



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 087/2025

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência e demais membros dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre autorização para que o chefe do Poder Executivo possa determinar a abertura de Processo Licitatório objetivando a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de Bem Público Municipal, destinado à implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, com contrapartidas obrigatórias de natureza urbanística, ambiental e estrutural, conforme diretrizes de desenvolvimento econômico do Município de Adamantina, e dá outras providências.

Trata-se de bem imóvel situado na Estrada Municipal, Bairro Tucuruvi, Adamantina/São Paulo, com área total de 11.543 m² e área construída de 413 m², Certidão de Matrícula nº 24.916, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O procedimento licitatório será realizado na modalidade Concorrência Pública, com julgamento pela melhor proposta de encargo técnico e econômico, privilegiando a empresa que apresentar o projeto mais vantajoso e sustentável para o Município.

A presente autorização para abertura de processo licitatório de concessão, tem por objetivo permitir a instalação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços que contribuam para o fortalecimento da economia local, geração de empregos, ampliação da base tributária e melhoria da infraestrutura urbana. O instrumento jurídico adotado permitirá que os concessionários usufruam do imóvel de forma plena e estável, pelo prazo e condições fixados em contrato, com direitos reais devidamente registrados em cartório, porém sem alienar o domínio público, garantindo o interesse coletivo e a continuidade da política pública de fomento econômico.

As contrapartidas exigidas contemplam a execução de benfeitorias urbanísticas, ambientais e estruturais, incluindo pavimentação, drenagem, calçadas acessíveis, iluminação em LED, cercamento, sinalização viária, arborização e contribuições para expansão das redes de água e esgoto. Tais melhorias abrangerão tanto as frentes do imóvel, quanto as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

vias estruturantes: Estrada Municipal e área não edificante em seu entorno, garantindo a integração urbana e o desenvolvimento ordenado da área.

O modelo proposto estabelece um equilíbrio contratual transparente, com encargos proporcionais, responsabilidades compartilhadas, garantias financeiras, matriz de riscos detalhada e mecanismos de controle e fiscalização contínuos, que asseguram o cumprimento das obrigações assumidas e a manutenção da finalidade pública.

A destinação econômica e social de bens públicos ociosos ou subutilizados representa um imperativo de gestão eficiente do patrimônio municipal, alinhado aos princípios da administração pública e à busca pela otimização dos recursos disponíveis em prol da coletividade. A concessão de uso real onerosa tem como escopo promover a utilização produtiva de um imóvel estratégico, com capacidade instalada para abrigar atividades empresariais e industriais, fomentando o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda e a valorização do entorno urbano.

A escolha pelo modelo de concessão onerosa com encargos decorre da necessidade de garantir contrapartidas efetivas ao poder público, por meio da obrigação de realização de benfeitorias essenciais por parte do concessionário. Estas benfeitorias incluem desde a revitalização das instalações físicas existentes até a adequação de sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais e de acessibilidade, conferindo funcionalidade e segurança ao empreendimento a ser instalado.

O presente projeto de lei para autorização de abertura de Processo Licitatório objetivando a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso do Bem Público Municipal em questão, contribuirá não apenas para a dinamização da economia local, mas também para a requalificação urbanística da região, integrando-a a uma nova dinâmica de produção, trabalho e geração de oportunidades.

As propostas apresentadas pela concessionária na licitação deverão conter, de forma detalhada, o cronograma de execução das obras, o plano de investimento, as especificações técnicas e os materiais a serem empregados, além das metas de geração de empregos e o tipo de atividade empresarial que será instalada. A minuta do contrato e do edital conterá, obrigatoriamente, anexo com o cronograma físico-financeiro pactuado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

Ressalta-se que, no Edital de Licitação, constará, obrigatoriamente, todos os encargos da Concessionária, o prazo de seu cumprimento, a cláusula de reversão do imóvel em caso de descumprimento e demais exigências previstas na Lei Federal de Licitações e Contratos, visando à preservação do interesse público.

Não se pretende com a presente norma flexibilizar regras, nem descumprir mandamentos superiores, o que se busca é o desenvolvimento econômico do município por meio do incentivo de concessão de áreas para que as empresas sintam-se atraídas a se instalar neste município, cuja carência de emprego é gritante.

Diante da necessidade e importância do projeto visando o desenvolvimento econômico do município, requer seja a presente propositura apreciada em caráter de **urgência**.

Nesta oportunidade, apresentamos os protestos de estima e consideração.

Adamantina, 15 de dezembro de 2025.

