# PROJETO DE LEI Nº 017, DE 09 DE JUNHO DE 2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel público municipal, mediante concorrência, nos termos da Lei Orgânica Municipal, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Municipal nº 1.911, de 20 de abril de 2017, e dá outras providências.

OSCAR BARELA:14189925934 Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934 Data: 2026.09.22 17:02:11 -03'00'

**OSCAR BARELA**, Prefeito do Município de Águas de Chapecó, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que encaminha à Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante prévia licitação na modalidade concorrência, concessão de direito real de uso de bem imóvel público municipal, como incentivo ao desenvolvimento econômico, observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Municipal nº 1.911, de 20 de abril de 2017, e nas demais normas aplicáveis.

§ 1º O imóvel objeto da autorização de que trata o caput é aquele matriculado sob o nº 9.904, ficha nº 01, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC, situado em Linha Gramados, Município de Águas de Chapecó/SC, com área de 20.000 m², adquirido pelo Município de Águas de Chapecó mediante desapropriação registrada sob o R-1-9.904.

§ 2º Conforme consta da matrícula imobiliária, o imóvel possui as seguintes confrontações:

I – ao Norte, com a Rodovia SC-283, onde mede 193,014 metros;

II – ao Sul, com terras de Sabino Bedin, onde mede 153,597 metros;

III – ao Leste, com terras de Cecília Peron da Luz, onde mede 100,00 metros;

IV – ao Oeste, com terras de Francisco Vanin, onde mede 178,980 metros.

§ 3º A concessão de direito real de uso poderá compreender a totalidade ou parte do imóvel descrito no § 1º deste artigo, bem como suas acessões, edificações, instalações e benfeitorias, inclusive o pavilhão industrial existente, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, estruturas de prevenção e combate a incêndio, acessos, área de concreto e demais estruturas constantes dos projetos técnicos integrantes do processo administrativo da licitação.

§ 4º A área efetivamente concedida deverá ser previamente delimitada no edital da concorrência, por meio de memorial descritivo, planta, croqui de localização ou outro documento técnico equivalente.

Art. 2º A concessão de direito real de uso terá por finalidade a utilização do imóvel para implantação, manutenção, ampliação ou exploração de atividade empresarial, industrial, comercial, agropecuária, turística ou de prestação de serviços, compatível com o interesse

público, com a política municipal de desenvolvimento econômico, com o zoneamento, com a legislação urbanística e com as condições estabelecidas no edital e no contrato.

§ 1º A finalidade específica da concessão, os encargos de exploração, as obrigações de investimento, as metas de geração de empregos, a estimativa de faturamento, a contrapartida econômica, se houver, e as demais condições de uso serão definidas no edital da concorrência e no contrato administrativo.

§ 2º A concessão deverá observar os critérios, exigências e finalidades previstos na Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente quanto ao estímulo à implantação, ampliação, inovação, diversificação ou modernização de empreendimentos de interesse público no Município.

Art. 3º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante contrato administrativo, pelo prazo de até 10 anos, admitida prorrogação por igual ou menor período, desde que demonstrados o interesse público, o cumprimento das obrigações contratuais, a regularidade da concessionária e a vantajosidade para o Município.

Parágrafo único. É vedada a concessão por prazo indeterminado.

Art. 4º A licitação deverá ser precedida da regular instrução do processo administrativo, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e da Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente quanto:

I – à justificativa do interesse público;

II – à caracterização do bem e da área a ser concedida;

III – à avaliação prévia do imóvel, das benfeitorias e do valor econômico do uso;

IV – à definição das prioridades socioeconômicas envolvidas;

V – à manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, quando cabível;

VI – à definição das condições de participação, habilitação, julgamento e contratação;

VII – à fixação de eventual preço público, outorga, contrapartida ou encargos mínimos;

VIII – à minuta do contrato administrativo;

IX – às condições de fiscalização, sanções, extinção contratual e reversão do bem ao Município.

