



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 47, de 05 de agosto 2025

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO A REALIZAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSO DE UM TERRENO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO.

O **PREFEITO MUNICIPAL** de Liberato Salzano, Estado do Rio Grande do Sul, Faço Saber, em cumprimento ao disposto no artigo 123, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, que se a Câmara Municipal de Vereadores aprovar eu sancionarei a seguinte:

LEI

Art. 1º. Fica o Município de Liberato Salzano autorizado a realizar concessão de direito real de uso de bem público a título oneroso, constituído de um imóvel do tipo terreno sem benfeitorias, registrado na Matrícula nº 8.382 do Registros Imóveis da Comarca de Constantina, com área de 19.210m² (dezenove mil duzentos e dez metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORTE, onde mede em linha irregular 86,80 metros, sendo 50,00 metros com terras do mesmo lote nº108 e 12,00 metros faz frente para a rua João Marino Pizzi e 24,80 metros com terras do mesmo lote nº108; ao SUL, onde mede 87,40 metros, com terras do mesmo lote nº108; ao LESTE, onde mede 216,35 metros, com parte do lote nº 109 - A, de Aldino Luiz Ferrarini; e, ao OESTE, onde mede 226,57 metros, com parte do lote nº 107, de Valdelino Antonio Ferrarini. O imóvel está situado a 52,00 metros da esquina formada pelas ruas Santo Antônio e prolongamento da Rua João Marino Pizzi.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência pública, sendo as condições de exploração e uso estipuladas no respectivo edital.

Art. 2º. A concessão de direito real de uso onerosa autorizada nesta Lei destina-se às empresas do ramo industrial (indústria/fabricação), vedada a instalação de empresas consideradas de porte poluidor alto nos termos do CONSEMA, e o valor da outorga será definido em razão das propostas apresentadas pelos interessados, assim como do plano de negócios, formulados nos termos do respectivo edital de concorrência pública.

§ 1º. A onerosidade para o uso do bem imóvel autorizado por esta Lei, além do melhor lance de outorga sobre o valor de avaliação do bem, é a operação de empresa com geração de novos empregos, qualificação profissional e a arrecadação de tributos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

§ 2º. O setor de engenharia do Município emitirá laudo de avaliação do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, que servirá de base para os licitantes ofertarem lance de outorga correspondente a no mínimo 0,5 % (zero virgula cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel.

Art. 3º. As especificações técnicas e demais condições da concessão de direito real de uso serão estipuladas, por esta Lei, pelo edital de concorrência pública nos termos da lei de licitações vigentes e demais normas.

§ 1º. A licitação respeitará os dispositivos gerais da legislação própria e ainda as seguintes regras específicas:

I - O instrumento convocatório deverá indicar o objeto do certame, as condições de prestação, o universo dos proponentes, os fatores e critérios para aceitação e julgamento das propostas, o procedimento, a quantidade de fases e seus objetivos, as sanções aplicáveis e as cláusulas do termo de concessão de uso;

II – Os licitantes participantes deverão utilizar o modelo do plano de negócios constante no futuro Edital.

§ 2º. A outorga será formalizada mediante termo de concessão de uso.

§ 3º. Será designada através de portaria, comissão especial de fiscalização da concessão de direito real de uso autorizada por esta Lei.

Art. 4º. Incumbe ao concedente:

- a)** cumprir e fazer cumprir as cláusulas do termo de concessão de direito real de uso e desta Lei;
- b)** outorgar escritura pública de concessão de direito real de uso ao licitante vencedor, depois de assinado o termo de concessão de direito real de uso e após efetivado o pagamento do valor de outorga, ou da primeira parcela, que poderá ser parcelado em até dez vezes, fazendo constar na escritura as prestações vincendas e as obrigações do cessionário, principalmente as relacionadas no seu plano de negócios;
- c)** expedir as licenças e alvarás para a utilização do imóvel, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento da empresa que nele se instalará, desde que observados os prazos estabelecidos no edital de licitação e no termo de concessão de direito real de uso, segundo as leis locais de regência da matéria;
- d)** fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelo cessionário, quanto:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

- 1) à aprovação do projeto;
 - 2) às normas municipais de edificação e de meio ambiente;
 - 3) as normas concernentes ao início e término da edificação e das instalações do concessionário;
 - 4) as normas de funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos.
- e) fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações assumidas por parte do concessionário, contempladas no edital de licitação e no termo de concessão de direito real de uso, notificando-lhe dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificadas;
- f) aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais ao concessionário, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório;
- g) extinguir a concessão de direito real de uso, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas no edital de licitação, no contrato e na legislação própria;
- h) zelar pela efetiva destinação do imóvel às finalidades previstas no edital de licitação e no termo de concessão de direito real de uso, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e em termo cominadas;
- i) promover medidas que zelam pelo cumprimento da concessão, visando estimular o aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda;
- j) promover medidas que zelam pela preservação do meio-ambiente.

Art. 5º. No exercício da fiscalização, o concedente terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros do concessionário.

