



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ **Estado do Paraná**

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Introdução

- Exigência Legal: Artigo 18, caput e parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.
- Regulamentação: Decreto Municipal n.º 9.858, de 24 de janeiro de 2023, que regulamenta, no âmbito do Poder Executivo do Município de Andirá (PR), a Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
- Definição normativa: Estudo Técnico Preliminar – ETP: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base aos projetos a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;
- Objeto da pretendida contratação: **DOAÇÃO OU CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS (TERRENOS) - COM CLÁUSULA DE REVERSÃO - LOCALIDADE: ÁREA INDUSTRIAL III - AVENIDA VIDAL LOURENÇO, AVENIDA IRINEU FERIATO, RUA JOSÉ SANCHES; ÁREA INDUSTRIAL RODOVIA PR 092 - RUA EDSON PROFETA SOARES FERNANDES; AREA INDUSTRIAL RODOVIA PR 092 - BAIRRO GUAXUPÉ ANDIRÁ - PARANÁ NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2928 DE 11 DE JULHO DE 2017.**

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A necessidade da concessão de direito real de uso de terrenos localizados na Área Industrial III e na Área Industrial – PR 092 (Contorno Sul e Guaxupé) surge da demanda por fomentar o desenvolvimento econômico local e regional, promovendo a instalação de empresas no âmbito municipal. Essa demanda é motivada pela carência de espaços adequados para a implantação de empreendimentos industriais e comerciais, o que limita a atração de novos investimentos e impacta diretamente na geração de empregos e na arrecadação de tributos.

A ausência de infraestrutura adequada e a disponibilidade limitada de terrenos com características apropriadas para o uso industrial têm dificultado a competitividade do município em relação a outras regiões. Isso resulta na perda de potenciais investidores e na estagnação do crescimento econômico local. Portanto, é fundamental disponibilizar áreas específicas para a instalação de empresas, com infraestrutura adequada e em conformidade com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

2 – PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

A presente contratação, objeto de análise neste Estudo Técnico Preliminar, insere-se no contexto de planejamento estratégico do Município de Andirá, estando em consonância com os objetivos e metas estabelecidos pela Administração Pública local. A fundamentação para a inclusão desta contratação, mesmo na ausência de um Plano Anual de Contratações (PAC) formalmente publicado, apoia-se nos seguintes pilares:

Fundamentação Estratégica: A contratação em questão está alinhada com as diretrizes estratégicas do município de Andirá, objetivando o atendimento eficaz das necessidades públicas e a promoção do bem-estar da comunidade. Esta contratação se mostra essencial para o cumprimento dos objetivos programáticos da Administração, contribuindo diretamente para a melhoria dos serviços prestados à população.

Planejamento em Elaboração: Reconhece-se que, no presente momento, o Município de Andirá encontra-se em processo de elaboração do seu Plano Anual de Contratações. Ainda que não formalmente publicado, este planejamento está sendo desenvolvido com base em uma análise criteriosa das necessidades do município, assegurando que todas as contratações previstas estejam em perfeita sintonia com as políticas públicas e os objetivos estratégicos da Administração.

Justificativa para a Ausência de Previsão no PAC: A não inclusão prévia desta contratação no PAC deve-se ao dinamismo e à necessidade de atendimento de demandas emergentes, que, por sua natureza, não puderam ser antecipadas no momento da elaboração preliminar do plano. Este fato não diminui a relevância da contratação, sendo esta uma resposta ágil e necessária às necessidades atuais identificadas, as quais requerem atenção imediata para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços públicos.

Alinhamento com o Planejamento da Administração: A contratação proposta encontra-se plenamente alinhada com o planejamento estratégico do município, refletindo o compromisso da Administração Pública com a transparência, a eficiência e a eficácia na gestão dos recursos públicos. A futura inclusão desta contratação no PAC formalmente elaborado reforçará o alinhamento estratégico e a integração das ações governamentais.

Portanto, a inclusão desta contratação no Estudo Técnico Preliminar justifica-se plenamente, tanto pela sua consonância com os objetivos estratégicos do município quanto pela necessidade de atender às demandas emergentes da população de Andirá. Este processo reflete o comprometimento da Administração em promover um planejamento responsável e alinhado às melhores práticas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

gestão pública, garantindo a otimização dos recursos e a melhoria contínua dos serviços oferecidos à comunidade.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 A concessão deve obedecer aos termos estabelecidos na Lei Municipal nº 2928 de 11 de julho de 2017, atendendo às diretrizes da SEDECTTIM.

