

**Seção de Legislação do Município de Canela / RS****LEI MUNICIPAL Nº 4.300, DE 04/07/2019****AUTORIZA A CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CANELA DO FUTURO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*O Prefeito Municipal de Canela, Estado do Rio Grande do Sul. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.*

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado à concessão de uso, de forma onerosa, dos imóveis públicos, assim identificados:

**Parágrafo único.** Imóveis denominados de Casa de Pedra, conforme matrículas e memorial descritivo:

**I - UM TERRENO** com área de 714,00m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, zona urbana, constituído dos lotes nº 6 e 9, da quadra B, da Vila Sonelli, tendo as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a RUA C, em cujo alinhamento mede 15,50m; outra frente, ao norte, formando esquina, com o leito do extinto ramal férreo Canela-Taquara, medindo no respectivo alinhamento 35,20m; ao sul, onde mede 30,00m, com os lotes nºs. 3, 4, 5; e a leste, divide com os lotes nºs. 7 e 8, na extensão de 30,50 metros, matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob o número 17.323;

**II - UM TERRENO** sob nº 8, da quadra B, situado nesta cidade, na Vila Soneli, zona urbana, sem benfeitorias, com a área superficial de 667,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 25,50m de frente a leste, à rua B, ou Melvin Jones; 18,50m nos fundos, a oeste, confrontando com o lote nº 9, da mesma quadra; tendo por um lado, da frente aos fundos, a extensão de 31,10m ao norte, confrontando com propriedade da RFFSA; e, pelo outro lado, da frente aos fundos a extensão de 30,00m, ao sul, confrontando com o lote nº7, da mesma quadra, matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob o número 955;

**III - UMA FRAÇÃO** de terras, denominada ÁREA 27, sem edificação, com a área de 1.097,00m<sup>2</sup>, situada nesta cidade, zona urbana e com as seguintes dimensões e confrontações: uma frente a leste, onde mede 20,30m de extensão, confronta com o alinhamento da rua MELVIN JONES, lado dos números pares, outra frente a oeste, com 17,00m de extensão, confronta com o alinhamento da rua BADEN POWEL, lado dos números ímpares, ainda a oeste, com 1,25m de extensão, confronta com propriedade do Município de Canela, por um lado ao sul, na extensão de 66,30m, confronta com terras de propriedade do Município de Canela e pelo outro lado, ao norte, em dois segmentos de 44,00m e 19,00m, confronta ambos os segmentos, também com propriedade do Município de Canela. Quarteirão: Ruas Melvin Jones, Danton Corrêa da Silva, Baden Powel e avenida Osvaldo Aranha, matriculado junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Canela sob o número 11471;

**IV - UM TERRENO**, situado no Município de Canela, zona urbana, Bairro Centro, com área de 841,03m<sup>2</sup>, no quarteirão formado pelas ruas Badem Powell, Melvin Jones, Avenida Osvaldo Aranha e Serafim Dias, com as seguintes confrontações e dimensões: ao norte por dois segmentos retos de 37,10m e 11,45m, respectivamente na direção oeste-leste e 23,35m, em curva, junto ao alinhamento da Avenida Osvaldo Aranha; ao sul por três segmentos retos de 24,34m, 1,25m e 44,00m respectivamente na direção oeste-leste onde confronta com propriedade do município de Canela; a oeste, 20,09m, junto ao alinhamento da Rua Badem Powell, conforme memorial descritivo em anexo.

**Art. 2º** A concessão de uso de forma onerosa dos imóveis públicos, descrita no artigo 1º, tem por finalidade conceder o uso dos empreendimentos com a finalidade voltada ao âmbito turístico, cultural, ecológico, exploração econômica e lazer e à empresa concessionária, que administrará e explorará os imóveis mediante autorização do Município aos projetos arquitetônicos apresentados para reforma, revitalização, e/ou novas edificações dos espaços, observados os condicionamentos estabelecidos nesta legislação, na legislação ambiental e demais normas legais em vigor.

**Art. 3º** O prazo da concessão de que trata esta Lei é de até 20 (vinte) anos, terá o início da vigência a partir do início da operação comercial da Concessão, não podendo ultrapassar 18 (dezoito) meses após a aprovação final do projeto,

podendo ser renovada, em comum acordo entre as partes, por igual e sucessivo período, desde que obedecidos os seguintes critérios:

**§ 1º** Findo o prazo da concessão de uso de que trata a presente Lei, e havendo interesse por parte do Município de Canela em manter a Concessão de Uso dos imóveis que trata o art. 1º desta Lei, em conjunto ou, separadamente, a nova concessão deverá ser autorizada pela Câmara de Vereadores de Canela, mediante aprovação de nova Lei Municipal.

