



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Mensagem nº 111/2025

Jardim Alegre, 28 de março de 2025.

Senhores:

Enviamos projeto de lei que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, para fomento e desenvolvimento da atividade industrial no Município de Jardim Alegre-PR.

Atenciosamente,

Moises Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Considerando o disposto no art. 14 c/c art. 30, XIII, ambos da Lei Orgânica do Município de Jardim Alegre-PR, que estabelecem a preferência da concessão de direito real de uso de bem público, bem como a necessidade de prévia autorização legislativa para tanto;

Considerando a Lei Municipal nº 2.285/2021, que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Industrial do Município de Jardim Alegre-PR, cujo art. 2º prevê expressamente a possibilidade de efetuar a concessão de direito real de uso de imóveis;

Considerando que atualmente, o cenário industrial do Município ainda é incipiente;

Considerando o grande potencial do Município para abrigar novas indústrias, possibilitando a diversificação na produção de bens;

Considerando que este setor gera trabalho, emprego e renda, podendo culminar no desenvolvimento econômico local;

Considerando que o estabelecimento de novas indústrias no Município também irá gerar uma maior demanda por matéria-prima, estimulando outros setores produtivos do Município;

Considerando que as indústrias também são grandes contribuintes, o que aumentará a arrecadação de tributos pelo Município;

Assim, os incentivos à indústria, como a concessão de direito real de uso em questão, pode provocar resultados positivos para a economia, impulsionando toda a cadeia produtiva do Município, além de resultar na criação de novos postos de trabalho e no aumento da arrecadação aos cofres públicos, tornando evidente a importância de iniciativas como a presente.

Ainda abrindo a possibilidade de opção pela aquisição em definitivo do imóvel concedido, respeitando o prazo de 180 dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão, por apresentar, ou não, a capacidade de se manter no imóvel, após o investimento estrutural; geração de empregos; histórico de produção e movimentação econômica, tornando mais vantajoso ao Município sua permanência no lote em questão. Também podendo escriturar o imóvel em nome da empresa, após a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

quitação das prestações, não gerando dano ao erário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE-PR, em 28 de março de 2025.

Moises Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 21/2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEL PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ.

FAÇO SABER que o Poder Legislativo aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a presente Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a concessão de direito real de uso de imóvel público, com encargos, do **LOTE DE TERRAS nº 07-A/07-B/07-C/07-REM** (sete-a/sete-bê/sete-cê/sete-remanescente), da Quadra nº 24 (vinte e quatro), com área de 2.768,06 m² (dois mil, setecentos e sessenta e oito metros e seis centímetros quadrados), situado no **CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES**, Município de Jardim Alegre, Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações constantes na **Matrícula nº 46.714**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, para fins de fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda.

Art. 2º A concessão de uso do imóvel previsto no art. 1º desta Lei será realizado por meio de licitação.

Art. 3º A concessão de uso do objeto desta Lei é estabelecida com encargo e por prazo de 10 (dez) anos, renováveis por igual período, a critério do Poder Executivo municipal e desde que efetivamente cumpridos os encargos definidos nesta Lei.

Art. 4º O pagamento resultante da concessão do direito real de uso de imóvel público, com encargos, poderá ser realizado em até 60 parcelas mensais com valor pré-estabelecido no contrato de concessão:

§1º A Concessionária terá um prazo de carência nos primeiros 60 meses do contrato de concessão, contados a partir de sua assinatura.

§2º Em caso de atraso no pagamento, a parcela será corrigida pelo INPC e incidindo ainda multa em 2% e juros de 1% ao mês de atraso.

§3º Em caso de qualquer descumprimento referente ao contrato, dentro do período de carência, e que venha a acarretar pelo seu cancelamento, a concessionária terá que pagar pelo período de estadia no imóvel, proporcionalmente ao número de parcelas que seriam geradas, com base no valor arrematado.

Art. 5º O valor inicial para lances será referente a 60% do valor do imóvel avaliado pela



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Comissão de Avaliação.

Art. 6º Caso a quitação da concessão seja à vista e adiantando o período de carência para 12 meses, a concessionária terá 5% de desconto sobre a proposta vencedora.