3.2 As empresas interessadas devem comprovar a finalidade industrial ou comercial compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico do município.

3.3. Podem participar do processo de concessão pessoas jurídicas interessadas em instalar, ampliar ou transferir unidades industriais ou comerciais para as áreas designadas.

3.4. É necessário apresentar um plano de negócios detalhado, contendo:

- a) Descrição do empreendimento.
- b) Estimativa de investimento inicial e geração de empregos.
- c) Cronograma de instalação e operação.

3.5. Comprovação de capacidade técnica e experiência no setor de atuação.

3.6. Requisitos de Utilização dos Terrenos

3.7 Os terrenos concedidos devem ser utilizados exclusivamente para fins industriais ou comerciais, conforme o plano de negócios aprovado.

3.8. É vedada a alteração da destinação do terreno sem prévia autorização do poder público municipal.

3.9. As instalações e operações das empresas devem seguir as normas ambientais e urbanísticas vigentes.

3.10. As empresas devem iniciar as atividades no prazo máximo estipulado no contrato e no plano de negócio aprovado de concessão, sob pena de reversão do terreno ao patrimônio municipal.

3.11 As benfeitorias realizadas pela empresa serão avaliadas para definir se permanecerão no terreno ou se haverá compensação financeira, conforme previsto em lei.

3.12. As empresas devem fornecer relatórios periódicos de atividades, incluindo:

- a) Número de empregos gerados.
- b) Investimentos realizados.
- c) Impactos econômicos e sociais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

LOCALIDADE: ÁREA INDUSTRIAL III - AVENIDA VIDAL LOURENÇO, AVENIDA IRINEU FERIATO, RUA JOSÉ SANCHES. ANDIRÁ - PARANÁ		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TERRENO
1	LOTE NÚMERO 09 - LOCALIZADO NA AVENIA IRINEU FERIATO ÁREA TOTAL DE 623.12 m ²	R\$ 91.489,43
2	LOTE 01B - LOCALIZADO NA AVENIDA VIDAL LOURENÇO ESQUINA COM A RUA JOSÉ SANCHES ÁREA TOTAL 1.110,442 m ²	R\$ 163.040,36
3	LOTE 01A - LOCALIZADO NA RUA JOSÉ SANCHES ÁREA TOTAL 555,945 m ²	R\$ 191.626,48
4	LOTE 5B - LOCALIZDO NA RUA JOSÉ SANCHES ÁREA TOTAL 1.131,980 m ²	R\$ 166.202,67
LOCALIDADE: ÁREA INDUSTRIAL RODOVIA PR 092 - RUA EDSON PROFETA SOARES FERNANDES		
5	LOTE 01B LOCALIZADO NA RUA EDSON PROFERA SOATES FERNANDES ÁREA TOTAL 1.305,034 m ²	R\$ 84.827,21
6	LOTE 01C LOCALIZADO NA RUA EDSON PROFERA SOATES FERNANDES ÁREA TOTAL 1.321,716 m ²	R\$ 85.911,54



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

7	LOTE 01D LOCALIZADO NA RUA EDSON PROFERA SOATES FERNANDES ÁREA TOTAL 1.288,496 m ²	R\$ 83.752,24
8	LOTE 02A LOCALIZADO NA RUA EDSON PROFERA SOATES FERNANDES ÁREA TOTAL 1.345,569 m ²	R\$ 87.455,41
LOCALIDADE: AREA INDUSTRIAL RODOVIA PR 092 - BAIRRO GUAXUPÉ		
9	LOTE 05 LOCALIZADO NA RODOVIA PR 092 BAIRRO GUAXUPE ÁREA TOTAL 6.570,27m ²	R\$ 324.950,00
10	LOTE 06 LOCALIZADO NA RODOVIA PR 092 BAIRRO GUAXUPÉ ÁREA 6.499,00 m ²	R\$ 324.950,00

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando o Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado conforme a Lei nº 14.133/2021, identificou-se a necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico municipal por meio da instalação de empresas nas áreas industriais designadas. Após análise das alternativas disponíveis no mercado, foram identificadas as seguintes soluções para atender a essa demanda:

Solução 1: Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão

A Concessão de Direito Real de Uso é um contrato administrativo pelo qual o poder público concede a terceiros o uso de um imóvel público para fins específicos, mantendo a propriedade do bem. A inclusão de uma cláusula de reversão assegura que o imóvel retorne ao patrimônio público em caso de descumprimento das condições estabelecidas. Essa modalidade permite que empresas utilizem terrenos públicos para instalação de suas atividades, promovendo o desenvolvimento econômico local.

Solução 2: Concessão de Uso

A Concessão de Uso é uma modalidade de contrato administrativo em que o poder público permite que terceiros utilizem bens públicos para fins determinados, sem transferir a propriedade. Diferentemente da CDRU, a Concessão de Uso não confere direito real ao concessionário, sendo considerada um direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

pessoal. Essa modalidade é utilizada para permitir o uso de bens públicos por particulares, podendo ser aplicada em situações de interesse público.

Solução 3: Direito de Superfície

O Direito de Superfície é um instituto jurídico que permite ao proprietário de um terreno conceder a terceiros o direito de construir ou plantar em sua superfície, por tempo determinado ou indeterminado, mediante pagamento ou de forma gratuita. Embora mais comumente aplicado em áreas urbanas para fins de construção, pode ser considerado para a instalação de empresas, desde que atendidas as condições legais.

Comparação das Soluções

Conveniência: A CDRU com cláusula de reversão é mais conveniente para a administração pública, pois permite o uso de terrenos públicos por empresas, garantindo que o imóvel retorne ao patrimônio público em caso de descumprimento das condições contratuais. A Concessão de Uso, por ser um direito pessoal, oferece menos garantias de retorno do bem ao patrimônio público. O Direito de Superfície, embora viável, é menos comum para a instalação de empresas em áreas industriais e pode demandar ajustes legais específicos.

Economicidade: A CDRU possibilita a atração de investimentos privados sem a necessidade de alienação do patrimônio público, mantendo o controle sobre o uso do bem e garantindo benefícios econômicos ao município. A Concessão de Uso pode não oferecer as mesmas garantias de retorno do investimento público. O Direito de Superfície pode implicar em negociações mais complexas e custos adicionais para adequação legal.

Eficiência: A CDRU com cláusula de reversão é eficiente ao alinhar os interesses públicos e privados, estabelecendo condições claras para o uso do bem e mecanismos de controle e fiscalização. A Concessão de Uso pode apresentar limitações na fiscalização e controle do uso do bem. O Direito de Superfície, embora eficiente em contextos específicos, pode não ser a alternativa mais adequada para a instalação de empresas em áreas industriais.

Justificativa da Escolha da Solução

Após a análise das alternativas, a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão foi escolhida como a solução mais adequada para atender à necessidade identificada. Essa modalidade oferece uma relação equilibrada entre o incentivo à instalação de empresas e a preservação do patrimônio público, garantindo que os terrenos sejam utilizados conforme o interesse público e retornem ao município em caso de descumprimento das condições estabelecidas. Além disso, a CDRU está alinhada às diretrizes legais vigentes e às políticas de desenvolvimento econômico



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

municipal, proporcionando segurança jurídica tanto para a administração pública quanto para as empresas concessionárias

6 – ESTIMATIVA VALOR DA CONTRATAÇÃO

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão não é onerosa para a administração pública, pois não há desembolso financeiro por parte do poder público na execução dessa modalidade de concessão.

Nesse modelo, os terrenos são cedidos às empresas para instalação de unidades industriais ou comerciais, mediante cumprimento de condições específicas, como geração de empregos, investimentos em infraestrutura e desenvolvimento econômico local. Portanto, o valor da contratação é justificado não pelo custo financeiro direto, mas pelo retorno econômico e social gerado.

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução escolhida para atender à necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico municipal é a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão dos terrenos localizados na Área Industrial III e na Área Industrial – PR 092 (Contorno Sul e Guaxupé). Essa solução permite que empresas utilizem terrenos públicos para instalação de unidades industriais ou comerciais, promovendo a geração de empregos, o aumento na arrecadação tributária e o desenvolvimento econômico local, sem que haja custo direto para a administração pública.