**§ 2º** Os investimentos realizados pela concessionária não serão indenizados pelo Município.

**§ 3º** Após o prazo de concessão previsto no *caput* deste artigo, retornarão ao município, todas as obras, construções e benfeitorias realizadas a partir da concessão de uso de que trata esta Lei.

**Art. 4º** A concessão de uso dos espaços públicos que trata esta Lei será precedida de licitação, observadas as disposições desta Lei, das demais normas pertinentes à matéria e do edital de licitação que estabelecerá os critérios de utilização e ônus para o concessionário e que conterà, no mínimo, as seguintes obrigações:

- I** - O funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;
- II** - A não utilização dos espaços cedidos para finalidades diversas da aprovada;
- III** - A proibição de transferência do Termo de Concessão a terceiros sem prévia e expressa anuência do Município;
- IV** - O cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos, taxas e impostos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;
- V** - A responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da exploração;
- VI** - A submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas do Município de Canela, principalmente quanto às questões técnicas, normas de segurança e saúde pública, bem como acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária;
- VII** - A manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital, durante todo o período da concessão;
- VIII** - A responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar, bem como a manutenção e conservação ambiental do espaço;
- IX** - A responsabilidade da concessionária pelo Licenciamento Ambiental e pela manutenção da vigência de todas as licenças necessárias para a implementação e operação das atividades e melhorias objetos da concessão, bem como pelas demais autorizações que se fizerem necessárias durante a vigência da concessão de uso do espaço público;
- X** - A concessionária deverá se adequar ao pleno atendimento dos usuários, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, higiene e cortesia na prestação dos serviços.
- XI** - A concessionária arcará com total responsabilidade por eventuais incidentes e/ou acidentes que vierem a ocorrer durante a vigência do contrato de concessão, devendo possuir apólice de seguro com cobertura para os casos de sinistros e emergências;
- XII** - Durante a vigência da concessão, correrão por conta exclusiva da concessionária as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do imóvel, e outras taxas que porventura possam incidir sobre o bem, assim como toda e qualquer manutenção necessária quanto aos bens móveis que acompanharem a concessão;
- XIII** - Fica expressamente vedado à concessionária usar o imóvel para atividades amorais e expor interna ou externamente material de divulgação, publicidade e informativo com conotação política partidária ou religiosa.
- XIV** - Os pedidos de alinhamento, aprovação de projeto e licença para construir, certidões, demolição, estudo de viabilidade, habite-se, licenças e licenciamento ambiental, deverão ser apresentados pela empresa/concessionária com recolhimento das respectivas taxas;
- XV** - A concessionária será responsável pela elaboração e execução de todos os projetos pertinentes para a execução do empreendimento;

**Art. 5º** O Edital de Licitação de que trata o art. 4º, no que concerne ao prédio da Casa de Pedra, deverá prever os seguintes requisitos mínimos.

- I** - Revitalizar e manter o prédio com plenas condições de funcionamento, atendimento e segurança durante todo o período da concessão, respeitando as características e identidade histórica do prédio.
- II** - Reconstruir totalmente a estrutura do telhado do prédio, admitidas possíveis alterações que não lhe retirem a condição e característica atual de natureza estética; **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 4.448, de 01.07.2020](#))

**III** - Reformar e/ou substituir por novas as esquadrrias do prédio;

**IV** - Reconstruir a porta externa de acesso para o público, com frente para a Avenida Osvaldo Aranha.

**V** - Revitalizar, qualificar e manter a estrutura interna do prédio, em especial das áreas de recepção, bilheteria, sanitários, saguão e espaço de exposições e outras atividades artísticas e culturais, principalmente com melhorias na iluminação e climatização.

**VI** - Reformar e manter a área do Teatro, adequando o espaço de acordo com as normas técnicas e legislação vigente, proporcionando as melhores condições de conforto, acessibilidade e segurança durante todo o prazo da concessão, observando os seguintes requisitos: **(NR)** (redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Municipal nº 4.448, de 01.07.2020](#))

**a)** o Teatro deverá ter capacidade mínima de 150 lugares;

**b)** o Teatro deverá ter capacidade técnica para realização de espetáculos, apresentações, eventos, reuniões e demais atividades pertinentes ao uso adequado do espaço, incluindo estruturas e equipamentos de sonorização, iluminação e cenografia, caixa cênica completa, com coxias nas duas laterais, camarim com sanitários, cabine de som e luz, climatização e gerador automático de energia, que deverão ser especificados no edital do processo licitatório.

**VII** - Disponibilizar o espaço para o Município de Canela, gratuitamente e com a estrutura mínima de funcionamento e operação, por no mínimo 60 (sessenta) dias por ano, durante todo o prazo da concessão, observando o seguinte:

**a)** o Município de Canela poderá indicar outras entidades, instituições, empresas privadas ou outros promotores e realizadores de eventos e atividades culturais/artísticas, desde que respeitem o interesse público e finalidade do espaço.

