



www.LeisMunicipais.com.br

## LEI Nº 4.633, DE 09 DE MAIO DE 2022.

### **"Institui o Complexo Turístico Morro do Careca - CTMC, autoriza a sua utilização e exploração por meio de outorga de Concessão de Direito Real de Uso para exploração na forma que especifica, e dá outras providências."**

Prefeito Municipal de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído o Complexo Turístico Morro do Careca - CTMC, localizado no Bairro Praia dos Amores, no Município de Balneário Camboriú, com uma área pública total de 32.993,12 m<sup>2</sup>, conforme Planta e Memorial descritivo constante no Anexo I e II desta Lei, sendo Área de Preservação Permanente - APP, com relevante interesse público, voltado para as atividades relacionadas ao ecoturismo, educação, esporte e preservação ambiental.

§ 1º No CTMC deverão ser promovidas atividades relacionadas a manutenção do espaço público e de seu sistema nativo, inclusive com a recuperação das áreas degradadas.

§ 2º Os proprietários de áreas afetadas pela criação do CTMC inseridas na desapropriação realizada pela Lei 3.471/2012, que desejarem receber a indenização correspondente à desapropriação por meio de TDCs - Transferências do Direito de Construir, deverão apresentar sua opção à Secretaria de Planejamento em requerimento expresso, para que seja encaminhado ao Conselho da Cidade para definição do percentual adicional de transmissão e à Comunval para avaliação, nos termos da lei, seguindo-se para a emissão dos respectivos Certificados.

**Art. 2º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar Concessão de Direito Real de Uso, de forma onerosa, para gestão e implantação de melhorias e equipamentos turísticos de interesse social no Complexo Turístico Morro do Careca - CTMC, mediante licitação na modalidade de concorrência, por prazo de até 20 (vinte) anos, admitida sua prorrogação por igual período.

§ 1º Para efeitos desta Lei, a área a ser concedida será de 28.461,46 m<sup>2</sup>, constante do Anexo III, parte integrante desta Lei.

§ 2º Para a presente concessão, compete ao concessionário a implantação, reforma e manutenção de equipamentos turísticos de gastronomia, esporte e lazer, bem como a gestão de toda a área concedida.

§ 3º Toda e qualquer intervenção deverá ser autorizada previamente pelo Poder Concedente, ficando todas as despesas decorrentes da concessão, por conta e risco do Concessionário, não cabendo ao mesmo, qualquer pleito de participação ou indenização por parte do Município.

§ 4º Após assinatura do contrato de concessão, deverá ser averbada a escritura pública ou termo de concessão junto ao registro imobiliário do imóvel.

**Art. 3º** A gestão do CTMC será exercida pelo Concessionário, legalmente constituído, cujas atividades estejam relacionadas ao turismo, preservação ambiental, educação, esporte e entretenimento, mediante as prerrogativas indicadas pela Administração Municipal.

**Art. 4º** As atividades que poderão ser desenvolvidas no CTMC, dentro das prerrogativas previstas no Termo de Concessão, mediante exploração comercial, são as seguintes:

I - voo livre comercial;

II - quiosques;

III - transfer até o topo do CTMC;

IV - restaurante panorâmico;

V - esporte de aventura;

VI - mirantes;

VII - passarelas;

VIII - observatórios;

IX - comércio de gêneros alimentícios, bebidas, souvenir e fotografias;

X - ecoturismo;

XI - estacionamento; e

XII - outras atividades que estejam relacionadas ao turismo, preservação ambiental, educação, esporte e entretenimento, mediante as prerrogativas indicadas pelo poder concedente, regulamentadas por meio de Decreto Municipal.

§ 1º Entende-se por voo livre comercial a contraprestação pecuniária para a prática de atividades realizadas por veículos não propulsados, que utiliza as térmicas (atividade térmica do vento na camada limite atmosférica) para realizar voos locais ou de grande distância, por intermédio de asa delta e parapente, desde a sua preparação para o voo, decolagem, evoluções e pouso.

§ 2º Entende-se por voo livre individual, não condicionado a qualquer forma de contraprestação pecuniária, aquele praticado por uma única pessoa, tecnicamente habilitada e qualificada, com equipamento técnico testado, aprovado e dentro das especificidades determinadas pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC, para a prática de atividades realizadas por veículos não propulsados, que utiliza as térmicas (atividade térmica do vento na camada limite atmosférica) para realizar voos locais ou de grande distância, por meio de asa delta e parapente, desde a sua preparação para o voo, decolagem, evoluções e pouso.

§ 3º As atividades desempenhadas no CTMC devem respeitar o fim a que se destinam o espaço público, sob a fiscalização permanente da Administração Municipal.

§ 4º O Concessionário, responsável pela gestão do CTMC, poderá contratar funcionários e

prestadores de serviços, desde que respeitadas as normas trabalhistas, sob sua total responsabilidade o pagamento dos respectivos encargos.

§ 5º Toda e qualquer venda de produtos e serviços no CTMC, somente poderá ser realizada com a autorização prévia do Concessionário, observando-se os ditames desta Lei e legislações correlatas.

**Art. 5º** O Concessionário outorgado, responsável pela gestão do CTMC, deverá estar condicionado à observância dos requisitos estabelecidos no Edital de Licitação.

