



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVENBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 17 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2026.

"DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO PARA A IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CASA DO ARTESÃO NO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, DE ACORDO COM AS DIRETRIZES DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DA LEGISLAÇÃO FEDERAL PERTINENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, a Concessão de Direito Real de Uso de um bem imóvel público de propriedade do Município de Pariquera-Açu, para fins de implantação, gestão e funcionamento da "Casa do Artesão".

§ 1º O imóvel de que trata o caput deste artigo está localizado Praça do Artesão - Centro, Pariquera-Açu - SP, 11930-000, será destinado exclusivamente às atividades relacionadas à Casa do Artesão, assegurando-se o caráter público do espaço e suas finalidades culturais e econômicas.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se "Artesanato" toda a produção resultante da transformação de matérias-primas bruta ou manufaturada, com predominância manual, por indivíduo que detenha o domínio integral de uma ou mais técnicas, aliando criatividade, habilidade e valor cultural, podendo no processo de sua



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

atividade ocorrer o auxílio limitado de máquinas, ferramentas, artefatos e utensílios, bem como a produção de produtos de origem local.

Art. 2º A Casa do Artesão de Pariquera-Açu terá como objetivos precípuos, em consonância com o interesse público e as competências municipais:

I - Fomentar o artesanato como produto cultural e turístico, enquanto ferramenta facilitadora da compreensão do destino local e regional.

II - Valorizar a cultura local, salvaguardando e difundindo as manifestações artísticas e culturais do Município.

III - Promover e divulgar o artesanato urbano e rural do Município de Pariquera-Açu em âmbito local, regional e nacional.

IV - Oportunizar a geração de renda e a inclusão produtiva aos artesãos locais, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social da comunidade.

V - Proporcionar a realização de oficinas de trabalho, cursos de qualificação profissional, intercâmbios de técnicas artesanais e outras atividades educativas e formativas.

VI - Promover parcerias e convênios com entidades da sociedade civil, instituições de ensino e outros entes públicos para o desenvolvimento e aprimoramento do setor artesanal, cultural e esportivo.

VII - Oferecer espaço permanente e adequado para a exposição, comercialização e promoção dos produtos artesanais, produtos de origem local e de gêneros alimentícios a fim de promover o turismo gastronômico.

VIII – Promover a produção, exposição e comercialização de souvenirs turísticos que valorizem a identidade cultural e histórica de Pariquera-Açu, incluindo referências a patrimônios, marcos e símbolos locais, como o Portal da Cidade, Igreja, Casa de Pedra e demais atrativos turísticos.



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

IX – Incentivar a comercialização de plantas ornamentais, flores e produtos botânicos, como expressão da vocação agrícola, ambiental e paisagística do Município.

X – Valorizar e promover a gastronomia típica e regional, bem como o turismo gastronômico, integrando produtos alimentícios artesanais, culinária tradicional e sabores locais como parte da experiência cultural, econômica e turística da Casa do Artesão.

CAPÍTULO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 3º A Concessão de Direito Real de Uso de que trata esta Lei será precedida de regular processo licitatório, na modalidade de Concorrência Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), ou de legislação superveniente, bem como das disposições pertinentes da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. O edital de licitação deverá conter, no mínimo, as condições e encargos previstos nesta Lei, os critérios objetivos de seleção que valorizem a experiência do proponente na área do artesanato e sua proposta de gestão, fomento e desenvolvimento das atividades da Casa do Artesão, e a descrição detalhada do imóvel.

§1 No caso de haver mais de um interessado na concessão da Casa do Artesão, o processo licitatório deverá adotar critérios objetivos de julgamento, além do preço e da proposta técnica, observando especialmente:

I – Valor do aluguel;

II – Número de munícipes empregados diretamente, com prioridade à contratação de moradores de Pariquera-Açu;

III – Valor total dos investimentos propostos no imóvel, incluindo reformas, adequações, modernização, acessibilidade, climatização, identidade visual, equipamentos e melhorias estruturais;



Prefeitura Municipal de Pariqueira-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

IV – Plano de gestão e operação, incluindo proposta de funcionamento, programação cultural, oficinas, capacitações e ações de promoção do artesanato;

V – Percentual de participação de artesãos locais e regionais na ocupação dos espaços de exposição e comercialização;

VI – Proposta de fortalecimento do turismo, do turismo gastronômico e da economia criativa, incluindo ações de divulgação da Casa do Artesão como equipamento cultural e turístico;

VII – Capacidade técnica e experiência do proponente na área de artesanato, economia criativa, cultura, turismo gastronômico ou gestão de espaços culturais.