Art. 6º. Incumbe ao concessionário:

- a) dar ao imóvel a destinação prevista na presente Lei, edital de licitação, termo de concessão de direito real de uso e expressa no plano de negócio, sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas no edital de licitação e naquelas cominadas na federal de licitações;
- b) cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, de licitação e no termo de concessão de direito real de uso todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do plano de negócios e das cláusulas contratuais atinentes;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

- c)** arcar com as despesas inerentes a ligação de entrada de energia elétrica, sua adequação no imóvel e com as despesas de consumo, assim como qualquer adequação necessária com a empresa de serviço de energia elétrica;
- d)** arcar com as despesas para ligação de entrada de água individualizada, sua adequação e distribuição no imóvel e com as despesas de consumo, bem como qualquer adequação necessária com a empresa de serviço de saneamento;
- e)** arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão-de-obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Em caso de o concedente ser diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, caberá a este indenizar a fazenda pública municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar;
- f)** responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária ou subsidiária do concedente;
- g)** respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA, se for o caso;
- h)** não causar empecilho de qualquer espécie, atendendo às diretrizes da lei de uso e ocupação do solo do município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das secretarias municipais da fazenda, planejamento e de administração;
- i)** efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que objeto da concessão e sobre as atividades que nele venha a ser desenvolvida;
- j)** conservar as suas expensas a área de preservação permanente do imóvel;
- k)** arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a concessão de uso;
- l)** arcar com quaisquer regularizações dos órgãos fiscalizadores, inerentes a atividade realizada, bem como adequações que por ventura sejam necessárias, incluídas as requeridas pelo corpo de bombeiros;
- m)** arcar com as despesas de terraplanagens necessárias para as edificações, e possível cercamento individualizado da área, caso necessite;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

n) somente poderão ser erguidas construções de alvenaria ou metálicas aprovadas pelo departamento de engenharia municipal observado sempre a legislação pertinente e em especial a preservação ambiental;

o) são permitidas apenas construções horizontais, com exceção para mezaninos ou sobrelojas.

Art. 7º. Fica vedado a Concessionária dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do termo de concessão de direito real de uso ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução da concessão, revogação da escritura e aplicação das demais penalidades cominadas legal e contratualmente.

Art. 8º. Fica vedado a subconcessão ou sublocação do imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso sob pena de rescisão do termo de concessão de direito real de uso, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da concedente.

Art. 9º. Fica vedado, também, a transferência da concessão de direito real de uso por ato *intervivos*, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias que não puderem ser levantadas para o concedente, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

Art. 10. Fica vedado a transferência do controle acionário do concessionário sem prévia e expressa anuência do concedente, sob pena de submeter-se às sanções previstas no edital e contrato firmado.

Art. 11. O imóvel ora concedido constitui patrimônio público, não dando direito ao concessionário adquirir título de propriedade sobre o mesmo.

Art. 12. Expirado o prazo da concessão de direito real de uso, reverterão também ao concedente todas as benfeitorias não passíveis de levantamento que tiverem sido realizadas ao longo do período da concessão, independentemente de qualquer notificação e sem qualquer ônus ao poder público, porém em caso de retomada do bem antes de expirado o prazo da concessão, sem que tenha havido infração de qualquer dispositivo desta Lei ou de cláusulas do termo firmado por parte do concessionário, o concedente deverá notificá-lo administrativamente com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência e, além disso, deverá indenizá-lo quanto aos investimentos não passíveis de levantamento que tenha realizado, devendo comprovar os investimentos mediante apresentação de nota fiscal.

Art. 13. Fica reservada ao concedente, a qualquer tempo, a faculdade de retomada do bem, por infração de qualquer dispositivo nesta Lei ou de cláusulas do termo firmado, bem como por necessidade administrativa, sem que assista ao concessionário qualquer direito a indenização ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

retenção, sendo que as benfeitorias não passíveis de levantamento incorporar-se-ão ao patrimônio do concedente independentemente de notificação judicial.

Art. 14. Os critérios para o pagamento dos valores ofertados pela concessão de direito real de uso serão estabelecidos no edital de licitação, assim como também as consequências pela falta do pagamento.

Art. 15. A concessão de direito real de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, após a assinatura do termo de concessão de direito real de uso, prorrogável por igual período a critério do concedente e, desde que cumpridas todas as obrigações previstas no edital de licitação e termo de concessão de direito real de uso.

Art. 16. A inexecução total ou parcial do termo de concessão de direito real de uso, enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo resultar na sua rescisão, com as consequências previstas no edital de licitação e na lei de licitações vigente.

Art. 17. As despesas decorrentes da presente Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, RS aos 05 dias do mês de agosto de 2025.

GILSON DE CARLI
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

Liberato Salzano-RS, 05 de agosto de 2025.

MENSAGEM

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.**

Para os efeitos legais, submeto a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa à seguinte matéria:

**Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 47, de 05 de agosto 2025
AUTORIZA O MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO A REALIZAR CONCESSÃO DE
DIREITO REAL DE USO ONEROSO DE UM TERRENO DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO.**

JUSTIFICATIVA

Solicitamos aos Nobres Vereadores, a apreciação e aprovação do incluso Projeto de Lei, que visa buscar autorização legislativa para outorga de Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso de um terreno sem benfeitorias, registrado na Matrícula nº 8.382 do Registros Imóveis da Comarca de Constantina, com área de 19.210m² (dezenove mil duzentos e dez metros quadrados), O imóvel está situado ao final do prolongamento da Rua João Marino Pizzi, e há alguns anos está sem destinação, enquanto tantas empresas necessitam de lugar para aprimorar seus negócios, gerando emprego, renda e tributos.



A presente concessão de direito real de uso serve de estímulo para o desenvolvimento empresarial e geração de empregos, renda e tributos, além de dar utilidade ao patrimônio público,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO

dando cumprimento a sua função social, garantindo benefícios ao Município e proporcionando renda e benefícios à população local.

A Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso se dará através de Procedimento Licitatório na modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei 14.133/2021, onde a vencedora do certame deverá pagar um valor de outorga correspondente a no mínimo 0,5% (meio por cento) do valor da avaliação do imóvel, mais a onerosidade de implantação de uma unidade de fabricação ou industrialização de bens, estimulando a geração de novos empregos, qualificação profissional e a arrecadação de tributos.

Pelo do exposto, colocamo-nos à disposição de Vossas Excelências para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários durante a tramitação do Projeto de Lei anexo, rogando pela apreciação e aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,

GILSON DE CARLI
Prefeito Municipal