LEI Nº 2647/2024

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O PROJETO DE LEI Nº 032/2024, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte 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 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 - 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 dapresente 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.

Edifício da Prefeitura do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos vinte e sete dias do mês de maio de 2024 (27/05/2024).

JOSÉ ROBERTO FURLAN
Prefeito Municipal