A CDRU é um contrato administrativo que concede a terceiros o uso de um imóvel público para fins específicos, mantendo a propriedade do bem com o poder público. Nesse modelo, as empresas concessionárias assumem a responsabilidade pelos investimentos necessários à implantação e operação de suas atividades, estimulando a economia local e diversificando a base econômica do município. A inclusão da cláusula de reversão assegura que o terreno retorne ao patrimônio municipal caso as condições contratuais não sejam cumpridas, garantindo que o patrimônio público seja utilizado de acordo com o interesse coletivo.

Essa solução foi escolhida por ser a mais vantajosa em termos de conveniência, economicidade e eficiência. Diferentemente de outras alternativas, como a concessão de uso comum ou o direito de superfície, a CDRU com cláusula de reversão oferece maior segurança jurídica e flexibilidade, além de assegurar que os terrenos sejam utilizados para a finalidade prevista e revertam ao município em caso de descumprimento das obrigações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

A concessão atende aos requisitos estabelecidos na Lei Municipal nº 2928 de 11 de julho de 2017 e está alinhada às diretrizes estratégicas da SEDECTTIM, contribuindo para o ordenamento territorial, o uso racional do solo urbano e o crescimento econômico sustentável. Dessa forma, a solução proporciona uma relação equilibrada entre o incentivo à instalação de empresas e a preservação do patrimônio público, garantindo benefícios econômicos e sociais para o município.

8 – JUSTIFICATIVA PARCELAMENTO

5.1 Justificativa para a Aplicação do Parcelamento do Objeto: Conforme estabelecido pelo decreto nº 9.858/2023, a aplicação do princípio do parcelamento do objeto é fundamental quando a divisão do objeto é tecnicamente viável e economicamente vantajosa, não representando perda de economia de escala. Justifica-se pela possibilidade de garantir a ampliação da competição e evitar a concentração de mercado. Além disso, o parcelamento possibilita a valorização das peculiaridades do mercado local, contribuindo para a economicidade e a qualidade na aquisição de bens e serviços. Essa estratégia permite à administração pública obter melhores preços e condições, aproveitando as vantagens competitivas de diferentes fornecedores, e promove a inclusão de pequenas e médias empresas no processo licitatório, dinamizando a economia local.

9 – RESULTADO PRETENDIDO

Os resultados pretendidos com a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão são amplamente voltados para a efetividade do processo de desenvolvimento econômico local e a promoção de um desenvolvimento nacional sustentável. O principal objetivo é fomentar a instalação de empresas nas áreas industriais designadas, gerando uma série de benefícios que impactam positivamente o município e a região de forma duradoura.

Em termos de efetividade, espera-se que a concessão contribua diretamente para o aumento da ocupação produtiva de áreas públicas, permitindo o uso de terrenos públicos para fins industriais e comerciais. Com isso, o município se torna mais atrativo para investidores, promovendo a diversificação econômica e estimulando a geração de empregos. A instalação de empresas nos terrenos concedidos trará, portanto, um impacto direto na economia local, elevando a renda da população e ampliando as oportunidades de trabalho em diversos setores da indústria e comércio. Além disso, a arrecadação tributária será incrementada, com aumento nos tributos municipais, como o ISS, ICMS e IPTU, impulsionando as finanças públicas e possibilitando a reinvestimento em áreas essenciais para a melhoria da qualidade de vida da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

No que se refere ao desenvolvimento nacional sustentável, a concessão de direito real de uso com cláusula de reversão está alinhada aos princípios de gestão sustentável do território e uso racional dos recursos públicos. A implementação de empreendimentos industriais de forma ordenada e planejada assegura que o crescimento econômico do município não ocorra de maneira desordenada, preservando a integridade ambiental e respeitando as normas urbanísticas. A cláusula de reversão, por sua vez, assegura que, caso as empresas não cumpram as condições estabelecidas no contrato, o bem retorne ao patrimônio público, o que garante a continuidade do uso sustentável do terreno.

Outro resultado pretendido é o fortalecimento da infraestrutura local, visto que as empresas instaladas contribuirão com investimentos para a construção de suas instalações, podendo até mesmo melhorar a infraestrutura urbana da região em termos de acessibilidade, serviços e logística. A criação de polos industriais e comerciais também contribui para a integração regional, incentivando o desenvolvimento de cadeias produtivas locais e ampliando a capacidade do município de competir em um mercado globalizado.