**Art. 6º** As atribuições do Concessionário responsável pela gestão do CTMC, compreendem as seguintes:

I - administrar, fiscalizar e zelar pelo patrimônio público municipal que compõe o CTMC, incluindo a área de preservação permanente, impedindo a degradação ambiental do sistema existente no Morro do Careca;

II - dispor ao público em geral informações claras e visíveis quanto à:

- a) utilização do espaço público, inclusive banheiros;
- b) prestação de serviços de esportes permitidos no local e;
- c) orientação para instrução de voo e demonstração de equipamentos.

III - gerir e dar manutenção aos equipamentos turísticos, bares, restaurante e banheiro;

IV - organizar o estacionamento e o acesso de veículos;

V - promover a manutenção da sinalização, urbanização e paisagismo do local;

VI - comunicar todos os usuários dos esportes de aventura, sobre os riscos e responsabilidades, por intermédio do fornecimento de material didático;

VII - dispor e executar plano de emergência ou resgate, em conjunto com o Corpo de Bombeiros, em caso de acidentes, registrando-se o fato;

VIII - encaminhar semestralmente ao gestor do contrato, a prestação de contas do CTMC referente às atividades econômicas exploradas pelo Concessionário;

IX - responsabilizar-se por práticas desportivas e outras ações, desenvolvidas no CTMC, que possam afetar o ecossistema presente no local e;

X - garantir ao público o total e livre acesso às áreas comuns de circulação do CTMC, sem a cobrança de quaisquer valores dos visitantes.

**Art. 7º** A presente concessão não implica em concessões ou isenções de ordem fiscal ou tributária ao concessionário nele instalado.

**Art. 8º** Fica sob a responsabilidade do Concessionário a obtenção das licenças e demais intervenções obrigatórias no CTMC para a realização da implantação, melhorias e manutenção dos equipamentos do CTMC, bem como, demais autorizações que se fizerem necessárias durante a vigência da concessão de uso do espaço público.

**Art. 9º** Será de responsabilidade única e exclusiva do Concessionário, arcar com os prejuízos e/ou indenizações decorrentes de eventuais incidentes que vierem a ocorrer no CTMC durante a vigência do contrato de concessão, com observância ao constante no art. 6º, inc. VII desta Lei.

**Art. 10.** Fica o concessionário do CTMC autorizado a proibir a presença de veículos aéreos não-tripulados, a exemplo de drones e similares, especialmente próximos das áreas de decolagens, que ofereçam iminente risco a integridade física dos pilotos da prática de voo livre, cuja permissão somente poderá ocorrer em situações especiais, uma vez que, para utilização destes veículos, é necessária a emissão prévia de autorização por parte da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

**Art. 11.** Findo o contrato, sem prorrogação, o imóvel retornará à posse plena do Município, que poderá optar pela permanência ou retirada dos equipamentos sobre ele edificados, hipótese em que os custos da remoção serão de inteira responsabilidade do concessionário.

Parágrafo único. A opção pela permanência dos equipamentos não conferirá ao concessionário direito à indenização ou à retirada de quaisquer componentes que neles tenha integrado.

**Art. 12.** Independentemente do prazo de vigência, o contrato poderá ser rescindido, mediante instauração de procedimento administrativo, assegurando-se ao concessionário do CTMC o direito à ampla defesa, se este:

I - encerrar suas atividades ou desviar-se de suas finalidades;

II - negligenciar na manutenção dos itens de segurança e de qualidade dos serviços oferecidos à população;

III - omitir-se na preservação e conservação dos bens objeto da concessão ou incorrer em práticas ou execução de obras e serviços em desacordo com as cláusulas contratuais;

IV - reincidir em infração a preceito da legislação ambiental, urbanística e sanitária de quaisquer esferas federativas, ou a normas de segurança ou de proteção ao consumidor e;

V - incidir nas demais hipóteses infracionais previstas nas Leis nº 8.666/1993, 8.987/1995 e 14.133/2021.

**Art. 13.** O concessionário terá que apresentar um plano de trabalho até 30 dias após a assinatura do contrato de concessão.

Parágrafo único. Se, decorrido o prazo previsto no caput deste artigo, o concessionário não houver apresentado o plano de trabalho, nem requerido sua prorrogação, a concessão ficará revogada e a posse do imóvel revertida desde logo em favor do Município, independentemente de notificação.

**Art. 14.** Poderá o Poder Concedente, a qualquer tempo, no exercício do seu poder de polícia, vistoriar e supervisionar a regular utilização do imóvel cedido, devendo notificar o concessionário acerca de qualquer irregularidade que vier a constatar, estipulando prazo para a correção.

**Art. 15.** As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias vigentes, suplementadas se necessário for.

**Art. 16.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar a presente Lei por meio de Decreto Municipal, caso necessário.

**Art. 17.** Fica revogada em seu inteiro teor a Lei Municipal nº 3.471, de 13 de julho de 2012.


**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Balneário Camboriú (SC), 09 de maio de 2022, 173º da Fundação, 57º da Emancipação.

FABRÍCIO JOSÉ SATIRO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Download Anexo: Lei Ordinária Nº 4633/2022 - Balneário Camboriú-SC  
([www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/balneario-camboriu-sc/2022/anexo-lei-ordinaria-4633-2022-balneario-camboriu-sc-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20230301%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4\\_request&X-Amz-Date=20230301T154005Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=ce43eaecf2b8180be39c3640aabdf1c2b6a946fd74fb6333bd66f43e42b9c093](https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/balneario-camboriu-sc/2022/anexo-lei-ordinaria-4633-2022-balneario-camboriu-sc-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20230301%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20230301T154005Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=ce43eaecf2b8180be39c3640aabdf1c2b6a946fd74fb6333bd66f43e42b9c093))

 Publicação oficial

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/05/2022*