

## **Proc. Administrativo 13- 889/2026**

---

**De:** Karina C. - SEDETI-CAF

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 17/04/2026 às 15:14:14

**Setores envolvidos:**

SEDETI, SEDETI-ADP, SEDETI-CAF, SEMAD-DICOM-PROC, SEMAD-DICOM-Requisições, SEFAZ-CCF-REQU-SOL

### **Concessão de Direito Real de Uso - Área Industrial Carlos Ernani Bomm**

Segue Estudo Técnico Preliminar.

—

**Karina Frizon Cason**

*Chefe administrativo e financeiro da SEDETI*

**Anexos:**

Estudo\_Tecnico\_Preliminar\_Carlos\_Ernani\_Bomm.pdf



## **Estudo Técnico Preliminar SIMPLIFICADO – ETP**

### **INTRODUÇÃO**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

#### **Normais aplicáveis:**

Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

*Art. 18 - § 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.*

Decreto n.º 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

*Art. 31 - § 4º Quando a contratação de obras, serviços, compras e locações tiver impacto reduzido para Administração, será permitida a adoção do ETP Simplificado, sendo facultativos os elementos indicados no art. 18, § 1º, incisos III, V, IX, X, XI e XII, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.*

**Unidade Administrativa Demandante:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação - SEDETI.

#### **1) Descrição da necessidade de contratação:**

O presente Estudo Técnico Preliminar é elaborado em conformidade com o disposto no §1º do art. 18 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como com o Decreto Municipal n.º 7.090/2023, do Município de Concórdia/SC, tendo por finalidade analisar a viabilidade jurídica e administrativa da outorga de Concessão de Direito Real de Uso de cinco lotes de terra nua, identificados como lotes: 01,02,03,04 e 05, registrados sob as matrículas: 34.816, 34.817, 34.818, 34.826 e 34.815 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC.

A pretendida destinação encontra amparo nas Leis Complementares Municipais n.º 1.000 de 15 de abril de 2026 e a Lei Complementar n.º 253, de 27 de novembro de 2002 e suas alterações; que dispõem sobre a política municipal de desenvolvimento econômico e os instrumentos de incentivo à implantação e ampliação de empreendimentos no âmbito do Município de Concórdia.



# Prefeitura Municipal de Concórdia

*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação*

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000  
Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

Dessa forma, fundamenta-se na autorização contida na Lei Complementar nº 1.000, de 15 de abril de 2026, que permite ao Município de Concórdia celebrar Termos de Concessão de Direito Real de Uso, inclusive de forma gratuita, e/ou promover a alienação subsidiada de terrenos integrantes do Loteamento Industrial Alto Suruvi, denominado “Área Industrial Carlos Ernani Bomm”.

Nesse contexto, a concessão recairá sobre bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, destinados à implantação de empreendimentos empresariais de natureza industrial, observadas as condições legais, editalícias e contratuais pertinentes.

Diante da demanda identificada, o presente instrumento tem por objetivo verificar a viabilidade técnica, jurídica e o interesse público na outorga da Concessão de Direito Real de Uso, nos termos da legislação vigente, especialmente da Lei Complementar nº 1.000 de 15 de abril de 2026, assegurando-se a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação a gestão das políticas públicas de incentivo, bem como o acompanhamento das demandas relacionadas à concessão de benefícios voltados à instalação e ampliação de empresas no Município.

Ressalta-se que os lotes em questão integram o patrimônio público municipal e encontram-se disponíveis para atendimento do interesse público, conforme expressamente autorizado pela legislação municipal vigente.

Dessa forma, evidencia-se a necessidade de instauração do competente processo administrativo, com observância dos procedimentos legais aplicáveis, inclusive realização de processo licitatório, a fim de formalizar a destinação dos referidos imóveis, garantindo transparência, segurança jurídica e atendimento ao interesse público.

## **2) Estimativas das quantidades:**

Para a definição das quantidades, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação considerou a disponibilidade de 05 (cinco) lotes destinados à implementação de atividades industriais.

Desse modo, a estimativa apresenta natureza técnica e objetiva, buscando refletir, com a maior precisão possível, as necessidades identificadas e a disponibilidade existente, em consonância com a finalidade pública e o atendimento ao interesse público.

## **3) Estimativa do valor da contratação:**

Esclarece-se que os lotes objeto do presente processo tratam-se de bens públicos pertencentes ao Município de Concórdia. Atualmente, não há valor de avaliação oficial estabelecido para os referidos imóveis, uma vez que se encontram disponíveis somente para Concessão de Direito Real de Uso.