**b)** o Município de Canela deverá elaborar em conjunto com a concessionária um calendário de uso do espaço, com previsão da programação com no mínimo 180 dias de antecedência.

**a)** a Prefeitura Municipal de Canela poderá indicar outras entidades, instituições, empresas privadas ou outros promotores e realizadores de eventos e atividades culturais/artísticas, desde que respeitem o interesse público e finalidade do espaço.

**b)** a Prefeitura Municipal de Canela deverá elaborar em conjunto com a concessionária um calendário de uso do espaço, com previsão da programação com no mínimo 180 dias de antecedência.

#### **Art. 5º**

**II** - Reconstruir totalmente a estrutura do telhado do prédio;

**VII** - Disponibilizar o espaço para a Prefeitura Municipal de Canela, gratuitamente e com a estrutura mínima de funcionamento e operação, por no mínimo 60 (sessenta) dias por ano, durante todo o prazo da concessão, observando o seguinte: (redação original)

**Art. 6º** Disponibilizar gratuitamente ao Município de Canela, durante todo o prazo de concessão, instalações adequadas para exposição e comercialização do artesanato local, observando o que segue: **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 3º da Lei Municipal nº 4.448, de 01.07.2020](#))

**I** - Dispor e manter uma Área do Artesanato de no mínimo 300 metros quadrados, incluindo espaços de comercialização, circulação dos clientes, paisagismo e urbanismo, observando sua integração com o entorno;

**II** - Construir e manter dentro da Área do Artesanato, durante todo o prazo da concessão, no mínimo 16 espaços para exposição e comercialização do artesanato local, os quais deverão medir, no mínimo, a mesma metragem individual das cabanas existentes no local;

**III** - Instalar e manter uma cobertura fixa, que mantenha identidade visual integrada com o entorno, sobre toda a Área do Artesanato.

**Art. 6º** Disponibilizar gratuitamente para a Prefeitura Municipal de Canela, durante todo o prazo da concessão, instalações adequadas para exposição e comercialização do artesanato local, observando o que segue: (redação original)

**Art. 7º** O Município de Canela definirá através de Decreto as regras e critérios para utilização do espaço de artesanato de que trata o art. 6º desta lei, consultando os artesãos que ali exercem suas atividades. **(NR)** (caput com redação estabelecida pelo [art. 4º da Lei Municipal nº 4.448, de 01.07.2020](#))

**Parágrafo único.** Durante a execução das obras de que trata esta Concessão, a fim de evitar prejuízos das atividades dos artesãos instalados no imóvel, a Concessionária deverá dispor gratuitamente aos artesãos um espaço apropriado para a exposição e comercialização do artesanato local no interior da Casa de Pedra, até que a Área de

Artesanato de que trata o art. 6º tenha as condições adequadas de uso.

**Art. 7º** A Prefeitura Municipal de Canela definirá através de decreto as regras e critérios para utilização do espaço de artesanato de que trata o art. 6º desta lei, consultando os artesãos que ali exercem suas atividades. *(redação original)*

**Art. 8º** A concessionária deverá construir e manter em pleno funcionamento um conjunto de sanitários públicos junto ao imóvel, durante todo o período da concessão.

**Art. 9º** A concessionária deverá apresentar Plano de Negócios Referencial e Estudo de Viabilidade Econômica Financeira, que deverão ser aprovados pela Administração Municipal antes da assinatura do contrato de concessão.

**Art. 10.** A concessionária deverá apresentar proposta com valor mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de investimentos no local durante o prazo de concessão.

**Art. 11.** A concessionária deverá atender ao prévio procedimento administrativo de requerer, junto ao Município de Canela, autorização para demolição de edificações atualmente existentes nos imóveis do art. 1º desta Lei, a ser apreciado pela área técnica, atendendo as normas estipuladas na forma do [art. 18, da Lei Complementar nº 74](#), de 1º de outubro de 2018. **(NR)** *(redação estabelecida pelo [art. 5º da Lei Municipal nº 4.448](#), de 01.07.2020)*

**Art. 11.** A concessionária deverá atender ao prévio procedimento administrativo de requerer, junto a Prefeitura Municipal de Canela, autorização para demolição de edificações atualmente existentes nos imóveis do art. 1º desta Lei, a ser apreciado pela área técnica, atendendo as normas estipuladas na forma do art. 18, da Lei Complementar nº 74, de 1º de outubro de 2018. *(redação original)*

**Art. 12.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin  
Prefeito Municipal

Graziele Scaratti Negrini  
Procuradora Geral do Município

*Registre-se e publique-se.*

Luciano do Nascimento de Melo  
Secretário Municipal de Governança, Planejamento e  
Gestão - Substituto

LM nº 4.300 - 2019 - Concessão

1 / 10