JOSÉ CARLOS MARTINS TIVERON
Prefeito do Município

A Sua Excelência, o Senhor
EDER DO NASCIMENTO RUETE
Presidente da Câmara Municipal
Adamantina - SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025

Dispõe sobre autorização para que o chefe do Poder Executivo possa determinar a abertura de Processo Licitatório objetivando a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso de Bem Público Municipal, destinado à implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica o Prefeito do Município de Adamantina, com base no Artigo 173 da Lei Orgânica do Município de Adamantina – LOMA, autorizado a determinar a abertura de Processo de Licitação, objetivando a Concessão Onerosa de Direito Real de Uso do bem imóvel situado na Estrada Municipal, Bairro Tucuruvi, Adamantina/São Paulo, com área total de 11.543 m² e área construída de 413 m², Certidão de Matrícula nº 24.916, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

§ 1º A concessão de uso real onerosa abrangerá exclusivamente as estruturas definidas no mapa de ocupação, previamente analisado e homologado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento.

§ 2º O imóvel descrito no *caput* deste artigo encontra-se em estado estrutural que demanda significativa intervenção em infraestrutura básica, sendo de responsabilidade do futuro concessionário a execução de todas as benfeitorias necessárias à plena funcionalidade do bem, incluindo sistemas elétrico, hidráulico, acessibilidade, segurança, cercamento, iluminação externa, pavimentação de calçadas, rede de água e esgoto e revitalização geral da estrutura.

Art. 2º. O imóvel objeto da concessão, destinar-se-á à instalação de empresa vencedora do competente processo licitatório, para implantação de empreendimentos industriais, comerciais e de serviços, com contrapartidas obrigatórias de natureza urbanística, ambiental e estrutural.

§ 1º Havendo, a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social, ou modificações no quadro social, deverá a empresa comunicar o Poder Executivo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

§ 2º Caso a mudança de atividade da empresa importe em descaracterização de atividade industrial, comercial, ou de serviços, a presente concessão ficará condicionada a nova autorização do Poder Legislativo.

§ 3º As atividades da empresa não poderão perturbar o sistema ecológico, zelando a empresa beneficiada pela preservação do meio ambiente.

Art. 3º. São condições imprescindíveis para a presente concessão:

I - utilização do imóvel exclusivamente para desenvolver atividade comercial, industrial ou de serviços;

II - funcionamento da empresa devidamente regularizado perante os órgãos competentes, a contar da data de publicação da presente Lei.

Art. 4º. Todas as regras e exigências para a participação no processo deverão estar expressas no Edital da Licitação.

Parágrafo Único. Todos os atos realizados no processo licitatório, desde o seu início, serão assegurados de ampla e prévia publicidade na forma desta Lei e da Lei Federal de Licitações vigente.

Art. 5º. Fica determinada a participação do responsável pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e de membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Industrial e Comercial de Adamantina, em todas as fases do processo, sob pena de nulidade.

Art. 6º. No Edital de Licitação, constará, obrigatoriamente, todos os encargos da Concessionária, o prazo de seu cumprimento, a cláusula de reversão do imóvel em caso de descumprimento e demais exigências previstas na Lei Federal de Licitações e Contratos, visando à preservação do interesse público.

Parágrafo único. A Concessionária assume o encargo de arcar com todos os valores relativos à infraestrutura do imóvel concedido, isentando o Município de quaisquer despesas dessa natureza, incluindo as despesas com escritura pública, registro cartorial, impostos e taxas decorrentes desta lei.

Art. 7º. O prazo da presente concessão é de até 10 (dez) anos, a critério do Poder Executivo no momento da realização do processo licitatório.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ADAMANTINA

- GABINETE DO PREFEITO -

Rua Osvaldo Cruz, 262 - 5º andar - Centro - Adamantina/SP - 17800-000 - CNPJ: 43.008.291/0001-77
Fone (18) 3502-9000 - E-mail: gabineteadt@adamantina.sp.gov.br - www.adamantina.sp.gov.br

Art. 8º. A concessão será formalizada mediante contrato administrativo com força de escritura pública, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, conferindo à concessionária o direito real de uso pelo prazo estabelecido, em condições que assegurem o uso produtivo do bem e o respeito às finalidades públicas, e, após o cumprimento de todas as obrigações estabelecidas e findado o período determinado, poderá ocorrer, através de expressa autorização legislativa a doação definitiva à concessionária.

§ 1º O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverá ser firmado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do encerramento do processo licitatório, podendo ser prorrogado somente uma vez, por igual período, desde que a empresa expressamente justifique.

§ 2º O Contrato de Concessão de Direito Real de Uso não transfere à concessionária a titularidade/propriedade do bem imóvel público em questão, mas apenas a sua posse.

Art. 9º. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, implicará na automática extinção da presente concessão, sem que caiba à concessionária qualquer direito a indenização ou ressarcimento por edificações/benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel.

Parágrafo Único A retomada do imóvel em caso de descumprimento dos encargos contratuais pela concessionária, bem como de suas edificações e benfeitorias, será independente de qualquer interpelação judicial e imediatamente será incorporado ao patrimônio do Município.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria originada do orçamento vigente.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Adamantina, 15 de dezembro de 2025

JOSÉ CARLOS MARTINS TIVERON
Prefeito do Município