LEI MUNICIPAL Nº 2.259/2026
DE 05 DE AGOSTO DE 2026

Revoga a Lei nº 1.912, de 20 de abril de 2017, autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar concessão de direito real de uso de imóveis públicos municipais, mediante concorrência, na forma 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, 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 A Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de imóveis públicos municipais, mediante prévia licitação na modalidade concorrência, em favor de pessoa jurídica de direito privado, observados o interesse público, a Lei Orgânica Municipal, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Municipal nº 1.911, de 20 de abril de 2017, e as demais normas aplicáveis.

§ 1º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será formalizada por contrato administrativo e terá por finalidade a implantação, manutenção, ampliação, modernização ou exploração de atividade industrial, comercial, agropecuária, turística, de prestação de serviços ou outra atividade econômica compatível com o interesse público municipal e com a política municipal de desenvolvimento econômico.

§ 2º A concessão poderá abranger a totalidade ou parte dos imóveis descritos nesta Lei, bem como as edificações, acessões, instalações, equipamentos, acessos e demais benfeitorias neles existentes, conforme delimitação constante do edital, do memorial descritivo, da planta ou de outro documento técnico integrante do processo licitatório.

§ 3º A concorrência poderá ser realizada por imóvel, por pavilhão industrial, por lote ou por conjunto de bens, conforme justificativa técnica e administrativa constante da fase preparatória da licitação.

§ 4º A autorização prevista nesta Lei constitui incentivo econômico específico, nos termos da Lei Municipal nº 1.911, de 2017, sem prejuízo da observância das exigências próprias da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Art. 2º A autorização de que trata esta Lei compreende os seguintes imóveis públicos municipais:

I – Pavilhão Industrial em alvenaria, com área construída de 450,00 m², localizado na Rodovia SC-283, s/n, edificado sobre o lote urbano nº 1 da quadra nº 83, situado no Município de Águas de Chapecó/SC, matriculado sob o nº 9.785, ficha nº 01, Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC;

II – Pavilhão Industrial em alvenaria, contendo mezanino interno, com área construída de 450,00 m², localizado na Rua Aparício Rolim de Moura, s/n, Bairro São Cristóvão, edificado sobre o lote urbano nº 9 da quadra nº 30, situado no Município de Águas de Chapecó/SC, matriculado sob o nº 10.206, ficha nº 01, Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC;

III – Pavimento superior do Pavilhão Industrial em alvenaria, com área construída de 436,67 m², localizado na Rua Criciúma, s/n, Bairro São Cristóvão, edificado sobre o lote urbano nº 2 da quadra nº 32, matriculado sob o nº 10.644, e sobre o lote urbano nº 3 da quadra nº 32, integrante da matrícula nº 9.386, ambas do Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC;

IV – Pavilhão Industrial em alvenaria, com área construída de 240,50 m², localizado na Rua Criciúma, s/n, Bairro São Cristóvão, edificado sobre o lote urbano nº 1 da quadra nº 32, situado no Município de Águas de Chapecó/SC, matriculado sob o nº 6.830, ficha nº 01, Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC;

V – Lote nº 02, com área total de 1.564,49 m², parte integrante da Área Industrial da Linha Gramados, s/n, Zona Rural, no Município de Águas de Chapecó/SC, vinculado ao imóvel matriculado sob o nº 9.904, ficha nº 01, Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC.

§ 1º A concessão do imóvel descrito no inciso V deste artigo abrangerá apenas o lote nele indicado, com seus acessos, instalações, melhorias e eventuais benfeitorias existentes ou que venham a ser regularmente implantadas, conforme delimitação constante do edital, do memorial descritivo e do contrato administrativo.

§ 2º As edificações e benfeitorias existentes nos imóveis descritos neste artigo deverão ser individualizadas no processo administrativo mediante levantamento patrimonial, memorial descritivo, planta, laudo técnico, registro fotográfico ou outro documento equivalente.

§ 3º Havendo divergência entre a descrição administrativa do bem e a descrição constante da matrícula imobiliária, prevalecerá, para fins de individualização dominial, a descrição registral, sem prejuízo da delimitação técnica da área, edificação ou lote efetivamente concedido.

Art. 3º A concessão de direito real de uso será outorgada por prazo determinado de até 10 anos, admitida prorrogação por igual ou menor período, desde que demonstrados o interesse público, a vantajosidade para o Município, o cumprimento das obrigações contratuais, a regularidade da concessionária e a observância da Lei Municipal nº 1.911, de 2017.

Parágrafo único. É vedada a concessão de direito real de uso 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 imóvel, do pavilhão industrial, da edificação ou da área a ser concedida;

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

IV – à definição da finalidade pública e econômica da concessão;

V – à definição das prioridades socioeconômicas envolvidas;

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

VII – à escolha do critério de julgamento;

VIII – à definição dos encargos, metas, investimentos, contrapartidas e obrigações mínimas da concessionária

IX – à análise de compatibilidade urbanística, ambiental, sanitária e de segurança, quando cabível;

X – à minuta do edital e do contrato administrativo;

XI – à designação dos agentes responsáveis pela condução do procedimento.

