



Município de Capanema - PR

LEI Nº 1.745, DE 23 DE JULHO DE 2020.

Institui o Programa “Crescer Capanema” e regulamenta o art. 15, inciso I, o art. 16, o art. 19 e o art. 36, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Capanema, dispondo sobre o uso especial de bens públicos por terceiros e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Capítulo I

Das disposições iniciais

Art. 1º Esta Lei institui o Programa “Crescer Capanema”.

Parágrafo único. A alienação de bens imóveis, a concessão de direito real de uso e a utilização de bens públicos municipais por terceiros obedecerá ao disposto nesta Lei.

Capítulo II

Da alienação de bens públicos

Art. 2º A alienação de bens públicos municipais, quando imóveis, dependerá:

- I - da desafetação do imóvel, transferindo-o para a classe de bens públicos dominicais, por meio de autorização legislativa;
- II - de avaliação para estabelecer o valor de mercado do imóvel;
- III - de licitação na modalidade concorrência ou leilão.

§ 1º A alienação de bem público municipal, quando imóvel, poderá ocorrer de forma independente ou associada à prévia concessão de direito real de uso do bem público.

§ 2º Na hipótese de alienação associada à prévia concessão de direito real de uso, o edital da licitação deverá prever os critérios e os prazos para que a futura concessionária adquira, em definitivo, o bem público, respeitando-se, em todo caso, o disposto nos incisos do *caput*.



Município de Capanema - PR

Capítulo III

Do uso de bens públicos

Seção I

Das disposições gerais

Art. 3º O uso de bens públicos municipais por terceiros, conforme o caso e o interesse público o exigir, poderá ser feito mediante:

- I - concessão de direito real de uso;
- II - concessão de uso;
- III - cessão de uso;
- IV - permissão de uso;
- V - autorização de uso.

Parágrafo único. A utilização dos bens públicos municipais por terceiros poderá ser remunerada, consoante valor de mercado, ou gratuita, mediante interesse público devidamente justificado ou disposição de lei específica.

Art. 4º O uso de bem público por terceiros, de forma eventual e transitória, para fins culturais, públicos ou privados, será incentivado, fomentado, adaptado e, preferencialmente, destinado pelo poder público, sendo vedada a instituição de taxas pelo seu uso, salvo para custear despesas relativas à limpeza do local, de acordo com o regulamento, sem prejuízo de eventual cobrança pelos danos causados em razão da sua utilização.

Parágrafo único. Não serão cobrados valores para custear despesas relativas à limpeza do local no caso de a pessoa física ou a pessoa jurídica a realizar satisfatoriamente, de acordo com a avaliação do órgão gestor do local utilizado.

Seção II

Da concessão de direito real de uso

Art. 5º A concessão de direito real de uso configura a transferência da posse e possibilita o uso de imóvel público por particular, de forma remunerada ou gratuita, constituindo-se como um direito real resolúvel, com opção ou não de aquisição definitiva do imóvel pela concessionária ao final da concessão, para a consecução dos seguintes objetivos específicos:

- I - urbanização;
- II - industrialização;
- III - edificação, cultivo ou outra forma de exploração de interesse social.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso depende:



Município de Capanema - PR

I - da desafetação do imóvel, transferindo-o para a classe de bens públicos dominicais, por meio de autorização legislativa;

II - de avaliação do valor de mercado do imóvel;

III - de licitação na modalidade concorrência.

Art. 6º A licitação será inexigível para a concessão de direito real de uso quando não houver possibilidade de efetiva disputa, especificamente quando inexistente a violação ao princípio da isonomia.

§ 1º Para os fins do disposto no *caput*, é possível a publicação de edital prévio, com o prazo mínimo de 15 (quinze dias), para apresentação de manifestação de interesse por pessoas físicas ou jurídicas de natureza privada, incluindo a proposta e o projeto do empreendimento a ser desenvolvido no imóvel.

