

LEI Nº 56/2024 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2024



## DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS INDUSTRIAIS CEDIDAS À INICIATIVA PRIVADA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MANOEL RIBAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara de Vereadores do Município De Manoel Ribas, Estado do Paraná, aprova, e eu, José Carlos da Silva Corona, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Municipal de Regularização Fundiária dos Imóveis Públicos que constituem as áreas industriais do Município de Manoel Ribas, desde que atendidas às finalidades econômicas a que se destinam entre as quais, a geração de emprego e renda, mediante o desenvolvimento de atividades industriais, comerciais e de serviços.

Parágrafo único. Para a implantação da Regularização Fundiária de Interesse Específico do Loteamento Industrial tratada no artigo anterior desta Lei, fica aprovado o parcelamento do solo e a desafetação das áreas.

**Art. 2º** A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e econômicas que se destinem à regularização das permissões, concessões e cessões de áreas públicas para fins industriais, comerciais e de serviços que estão atualmente em desconformidade com a legislação, atribuindo a competente titulação aos seus atuais ocupantes, originários ou não, com a finalidade de garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

**Art. 3º** A regularização fundiária de imóvel pertencente ao patrimônio público será regulamentada por ato do executivo e poderá ser efetivada mediante outorga de título de concessão de direito real de uso de bens imóveis.

**Art. 4º** Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 serão regularizados os imóveis, cuja ocupação tenha sido conferida pelo Município, ainda que por ato informal, ao ocupante originário ou não, por qualquer forma, nos quais existam instalações industriais, comerciais e de serviços e que estejam em pleno funcionamento há mais de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Consideram-se, para fins desta Lei, como pleno funcionamento as

instalações industriais, comerciais e de serviços, que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - O exercício da atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços pelo tempo de posse estabelecido pelo Município, devidamente comprovado o pleno funcionamento da empresa requerente e a utilização do imóvel para os fins de seu estatuto social, autorizado, na ausência de demais documentações, o uso de auto declaração, testemunhas, comprovante de cadastro nos serviços de água e energia elétrica;

II - Que apresente negativas de débitos federais, estaduais e municipais.

**Art. 5º** As áreas de terras a serem concedidas nesta regularização fundiária são constituídas por partes ideais do imóvel de propriedade do Município de Manoel Ribas, sendo:

- Parque Industrial I no perímetro urbano a margem da rodovia PRT 487.
- Parques Industriais II e III no perímetro urbano a margem da rodovia PRT 466.
- Imóvel urbano no perímetro urbano à Rua 31 de março, Jardim Santa Cecília.

**Art. 6º** Para todos os efeitos, em especial os tributários e fiscais, os valores atribuídos individualmente aos imóveis passíveis de regularização fundiária por alienação de que trata esta Lei, se processará a partir do correspondente Laudo de Avaliação, confeccionado pela Secretaria de Finanças, que fixara o valor mínimo por metro quadrado, determinando o valor de cada lote conforme sua área.

**Art. 7º** Cumpridos os requisitos desta Lei, a concessão poderá ocorrer sem ônus ao interessado, por Concessão de Direito Real, sendo o negócio jurídico formalizado com a lavratura de contrato, onde deverá constar expressamente como forma de encargos:

- I - Cláusula de inalienabilidade;
- II - Cláusula de impenhorabilidade;
- III - Cláusula de finalidade específica;
- IV - Cláusula resolutiva;

**Art. 8º** A finalidade específica a que se destina o imóvel será para fins industriais, comerciais ou de prestação de serviços, de igual modo, vedada sua utilização para outras finalidades sem autorização expressa do poder concedente.

**Art. 9º** A condição resolutiva permite que a propriedade seja revertida em favor do Município mediante Decreto de Reversão e comunicação aos órgãos competentes, nos casos descumprimento dos encargos estabelecidos por esta Lei.