Art. 7º O atraso no pagamento da parcela em até 3 meses, acarretará a rescisão do contrato, sem direito de ressarcimento dos valores já pagos pela concessão e demais penalidades conforme o contrato.

Art. 8º A Concessionária poderá optar pela aquisição em definitivo do imóvel concedido, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão, ou do encerramento da prorrogação deste, conforme procedimento previsto no art. 13-A, da Lei nº 2.885/2021.

Art. 9º Ficará a concessionária obrigada, durante o prazo da concessão, a manter a sua capacidade produtiva, além de contar nos seus quadros com o mínimo de funcionários diretos e indiretos, devidamente registrados e com encargos sociais em ordem e devidamente pagos, bem como obrigada a honrar com as demais contraprestações assumidas, sob pena da reversão da posse direta do objeto da presente Lei ao município.

§1º A quantidade de funcionários diretos e indiretos será estabelecida pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, através de deliberação em reunião especialmente convocada para tal fim e constará no edital de licitação, bem como no contrato de concessão a ser firmado.

§2º O encargo voltado aos empregos diretos e indiretos se manterá ativo durante toda a vigência do contrato de concessão, devendo a concessionária honrar o compromisso firmado, exceto em casos de fato superveniente decorrente de caso fortuito ou de força maior e devidamente justificado.

§3º As demais normas, condições e encargos desta concessão de direito real de uso serão estabelecidos no edital de licitação e no contrato de concessão.

Art. 10. A concessionária ficará obrigada a cumprir os prazos previstos no contrato de concessão real de uso, que serão no máximo de:

I – até 30 (trinta) dias, a partir da assinatura do contrato de concessão real de uso, para apresentar os projetos de engenharia para aprovação e para dar entrada na licença prévia para a análise da viabilidade do empreendimento, junto ao órgão ambiental responsável;

II – até 90 (noventa) dias, a partir da obtenção da licença prévia, para apresentar a licença de instalação obtida junto ao órgão ambiental responsável;

III – até 30 (trinta) dias, a partir da obtenção da licença de instalação, para o início da construção no imóvel, que deverá ser concluída em até 18 (dezoito) meses após o início das obras;

IV – até 30 (trinta) dias, a partir da finalização das obras de construção das instalações, para apresentar a licença de operação obtida junto ao órgão ambiental responsável, sendo que, após deferida tal licença, deverá iniciar as suas atividades em até 30 (trinta) dias.

Parágrafo único – Os prazos ora apresentados são improrrogáveis, exceto em caso de motivo devidamente justificado, em uma das hipóteses contidas na Lei nº 14.133/21, de acordo com o edital, sendo que tal justificativa deverá ser apresentada e avaliada pela Comissão responsável pela fiscalização do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Art. 11. Além das obrigações já contidas nesta Lei a concessionária também ficará obrigada a realizar isolamento acústico nas paredes e teto da construção para mitigar as consequências do volume sonoro a níveis aceitáveis de ruído, de forma a não perturbar o sossego da população vizinha.

Art. 12. Caberá à Concessionária relatar, mensalmente, ao Poder Executivo municipal, até a conclusão, o andamento das obras e o percentual já concluído, o cumprimento das obrigações assumidas no contrato, bem como as providências necessárias para execução destas, além de se submeter às demais formas de fiscalização, a ser exercida por Comissão instituída para tal fim.

Art. 13. A concessionária não poderá gravar o imóvel com ônus reais nem o dar em garantia de financiamento junto às instituições financeiras para a obtenção de recursos destinados à edificação, instalação, automatização, ampliação, investimentos e outros interesses da concessionária.

Art. 14. Caberá à Concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 15. Na hipótese de a concessionária, por qualquer motivo, deixar de exercer as atividades comerciais ou descumprir parcial ou integralmente as obrigações para as quais se propôs, conforme o estabelecido nas disposições precedentes, haverá areversão do imóvel para o patrimônio do Município de Jardim Alegre.

Art. 16. Fica o Poder Executivo do Município de Jardim Alegre autorizado a realizar procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21 e Lei Municipal nº 2.285/2021, alterada pelas Leis Municipais nºs 2.313/2021, 2.537/2024 e 2.635/2024, para fins da concessão de direito real de uso de imóvel público, objetivando a finalidade prevista no artigo 1º desta Lei.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Moises Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal