



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE OURO VERDE

CNPJ: 80.913.031/0001-72

LEI N.º 1.289/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar Concessão de Direito Real de Uso de lotes integrantes do Distrito Industrial do Município de Ouro Verde/SC, mediante prévio procedimento licitatório, pelo prazo de 20 (vinte) anos, prorrogável uma única vez por até 15 (quinze) anos, estabelece condições, encargos, fiscalização e hipóteses de reversão, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURO VERDE, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante prévio procedimento licitatório, Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, de lotes de terreno integrantes do Distrito Industrial do Município de Ouro Verde/SC, destinados à instalação, ampliação ou realocação de empreendimentos empresariais, industriais, comerciais ou de prestação de serviços compatíveis com a finalidade da área.

§ 1º O Distrito Industrial de que trata esta Lei refere-se a área de terras que totaliza 30.074,39m², sendo parte constante da matrícula n. 12.673, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Abelardo Luz – SC.

§ 2º A área referida no § 1º encontra-se subdividida em lotes individualizados, com suas respectivas metragens, limites, confrontações e identificação, conforme Mapa/Planta de Individualização dos Lotes constante do Anexo I desta Lei, que passa a integrá-la para todos os efeitos legais.

§ 3º Para fins de licitação e concessão, cada lote será considerado unidade imobiliária autônoma de utilização, devendo o respectivo edital identificar expressamente o número do lote, sua área, localização, limites e demais características constantes do Anexo I.

§ 4º A concessão de que trata esta Lei tem por finalidade fomentar o desenvolvimento econômico do Município, mediante:

- I – geração de emprego e renda;
- II – incentivo à instalação e expansão de empresas;
- III – incremento da atividade econômica municipal;
- IV – aproveitamento adequado dos imóveis públicos integrantes do Distrito Industrial;





ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE OURO VERDE

CNPJ: 80.913.031/0001-72

V – ampliação da arrecadação tributária decorrente do desenvolvimento econômico;
VI – fortalecimento da atividade empresarial e produtiva do Município.

§ 5º A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser outorgada gratuitamente, conforme as condições estabelecidas no procedimento licitatório, no edital e no respectivo contrato, observada a existência de interesse público devidamente justificado.

§ 6º A concessão de que trata esta Lei não implica transferência da propriedade do imóvel, permanecendo o domínio e a propriedade do bem pertencentes ao Município de Ouro Verde durante toda a vigência da concessão.

§ 7º Os imóveis objeto da concessão somente poderão ser utilizados para as finalidades estabelecidas nesta Lei, no edital, na proposta apresentada pelo concessionário e no respectivo contrato administrativo.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – Distrito Industrial: a área pertencente ao Município destinada à instalação e ao desenvolvimento de atividades empresariais e produtivas; discriminada e caracterizada na forma do artigo primeiro, § 1º;

II – Concessão de Direito Real de Uso: direito real resolúvel conferido pelo Município ao concessionário, por prazo determinado e para finalidade específica, sujeito às condições, encargos e obrigações estabelecidos nesta Lei, no edital e no contrato;

III – Concessionário: a pessoa jurídica selecionada mediante procedimento licitatório e à qual seja outorgado o direito de uso do imóvel;

IV – Encargos da concessão: as obrigações assumidas pelo concessionário relativas à implantação, investimento, funcionamento da atividade, geração ou manutenção de empregos e demais contrapartidas previstas no edital e no contrato;

V – Reversão: retorno do imóvel e, conforme as condições estabelecidas nesta Lei e no contrato, das benfeitorias incorporadas ao patrimônio e à plena disponibilidade do Município.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Art. 3º A outorga da Concessão de Direito Real de Uso dos imóveis de que trata esta Lei será precedida de licitação, preferencialmente sob a forma eletrônica, na modalidade concorrência, observadas a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 3.935/2023, a Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis.

§ 1º O critério de julgamento será definido na fase preparatória, dentre aqueles legalmente admitidos e compatíveis com a natureza da concessão, mediante justificativa técnica.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

§2º Poderão ser estabelecidos encargos e contrapartidas relacionados ao investimento, implantação do empreendimento, geração e manutenção de empregos, desenvolvimento econômico, sustentabilidade e demais benefícios de interesse público, desde que objetivos, mensuráveis, proporcionais e previamente definidos.