**Art. 10.** A condição resolutiva e os encargos de inalienabilidade e impenhorabilidade terão a vigência de 15 anos, ficando o poder executivo autorizado a efetuar a renovação por

intermédio de celebração de ato contratual, mediante requerimento do interessado e análise do cumprimento de todos os requisitos.

**Art. 11.** Para concessão sem ônus que trata essa Lei, fica dispensada a licitação, aqui aplicado por analogia e para a regularização da situação fática longa e consolidada, considerando o cumprimento da função social da propriedade e o atendimento dos interesses do Município.

**Art. 12.** Os imóveis que, por qualquer forma, tenham sido cedidos pelo Município e que não cumpram qualquer das funções de indústria, comércio ou de serviços, deverão ser avaliados pela Comissão Avaliadora, para além do valor correspondente à terra nua e seja fixado o valor das benfeitorias separadamente, e serão levados à licitação, nos termos da Lei 14.133/2021.

§ 1º No caso de licitação, o arrematante deverá indenizar as eventuais construções e benfeitorias, eventualmente existentes nos imóveis arrematados diretamente ao possuidor dos mesmos, mediante prévia avaliação e no prazo de 5 dias, devendo comprovar o pagamento no prazo de 3 dias, após o resultado do processo licitatório.

§ 2º O arrematante que não indenizar as eventuais construções e benfeitorias existentes nos imóveis no prazo estipulado perderá o direito de arrematar o imóvel, bem como arcará com uma multa de 20% do valor da avaliação das benfeitorias, que será revertida aos Fundos de Desenvolvimento Econômico e Inovação do Município.

**Art. 13.** A Comissão Avaliadora deverá emitir laudo de avaliação constando:

I - O valor da terra nua;

II - O valor das benfeitorias, úteis e necessárias, existentes no imóvel, que deverão ser devidamente descritas;

III - A estimativa do valor dos elementos corpóreos e incorpóreos que compõem o estabelecimento comercial ou industrial.

**Art. 14.** Fica criada a Comissão Municipal de Regularização Fundiária composta pelas Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Inovação, Secretaria de Obras e Secretaria de Finanças, com sua constituição e atribuições definidas por ato do poder executivo.

**Art. 15.** A formalização da regularização fundiária dependerá da demonstração do cumprimento das disposições desta lei e será autuado em processo administrativo autônomo.

**Art. 16.** Fica autorizada a permissão de uso de imóvel público a título provisório aos interessados que manifestarem interesse de adesão ao programa, proporcionando desta forma os meios para regularização fiscal da empresa junto ao município e órgãos correlatos.

**Art. 17.** A formalização da regularização se dará através de requerimento expresso da parte interessada, direcionado a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação,

anexado de:

I - Cartão CNPJ;

II - Balanço Patrimonial;

III - Comprovante que o empreendimento gera posto(s) de trabalho direto através de livro de registro ou relatório de sistema eletrônico e-Social;

IV - Mapa com Memorial descritivo do imóvel.

§ 1º Cada requerimento apresentado será atuado em processo administrativo autônomo, que tramitará independentemente do andamento dos demais;

§ 2º O processo administrativo deve passar por análise e parecer do Executivo e posteriormente, ser encaminhado ao Legislativo para parecer final.

§ 3º A celebração do contrato se dará somente após tramitação do processo administrativo.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E BENEFÍCIOS

**Art. 18.** A transferência do direito sob a concessão será admitida por sucessão legítima ou testamentária, nos termos da Lei, estando condicionada a sua comunicação a Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Quando da transferência de propriedade da pessoa jurídica, o direito de concessão fica condicionado anuência da Administração Pública, mediante análise do plano de negócio elaborado como indicador de funcionamento da empresa, com diagnóstico do empreendimento do ponto de vista mercadológico, técnico, financeiro, jurídico e organizacional;

**Art. 19.** O Município poderá executar obras destinadas a dotar as áreas industriais de infraestrutura adequada, na medida de suas necessidades de rede de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública, sistema de escoamento de águas pluviais, vias de circulação em condição de tráfego permanente e adequação de terreno com execução de terraplenagem.

## CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES

**Art. 20.** Caberá aos beneficiados o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento dos resíduos produzidos pela mesma.

**Art. 21.** Os imóveis que tratam esta lei, não poderão em hipótese alguma ser subdivididas, locadas, sublocadas ou alienadas para terceiros, o que resultara na imediata revogação do contrato de concessão a aplicação de penalidades.

**Art. 22.** Em todos os casos, ficará ressalvada a finalidade específica a que se destina o imóvel, qual seja, para fins industriais, comercial ou de prestação de serviços, não se prestando em hipótese alguma, para finalidade exclusiva e eminentemente residencial, locação para terceiros ou atividade agrícola.

**Art. 23.** Fica determinado o coeficiente de empregos por metro quadrado, sendo:

Indústrias Comércio ou unidades de Serviços de Micro Empresa, com o limite de faturamento comprovado igual ou inferior R\$ 360.000,00 por ano: para cada 100 metros quadrados de área construída, geração de 1 a 5 postos de trabalho. Indústrias Comércio ou unidades de Serviços de Pequeno Porte (EPP), com limite de faturamento comprovado igual ou inferior a R\$ 4.800.000,00 e superior a R\$ 360.000,00: para cada 100 metros quadrados de área construída, geração de 5 a 10 postos de trabalho.

Indústrias Comércio ou unidades de Serviços de Médio Porte, com limite de faturamento comprovado igual ou inferior a R\$ 6.000.000,00: para cada 100 metros quadrados de área construída, geração de acima de 10 postos de trabalho.

#### CAPÍTULO IV DA RESCISÃO

**Art. 24.** Se área do imóvel não edificada e improdutivo for igual ou superior a 50% do total do terreno, poderá o Município, diretamente, se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido concedido.

**Art. 25.** A Administração pública se reserva no direito de rescindir unilateralmente o direito de concessão, independente de interpelação judicial ou extrajudicial quando constatado a não conformidade com a presente Lei.

§ 1º Serão extintos ou revogados os benefícios desta Lei, os concessionários que:

I - Paralisar por mais de 120 dias ininterruptos as atividades sem motivo previamente justificado e devidamente comprovado;

II - Deixar de gerar postos de trabalho direto;

III - Violar as obrigações tributárias;

IV - Se houver violação aos termos e condições expressos do contrato de concessão ou termo administrativo;

V - Na ocorrência de desvio de finalidade na utilização do imóvel;

VI - Por desistência espontânea do concessionário;

VII - Nas hipóteses de transferência, a qualquer título, do uso do imóvel a terceiros, sem prévia anuência do Município de Manoel Ribas;

VIII - Nos casos de depredação ou perda do imóvel por responsabilidade do concessionário.

§ 2º As acessões e benfeitorias existentes sobre o imóvel não geram direito à indenização ou qualquer ressarcimento, quando do retorno do imóvel à posse do Município.

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 26.** As ações para controle e fiscalização das condições estabelecidas nesta Lei ficam incumbidas a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, que dentre suas atribuições deve solicitar aos inscritos no programa documentos comprobatórios e gerar relatório anual que será disponibilizado de forma eletrônica junto ao Portal da Transparência.

Parágrafo único. As ações pertinentes a apuração de possíveis irregularidades, deverão incorrer em processo administrativo devidamente fundamentado e assegurado o contraditório.

**Art. 27.** Esta lei poderá ser regulamentada, no que couber, por ato do poder executivo que deverá, a seu critério, estabelecer mecanismos e diretrizes para o seu pleno cumprimento.

**Art. 28.** Ficam revogadas as Leis Municipais 58/2004 e 04/2009.

Paço Municipal Prefeito Raul Ferreira Messias, aos dezessete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, (17/12/2024).

JOSÉ CARLOS DA SILVACORONA  
Prefeito Municipal

[Download do documento](#)