Art. 5º O edital da concorrência deverá estabelecer critérios objetivos de julgamento, compatíveis com a Lei Federal nº 14.133, de 2021, e com a Lei Municipal nº 1.911, de 2017, podendo considerar, conforme o caso:

I – a geração de empregos diretos e indiretos;

II – o volume de investimento proposto;

III – a estimativa de movimento econômico ou faturamento;

IV – o prazo de implantação ou início da atividade;

V – a adequação técnica e operacional do empreendimento;

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

VII – os encargos de manutenção, reforma, ampliação ou melhoria do imóvel;

VIII – o retorno econômico, social e fiscal ao Município.

§ 1º As obrigações assumidas pela licitante vencedora na proposta integrarão o contrato administrativo e terão caráter vinculante.

§ 2º O edital poderá exigir a apresentação de projeto de empreendimento, plano de investimentos, estimativa de empregos, estimativa de faturamento, cronograma de implantação e demais documentos necessários à aferição da viabilidade técnica, econômica e social da proposta

§ 3º Quando aplicáveis os critérios da Lei Municipal nº 1.911, de 2017, o edital deverá compatibilizá-los com o regime de julgamento previsto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, preservando-se a objetividade, a competitividade, a motivação administrativa e o interesse público.

Art. 6º O edital e o contrato deverão prever, no mínimo:

I – a descrição do imóvel, do pavilhão industrial, da área ou da edificação objeto da concessão;

II – a finalidade autorizada para o uso;

III – o prazo da concessão;

IV – as metas de investimento, geração de empregos, início das atividades, faturamento ou movimento econômico, quando exigidas;

V – as obrigações de conservação, manutenção, limpeza, segurança e custeio ordinário do imóvel;

VI – 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;

VII – a vedação de alteração da finalidade sem prévia e expressa autorização do Município;

VIII – a vedação de cessão, transferência, locação, sublocação, comodato, penhora, oneração ou exploração indireta do bem por terceiros sem prévia autorização do Poder Executivo;

IX – as hipóteses de rescisão, caducidade, revogação, anulação e extinção da concessão;

X – as sanções aplicáveis em caso de inadimplemento

XI – a obrigação de restituição do imóvel ao Município ao final do contrato ou em caso de extinção antecipada;

XII – a cláusula de reversão do bem ao patrimônio público municipal, nos termos desta Lei e da Lei Municipal nº 1.911, de 2017.

Art. 7º A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas, previdenciários, ambientais, sanitários, tributários e empresariais decorrentes da atividade desenvolvida no imóvel.

Parágrafo único. Salvo disposição expressa em sentido diverso no edital ou no contrato, incumbirá à concessionária o pagamento das despesas de água, energia elétrica, coleta e destinação de resíduos, seguros, manutenção, reparos, licenças e demais custos relacionados ao uso do bem.

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 realizadas pela concessionária incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal ao término da concessão, sem direito à retenção ou indenização, salvo previsão expressa, justificada e previamente estabelecida no edital e no contrato, observado o interesse público e a legislação aplicável.

§ 2º A concessionária não poderá gravar o imóvel ou as benfeitorias com ônus real, garantia, penhora, hipoteca, alienação fiduciária ou qualquer restrição incompatível com a natureza pública do bem.

Art. 9º O cumprimento das metas e obrigações previstas na proposta e no contrato será acompanhado pelo Município, por meio do gestor e do fiscal do contrato, sem prejuízo da atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE ou de comissão especial designada pelo Poder Executivo, quando cabível.

Parágrafo único. O descumprimento total ou parcial das metas assumidas poderá ensejar a aplicação de sanções contratuais, compensação financeira, rescisão contratual e reversão do bem, nos termos do edital, do contrato e da Lei Municipal nº 1.911, de 2017.

Art. 10. 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, as edificações, acessões e benfeitorias reverterão à posse direta do Município, nas condições previstas no contrato e na legislação aplicável.

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

Art. 11. O Poder Executivo designará gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, competindo-lhes acompanhar a execução contratual, verificar o cumprimento dos encargos, registrar ocorrências e adotar as providências necessárias à preservação do patrimônio público.

Art. 12. A autorização prevista nesta Lei não implica alienação, doação, transferência de domínio ou renúncia de propriedade sobre os imóveis públicos municipais.

Parágrafo único. Eventual alienação futura, inclusive por opção de compra prevista na Lei Municipal nº 1.911, de 2017, dependerá de procedimento próprio, avaliação prévia, manifestação do CMDE quando cabível, demonstração do cumprimento das obrigações contratuais e observância integral da legislação aplicável à disposição de bens públicos.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, quando houver necessidade de dispêndio público.

Art. 14. Fica revogada a Lei nº 1.912, de 20 de abril de 2017.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Águas de Chapecó, 05 de agosto de 2026.

OSCAR BARELA:14189925934

Assinado de forma digital por OSCAR BARELA:14189925934
Dados: 2026.08.05 15:32:15 -03'00'

OSCAR BARELA
Prefeito Municipal

Registre e publique-ser