§3º Quando os encargos e contrapartidas integrarem a avaliação das propostas, o edital deverá estabelecer critérios objetivos de pontuação, pesos, parâmetros de aferição e meios de comprovação, vedada a utilização de critérios subjetivos ou que comprometam a competitividade do certame.

Art. 4º O procedimento licitatório deverá ser instruído, no mínimo, com:

- I – identificação e descrição do imóvel;
- II – matrícula ou documento equivalente que comprove a disponibilidade do imóvel;
- III – avaliação prévia do imóvel e do valor econômico da respectiva concessão de uso, mediante laudo elaborado por profissional ou comissão competente;
- IV – justificativa do interesse público;
- V – demonstração da compatibilidade da destinação com a legislação urbanística e municipal;
- VI – definição da finalidade e das condições de utilização do imóvel;
- VII – minuta do contrato de concessão;
- VIII – indicação dos encargos e obrigações do futuro concessionário;
- IX – regras relativas à fiscalização e à reversão do imóvel.

Art. 5º Poderão participar do procedimento licitatório pessoas jurídicas que comprovem os requisitos de habilitação exigidos pela legislação e pelo respectivo edital.

§ 1º Poderá ser exigida dos interessados a apresentação de Plano de Implantação do Empreendimento, contendo, conforme definido no edital:

- I – identificação da atividade empresarial;
- II – descrição do empreendimento;
- III – valor estimado do investimento;
- IV – cronograma de implantação;
- V – previsão de início das atividades;
- VI – estimativa de geração de empregos;
- VII – demonstração da capacidade econômica e financeira;
- VIII – demais informações necessárias à avaliação da proposta.

§ 2º As metas e obrigações assumidas pelo vencedor integrarão o contrato de concessão e constituirão encargos exigíveis durante sua vigência.





ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE OURO VERDE

CNPJ: 80.913.031/0001-72

CAPÍTULO III

DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA PRORROGAÇÃO

Art. 6º A Concessão de Direito Real de Uso será outorgada pelo prazo de 20 (vinte) anos, contado da assinatura do respectivo contrato administrativo.

§ 1º A concessão poderá ser prorrogada uma única vez, por período de até 15 (quinze) anos, desde que demonstrado o interesse público na continuidade da utilização do imóvel pelo concessionário.

§ 2º A prorrogação não será automática e dependerá, cumulativamente:

- I – de requerimento formal do concessionário;
- II – do cumprimento dos encargos e obrigações assumidos;
- III – da manutenção da atividade compatível com a finalidade da concessão;
- IV – da inexistência de irregularidades graves ou descumprimentos não sanados;
- V – da comprovação da permanência do interesse público;
- VI – de avaliação técnica da fiscalização municipal;
- VII – de manifestação jurídica, quando exigida;
- VIII – da observância da legislação vigente.

§ 3º O pedido de prorrogação deverá ser apresentado pelo concessionário com antecedência mínima de 12 (doze) meses do término do prazo original da concessão.

§ 4º A prorrogação deverá ser formalizada mediante o competente instrumento jurídico antes do término da vigência da concessão.

§ 5º O prazo total da concessão, considerada eventual prorrogação, não poderá ultrapassar 35 (trinta e cinco) anos.

CAPÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Art. 7º Constituem obrigações do concessionário, sem prejuízo de outras previstas no edital e no contrato:

- I – iniciar a implantação do empreendimento no prazo estabelecido;
- II – iniciar o funcionamento da atividade no prazo previsto;
- III – cumprir os investimentos assumidos;
- IV – cumprir as metas e encargos estabelecidos no procedimento licitatório;
- V – manter o imóvel em efetiva utilização;





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

- VI – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade autorizada;
- VII – manter as condições de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e ambiental exigidas pela legislação;
- VIII – conservar adequadamente o imóvel e suas instalações;
- IX – permitir e facilitar a fiscalização do Município;
- X – fornecer documentos e informações solicitados pela Administração Municipal;
- XI – arcar com os encargos decorrentes da utilização do imóvel;
- XII – não abandonar ou deixar o imóvel sem utilização injustificadamente;
- XIII – comunicar ao Município qualquer alteração relevante que possa afetar o cumprimento das obrigações assumidas.

