LEI Nº 2701/2024

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 77/2024, 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 10-11-12-13-14-15-16-17** (dez-onze-doze-treze-catorze-quinze-dezesseis-dezessete), da **Quadra nº 16** (dezesseis), com a **área de 2.165,08 m²** (dois mil, cento e sessenta e cinco metros e oito 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 Projetada "P", medindo 52,20 metros; **LADO DIREITO**: Divide com a faixa não edificável, medindo 46,00 metros; **LADO ESQUERDO**: Divide com os Lotes nºs 09 e 18, medindo 45,20 metros; **FUNDOS**: Divide com a Rua Projetada "B", medindo 43,60 metros; cujo proprietário é o Município de Jardim Alegre, cujo imóvel é objeto da **Matrícula sob nº 50.076**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, para fins de **instalação e manutenção de ar condicionado para veiculo automotor, Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) 4520-0/07**.

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 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 O pagamento resultante da concessão do direito real de uso de imóvel público, com encargos, poderá ser realizado em até 60 parcelas mensais com valor pré-estabelecido no contrato de concessão:

§1º A Concessionária terá um prazo de carência nos primeiros 60 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.

Art. 5º O valor inicial para lances será referente a 60% do valor do imóvel avaliado pela Comissão de Avaliação.

Art. 6º Caso a quitação da concessão seja à vista e adiantando o período de carência para 12 meses, a concessionaria terá 5% de desconto sobre a proposta vencedora.

Art. 7º 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. 8º 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. 9º 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. 10. 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 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;
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 180 (cento e oitenta) dias 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 casode 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. 11. Além das obrigações já contidas nesta Lei a concessionária também ficará obrigada a 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.

Art. 12. 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. 13. 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. 14. Caberá à Concessionária todos os ônus e encargos de conservação e manutenção do imóvel concedido.

Art. 15. 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. 16. 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. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (18/12/2024).

JOSÉ ROBERTO FURLAN
Prefeito Municipal