§ 2º A inexigibilidade de licitação somente será formalizada após a instrução de processo administrativo, do qual deverá constar:

I - as justificativas da inviabilidade da disputa e da ausência de violação ao princípio da isonomia;

II - a deliberação e a aprovação do projeto pelo Conselho de Desenvolvimento do Município, de acordo com a Lei Municipal nº 1.488/2013;

III - parecer jurídico emitido pela Procuradoria Municipal;

IV - autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º A concessão de direito real de uso poderá ser realizada de forma independente ou associada à alienação futura do imóvel à concessionária, ao final do contrato de concessão ou em outro prazo estabelecido no edital de licitação.

§ 1º A concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel, somente será realizada por meio de licitação, na modalidade concorrência.

§ 2º A concessão de direito real de uso será formalizada mediante contrato, no qual serão estabelecidas as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, sob pena de nulidade do ato.

§ 3º O prazo de vigência do contrato de concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será de no máximo 20 (vinte) anos, nos termos do edital de licitação.

§ 4º A vigência do contrato poderá ser prorrogada uma única vez, pelo mesmo prazo previsto no contrato original, desde que observadas as seguintes condições que caracterizam o interesse público:

I - interesse da Concessionária;

II - integral cumprimento dos requisitos previstos na proposta original da concessionária e na legislação em vigor;



Município de Capanema - PR

III - inexistência de aplicação de penalidades à concessionária, em razão do descumprimento contratual, salvo uma advertência ou uma multa de natureza leve, devidamente formalizada em processo administrativo;

IV - apresentação de todos os documentos necessários para a habilitação na licitação original, devidamente atualizados, válidos e regulares.

Art. 8º Na hipótese de concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel à concessionária, esta poderá optar pela aquisição ou não do imóvel no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias antes do encerramento da vigência inicial do contrato de concessão, ou do encerramento da prorrogação do contrato, ou, ainda, na forma estabelecida no edital de licitação.

§ 1º Caso opte pela aquisição em definitivo do imóvel, o valor a ser pago será o montante estabelecido na avaliação do imóvel que constar no edital de licitação, corrigido monetariamente pelo índice utilizado na atualização da UFM.

§ 2º A opção pela aquisição em definitivo do imóvel poderá ocorrer a qualquer tempo durante a vigência do contrato e o pagamento do respectivo valor será realizado em parcela única ou de acordo com o previsto no edital de licitação.

§ 3º Caso a concessionária opte por não adquirir em definitivo o imóvel concedido, no prazo estabelecido no edital da licitação, a concessão será extinta.

§ 4º Na hipótese do § 3º e em havendo edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel durante a vigência contratual, o imóvel poderá ser alienado, pelo valor de mercado atualizado da sua totalidade, para que a concessionária original seja indenizada exclusivamente pelas edificações e benfeitorias realizadas.

§ 5º O Município, ao invés da alienação prevista no § 4º poderá realizar nova concessão de direito real de uso do imóvel, caso conste no edital da nova licitação a obrigação da licitante vencedora do certame depositar o montante referente à avaliação das edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original, no prazo de 10 (dez) dias, após a homologação da licitação, para fins de indenização da concessionária original.

§ 6º Decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a extinção da concessão e não realizada a indenização prevista no § 4º ou no § 5º, deste artigo, o Município indenizará as edificações e benfeitorias realizadas pelo concessionário original.

§ 7º Para fazer jus às indenizações pelas edificações e benfeitorias realizadas no imóvel de que trata esta Lei, a concessionária deverá obter as licenças dos órgãos competentes para as respectivas construções, quando exigido por lei, bem como averbá-las na matrícula do imóvel, por suas expensas, previamente ao encerramento da vigência do contrato ou previamente à abertura de processo administrativo para apurar a regularidade da concessão, com o fim de extingui-la.



Município de Capanema - PR

Art. 9º O edital de licitação, na modalidade concorrência, quando a concessão de direito real de uso for gratuita, deverá conter critérios para pontuação e avaliação das propostas das licitantes, como:

- I - a empregabilidade (número de empregados a serem contratados no prazo fixado no edital);
- II - o valor do investimento da pessoa física ou jurídica no empreendimento a ser instalado no imóvel concedido, com recursos próprios, por meio de financiamento ou por outros meios admitidos, no prazo fixado no edital;
- III - o faturamento anual da pessoa jurídica;
- IV - a capacidade do empreendimento gerar uma cadeia de produção e/ou empregos indiretos no Município de Capanema/PR;
- V - o tempo em que a empresa, matriz ou filial, está sediada no Município de Capanema/PR, ou o tempo em que o sócio majoritário da empresa ou a pessoa física reside no Município de Capanema/PR;
- VI - outros critérios devidamente justificados no processo de licitação.