# Prefeitura Municipal de Concórdia

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000

Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

Dessa forma, quaisquer tratativas, definições de valores ou informações complementares dependerão de avaliações e atos administrativos futuros, a serem formalmente realizados pelo órgão competente, nos estritos termos da legislação vigente.

#### **4) Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso:**

A outorga de Concessão de Direito Real de Uso dos lotes situados na Área Industrial Carlos Ernani Bomm revela-se medida juridicamente adequada e expressamente autorizada pela Lei Complementar nº 1.000/2026.

A concessão será formalizada pelo prazo de até 10 (dez) anos, admitida prorrogação por igual período, conforme interesse público devidamente justificado.

O modelo adotado poderá prever, nos termos do edital, a possibilidade de opção de compra do imóvel após a formalização da concessão, observadas as condições legais, inclusive quanto à eventual concessão de subsídio vinculado à geração de empregos.

A disponibilização dos lotes permitirá a ocupação produtiva de áreas públicas, promovendo o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e o incremento da arrecadação municipal, atendendo à função social da propriedade pública.

A solução está em consonância com as diretrizes das Leis Complementares nº 111/1995 e nº 253/2002, bem como com a Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **5) Parcelamento ou não da solução:**

Nos termos do art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto constitui diretriz a ser observada nas contratações públicas, sempre que se revelar técnica e economicamente viável, desde que não haja prejuízo à eficiência da execução contratual ou ao atendimento do interesse público.

No caso em apreço, trata-se de Concessão de Direito Real de Uso de lotes integrantes da Área Industrial *Carlos Ernani Bomm*, situada no Município de Concórdia, cujas metragens individuais serão expressamente discriminadas no respectivo Termo de Referência.

Esclarece-se, desde logo, que o objeto da concessão não será parcelado, porquanto os lotes já se encontram previamente individualizados, possuindo metragens distintas entre si, estabelecidas conforme critérios técnicos e urbanísticos voltados ao atendimento das demandas específicas de cada empreendimento industrial a ser implantado.

A eventual subdivisão adicional das áreas não se mostra tecnicamente recomendável, uma vez que poderia comprometer a adequação das dimensões mínimas necessárias à instalação de estruturas industriais compatíveis com as exigências operacionais, logísticas e ambientais próprias do setor produtivo. Tal medida, além de fragilizar o planejamento urbanístico da área, poderia frustrar a finalidade pública subjacente à concessão, consistente na promoção do desenvolvimento econômico local de forma ordenada e sustentável.



# Prefeitura Municipal de Concórdia

*Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação*

Rua Leonel Mosele, 62 - Concórdia SC - CEP 89700-000

Fone: (49) 3441-2136/2138 - e-mail: sedet@concordia.sc.gov.br

Ademais, a manutenção da integralidade e das metragens originais dos lotes contribui para a segurança jurídica do certame e para a atratividade do procedimento, possibilitando a participação de empresas cujas necessidades de área sejam compatíveis com os parâmetros previamente definidos, potencializando, assim, a geração de emprego, renda e incremento da arrecadação tributária municipal.

Diante do exposto, conclui-se que a decisão pelo não parcelamento do objeto encontra respaldo técnico, econômico e jurídico, em consonância com o disposto no art. 40, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, revelando-se medida adequada à preservação do interesse público e à promoção do desenvolvimento planejado da área industrial do Município de Concórdia.

## **6) Posicionamento conclusivo (viabilidade da contratação):**

À vista da necessidade administrativa devidamente demonstrada e fundamentada no presente Estudo Técnico Preliminar, bem como das informações técnicas, operacionais e jurídicas levantadas ao longo de sua elaboração, conclui-se pela viabilidade jurídica e administrativa da concessão de direito real de uso dos lotes, observada a adequada destinação e o atendimento ao interesse público.

A contratação mostra-se compatível com o planejamento institucional, adequada às finalidades pretendidas e alinhada aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Dessa forma, manifesta-se parecer favorável à realização do procedimento licitatório na modalidade concorrência, nos termos das condições básicas delineadas neste Estudo Técnico Preliminar e posteriormente detalhadas no Termo de Referência, que dele é decorrente e complementar.

O presente posicionamento é submetido à apreciação da autoridade competente, destacando-se que sua elaboração observou rigorosamente as disposições legais e regulamentares vigentes, em especial a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e o Decreto Municipal nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023, bem como demais normas aplicáveis à matéria.

**KARINA FRIZON CASON**

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

## **5) APROVAÇÃO**

Aprovo este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade de acordo com a Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto nº 7.090, de 22 de fevereiro de 2023.

**LEOCERGIO SARTURI**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Inovação