PROJETO DE LEI Nº 029, DE 29 DE MAIO DE 2025.

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder direito real de uso de bem público que especifica, e dá outras providências.

O **PREFEITO DE PATO BRAGADO, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso de 1 (um) Barracão Industrial com estrutura pré-moldada de concreto e fechamento em alvenaria, com área construída aproximada de 1.484 m², situado no Lote Rural nº 37/A/B, do 22º perímetro, da fazenda Britânia no Município de Pato Bragado – PR, com área total de 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 22.230 no Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR.

Art. 2º A presente concessão tem por finalidade incentivar a instalação ou à ampliação de atividades industriais, promovendo o desenvolvimento local, a geração de emprego e renda e o fortalecimento do setor produtivo, em consonância com o interesse público.

Art. 3º A concessionária será selecionada mediante licitação na modalidade concorrência, da qual deverão constar os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão.

Art. 4º A concessão dar-se-á pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da assinatura do respectivo contrato, podendo ser prorrogada por igual período, a critério da Administração Pública, mediante justificativa expressa de interesse público.

Art. 5º O julgamento das propostas apresentadas no processo licitatório de que trata esta Lei observará o critério de maior pontuação obtida, considerando os seguintes fatores técnicos e objetivos, conforme definido em edital:

I – Geração de empregos diretos imediatos;
II – Capital a ser investido nos primeiros 05 (cinco) anos;
III – Previsão de faturamento mensal bruto;
IV – Utilização de matéria-prima e mão de obra local;
V – Utilização de mão de obra especializada e qualificada;
VI – Sustentabilidade e responsabilidade socioambiental.

Parágrafo único. Os pesos, pontuações e critérios de avaliação técnica serão estabelecidos no edital de licitação, respeitados os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia e julgamento objetivo, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 6º A concessionária se compromete a cumprir as seguintes obrigações, sob pena de rescisão contratual e devolução do imóvel ao patrimônio público:

I – dar início às atividades no imóvel no prazo máximo de 04 (quatro) meses da assinatura do contrato;

II – observar a legislação ambiental, fiscal, tributária, trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho aplicável;

III – empregar, a partir do início das atividades, no mínimo 50% de mão de obra local;

IV – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade aprovada;

V – não transferir, sublocar ou ceder a terceiros o imóvel objeto da concessão;

VI – manter atividades de forma regular e ininterrupta, cumprindo as metas de geração de empregos;

VII – zelar pela conservação, manutenção e uso adequado do imóvel;

VIII – manter apólice de seguro patrimonial durante toda a vigência da concessão;

IX – recolher todos os tributos incidentes sobre sua atividade;

X – cumprir integralmente as normas de saúde e segurança do trabalho;

XI – comunicar ao Poder Concedente, no prazo de 24 horas, quaisquer avarias ou defeitos estruturais no imóvel;

XII – permitir vistorias, inspeções e fiscalizações periódicas do Poder Concedente;

XIII – apresentar, sempre que requisitado, documentos comprobatórios da regularidade de suas obrigações legais;

XIV – cumprir todas as determinações do Poder Público e acatar relatórios técnicos;

XV – devolver o imóvel, ao final da concessão, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural;

XVI – solicitar autorização prévia para qualquer melhoria estrutural, ciente de que não haverá indenização por benfeitorias inamovíveis.

§1º Os vínculos empregatícios deverão ser comprovados ao longo de toda a vigência da concessão.

§2º A comprovação da mão de obra local dar-se-á por meio de RAIS, CAGED, GFIP e demais documentos correlatos, vinculados ao CNPJ da concessionária.

Art. 5º É vedado à concessionária, sem prévia autorização expressa do concedente:

I – transferir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, o bem objeto da concessão, mesmo que a empresa pertença ao mesmo grupo econômico;

II – executar modificações estruturais no imóvel sem aprovação do setor de Engenharia do Município;

III – utilizar o imóvel para finalidades distintas daquelas previstas neste instrumento.

Art. 6º Considerar-se-á rescindido o contrato de concessão, com devolução imediata do imóvel ao Município, sem necessidade de interpelação judicial, nas seguintes hipóteses:

I – encerramento do prazo de vigência;

II – dissolução ou falência da empresa concessionária;

III – descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Lei ou no contrato.

Art. 7º Todo e qualquer dano ou prejuízo causado ao imóvel deverá ser integralmente reparado ou indenizado pela concessionária, sendo que a devolução somente será considerada perfeita após vistoria oficial.