Art. 4º Realizado o certame licitatório e homologado o resultado, deverá ser firmado contrato de Concessão de Direito Real de Uso com o licitante vencedor, mediante cláusula de exclusividade, observadas as seguintes condições mínimas e o interesse público:

I - A concessão será outorgada por prazo determinado de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período uma única vez, mediante expresse interesse da Administração Municipal e do concessionário, desde que comprovado o cumprimento das obrigações contratuais e a manutenção do interesse público que justifique a prorrogação.

II - O direito real de uso é intransferível a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, sem prévia e expressa autorização do Poder Concedente, sob pena de rescisão da concessão.

III - É vedada a modificação da destinação das áreas objeto da concessão, que deverá ser mantida estritamente para os fins da Casa do Artesão, conforme Art. 2º desta Lei.

IV - O imóvel objeto da concessão estará sujeito à permanente fiscalização e auditoria do Poder Concedente quanto ao cumprimento das obrigações, finalidades e aplicação dos recursos, sem prejuízo da fiscalização pelos órgãos de controle externo.



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

CAPÍTULO III

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONCESSIONÁRIO

Art. 5º Constituem obrigações e responsabilidades exclusivas do concessionário, por sua conta e risco, e enquanto perdurar a concessão:

I - Manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, limpeza, segurança, higiene, salubridade e acessibilidade, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas necessárias, incluindo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

II - Arcar com todos os encargos e custos relativos ao consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, seguros e demais serviços e utilidades essenciais para o pleno funcionamento do imóvel e das atividades desenvolvidas.

III - Obter e manter atualizadas, às suas expensas, todas as licenças, alvarás, autorizações e registros que se fizerem necessários para a realização de suas atividades, responsabilizando-se legalmente, para todos os fins, por qualquer uso indevido do imóvel ou de suas instalações.

IV - Assumir a responsabilidade por todos os tributos, taxas e emolumentos municipais, estaduais e federais incidentes sobre o imóvel, as atividades desenvolvidas e as benfeitorias realizadas, salvo expressa disposição em contrário prevista em lei específica.

V - Responder integralmente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e civis decorrentes dos contratos de trabalho, relações de prestação de serviços e demais atividades desenvolvidas no imóvel, bem como por quaisquer danos morais ou materiais que possam ser causados a terceiros, por ação ou omissão, de seus representantes, empregados ou prepostos.

VI - Tomar todas as medidas necessárias à guarda e segurança do imóvel, não permitindo que terceiros se apossam do bem e comunicando imediatamente ao Poder Concedente qualquer turbulação, esbulho ou sinistro que se verifique.



Prefeitura Municipal de Pariqueira-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

VII - Desenvolver, manter e fomentar, de forma permanente, ações voltadas à valorização do artesanato local e regional, dos souvenirs turísticos, da gastronomia típica, do turismo gastronômico e da comercialização de plantas ornamentais, assegurando que esses elementos façam parte da identidade, da atratividade e do funcionamento da Casa do Artesão.

VIII - Permitir e facilitar a fiscalização e vistoria do imóvel e das atividades pelo Poder Concedente e pelos órgãos de controle, a qualquer tempo, quando estes julgarem necessário.

Art. 6º Qualquer benfeitoria, adaptação ou modificação estrutural no imóvel só poderá ser realizada com prévia e escrita autorização do Poder Concedente, após a devida aprovação dos projetos pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. As benfeitorias, ainda que necessárias, e as adaptações realizadas pelo concessionário, com ou sem a autorização referida no caput, exceto os bens removíveis que não se incorporem ao imóvel, passarão a integrar o patrimônio do Município, sem direito a retenção ou qualquer forma de indenização ou compensação por parte do concessionário, ao término da concessão ou em caso de rescisão.

CAPÍTULO IV

DA RESCISÃO DA CONCESSÃO

Art. 7º A concessão poderá ser rescindida a qualquer tempo, por iniciativa do Poder Concedente, sem direito a indenização ou retenção, nos seguintes casos, além de outros previstos em lei:

I - Não cumprimento de qualquer cláusula ou condição substancial estabelecida nesta Lei ou no contrato de concessão, após notificação e prazo para regularização.



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO-PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

II - Transferência da concessão ou subconcessão do imóvel a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do Poder Concedente.

III - Alteração da finalidade de uso do imóvel, desviando-o das atividades da Casa do Artesão.

IV - Utilização do imóvel de forma prejudicial à população, à ordem pública, ao sossego, à segurança ou ao meio ambiente.