§ 1º O edital de licitação poderá permitir a contratação de pessoal pela concessionária por regimes diversos do celetista, para os fins do inciso I do *caput* deste artigo.

§ 2º O edital de licitação preverá os critérios de empregabilidade, a forma de manutenção do número de empregos durante a vigência da concessão, bem como a margem de tolerabilidade no descumprimento do número de empregos ofertados na proposta original, por um certo período de tempo, possibilitando estabelecer uma média mínima a ser atingida pela concessionária.

§ 3º O edital de licitação, após a elaboração de projeto básico e adequação orçamentária, poderá prever a realização de infraestrutura mínima a cargo do poder concedente, no imóvel a ser concedido ou nos seus acessos, bem como poderá estabelecer que essa infraestrutura mínima seja realizada pela(s) própria(s) concessionária(s).

Art. 10. Extingue-se a concessão por:

- I - advento do termo contratual;
- II - rescisão contratual;
- III - caducidade;
- IV - encampação;
- V - anulação;
- VI - acordo entre as partes.

§ 1º Não será permitida a revogação da licitação ou da concessão de direito real de uso após a realização da sessão pública da licitação que identificar o vencedor do certame.

§ 2º O descumprimento das condições estabelecidas no edital, no contrato e/ou em disposições legais, quando houver reincidência, ou não couber apenas a aplicação de multas, implicará na extinção da concessão de direito real de uso, por rescisão contratual ou declaração de



Município de Capanema - PR

caducidade, sem que caiba à concessionária o direito à indenização, salvo o valor de mercado atualizado correspondente, exclusivamente, às edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária até a data da abertura do processo administrativo para a respectiva apuração dos fatos, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no contrato.

§ 3º As hipóteses de rescisão contratual e de declaração de caducidade da concessão serão determinadas no edital da licitação.

§ 4º Considera-se encampação a extinção da concessão por motivo de interesse público inatingível por outro meio, mediante lei autorizativa específica e após prévio pagamento da indenização referente às edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária.

§ 5º A extinção da concessão de direito real de uso não afasta a necessidade de indenização, exclusivamente, pelas edificações e benfeitorias realizadas pela concessionária no imóvel concedido, nos termos dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 8º desta Lei.

§ 6º No caso de extinção da concessão de direito real de uso por culpa da concessionária, o prazo a que se refere o § 6º do art. 8º desta Lei será de 48 (quarenta e oito) meses.

Art. 11. O contrato de concessão de direito real de uso associada à alienação futura do imóvel poderá ser utilizado para viabilizar um financiamento, junto a instituições financeiras, com o objetivo de custear o investimento de capital que será realizado no imóvel, desde que:

- I - haja fiscalização do emprego dos valores financiados pelo poder concedente;
- II - não haja qualquer vinculação ou responsabilidade do poder concedente pelo financiamento realizado.

Art. 12. Na hipótese de inviabilidade de financiamento para investimento de capital no imóvel sem a sua utilização como garantia no negócio e a instituição financeira não aceitar apenas a averbação do contrato de concessão de direito real de uso na matrícula do imóvel concedido, o poder concedente poderá formalizar a transferência do imóvel de forma antecipada para a concessionária, previamente à opção de compra definitiva, desde que:

I - seja contratado seguro-garantia, ou outra modalidade de seguro, pela concessionária, cujo beneficiário no contrato seja o Município de Capanema e que a indenização securitária seja equivalente ao valor da avaliação do imóvel prevista no edital da licitação, corrigido na forma do § 1º do art. 8º desta Lei, até a data da confecção do contrato, ou outra forma de garantia idônea aceita pelo poder concedente.

