



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL  
saosepe.atende.net

LEI Nº 4.426, DE 11 DE JUNHO DE 2026.

Institui o Programa Municipal de Gestão Estratégica e Aproveitamento de Imóveis Públicos Ociosos, destinado à promoção de infraestrutura urbana, desenvolvimento local e racionalização patrimonial no Município de São Sepé, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de São Sepé, o Programa Municipal de Gestão Estratégica e Aproveitamento de Imóveis Públicos Ociosos, destinado à identificação, avaliação, planejamento, racionalização e adequada destinação de bens imóveis municipais sem utilização pública efetiva ou subutilizados, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e interesse público.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se imóveis públicos ociosos ou subutilizados aqueles de propriedade municipal que, de forma cumulativa ou alternativa:

- I – não possuam destinação pública atual e comprovada;
- II – permaneçam sem uso por período relevante;
- III – gerem custos de manutenção, limpeza, vigilância ou fiscalização sem retorno social proporcional;
- IV – estejam utilizados abaixo de sua capacidade potencial;
- V – não integrem, de forma imediata, planejamento estratégico essencial da Administração Pública.

Art. 3º São objetivos do Programa:

- I – conferir função social e econômica ao patrimônio público municipal;
- II – transformar ativos improdutivos em benefícios concretos à coletividade;
- III – ampliar a capacidade municipal de indução de investimentos;
- IV – fomentar obras e melhorias urbanas;
- V – reduzir despesas indiretas decorrentes da manutenção de áreas sem uso;
- VI – estimular desenvolvimento econômico e geração de oportunidades;
- VII – promover ordenamento urbano e melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 4º Os imóveis abrangidos por esta Lei poderão, conforme juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo, mediante processo administrativo regularmente instaurado, motivado e observada a legislação aplicável, receber destinação adequada, inclusive por meio de:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

saosepe.atende.net

I – permuta de bens, inclusive em modelos admitidos em lei que envolvam contrapartidas de interesse público, tais como execução de obras, melhorias urbanas ou investimentos públicos, observada a legislação aplicável;

II – alienação na forma da lei;

III – concessão de uso;

IV – concessão para fins econômicos ou sociais;

V – parcerias com a iniciativa privada, na forma da legislação pertinente;

VI – cessão autorizada em lei;

VII – outras modalidades juridicamente admitidas de aproveitamento patrimonial.

§ 1º A presente Lei estabelece diretrizes gerais de gestão patrimonial, não impondo obrigação de alienação, permuta, concessão ou destinação específica de qualquer imóvel.

§ 2º A adoção de qualquer medida dependerá de decisão administrativa motivada e da demonstração de sua compatibilidade com o interesse público.

Art. 5º Sempre que houver contrapartida em obras, serviços ou investimentos, poderão ser priorizados projetos destinados a:

I – pavimentação de vias urbanas e rurais;

II – drenagem pluvial;

III – saneamento básico;

IV – mobilidade urbana;

V – iluminação pública;

VI – equipamentos comunitários;

VII – revitalização de espaços públicos;

VIII – habitação de interesse social, quando cabível;

IX – outras melhorias de relevante interesse coletivo.

Art. 6º Toda operação decorrente desta Lei dependerá, no mínimo, sem prejuízo de outras exigências legais, de:

I – identificação precisa e individualizada do imóvel;

II – verificação da situação registral e dominial;

III – laudo técnico de avaliação patrimonial atualizado;

IV – justificativa formal do interesse público envolvido;

V – estudo comparativo de viabilidade, custos e benefícios, quando cabível;

VI – parecer jurídico;

VII – observância das normas de licitação, contratação e patrimônio público

aplicáveis;

VIII – publicidade oficial dos atos praticados;

IX – mecanismos de fiscalização e acompanhamento;

X – transparência ativa, preferencialmente em meio eletrônico.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL  
saosepe.atende.net

Parágrafo único. Aplicam-se as disposições desta Lei sem prejuízo das normas específicas sobre patrimônio público, planejamento urbano, licitações, contratos e autorização legislativa quando exigida.

Art. 7º Nos casos de permuta com contrapartida em obra pública, ou de outras operações que envolvam execução de obras, o instrumento jurídico correspondente deverá conter, no mínimo:

- I – descrição detalhada do objeto;
- II – projeto básico, memorial descritivo ou documento técnico equivalente;
- III – cronograma físico-financeiro, quando exigível;
- IV – critérios de medição, fiscalização e recebimento;
- V – prazo de execução;
- VI – responsabilidades das partes;
- VII – sanções por inadimplemento;
- VIII – garantias contratuais legalmente admitidas, quando cabíveis;
- IX – hipóteses de rescisão, reversão ou recomposição patrimonial.

Art. 8º Fica vedada a inclusão no Programa de imóveis:

- I – diretamente afetados à prestação de serviços públicos essenciais;
- II – destinados a unidades de saúde, educação, assistência social ou segurança pública, salvo desativação formal ou substituição adequada;
- III – considerados estratégicos ao planejamento urbano ou institucional, mediante justificativa técnica;
- IV – objeto de litígio judicial relevante, enquanto houver risco incompatível com sua destinação, salvo fundamentação específica.

Art. 9º O Poder Executivo poderá instituir e manter cadastro público de imóveis passíveis de análise no âmbito do Programa, contendo, sempre que possível, informações sobre localização, situação geral e potencial de aproveitamento, observadas as restrições legais pertinentes.

Art. 10. O Poder Executivo publicará, periodicamente, relatório sintético de gestão contendo, sempre que possível:

- I – imóveis analisados;
- II – destinações efetivadas;
- III – modalidade jurídica adotada;
- IV – benefícios públicos obtidos;
- V – estimativas econômicas correspondentes.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL  
saosepe.atende.net

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

Gabinete do Prefeito Municipal, em 11 de junho de 2026.

MARCELO FARIA ELLWANGER  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

PAULO JARDEL GONÇALVES ROSA  
Secretário de Administração

Publicado no Mural Oficial,  
conforme Lei nº 3.303, de 20.4.2012.  
em 11/06/2026.