



ARROIO TRINTA

 Capital Catarinense da Cultura Italiana 



MAPA DE RISCOS E MITIGAÇÕES – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO

Categoria de Risco	Descrição do Risco	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco	Medidas de Mitigação / Controles
1. Legal / Jurídico	Concessão não atendendo requisitos legais (ex: falta de interesse público claro, vícios no edital)	Média	Alto	Alto	Garantir fundamentação legal clara com base nas Leis Municipais nº 1.818/2017, com as alterações introduzidas pelas Leis Municipais nº 2.118/2024 e nº 2.136/2025 e a Lei de Licitações nº 14.133/21; - Consulta prévia à Procuradoria Jurídica do Município.
	Falta de publicidade e transparência no processo licitatório	Baixa	Alto	Médio	- Publicação ampla do edital em meios oficiais; - Registro formal de todos os atos administrativos; - Participação de comissão nomeada por decreto/portaria.
	Questionamentos ou judicialização do processo por concorrentes ou cidadãos	Média	Alto	Alto	- Garantir critérios objetivos no edital; - Análise técnica rigorosa das propostas; - Previsão de recursos e impugnações no prazo legal.
2. Econômico / Financeiro	Empresa beneficiária não cumprir promessa de investimento ou geração de empregos	Alta	Alto	Alto	Previsão de metas contratuais claras e mensuráveis; - Exigência de plano de negócios; - Cláusulas resolutivas em caso de descumprimento; - Garantia de execução contratual.
	Imóvel não gerar retorno econômico ao Município	Média	Alto	Alto	- Seleção criteriosa do projeto mais viável; - Monitoramento contínuo pela fiscalização do contrato; - Avaliação periódica de resultados e impactos pela fiscalização do contrato.
3. Operacional	Empresa terceirizar ou repassar o uso a terceiros (uso indevido do bem público)	Média	Alto	Alto	- Inserção de cláusula que veda sublocação, cessão ou uso compartilhado; - Fiscalização ativa por servidores designados por portaria.
	Uso inadequado ou danoso à estrutura física do imóvel	Média	Médio	Médio	- Vistoria prévia e periódica; - Cláusula contratual de responsabilidade por danos; - Exigência de manutenção periódica.
4. Ambiental / Urbanístico	Atividade implantada causar impacto ambiental não previsto ou não licenciado	Baixa	Alto	Médio	Exigir alvarás e licenças ambientais como condição para início da operação; - Avaliação ambiental prévia, se necessário.
	Conflito com plano diretor municipal	Baixa	Alto	Médio	- Inclusão, no edital ou termo de referência, de exigência de comprovação de que a atividade é



ARROIO TRINTA

 Capital Catarinense da Cultura Italiana 



					permitida na zona onde o imóvel está localizado. - Exigência de apresentação de alvarás, licenças ou anuências urbanísticas como condição para a formalização do contrato ou início das atividades. - Previsão de cláusula resolutiva contratual caso a atividade venha a ser considerada irregular ou incompatível com o plano urbanístico vigente.
5. Social / Político	Reação negativa da comunidade local ao uso do imóvel por empresa específica	Baixa	Médio	Baixo	- Audiência pública ou consulta informal em caso de dúvida; - Clareza no edital quanto aos critérios de escolha; - Priorização de empresas com impacto social positivo.
	Mudança de gestão municipal comprometer acompanhamento do contrato	Média	Médio	Médio	- Previsão de continuidade administrativa no contrato; - Registro e arquivamento completo do processo para garantir transição.

Outras considerações que deverão ser seguidas:

- Instrumento Jurídico:** Firmar contrato administrativo de concessão de uso com cláusulas claras sobre:
 - A finalidade de uso
 - Os prazos;
 - As metas de investimento e emprego;
 - As penalidades e hipóteses de rescisão.
- Acompanhamento e Fiscalização:**
 - Nomeação de fiscais por portaria;
 - Relatórios periódicos da empresa concessionária;
 - Inspeções in loco.
- Cláusula Resolutiva:**
 - Inserir cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio do município em caso de descumprimento das obrigações contratuais.
- Transparência e Participação:**
 - Divulgação dos critérios de avaliação e resultado da seleção;
 - Registro em ata de todas as reuniões da comissão.



ARROIO TRINTA

 Capital Catarinense da Cultura Italiana 



Arroio Trinta, 06 de agosto de 2025

ANTÔNIO SERIGHELLI

Prefeito Municipal

DOCUMENTO ASSINADO POR

DATA

CPF/CNPJ

VERIFICAÇÃO

Antonio Serighelli

06/08/2025 15:58:44 GMT-03:00 71561056987



Conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, o documento eletrônico assinado digitalmente tem comprovação pela cadeia da ICP-Brasil com a assinatura qualificada ou com a assinatura avançada pela cadeia gov.br regulada pela Lei nº 14.063 de 23/09/2020.