II - no caso de hipoteca, seja constituída hipoteca de segundo grau em nome do Município de Capanema;

III - celebração de termo aditivo do contrato de concessão, em que conste a responsabilidade solidária dos sócios, dos seus respectivos cônjuges ou companheiros, bem como de seus descendentes que tenham sido ou venham a ser beneficiados como donatários de bens dos sócios



Município de Capanema - PR

ou da pessoa jurídica durante o prazo de vigência do contrato de concessão, pelos valores devidos à instituição financeira financiadora e/ou pelos valores referentes à avaliação do imóvel concedido previsto no edital da licitação, corrigidos na forma do § 1º do art. 8º desta Lei;

IV - o estabelecimento no contrato de financiamento e/ou termo aditivo do contrato de concessão de cláusulas que disponham sobre negócio jurídico processual antecipado, nos termos do art. 190, do Código de Processo Civil, especialmente a atribuição de legitimidade ativa ao Município de Capanema para atuar ao lado da instituição financeira ou isoladamente, para adotar as medidas cabíveis em face das pessoas mencionadas no inciso III, no intuito de satisfazer o crédito;

V - conste na escritura pública:

a) a obrigatoriedade de estabelecer hipoteca de segundo grau em nome do Município de Capanema, em caso de financiamento hipotecário;

b) a cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Capanema, caso não seja efetivado o financiamento ou após a sua quitação, sem que haja a opção de compra do imóvel em definitivo pela concessionária;

c) as cláusulas de inalienabilidade e de impenhorabilidade, salvo para os fins da garantia hipotecária de primeiro grau, em nome da instituição financeira financiadora, ou até o pagamento integral ao poder concedente do valor referente à opção de compra definitiva do imóvel pela concessionária;

§ 1º Para os fins do disposto na alínea “b” do inciso V do art. 12, a concessionária deverá apresentar ao poder concedente, no prazo de 10 (dez) dias, após realizado o registro da transferência antecipada do imóvel, a comprovação da efetivação do financiamento junto à instituição financeira.

§ 2º É obrigatória a análise pela Procuradoria Municipal, no caso de transferência antecipada do bem público, da garantia ofertada pela concessionária nos termos do inciso I do *caput*, para averiguar a sua idoneidade, cujo parecer, devidamente fundamentado, vinculará a decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 3º O parecer deverá abordar a capacidade da garantia ofertada satisfazer o valor da avaliação do imóvel previsto no edital de licitação.

Art. 13. O poder concedente, por meio de regulamento, bem como pela previsão no edital da licitação, poderá prever a criação de um fundo garantidor das empresas concessionárias, as quais deverão realizar uma contribuição periódica para o aperfeiçoamento, modernização e ampliação do parque industrial do Município ou para os fins de garantia de que trata o art. 12.

Parágrafo único. O fundo garantidor poderá ter outras fontes de renda, na forma do regulamento e do edital de licitação.



Município de Capanema - PR

Seção III

Da concessão, da cessão e da permissão de uso

Subseção I

Das disposições comuns

Art. 14. As concessões, as cessões e as permissões de uso de bens públicos, quando imóveis, vincular-se-ão à atividade definida em contrato ou termo respectivo, constituindo o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

Parágrafo único. Deverão constar do contrato de concessão ou termo de cessão ou permissão de uso de bem imóvel, as seguintes cláusulas essenciais:

I - a construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização;

II - incumbe ao concessionário, cessionário ou permissionário, além do pagamento da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas a sua destinação, assim devendo restituí-lo.

Subseção I

Da concessão de uso

Art. 15. A concessão de uso de bem público Municipal de uso especial ou dominical, para exploração segundo destinação específica, dependerá de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 1º A concessão de uso far-se-á por contrato administrativo, em que constarão as condições de outorga e os direitos e obrigações das partes, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º O contrato de concessão de uso é:

I - transferível, mediante prévio consentimento da Administração pública, quando decorrente de concessão, cuja licitação tenha sido dispensada, nos termos do *caput* deste artigo *in fine*;

II - intransferível nos demais casos.

§ 3º Admitem-se no contrato de concessão de uso:

I - alteração de cláusulas regulamentares;

II - rescisão antecipada.