Art. 5º O edital da concorrência deverá observar a metodologia de julgamento compatível com a Lei Federal nº 14.133, de 2021, incorporando, quando aplicáveis, os critérios previstos na Lei Municipal nº 1.911, de 2017, especialmente:

I – a geração de empregos em curto e médio prazo;

II – o volume de investimentos no empreendimento;

III – a estimativa de faturamento em curto e médio prazo;

IV – a viabilidade técnica, econômica e social do projeto;

V – a compatibilidade da atividade com o interesse público municipal;

VI – a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, ambiental e urbanística da interessada.

Parágrafo único. As metas assumidas pela concessionária na proposta vencedora terão caráter vinculante e deverão integrar o contrato administrativo.

Art. 6º O edital da concorrência deverá prever, no mínimo:
I – a descrição do imóvel e das benfeitorias abrangidas pela concessão;
II – a finalidade autorizada para o uso do bem;
III – o prazo da concessão;
IV – as obrigações de conservação, manutenção, limpeza, segurança e custeio ordinário do imóvel
V – a responsabilidade da concessionária por licenças, alvarás, autorizações, adequações técnicas, sanitárias, ambientais, urbanísticas, de acessibilidade, de prevenção e combate a incêndio e demais exigências legais necessárias à atividade exercida;
VI – a vedação de alteração da finalidade do uso sem prévia e expressa autorização do Município
VII – a vedação de transferência, cessão, locação, sublocação, comodato ou exploração indireta do bem por terceiros sem autorização expressa do Poder Executivo;
VIII – as metas de investimento, geração de empregos e faturamento, quando exigidas;
IX – as hipóteses de rescisão, caducidade, revogação, anulação e extinção da concessão;
X – a obrigação de restituição do imóvel ao Município ao final do contrato ou em caso de extinção antecipada;
XI – as sanções aplicáveis em caso de inadimplemento.

Art. 7º A concessionária ficará responsável por todos os tributos, tarifas, licenças, seguros, despesas de conservação, manutenção, consumo de água, energia elétrica, destinação de resíduos e demais custos decorrentes da utilização do imóvel, salvo disposição expressa em sentido diverso no edital ou no contrato.

Art. 8º As obras, reformas, ampliações ou benfeitorias somente poderão ser realizadas mediante prévia autorização do Município e aprovação pelos órgãos competentes, quando exigível.
§ 1º As benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas pela concessionária incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal ao término da concessão, sem direito à retenção ou indenização, salvo disposição expressa e justificada no edital e no contrato, observado o interesse público.
§ 2º A concessionária não poderá gravar o imóvel ou as benfeitorias com ônus real, garantia, penhora, hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer espécie de restrição incompatível com a propriedade pública municipal.

Art. 9º O descumprimento da finalidade da concessão, o abandono do imóvel, a paralisação injustificada da atividade, a transferência irregular do uso, a inadimplência das obrigações contratuais, o descumprimento das metas assumidas ou a utilização em

desconformidade com o interesse público autorizarão a extinção da concessão, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º Extinta a concessão, o imóvel e as benfeitorias reverterão à posse direta do Município, observadas as condições estabelecidas no contrato e na Lei Municipal nº 1.911, de 2017.

§ 2º A extinção da concessão não gerará direito à indenização por lucros cessantes, fundo de comércio ou expectativa de exploração econômica.

Art. 10. Compete ao Poder Executivo designar gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para acompanhar a execução da concessão, verificar o cumprimento dos encargos e adotar as providências necessárias à preservação do patrimônio público.

Art. 11. A presente autorização não implica alienação, doação ou transferência de domínio do imóvel público, constituindo apenas outorga de uso qualificado, nos limites definidos nesta Lei, no edital e no contrato administrativo.

Parágrafo único. Eventual alienação futura do imóvel somente poderá ocorrer mediante procedimento próprio, observadas a Lei Orgânica Municipal, a Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Lei Municipal nº 1.911, de 2017, e a legislação aplicável à disposição de bens públicos.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, quando houver necessidade de dispêndio público.

Art. 13. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Águas de Chapecó, 09 de junho de 2026; 63º ano da fundação do Município

OSCAR BARELA:14189925934

Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934
Dados: 2026.06.10 07:59:53 -03'00'

**OSCAR BARELA**
**Prefeito Municipal**