LEI Nº 2662/2024

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 47/2024, 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, de 01 (um) quiosque em alvenaria, com área de 41,95 m² (quarenta e um metros e noventa e cinco centímetros quadrados), localizado na área verde nº 02 (dois), da Quadra nº 19 (dezenove), denominado "Lago Municipal Ângelo Santini", situado na Rua Antônio Lisboa Lopes, Jardim América II, no quadro urbano do Município de Jardim Alegre, cujo imóvel é objeto da Matrícula sob nº 42.192, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, com a finalidade de exploração comercial de lanchonete e comércio varejista de bebidas.

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

Art. 4º – O valor inicial para lances no leilão será definido conforme Avaliação do Imóvel,

através da Comissão de Avaliação, nomeada para tanto, aplicando o percentual de 1% sobre o valor avalido. Esse valor será cobrado mensalmente, durante o prazo de concessão.

Art. 5º – Ficará a concessionária obrigada, durante o prazo da concessão, a manter a sua capacidade produtiva, 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 Ter o funcionamento do empreendimento das 8 horas da manhã até às 22 horas da noite.
§2º Manter a integridade física do prédio, sua pintura, sendo renovada a cada 12 meses, assim como a limpeza e organização do quiosque, entorno e banheiros, sendo de sua responsabilidade o abastecimento de papel higiênico, sabonete e papel interfolhado para secar as mãos.

§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 que irá explorar e administrar o quiosque se responsabilizará pelo seu funcionamento de forma eficaz, segundo as normas e critérios sanitários, ambientais e os que forem expedidos pelo Poder Executivo Municipal no edital de concessão.

Art. 7º – 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 a escrituração da concessão;
II – até 60 (noventa) dias, a partir da assinatura do contrato de concessão real de uso, para obtenção das licenças necessárias para seu funcionamento, como: Alvarás de Licença do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária e de Funcionamento;
III – até 90 (noventa) dias, a partir do registro da concessão, junto ao Registro de Imóveis, para a obtenção da Licença Ambiental Simplificada junto ao órgão ambiental responsável.

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. 8º – Toda e qualquer reforma que venha a ser feita no imóvel, serão por conta da concessionária, sendo que não serão permitidas mudanças no projeto arquitetônico como ampliações ou modificações.

Art. 9º – Quaisquer intervenções nas edificações e nos espaços devem ser submetidas previamente a aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 10º – 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. 11º – Caberá à Concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 12º – 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. 13º – 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, 2.537/2023 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. 14º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos vinte e seis do mês de julho de 2024 (26/07/2024).

JOSÉ ROBERTO FURLAN
Prefeito Municipal