§ 4º A concessão de uso será por tempo certo e poderá ser remunerada ou gratuita, de acordo com as exigências do interesse público, devendo observar as normas previstas na Lei Municipal nº 1.488/2013, no que for aplicável.



Município de Capanema - PR

Art. 16. A concessão administrativa de bens públicos, de uso comum, somente poderá ser outorgada para finalidades educacionais, esportivas, culturais, de assistência social ou turística, mediante contrato administrativo.

Subseção II

Da cessão de uso

Art. 17. A cessão de uso destina-se, exclusivamente, a transferência transitória da posse e do uso de bens públicos municipais a órgãos ou entidades públicas, a qual será formalizada mediante termo administrativo próprio, ou constará nos instrumentos de consórcio ou convênio de que participe o Município.

Subseção II

Da permissão de uso

Art. 18. A permissão de uso poderá incidir sobre qualquer bem público Municipal, quando atendidos o interesse público e a conveniência administrativa.

§ 1º A permissão independe de autorização legislativa, e será efetivada, a título precário, por Decreto.

§ 2º A permissão poderá ser remunerada ou gratuita e por tempo certo ou indeterminado.

§ 3º O tempo de permissão é modificável e revogável, unilateralmente, pela Administração pública, devendo nele constar as condições da outorga e as obrigações e direitos dos partícipes.

§ 4º A permissão obriga o beneficiário a utilizar o bem permitido de conformidade com as condições de outorga, sob pena de revogação sem direito de indenização.

§ 5º Será gratuita a permissão de uso de imóvel Municipal para entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, esportivo, cultural ou de assistência social, e a pessoas jurídicas, observados o interesse público, social ou de desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda.

§ 6º Para beneficiar-se de permissão gratuita de uso de bem público a entidade sem fins lucrativos, de caráter educacional, esportivo, cultural ou de assistência social deverá atender cumulativamente os seguintes pré-requisitos, além do atendimento das exigências documentais:

- a) ter sede ou filial no Município de Capanema;
- b) ter o título de Utilidade Pública Municipal há pelos menos 1 (um) ano;
- c) apresentar relatório de atividades referentes a pelo menos 1 (um) ano anterior ao pedido, comprovando atividade sócio-comunitária que justifique a permissão;
- d) apresentar cópia do Estatuto Social devidamente registrado;
- e) inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas há pelo menos 1 (um) ano;



Município de Capanema - PR

f) cópia da Ata de Eleição da Diretoria.

§ 7º Uma vez permitido o uso, a entidade deverá prestar relatórios anuais de atividades, até o dia 31 de março do ano seguinte, comprovando o uso do imóvel permitido em consonância com seus estatutos sociais e com o interesse coletivo, ou justificando o motivo da não utilização.

§ 8º Não havendo o cumprimento do disposto no § 7º fica o Poder Executivo autorizado a revogar a permissão de uso à entidade beneficiária, sem ônus para a municipalidade.

Seção IV

Da autorização de uso

Art. 19. A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de sessenta (60) dias, mediante termo próprio.

Parágrafo único. A autorização independe de autorização legislativa e licitação, e é revogável sumariamente, sem ônus para a Administração Pública.

Art. 20. O Legislativo e o Executivo Municipal podem autorizar, em sua respectiva área administrativa, uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, políticas e religiosas, para a realização de suas atividades.

Capítulo IV

Das disposições finais e transitórias

Art. 21. Integram os bens públicos dominicais do Município, restando desafetados, os imóveis cadastrados no patrimônio do Município de Capanema com os seguintes números:

I - 233, objeto da matrícula nº 21.521, do ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR;

II - 234, objeto da matrícula nº 27.338, do ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR;

III - 2.700, objeto da transcrição nº 11.353, do ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR;

IV - 7.665, objeto da transcrição nº 11.353, do ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capanema/PR;

Parágrafo único. Eventuais divisões dos imóveis indicados nos incisos do *caput*, culminando em novos cadastros no patrimônio municipal, não interferirão na desafetação desses bens públicos realizada por esta Lei.



Município de Capanema - PR

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema/PR, aos 23 dias do mês de julho de 2020.

Américo Bellé

Prefeito Municipal