



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 72/2024

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 (10 e 10-A)-REM-REM** ((dez-e dez-a)-remanescente-remanescente), com a **área de 7,5128 ha**, equivalentes a **75.128,00 m²** (setenta e cinco mil, cento e vinte e oito metros quadrados), situado na **GLEBA BULHA**, no Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, com as divisas e confrontações descritas na Matrícula nº 50.060, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná cujo proprietário é o Município de Jardim Alegre, cujo imóvel é objeto da **Matrícula sob nº 50.060**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, para fins de instalação de uma indústria no ramo de Preparação de subprodutos do abate.

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 15 (quinze) anos, renováveis por igual período, a critério do Poder Executivo municipal e desde que efetivamente cumpridos os encargos definidos nesta Lei.

Art. 3-A – O pagamento resultante da concessão do direito real de uso de imóvel público, com encargos, poderá ser realizado em até 90 parcelas mensais com valor pré-estabelecido no contrato de concessão:

§1º – A Concessionária terá um prazo de carência nos primeiros 90 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3-B – O valor inicial para lances será referente a 60% do valor do imóvel avaliado pela Comissão de Avaliação.

Art. 3-C – 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. 3-D – 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. 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 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. 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;

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

II – 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 24 (vinte e quatro) meses após o início das obras;

III – 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, como a solicitação de novas licenças ou de projetos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

complementares, 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 manter a faixa de terreno coberta por vegetação nativa devidamente preservada.

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, 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.

José Roberto Furlan
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

Mensagem nº 359/2024

Jardim Alegre, 27 de setembro 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,

José Roberto Furlan
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 quitação das prestações, não gerando dano ao erário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE-PR, em 27 de setembro de 2024.

José Roberto Furlan
Prefeito Municipal