inalteradas.

A presente retificação acolhe as observações encaminhadas por essa Casa Legislativa por meio do Ofício nº 084/2026 e tem por finalidade explicitar que a autorização legislativa não substitui o procedimento administrativo necessário à efetiva outorga do bem público, devendo a definição da concessionária observar a Lei Federal nº 14.133/2021, mediante licitação ou, quando efetivamente demonstrada a inviabilidade de competição, contratação direta devidamente instruída e fundamentada.

Também se ajusta a disciplina da contraprestação, para vinculá-la à avaliação prévia do imóvel e da utilização pretendida, bem como os requisitos para eventual prorrogação e transferência da concessão, preservando-se a finalidade original da proposição e conferindo maior segurança jurídica ao procedimento.

Sendo o que tínhamos para o momento, externamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente
Documento assinado digitalmente
gov.br ELTON LUIS PILGER
Data: 24/08/2026 11:18:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ELTON LUIS PILGER
PREFEITO MUNICIPAL DE TIRADENTES DO SUL/RS