LEI MUNICIPAL Nº 3.953 DE 10 DE OUTUBRO 2025

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE LIBERATO SALZANO A REALIZAR CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE TRÊS SALAS LOCALIZADAS EM PRÉDIO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO MEDIANTE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

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 a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Fica o Município de Liberato Salzano autorizado a realizar concessão de uso de bem público a título oneroso, precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência pública, sendo as condições de exploração e uso estipuladas no respectivo edital, de 03 (três) salas localizadas no imóvel registrado na Matrícula nº 5.897 do Registros Imóveis da Comarca de Constantina, situado na Rua Voluntários da Pátria esquina com a Rua Montevidéo, centro de Liberato Salzano, individualizadas da seguinte forma:

a) sala 01 com área de 216,27 m²;

b) sala 02 com área de 106,26 m²;

c) sala 03 com área construída de 141,31 m² e área de 184,50 m² constituída de uma varanda, totalizando a área cedida de 325,81 m².

Parágrafo único. A adequação e melhoria de cada sala para o uso, é de responsabilidade e onerosidade dos licitantes vencedores em relação à sala que cada um se beneficiar, sendo que as alterações deverão ser previamente aprovadas pelo departamento de engenharia do Município além de respeitadas todas as exigências necessárias pelo Corpo de Bombeiros e demais órgãos fiscalizadores.

Art. 2°. A concessão de uso onerosa autorizada nesta Lei destina-se às empresas do ramo industrial (indústria/fabricação) e de serviços, exceto as alimentícias, e os valores das outorgas serão definidos em razão das propostas apresentadas pelos interessados, assim como do plano de negócios, formulados nos termos do respectivo edital de concorrência pública.

§ 1°. A onerosidade para o uso do bem 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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef10e996d.

§ 2º. O setor de engenharia do Município emitirá laudo de avaliação do imóvel descrito no artigo 1º, desta Lei, individualizado por sala, que servirá de base para os licitantes ofertarem lance de outorga correspondente a no mínimo 01 % (um por cento) do valor da avaliação.

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

§ 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.

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

Art. 4º. Incumbe ao concedente:

a) cumprir e fazer cumprir as cláusulas do termo de concessão de uso e desta Lei;

b) providenciar termo de concessão de uso após efetivado o pagamento do valor de outorga, ou da primeira parcela nos casos que o licitante optar por parcelar em até cinco vezes, fazendo constar no termo 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 uso, segundo as leis locais de regência da matéria;

d) fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelo cessionário, quanto:

1) à aprovação do projeto;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef19e996d.

2) às normas municipais de edificação e de meio ambiente;

3) as normas concernentes ao início e término das adequações e das instalações dos concessionários;

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 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 uso e aplicar as sanções estabelecidas no edital de licitação, no termo de concessão e na legislação própria;

h) zelar pela efetiva destinação do imóvel às finalidades previstas no edital de licitação e no termo de cessão 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 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 contrato de concessão de uso todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do plano de negócios e das cláusulas contratuais atinentes;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef19e996d.

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, consequentemente, 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 o imóvel em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;

k) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do imóvel quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Concedente;

l) arcar com o pagamento das despesas fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a concessão de uso.

m) 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.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef19e996d.

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

Art. 8°. Fica vedada 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 uso 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 uso por ato *intervivos*, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo e o perdimento das benfeitorias para o concedente, sem que assista, ao concessionário, direito de indenização ou de retenção.

Art. 10. Fica vedada 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 uso, reverterão também ao concedente todas as melhorias/benfeitorias 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 cessionário, o concedente deverá notificá-lo administrativamente com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência e, além disso, deverá indenizá-lo quanto aos investimentos 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, sem que assista ao concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio do concedente independentemente de notificação judicial.

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

Art. 15. A concessão de uso será pelo prazo de 10 (dez) anos, após a assinatura do termo de concessão de uso, podendo o concessionário a qualquer momento devolver sua sala e rescindir com o concedente, no entanto, sem que assista ao concessionário qualquer direito a indenização ou retenção, sendo que as benfeitorias incorporar-se-ão ao patrimônio do concedente.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef19e996d.

Art. 16. A inexecução total ou parcial do termo de concessão 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.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, RS aos 10 dias do mês de outubro de 2025.

Assinado eletronicamente por:
LOURDES VALDUGA SFREDO
559.060.870-87
10/10/2025 14:15:31

GILSON DE CARLI
Prefeito Municipal

Lourdes Valduga Sfredo
Secretária Municipal de Administração

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 10/10/2025 14:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p8e37ef19e996d.

Assinado eletronicamente por:
GILSON DE CARLI
450.250.450-53
10/10/2025 14:14:31