Esses resultados serão acompanhados e medidos através de indicadores de desempenho, como a quantidade de empregos gerados, o volume de investimentos realizados, a geração de tributos e o cumprimento dos prazos e condições estabelecidas no contrato de concessão. Esses indicadores servirão como base para a avaliação contínua da eficácia da concessão e para ajustes necessários, caso sejam identificadas oportunidades de melhoria na execução do projeto, assegurando, assim, os melhores resultados para a administração pública e para a sociedade.

10 – PROVIDÊNCIAS CELEBRAÇÃO CONTRATO

A celebração de contratos pela Administração Pública exige uma série de providências preliminares essenciais para garantir a adequada execução contratual, que visam assegurar tanto a capacitação adequada dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato quanto a preparação do ambiente organizacional para receber os produtos/serviços contratados.

Capacitação de Servidores e Empregados: Treinamento Específico para Fiscalização e Gestão Contratual: Promover cursos e treinamentos focados nas competências necessárias para a fiscalização eficaz e a gestão de contratos. Isso inclui conhecimentos técnicos sobre os procedimentos e legislação aplicável, gestão de riscos e habilidades de comunicação e negociação.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Por ora, não há contratações correlatas e/ou interdependentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão de terrenos públicos para instalação de empresas nas áreas industriais pode gerar impactos ambientais, que devem ser cuidadosamente avaliados para garantir a sustentabilidade do projeto. Embora a concessão tenha como objetivo o fomento do desenvolvimento econômico, é fundamental que as atividades industriais e comerciais que se instalarão nos terrenos sigam práticas que minimizem os danos ao meio ambiente.

Impactos Ambientais Potenciais:

Poluição do solo e da água: O processo de instalação das empresas pode gerar resíduos industriais, produtos químicos e materiais contaminantes que, se não forem adequadamente manejados, podem impactar o solo e os corpos d'água próximos.

Emissões atmosféricas: A operação das indústrias pode resultar na emissão de poluentes atmosféricos, como gases de efeito estufa (CO₂, metano), que contribuem para o aquecimento global e para a degradação da qualidade do ar.

Desmatamento e degradação do ecossistema local: Caso os terrenos estejam localizados em áreas com vegetação nativa ou ecossistemas sensíveis, a instalação de indústrias pode causar degradação ambiental e perda de biodiversidade.

Aumento do consumo de recursos naturais: A operação de indústrias pode acarretar no aumento do consumo de recursos hídricos e energéticos, pressionando as reservas naturais locais.

Medidas Mitigadoras e Ações de Prevenção:

Para evitar ou reduzir os impactos ambientais, serão implementadas medidas mitigadoras durante todas as fases do processo de concessão, desde a preparação do terreno até a operação das empresas. Essas medidas estão diretamente alinhadas com o Plano de Logística Sustentável (PLS) da Administração, que estabelece ações para promover práticas ambientais responsáveis na gestão pública.

Gestão de resíduos e efluentes: As empresas deverão implementar programas de gestão de resíduos sólidos e líquidos, com tratamento e disposição adequada, de modo a evitar a contaminação do solo e das águas. As empresas também serão incentivadas a adotar tecnologias de reaproveitamento de materiais e a reduzir a geração de resíduos em suas operações.

Controle de emissões: As empresas instaladas nas áreas concedidas deverão adotar sistemas de controle de emissões de poluentes atmosféricos, como filtros e tecnologias limpas, para reduzir a liberação de gases poluentes na atmosfera, contribuindo para a qualidade do ar e para a redução dos efeitos das mudanças climáticas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Monitoramento ambiental contínuo: Será exigido o monitoramento constante dos impactos ambientais gerados pelas empresas, com relatórios periódicos sobre o cumprimento das normas ambientais. O não cumprimento das obrigações ambientais pode resultar na reversão do terreno ao município.

Compensação de impactos ecológicos: Caso haja desmatamento ou impacto direto sobre áreas de vegetação nativa, as empresas deverão implementar ações compensatórias, como a recuperação de áreas degradadas ou o plantio de árvores em áreas alternativas, contribuindo para a preservação da biodiversidade local.