Art. 8º Adequações físicas eventualmente necessárias no imóvel serão de responsabilidade exclusiva da concessionária.

§1º As benfeitorias realizadas deverão ser removidas, se possível, ou serão incorporadas ao patrimônio público sem direito a indenização.

§2º Todas as despesas relacionadas ao uso do imóvel são de responsabilidade da concessionária.

Art. 9º A concessionária deverá, no prazo de até 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso:

I – Elaborar o projeto e executar, às suas expensas, as obras necessárias à implantação do sistema de combate e prevenção de incêndio e pânico (PSCIP);

II – Renovar o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CVCB);

III – Realizar, se necessário, obras e reformas internas e externas, incluindo divisões, pintura e adequação do sistema elétrico e do padrão de energia.

Art. 10 A concessionária é obrigada a manter vigente, durante todo o período de uso do imóvel, contrato de seguro patrimonial contra riscos diversos, incluindo, no mínimo, cobertura contra incêndio, com valores e condições estipulados no edital da concorrência pública.

Art. 11 No início e ao término da concessão de direito real de uso será realizada vistoria técnica circunstanciada, cujos laudos integrarão o contrato de concessão.

Art. 12 Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, por meio de edital e contrato, obrigações adicionais, direitos das partes e critérios específicos, observando sempre o interesse público e a legislação aplicável.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Pato Bragado, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de maio de 2025.

John Jeferson Weber Nodari
Prefeito de Pato Bragado

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 029/2025

Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

O PREFEITO DE PATO BRAGADO, ESTADO DO PARANÁ, comparece respeitosamente à presença de Vossa Senhoria e demais Edis, com especial objetivo de encaminhar para análise e votação o presente projeto de Lei, que tem a finalidade **"Autoriza a concessão de direito de uso para a utilização e exploração econômica de bem público que especifica, e dá outras providências. "**

O referido projeto visa possibilitar ao Município de Pato Bragado a concessão de uso de um bem público municipal, compreendido por um terreno com área total de **3.500 m²**, localizado no **lote rural nº 37/A/B, do 22º perímetro, da Fazenda Britânia**, no Município de Pato Bragado – PR, objeto da matrícula nº 22.230 do Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – PR. Neste terreno encontra-se edificado um barracão industrial com aproximadamente **1.484 m² de área construída**, cuja averbação ainda não foi realizada.

A concessão será realizada mediante **processo licitatório**, com o objetivo de selecionar pessoa jurídica de direito privado para utilização do imóvel com finalidade **econômica, industrial ou correlata**, promovendo assim o desenvolvimento local, a geração de empregos e o fortalecimento do setor produtivo.

Embora se trate de uma concessão de direito real de uso não onerosa, a legislação exige autorização legislativa, tendo em vista envolver o uso exclusivo e prolongado de bem público. A gratuidade está diretamente condicionada às **contrapartidas de interesse público** que deverão ser assumidas pela empresa concessionária.

O projeto de lei disciplina, de forma clara, tais contrapartidas no **Art. 4º**, estabelecendo que a empresa beneficiária deverá:

- Dar início às atividades no imóvel no prazo de até **4 meses**;
- Empregar ao menos **50% de mão de obra local**;
- Manter regularidade **fiscal, trabalhista e previdenciária**;
- Assumir integralmente as **despesas de manutenção, conservação e seguro patrimonial**;
- **Devolver o bem** ao final do prazo em condições adequadas de uso.

Além disso, o projeto prevê regras precisas quanto à **fiscalização, vistoria técnica, hipóteses de rescisão, vedação de transferência a terceiros e proibição de desvio de finalidade**, assegurando o uso responsável do bem público e o cumprimento dos objetivos públicos pactuados.

A medida proposta encontra respaldo na **Lei Federal nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como na jurisprudência que reconhece a possibilidade da concessão gratuita de bens públicos, desde que devidamente motivada pelo interesse público, como ocorre no presente caso.

Diante do exposto, solicitamos a aprovação do presente Projeto de Lei, por se tratar de instrumento legal essencial para viabilizar **políticas públicas de incentivo ao setor produtivo, fortalecimento da economia local e promoção de emprego e renda em Pato Bragado**.

Diante do exposto, e considerando o potencial impacto social positivo desta iniciativa, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Na oportunidade, expressamos votos de elevada consideração e apreço e colocamo-nos a inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

John Jeferson Weber Nodari
Prefeito de Pato Bragado