Art. 8º É vedado ao concessionário, salvo prévia e expressa autorização do Município e observadas as condições legais:

- I – alterar a destinação do imóvel;
- II – ceder ou transferir a terceiros os direitos decorrentes da concessão;
- III – locar ou sublocar o imóvel;
- IV – emprestar ou disponibilizar o imóvel a terceiros;
- V – utilizar o imóvel para finalidade diversa daquela autorizada;
- VI – constituir ônus ou garantia incompatível com a natureza da concessão.

CAPÍTULO V
DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 9º O Poder Executivo Municipal designará servidor, setor técnico ou comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização das concessões realizadas com fundamento nesta Lei.

Art. 10 Compete ao responsável pela fiscalização:

- I – realizar vistorias periódicas;
- II – verificar o cumprimento das obrigações assumidas;
- III – acompanhar a implantação do empreendimento;
- IV – verificar o cumprimento das metas de investimento e emprego, quando previstas;
- V – solicitar documentos e informações;
- VI – elaborar relatórios técnicos;
- VII – comunicar à Administração eventuais irregularidades;
- VIII – subsidiar a análise de eventual pedido de prorrogação.





ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE OURO VERDE

CNPJ: 80.913.031/0001-72

Parágrafo único. O Município poderá estabelecer, no edital ou contrato, a obrigatoriedade de apresentação periódica de relatórios pelo concessionário.

CAPÍTULO VI DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO E DA REVERSÃO

Art. 11 A concessão será extinta nas seguintes hipóteses:

- I – término do prazo contratual sem prorrogação regularmente formalizada;
- II – término do prazo máximo previsto nesta Lei;
- III – descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei, no edital ou no contrato;
- IV – abandono ou paralisação injustificada das atividades;
- V – alteração não autorizada da finalidade do imóvel;
- VI – cessão ou transferência não autorizada;
- VII – dissolução ou encerramento das atividades do concessionário, quando incompatível com a continuidade da concessão;
- VIII – interesse público devidamente justificado, observadas as garantias legais e contratuais;
- IX – demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

Art. 12 Extinta a concessão, o imóvel retornará à plena posse e disponibilidade do Município de Ouro Verde.

§ 1º A reversão decorrente de descumprimento das obrigações pelo concessionário dependerá de regular procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º As benfeitorias, acessões e construções realizadas no imóvel observarão as condições estabelecidas no edital e no contrato de concessão.

§ 3º Nos casos de extinção decorrente de descumprimento imputável ao concessionário, as benfeitorias poderão reverter ao patrimônio municipal sem direito à indenização, desde que tal condição esteja expressamente prevista no edital e no contrato e observada a legislação aplicável.

§ 4º Os equipamentos, máquinas e bens móveis pertencentes ao concessionário poderão ser retirados, desde que sua remoção não cause danos ao imóvel ou às instalações incorporadas ao patrimônio público.

CAPÍTULO VII





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

DA PRESERVAÇÃO DA PROPRIEDADE PÚBLICA

Art. 13 A outorga da Concessão de Direito Real de Uso prevista nesta Lei não autoriza, em nenhuma hipótese, a transferência da propriedade do imóvel ao concessionário.

Parágrafo único. Os imóveis objeto das concessões permanecerão integrando o patrimônio imobiliário do Município de Ouro Verde durante toda a vigência desta Lei e das respectivas concessões.

CAPÍTULO VIII
DA TRANSPARÊNCIA

Art. 14 O Poder Executivo dará publicidade às concessões realizadas, contendo, no mínimo:

- I – identificação do imóvel concedido;
- II – identificação do concessionário;
- III – prazo da concessão;
- IV – finalidade do empreendimento;
- V – principais encargos assumidos.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, estabelecendo procedimentos complementares relacionados:

- I – à avaliação dos imóveis;
- II – à elaboração dos editais;
- III – à fiscalização das concessões;
- IV – à análise dos pedidos de prorrogação;
- V – ao acompanhamento dos encargos;

VI – às demais providências necessárias à execução desta Lei.

Art. 16 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 17 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Verde – SC, em 23 de outubro de 2026.





ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE OURO VERDE
CNPJ: 80.913.031/0001-72

Moacir Mottin
Prefeito Municipal

A presente Lei foi registrada e publicada em data supra

Giovana do Prado da Motta
Vice-Prefeita Municipal

