

LEI COMPLEMENTAR Nº 158, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo, para os fins dispostos nas Leis Complementares nº 138/2023 e nº 139/2023, a conceder áreas no Município, destinadas à instalação de indústrias, comércios, ou empresas de prestação de serviços, em regime de concessão de direito real de uso e posterior doação de imóvel, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBARÁ, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo, para os fins dispostos nas Leis Complementares nº 138/2023 e nº 139/2023, autorizado a outorgar através de processo licitatório na modalidade Leilão a Concessão de Direito Real de Uso Onerosa, bem como a Doar com encargo, os imóveis de sua propriedade, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cambará sob os seguintes números de matrícula:

I - Matrícula 5.533;

II - Matrículas 10.424 a 10.430;

III - Matrícula 12.051;

IV - Matrículas 12.590 a 12.603;

V - Matrículas 12.605;

VI - Matrícula 13.766.

VII - Matrícula 13.278; e (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 165/2024)

VIII - Matrícula 13.279 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 165/2024)

§ 1º A mesma licitação selecionará a Empresa Cessionária para fins da Concessão de Direito Real de Uso Onerosa, bem como de futura Doação com encargo, sendo que a Concessão se dará pelo período de 60 (sessenta) meses e após, caso cumpridos os requisitos editalícios e contratuais, poderá ser feita a Doação com encargo do imóvel à Empresa beneficiária.

§ 2º Quando da realização do processo licitatório, será obrigatoriamente precedida de avaliação prévia dos imóveis constantes nos incisos I a VI do presente artigo, cumprindo a presente Lei

Complementar com o requisito "autorização Legislativa" previsto no art. 76 da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 3º Excepcionalmente será cabível a dispensa de licitação nos termos do art. 76, § 6º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que devidamente justificado o interesse público, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 138/2023 e art. 6º da Lei Complementar nº 139/2023.

Art. 2º Para fins de acompanhamento do processo Licitatório, deverá ser constituída uma Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização composta por representantes do Poder Executivo, Legislativo, Associação Comercial, Sindicatos, OAB, e outras entidades da sociedade civil, que deverão acompanhar todos os trâmites da concessão/doação, por etapas previamente fixadas, emitindo pareceres, inclusive, incumbindo-lhe a fiscalização posterior dos imóveis doados ou concedidos, a fim de verificar se estão ou não atendendo aos fins para os quais foram concedidos/doados.

§ 1º A Comissão Especial deverá realizar vistorias semestrais nos imóveis e emitir parecer quanto ao cumprimento ou não dos requisitos a eles relacionados, devendo publicá-los no site da Prefeitura Municipal de Cambará.

§ 2º As Empresas beneficiárias terão a obrigação de apresentar relatório anual comprovando o número de empregos e pagamento de tributos e demais encargos previstos.

Art. 3º Após transcorrido o prazo da Concessão de Direito Real de Uso previsto no caput do presente artigo, contando com parecer favorável da Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização que dê conta do cumprimento de todos os requisitos legais necessários, será encaminhado Projeto de Lei específico ao Poder Legislativo para autorização da Doação condicional da área, a qual será formalizada mediante instrumento público em favor da empresa concessionária.

Art. 4º A concessionária obriga-se a destinar as áreas descritas no art. 1º para fins industriais e/ou comerciais e/ou para prestação de serviços.

Art. 5º Os critérios para concessão e revogação de concessão da área deverão estar estabelecidos em contrato entre o Município e a empresa concessionária.

Art. 6º A concessão descrita nesta Lei Complementar é pessoal e intransferível, não podendo haver mudança da destinação do empreendimento, salvo quando houver prévio parecer do Executivo e da Comissão Especial, bem como de autorização legislativa, sob pena de reversão.

Art. 7º O prazo de concessão poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando houver interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

Art. 8º O concessionário responderá pelos encargos civis, administrativos e tributários que incidam sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere esta Lei.

Art. 9º As atividades empresariais não poderão perturbar o sistema ecológico, zelando a empresa beneficiada pela preservação do meio ambiente.

Art. 10. A concessão do direito real de uso far-se-á mediante condições onerosas, que obrigatoriamente também constarão do instrumento público de doação a ser lavrado, sob pena de nulidade do ato, pelas quais se obrigará expressamente a concessionária-donatária:

I - utilização do imóvel para desenvolver a atividade Industrial, Comercial ou de Prestação de Serviços;

II - Inalienabilidade, em quaisquer condições, da concessão do direito real de uso, enquanto vigente;

III - início da edificação do empreendimento no prazo máximo de 6 (seis) meses, e sua conclusão no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da publicação da homologação da licitação, sob pena de revogação imediata da concessão do direito real de uso, se ainda vigente, ou da doação já efetivada;

IV - Dar início às atividades no máximo em 60 (sessenta) dias após o decurso do prazo de conclusão das obras de edificações mencionadas no inciso anterior;

V - Compromisso da concessionária-donatária, quando sua matriz situar-se em outro município, de proceder ao faturamento neste Município do valor total da atividade econômica da filial sediada em Cambará;

VI - Inalienabilidade do imóvel recebido em doação pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da lavratura do respectivo instrumento público de doação e com funcionamento ininterrupto neste período, findos os quais cessará de pleno direito esse ônus.

Art. 11. O não cumprimento de qualquer das cláusulas onerosas previstas nesta Lei Complementar, livremente aceitas no instrumento público de concessão e posteriormente doação, autorizará ao Poder Público a imediata revogação da concessão do direito real de uso, se ainda vigente, ou da doação já efetivada, revertendo ao patrimônio público o imóvel e todas as benfeitorias nele contidas, realizadas pela municipalidade, concessionária ou donatária, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, sem qualquer direito a ressarcimento, indenização, pagamento ou retenção.

Art. 12. Descumpridas as cláusulas onerosas estipuladas no artigo anterior e revogada a concessão do direito real de uso ou a doação, o Poder Executivo Municipal poderá, nos termos do artigo 1º da presente Lei Complementar, realizar nova concessão.

Parágrafo único. Realizada nova concessão ou doação, transferir-se-á em favor da outra pessoa jurídica o projeto de instalação, obras existentes, desde que existam garantias quanto ao prosseguimento e efetiva implantação da atividade, exposto no edital licitatório.

Art. 13. Os imóveis previstos na presente Lei Complementar, para melhor aproveitamento do solo, poderão sofrer desdobro, desmembramento ou remembramento, nos termos previstos na Lei Complementar 118, de 21 de junho de 2022.

Art. 14. Os imóveis previstos na presente Lei Complementar não poderão ser oferecidos pelas Empresas Cessionárias como garantia de financiamento, ao passo que as Donatárias poderão, sendo que a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Cambará.

Art. 15. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Cambará, 08 de dezembro de 2023.

JOSÉ SALIM HAGGI NETO
Prefeito Municipal de Cambará

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