Uso eficiente de recursos naturais: As empresas serão incentivadas a adotar práticas de eficiência energética e uso racional da água, implementando tecnologias que minimizem o consumo desses recursos naturais, alinhando-se aos princípios de sustentabilidade e ao PLS da Administração.

13 – ANÁLISE DE RISCO

Evento de Risco	Alocação	Consequência
Descumprimento das obrigações contratuais (ex: não cumprimento da instalação ou operação das empresas)	Contratado	A empresa não cumpre as condições previstas, o que pode gerar a reversão do terreno ao município e prejuízos econômicos.
Poluição ambiental (ex: contaminação do solo ou da água, emissão de poluentes)	Contratado	Impacto ambiental negativo, possível sanção administrativa e perda de credibilidade para o município, além de custos para reparação.
Falência ou fechamento da empresa concessionária	Contratado	Perda de investimentos, possível abandono do terreno e necessidade de reassumir o uso do imóvel pelo município, gerando custos para o poder público.
Atraso no cronograma de instalação das empresas	Contratado	Comprometimento do planejamento municipal, com possível impacto nas expectativas de geração de empregos e crescimento econômico.
Inadequação do uso do terreno (ex: uso do terreno para fins não permitidos ou fora das condições previstas)	Contratado	Necessidade de reversão do terreno ao município, custos com a remoção ou readequação das atividades e possíveis impactos na imagem da gestão pública.
Desmatamento ou degradação do ecossistema local	Contratado	Impacto ambiental, possível não cumprimento de requisitos legais, multas e necessidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ

Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

		compensação ambiental, além de impactos negativos para a imagem pública do município.
Insuficiência de investimentos para infraestrutura (ex: falta de recursos para melhorar a infraestrutura necessária à instalação das empresas)	Município	Atraso na instalação das empresas, impacto na atração de novos investidores, e possível comprometimento da competitividade do município.
Variação no valor de mercado do terreno (ex: valorização ou desvalorização imprevista do terreno)	Município	Impacto no valor do terreno, podendo afetar o retorno econômico da concessão ou dificultar a atração de empresas no futuro.
Descumprimento de normas ambientais ou fiscais por parte das empresas	contratado	Multas e sanções legais para as empresas, que podem afetar o funcionamento e, em casos extremos, levar à revogação do contrato, com custos para o município.

14 – CONCLUSÃO

Considerando os elementos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com Cláusula de Reversão é a solução mais adequada para promover o desenvolvimento econômico sustentável do município, atendendo à demanda por áreas industriais para a instalação de empresas. A modalidade escolhida oferece uma alternativa eficaz para otimizar o uso do patrimônio público, gerando benefícios diretos, como a criação de empregos, o aumento na arrecadação tributária e o fortalecimento da infraestrutura local, sem onerar diretamente os cofres públicos.

Embora existam riscos potenciais, como o descumprimento das obrigações contratuais ou impactos ambientais, as medidas mitigadoras propostas, como a adoção de práticas de gestão ambiental responsável e o monitoramento contínuo, são suficientes para minimizar essas adversidades e garantir que os objetivos do projeto sejam atingidos de maneira eficiente e sustentável.

Portanto, a contratação pela modalidade de Concessão de Direito Real de Uso com a Cláusula de Reversão está alinhada com as necessidades do município e com os princípios de conveniência, economicidade e eficiência, sendo uma opção vantajosa tanto do ponto de vista econômico quanto ambiental. O acompanhamento da execução do contrato e o cumprimento das condições estabelecidas garantirão o sucesso desta iniciativa, proporcionando um impacto positivo para a comunidade e contribuindo para o crescimento sustentável da região.

15 - EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO ETP



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANDIRÁ
Estado do Paraná

Rua Mauro Cardoso de Oliveira, 190 - FONE: (43) 3538 8100
CNPJ - 76.235.761/0001-94

Responsável Técnico: Daniel Aparecido Ferreira

Cargo: Agente Administrativo

Departamento de Lotação: Secretaria Municipal de Administração

Processo Relacionado à: S.M. DE DESENV. ECONOMICO, CIENCIA, TECNOLOGIA

Secretário Responsável: Ailton Fernando de Souza

Data: 14/03/2025.