PROJETO DE LEI Nº 32/2024

SÚMULA: 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 09-10-11-12-2-1-C-D-E-1** (nove-dez-onze-doze-dois-um-ce-de-e-um), da **Quadra nº 19** (dezenove), com a **área de 2.619,18 m²** (dois mil, seiscentos e dezenove metros e dezoito centímetros quadrados), situado na Rua Begônia, situado no Conjunto Habitacional Amador Gonçalves, no quadro urbano do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: **PELA FRENTE**: Divide com a Rua Begônia, medindo 48,37 metros; **LADO DIREITO**: Divide com os Lotes nºs 09-10-11-12-2-1-B e 09-10-11-12-2-1-E-2, medindo 56,71 metros; **LADO ESQUERDO**: Divide com a Rua Lourival Silva Lima, medindo 53,30 metros; **FUNDOS**: Divide com o lote nº 08, medindo 22,80 metros, segue medindo 12,66 metros, com os lotes nºs 08 e 07, e por fim com o lote nº 03 e com a Rua Luiz Izidoro, medindo 25,00 metros; cujo proprietário é o Município de Jardim Alegre, cujo imóvel é objeto da **Matrícula sob nº 49.641**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, para fins das atividades de **Casas de festas e eventos, Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê e Restaurantes e similares.**

Art. 2º - A concessão de uso do imóvel previsto no art. 1º desta Lei será realizado por meio de leilão, restrito aos licitantes pré-qualificados, por meio de procedimento de pré-qualificação, responsável por analisar as condições de habilitação total dos interessados.

§1º – A mencionada pré-qualificação deverá apurar as condições de habilitação jurídica, habilitação econômico-financeira e habilitações fiscal, social e trabalhista dos interessados, conforme documentação exigida em edital.

§2º - A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão de Licitação.

Art. 3º - A concessão de uso do objeto desta Lei é estabelecida com encargo e por prazo de 5 (cinco) anos, renováveis por igual período, a critério do Poder Executivo municipal e desde que efetivamente cumpridos os encargos definidos nesta Lei.

Art. 4º - 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. 5º - 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 leilão, 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. 6º - A concessionária ficará obrigada a cumprir os prazos previstos no contrato de concessão real de uso, que serão no máximo de:
I - até 60 (sessenta) 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.

Art. 7º - Além das obrigações já contidas nesta Lei a concessionária também ficará obrigada a:
I – 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, respeitando os horários permitidos para emissão de sons;
II – realizar a manutenção do lote e arredores do mesmo, evitando qualquer tipo de proliferação de incetos e animais peçonhentos.

Art. 8º - 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. 9º - 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. 10º - Caberá à Concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 11º - 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 a reversão do imóvel para o patrimônio do Município de Jardim Alegre.

Art. 12º - Fica o Poder Executivo do Município de Jardim Alegre autorizado a realizar procedimento licitatório na modalidade leilão, 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. 13º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Assinado de forma digital por JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Dados: 2024.04.26 11:26:25 -03'00'

José Roberto Furlan
Prefeito Municipal

Mensagem nº 164/2024 Jardim Alegre, 26 de abril de 2024.

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", em regime de urgência, para fomento e desenvolvimento da atividade industrial no Município de Jardim Alegre-PR.

Atenciosamente,

JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Assinado de forma digital por JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Dados: 2024.04.26 11:26:42 -03'00'

José Roberto Furlan
Prefeito Municipal

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 detrabalho e no aumento da arrecadação aos cofres públicos, tornando evidente a importância de iniciativas como a presente.

Ainda, a possibilidade de opção pela aquisição em definitivo do imóvel concedido se deve ao fato de que estruturas específicas serão necessárias para o desempenho da atividade para a qual o imóvel será destinado, tais como vedação sonora e demais a serem previstas em edital, sendo que as benfeitorias a serem realizadas no local não se aplicam a demais ramos de atividade que, devido às medidas do bem, poderiam ali se instalar, tornando antieconômico e até mesmo inviável um novo processo licitatório

para disposição do bem.