V - Decretação de falência ou recuperação judicial do concessionário, que inviabilize a continuidade das atividades.

VI - Comprovação de dolo, culpa grave, simulação ou fraude na execução da concessão por parte do concessionário.

VII - Interesse público superveniente e devidamente justificado, que demande a retomada do imóvel para outra finalidade de maior relevância social ou econômica para o Município, mediante procedimento administrativo com ampla defesa ao concessionário e eventual indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis não amortizadas, se houver, conforme avaliação.

Parágrafo único. Nas hipóteses de rescisão, o concessionário terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, após notificação formal, salvo prazo diverso acordado com o Poder Concedente para a preservação de bens ou transição.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º A gestão, supervisão e acompanhamento do contrato de concessão será de responsabilidade da Secretaria de Cultura, ou órgão equivalente, que designará um representante para interlocução permanente com o concessionário.

Art. 9. O funcionamento da Casa do Artesão será disciplinado por um Regimento Interno, a ser elaborado pelo concessionário em conjunto com a Secretaria



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

Municipal responsável e aprovado pelo Poder Executivo, em conformidade com esta Lei e a legislação vigente.

Art. 10. O artesanato exposto, comercializado e promovido na Casa do Artesão deverá ser preferencialmente de origem local, produzido por artesãos residentes em Pariquera-Açu, admitindo-se também o artesanato regional, como forma de fortalecer as tradições culturais, preservar as raízes históricas e ampliar o intercâmbio cultural e turístico.

Art. 11. A Procuradoria Geral do Município deverá auxiliar na elaboração e revisão do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, zelando pela conformidade legal do instrumento e pela proteção dos interesses do Município.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pariquera-Açu, 24 de fevereiro de 2026.



Wagner Bento da Costa
PREFEITO



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 18 DE 24 DE FEVEREIRO DE 2026.

Senhor Presidente.

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa respeitável Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei nº 17 de 24 de fevereiro de 2026, que "Dispõe sobre a concessão de direito real de uso de bem imóvel público para a implantação e funcionamento da casa do artesão no município de Pariquera-Açu, de acordo com as diretrizes da lei orgânica municipal e da legislação federal pertinente, e dá outras providências."

A presente iniciativa legislativa justifica-se pela imperativa necessidade de valorizar e impulsionar o rico patrimônio cultural e econômico de nosso Município, por meio da criação e gestão da "Casa do Artesão". Esta medida visa dotar Pariquera-Açu de um espaço permanente e adequado para a exposição, comercialização e promoção do artesanato local e regional, da gastronomia típica e dos produtos botânicos, elementos que representam a identidade e a vocação de nossa terra, conforme detalhado no Art. 2º da proposição.

A Casa do Artesão terá como pilares fundamentais o fomento do artesanato como produto cultural e turístico, a valorização da cultura local, a promoção do artesanato urbano e rural, e, de forma crucial, a geração de renda e a inclusão produtiva para nossos artesãos. Adicionalmente, o espaço será um centro de qualificação profissional e de promoção do turismo gastronômico e da economia criativa, incentivando a comercialização de souvenirs turísticos que celebram nossos marcos e símbolos, como o Portal da Cidade e a Casa de Pedra.

Para garantir a transparência e a eficiência na gestão deste importante equipamento, o Art. 3º prevê que a concessão do direito real de uso se dará



Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

mediante processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, em estrita observância à Lei Federal nº 14.133, de 2021. O edital definirá critérios objetivos que valorizem não apenas a capacidade técnica, mas também o plano de gestão, os investimentos propostos no imóvel e o compromisso com a participação de artesãos locais, assegurando que o concessionário esteja alinhado com os objetivos públicos do projeto.

A Lei estabelece ainda as obrigações e responsabilidades do concessionário (Art. 5º), garantindo a manutenção, segurança e adequação do imóvel, além da assunção dos encargos e custos operacionais, reforçando o caráter autossustentável do empreendimento. A fiscalização constante pelo Poder Concedente (Art. 4º, IV) assegurará o cumprimento das finalidades e a correta aplicação dos recursos.

Por todo o exposto, solicito o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta proposição, que representa um investimento estratégico na cultura, no turismo e no desenvolvimento econômico sustentável de Pariquera-Açu, fortalecendo a identidade local e gerando novas oportunidades para nossa comunidade.

Pariquera-Açu, 24 de fevereiro de 2026.



Wagner Bento da Costa
PREFEITO

À Sua Excelência o Senhor

Milton Ticaca

Presidente da Câmara Municipal de
Pariquera-Açu/SP.