Diante disso, seria mais vantajoso à Administração a alienação definitiva do imóvel à Concessionária, haja vista que demonstrada a idoneidade desta, com o cumprimento das obrigações pelo período da concessão e diante das melhorias já realizadas no bem, resta evidente seu ânimo de permanecer empreendendo no local, mesmo após a aquisição definitiva.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE-PR, em 26 de abril de 2024**.**

JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Assinado de forma digital por JOSE ROBERTO FURLAN:57149860915
Dados: 2024.04.26 11:27:00 -03'00'

José Roberto Furlan
Prefeito Municipal

CNM 085076.2.0049641-47

LIVRO Nº2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula	Folha
49.641	**1**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data: **13 de Setembro de 2023**

Oficial, **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

IMÓVEL URBANO: LOTE DE TERRAS nº 09/10/11/12-2-1-C-D-E-1 (nove/dez/onze/doze-dois-um-ce-de-e-um), da Quadra nº 19 (dezenove), com a área de 2.619,18 m² (dois mil, seiscentos e dezenove metros e dezoito centímetros quadrados), situado no **CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES,** quadro urbano da Cidade de Jardim Alegre, Comarca de Ivaiporã, PR, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o Lote olha: **FRENTE:** Divide com a **Rua Begônia**, medindo 48,37 metros; **LADO DIREITO:** Divide com os lotes nºs 09/10/11/12-2-1-B e 09/10/11/12-2-1-E-2, medindo 56,71 metros; **LADO ESQUERDO:** Divide com a **Rua Lourival Silva Lima**, medindo 53,30 metros; **FUNDOS:** Divide com o lote nº 08, medindo 22,80 metros, segue medindo 12,66 metros, com os lotes nºs 08 e 07, e por fim com o lote nº 03 e com a **Rua Luiz Izidoro,** medindo 25,00 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ/MF nº **75.741.363/0001-87**, com sede na Praça Mariana Felix, nº 800, Jardim Alegre, PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 46.716, 46.717 e 49.639, deste Ofício.

SELO RI1 R$ 1,00. **Selo Digital:** SFRI1.fEVs7.34IWT-NPfMr.F622q, Ivaiporã, PR, 26 de setembro de 2023. Dou fé. **DK.**

ANA PAULA da S. C. BERTOTTI
OFICIAL SUBSTITUTA
IVAIPORÃ -PR

Oficial: **Marco Antônio Pedrazzi Valentini**

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º **49.641**, fotocopiada em sua integra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 27 de setembro de 2023
Certidão emitida às **11:07:14**

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.eJYQP.4EsuL
D7em4.F622q
https://selo.funarpen.com.br

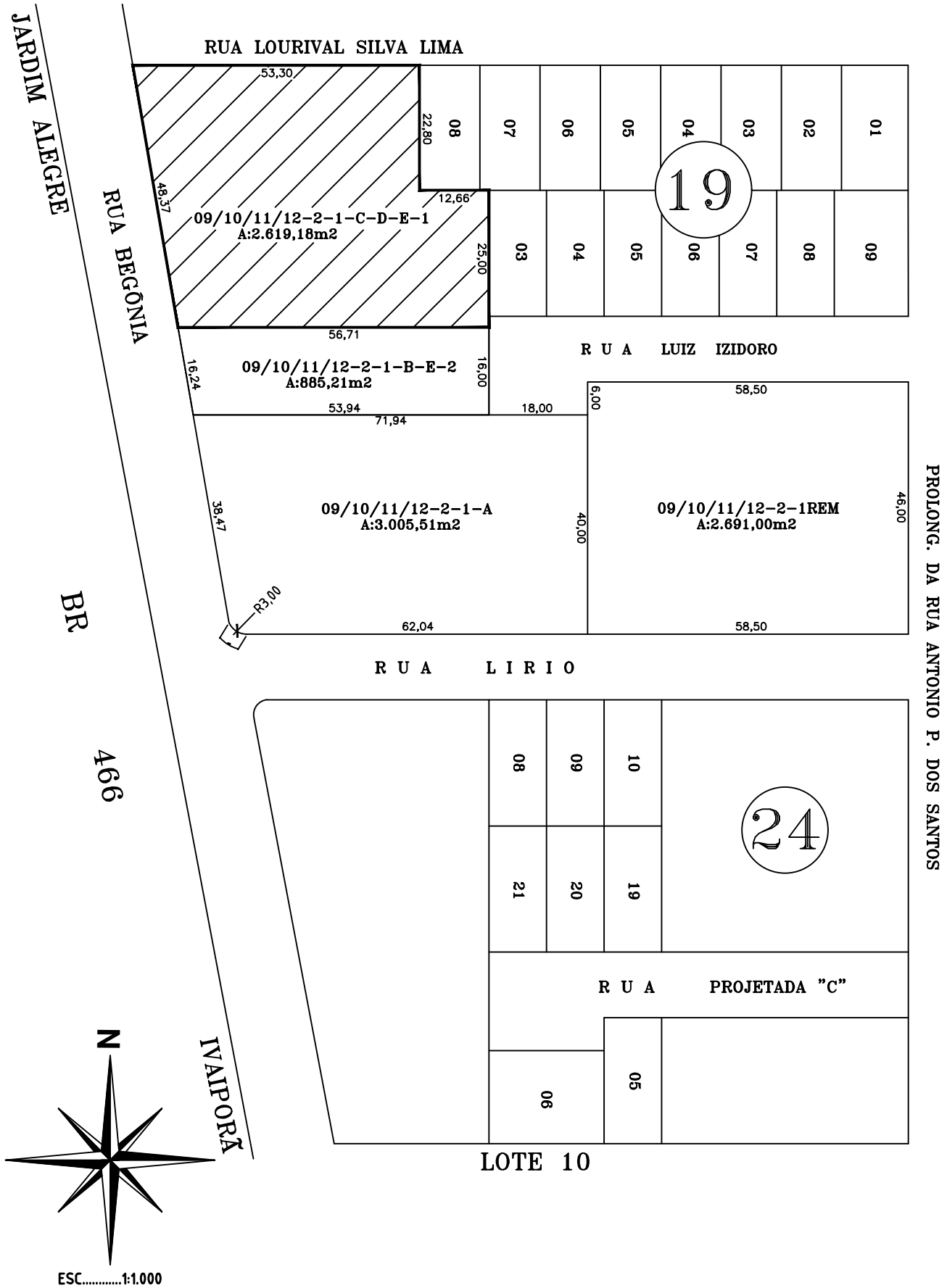
Certidão de Inteiro Teor R$ 0,00
Selo R$ 0,00
ISS: R$ 0,00
FUNREJUS: R$ 0,00
FUNDEP: R$ 0,00
TOTAL = R$ 0,00

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.507-6** e o código de verificação do documento: **8E84NS**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI VALENTINI
CPF: 00291705081 - 27/09/2023

LOTE Nº 09/10/11/12-2-1-C-D-E-1 QUADRA Nº 19
END.: RUA BEGÔNIA
CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES
ÁREA: 2.619,18m2
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
JARDIM ALEGRE – ESTADO DO PARANÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE - PR

DIVISÃO DE TRIBUTAÇÃO

ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Proprietário.: MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
C.P.F / C.N.P.J.: 75.741.363/0001-87
Logradouro: RUA BEGÔNIA , S/N
Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES
Lote: 9/10/11/12-2-1-C-D-E-1 Quadra: 19
Complemento:

Área do Lote: 2.619,18 m²
Área Total Construida: 0,00

A Prefeitura Municipal de Jardim Alegre, por meio do Setor de Divisão de Cadastro e Tributação, Certifica, para os devidos fins que, de acordo com os cadastros e registro existentes neste Departamento, constatou que o valor Venal do Imóvel acima indentificado, é

Exercicio: 2024

Valor Venal Atual: R$ 314.301,60

A presente certidão requerida por: MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

Válida até: 09/07/2024

Certidão emitidia gratuitamente.

JARDIM ALEGRE, 09/01/2024.

ANA MARIA R. MAZIEIRO
Diretora de Tributação e Fiscalização
Matrícula funcional: 150.277-8
CPF: 037.189.939-70
RG: 7.721.774-6

LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

PARQUE INDUSTRIAL DE JARDIM ALEGRE - CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES

