

PROJETO DE LEI Nº 116/2021 DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

“REGULAMENTA A VENDA E A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEIS NA ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL DE BARRA DO GARÇAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

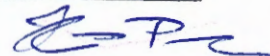
LIDO EM 08/11/2021

ENCAMINHADO A 08/11/2021 COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

08/11/2021 COMISSÃO DE ECONOMIA FINANÇAS

08/11/2021 COMISSÃO DE OBRAS PUBLICAS TRANSPORTE, COMUNICAÇÃO E MEIO AMBIENTE

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em Sessão Ordinária do
dia 22/11/2021





PREFEITURA MUNICIPAL
BARRA DO GARÇAS/MT

Cam. Mun. B. Garças
Fls. 001
Ass. [Assinatura]

MENSAGEM Nº 116 DE 05 DE novembro DE 2021.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

PROTOCOLO	
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT	
nº 157 Livro 25 Fls. 87	Data: 05/11/21
Horas: 14:10	
[Assinatura]	
FUNCIONÁRIO	

A presente proposta tem por objetivo regulamentar a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, bem como instituir um plano de incentivo industrial as empresas que vierem exercer atividades industriais no Município de Barra do Garças na área relacionada a matrícula nº 48.443 do CRI 1º Ofício da Comarca de Barra do Garças que se refere ao Distrito Industrial.

Tal medida se faz necessária para incentivar a instalação de indústrias naquela localidade e conseqüentemente proporcionar emprego e renda aos munícipes, uma vez que atravessamos uma grande crise financeira decorrente da calamidade pública proporcionada pela pandemia.

Além da situação acima exposta, verifica-se que as empresas beneficiárias terão que cumprir uma série de requisitos para que possam usufruir das benesses previstas no projeto.

Nesse sentido, a atual administração que já vem trabalhando na reforma do Plano Diretor Municipal e acredita que a área do Distrito Industrial Municipal é ideal para a instalação de atividades industriais a curto, médio e longo prazo.

Dessa forma, requer-se a aprovação do presente projeto que visa a regulamentação da venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, pelos motivos acima expostos.

Atenciosamente,

Barra do Garças/MT, 05 de novembro de 2021.

[Assinatura]
Adilson Gonçalves de Macedo
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em Sessão Ordinária do
dia 22/11/21
[Assinatura]
Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996



PROJETO DE LEI Nº 116 DE 05 DE novembro DE 2021.

PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT
nº 159 Livro: 25 Fls. 89 Data: 05/11/21
Horas: 14:10
Ass. [assinatura]
FUNCIONÁRIO

“Regulamenta a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Barra do Garças-MT, Sr. **Adilson Gonçalves de Macedo**, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art.1º - Esta Lei disciplina os requisitos para a venda e a concessão de direito real de uso dos imóveis situados na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, os quais não possuem nenhum óbice legal, estando aptos para a abertura de procedimento licitatório, que podem ser identificados através das leis municipais nº 4.274, 4.275, 4.276, 4.277, 4.278, 4.279, 4.280, 4.281, 4.282, 4.283, 4.284, 4.285, 4.286, 4.287, 4.288, 4.289, 4.290, 4.291, 4.292, 4.293, 4.294, 4.295, 4.296, 4.297, de 25 de Maio de 2021, que dispuseram sobre a revogação de doação pretérita e conseqüentemente da reversão do patrimônio público ao Município.

Parágrafo único. A área do Distrito Industrial de Barra do Garças situa-se na BR 070, Km 08, com área total de 75 hectares, divididos em quadras e lotes, registrada sob matrícula nº 48.443 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) 1º Ofício.

Art.2º- O Distrito Industrial destina-se, exclusivamente, à instalação de empresas com atuação nas áreas industrial, comercial e de prestação de serviços.

Art.3º- Cabe ao Município a manutenção da infraestrutura do Distrito Industrial, que compreende a abertura de ruas, pavimentação, colocação de meio fio, instalação das redes de energia elétrica, de água, pluvial, devendo ser observada à disponibilidade financeira e prioridades administrativas.

§ 1º As obras de estrutura básica exigidas pela legislação municipal, estadual e federal aplicáveis terão execução prioritária.



Art.4º- A Política de Incentivo à instalação de novas indústrias e empresas será executada em atenção aos limites orçamentários e financeiros do Poder Executivo estabelecidos na Lei Orçamentária Anual (LOA).

Art.5º- A organização e coordenação de utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial deverá obedecer à legislação Municipal, Estadual e Federal aplicável.

Art.6º- É facultado ao Município, em atenção aos recursos financeiros e orçamentários disponíveis e de acordo com suas diretrizes de Governo, conceder incentivos destinados à instalação de microempresas, de empresas de pequeno porte e de microempreendedor individual, podendo ser realizada de duas formas:

- I - Venda subsidiada de lotes industriais em percentual não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído aos mesmos pela comissão de avaliação do município.
- II - Concessão de direito real de uso dos imóveis, entendendo-se como tais os lotes existentes no Distrito Industrial.

CAPÍTULO II DA VENDA DOS IMÓVEIS INDUSTRIAIS

Art.7º- Fica o Município de Barra do Garças autorizado a proceder a venda dos imóveis do Distrito Industrial, mediante abertura de procedimento licitatório, sendo que o preço dos mesmos será estabelecido por uma Comissão de Avaliação formada por três membros, constituída especificamente para este fim, regulamentada por meio de Decreto Municipal, e se formalizará por escritura pública.

§ 1º Na avaliação dos imóveis, a Comissão levará em conta, o preço médio de mercado. Considera-se preço médio de mercado os estabelecidos para imóveis com semelhante metragem, características, localização ou de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário e/ou corretor imobiliário, ambos devidamente inscritos no CRECI.

Art.8º- A Comissão reunir-se-á e formalizará em ata o preço estabelecido para os imóveis, que servirá de base para aplicação do disposto no art. 6º, I e II, desta Lei.

Parágrafo único. O valor estabelecido pela Comissão deverá ser homologado, exclusivamente, pelo Chefe do Executivo o qual determinará a abertura do devido procedimento licitatório para a venda.

Art.9º- A venda será precedida, obrigatoriamente, de licitação, na modalidade de concorrência, cujo Edital, obrigatoriamente, conterà:



- a) Normas relativas às condições de participação dos interessados;
- b) Exigências para habilitação;
- c) Relação dos imóveis oferecidos, devidamente descritos;
- d) Condições e encargos da venda.

Parágrafo único. O Edital poderá estabelecer, além do conteúdo referido nos incisos acima, outras exigências que o Poder Público entender oportunas, observado o disposto na Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes.

Art.10- A inscrição dos interessados, além de outros requisitos a serem exigidos pelo Edital, será formalizada pelo preenchimento de requerimento de inscrição com os dados necessários à seleção, além de toda a documentação exigida no instrumento convocatório, sendo que obrigatoriamente deverá conter:

I-Indicação da atividade a ser explorada;

II - Caso realize obra de construção ou ampliação, indicação da metragem a ser construída, com apresentação de croqui da planta da edificação.

III - Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas respectivas alterações devidamente registradas, em se tratando de sociedades empresariais, acompanhados, no caso de sociedades por ações, de documento e ata de eleição de seus administradores;

IV - Registro de empresa, CNPJ, certidão de débitos com as receitas Municipal, Estadual e Federal.

V - Balanço do último exercício, em se tratando de empresa já em funcionamento;

VI - Relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento que pretende realizar no imóvel;

VI – Números de empregos a serem oferecidos, valores dos investimentos a serem feitos e abrangência da empresa.

Art.11- Findo o processo licitatório, a empresa vencedora, após o pagamento do preço estipulado para o imóvel, firmará com a Administração Pública Termo Administrativo de forma prévia que regulará a relação até a lavratura da escritura pública de compra e venda.

§ 1º O Termo Administrativo conterá, obrigatoriamente, as condições do art. 12 e as cláusulas de resolução do art. 13 desta Lei.

§ 2º A escritura deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do termo e todas as despesas com atos notariais e registrais correrão exclusivamente pelo comprador.

§ 3º A parte que der ensejo ao atraso no prazo para formalização da escritura incorrerá em multa de 1% (um por cento) sobre o preço do imóvel, estabelecido na forma do art. 7º desta Lei, além de juros simples de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo

IGPM.



§ 4º Se o atraso for por período superior a 120 (cento e vinte) dias, sendo por culpa do comprador, resolve-se a obrigação, sem devolução do preço pago. Em sendo provocado pelo Município, resolve-se a obrigação com a devolução do preço pago devidamente corrigido nos termos do §3º acima.

Art.12- A escritura pública de compra e venda conterà as seguintes condições:
I - Obrigação do contratante em iniciar a construção do prédio industrial no prazo de seis meses a contar da assinatura do termo e de dar início as atividades empresariais propostas no prazo máximo de um ano, também a contar da assinatura do termo;
II - Obrigação de manter pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da assinatura do Termo Administrativo, a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo hipótese de alteração previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público;
III - Indisponibilidade do bem vendido para alienação, oneração, arrendamento mercantil e/ou qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do bem ou direitos sobre o mesmo a terceiros, pelo prazo de dez (dez) anos a contar da assinatura termo;
IV – Proibição de construção de edificação para fins de moradia;

§ 1º O prazo previsto no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado, a critério e mediante análise da Administração Pública, nas hipóteses de atraso decorrente de caso fortuito ou força maior, definidos pelo Código Civil;

§ 2º Na hipótese de o comprador descumprir com o disposto no inciso I, revelando-se que o descumprimento se deu por força da falta ou de atraso na implementação da estrutura de que trata o art. 3º e seus parágrafos, referido atraso será desconsiderado e o prazo será restabelecido, reiniciando-se sua contagem a partir do cumprimento das obrigações que cabem ao Município.

§ 3º O descumprimento das condições previstas nos incisos I e II do presente artigo enseja a aplicação de multa no valor de 10 % (dez por cento) incidente sobre preço estabelecido conforme art. 7º e, no caso de reincidência, retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

§ 4º A violação ao disposto no inciso III deste artigo enseja a retomada do bem pela Administração sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas pelo comprador.

§ 5º A fiscalização dos contratos será realizada de acordo com as normas previstas no artigo 67 da Lei federal nº 8.666/93.



Art.13- A escritura pública de compra e venda, assim como o Termo Administrativo de que trata o art. 11, conterão, obrigatoriamente, cláusula de reversão ao patrimônio público do imóvel vendido, caso haja violação por parte da compradora das condições do art. 12, devendo conter, também obrigatoriamente:

- I - Cláusula de resolubilidade da venda com reversão do bem vendido ao Município, acrescido de toda e qualquer benfeitoria, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, cessação definitiva das atividades industriais instaladas;
- II - Possibilidade de alienação hipotecária, ou outra, do imóvel vendido em garantia exclusiva para financiamento de obra de instalação do estabelecimento, ou edificação, reforma ou ampliação deste, vinculando-se o credor à manutenção das atividades, sob pena de incidência da cláusula de resolubilidade;

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art.14- Fica o Município de Barra do Garças autorizado a proceder a concessão de direito real de uso na forma onerosa, dos lotes que compõem o Distrito Industrial para a instalação de microempresas, de empresas de pequeno porte e de microempreendedor individual, que atendam os requisitos desta Lei.

§ 1º. A concessão de direito real de uso de que trata o caput deste artigo poderá ser celebrada pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§ 2º. O concessionário não poderá subconceder, locar ou dar em comodato o imóvel concedido, sem a prévia anuência da Administração Pública Municipal.

§ 3º. O crescimento da microempresa, empresa de pequeno porte ou de microempreendedor individual durante o prazo da concessão não prejudicará sua manutenção no programa, ainda que, no decorrer da concessão, ocorra alteração de sua classificação econômica.

Art. 15- A concessão do direito real de uso será precedida de publicação de edital de chamamento público aos interessados.

§ 1º. A minuta do edital de chamamento será publicada no sítio eletrônico do Município de Barra do Garças e, por uma vez, no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso.



§ 2º. Os interessados em participar do procedimento licitatório deverão atender ao chamamento no prazo fixado no edital, que não poderá ser inferior a 20 (vinte) dias.

Art.16- Salvo se for estipulado de forma diversa na licitação, o valor mensal a ser pago pela concessão será de 0,8% (zero vírgula oito por cento) do valor do imóvel, conforme avaliação do Município, considerando o valor de mercado de áreas equivalentes.

§ 1º. O concessionário deverá iniciar o pagamento do valor da concessão a partir do 7º (sétimo) mês, inclusive, contado da data de assinatura do contrato.

§ 2º. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela será cobrada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado pelo INPC, acrescido de juros de mora de 1% ao mês.

Art.17- Caso a quantidade de áreas públicas disponibilizadas em concessão para empreendimentos no Distrito Industrial seja inferior ao número de interessados que preencherem todos os requisitos desta Lei e, a seleção será feita por licitação na modalidade de concorrência pública, cujos critérios serão estabelecidos em regulamento e no edital do certame.

Art.18- O Município poderá promover as modalidades licitatórias de chamamento público ou concorrência para a concessão de direito real de uso especificamente de área determinada e com destinação a um determinado ramo de atividade a fim de adequar o desenvolvimento econômico na região ao interesse público.

Art.19- A pessoa jurídica beneficiada pelo incentivo desta lei deverá concluir as construções e instalar-se no prazo máximo de 6 (seis) meses da concessão de direito real de uso, prorrogável uma única vez por idêntico prazo.

Art.20- Perderá o benefício previsto nesta lei o empreendedor que não observar a função social da empresa ou deixar de cumprir quaisquer requisitos previstos nesta lei, no edital de chamamento público ou de concorrência, especialmente nas seguintes hipóteses:

I – paralisar as atividades da empresa beneficiada por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II - fraudar as obrigações trabalhistas ou tributárias;

III – mudar o ramo de atividade, ou utilizar do imóvel apenas com fim de depósito ou, ainda, alterar o projeto original sem aprovação do Município;

IV – não manter o número mínimo de empregos previstos no contrato de concessão;

V – deixar de pagar o valor da concessão por mais de 90 (noventa) dias;





VI – alugar, dar em comodato ou ceder por qualquer forma o imóvel doado ou concedido pelo Município;

VII – estabelecer moradia no estabelecimento objeto do programa.

Parágrafo único. Na hipótese da perda do benefício e rescisão do contrato de concessão, o concessionário não terá direito a qualquer indenização por benfeitorias e deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.21- As empresas beneficiadas por esta Lei deverão comprovar obrigatoriamente e antes do início de suas atividades, sua regular situação fiscal perante às Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município, trazendo a documentação para ser anexada no processo administrativo municipal.

Art.21-A- Antes de iniciados os procedimentos previstos nos capítulos “II” e “III”, a minuta da ata de abertura do procedimento licitatório, deverá ser apreciada pela Câmara Municipal através de projeto de lei específico que mencione o cumprimento das formalidades legais, inclusive do interesse público da venda ou da concessão de direito real de uso de imóvel com base na presente norma.

Art.22- O produto da arrecadação com a venda de imóveis ingressará nos cofres públicos e serão aplicáveis na forma prevista na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art.23- Toda a Empresa que se instalar no distrito industrial, deve constar em seu projeto de edificação, faixa, áreas de no mínimo 5 metros de jardinagem em frente a edificação, garantir arborização em partes vagas do terreno, construção de muros e calçadas.

Art.24- A empresa deve gerar inicialmente o número de empregos direto de acordo o tamanho da área ocupada.

§1º Para as áreas de 2.700 m², fica estabelecido o número de 05 empregos diretos; para as áreas de 5.400 m², 10 empregos diretos; para as áreas entre 5.400 e 10.800 m², 15 empregos diretos e as áreas acima de 10.800 m² 20 empregos diretos.

§2º As empresas possuem a obrigação de anualmente aumentar o percentual de 5% o número de empregos diretos estabelecidos no §1º.



**PREFEITURA MUNICIPAL
BARRA DO GARÇAS/MT**

Cam. Mun. B. Garças
Fis. 009
Ass. 01

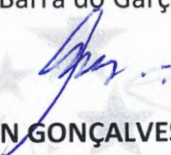
§3º- É obrigatório a contratação de mão de obra do município por parte das empresas.

Art.25- Os projetos de edificações deverão estar em conformidade com as normas de segurança ambiental, mobilidade, e no caso de indústria com potencial poluidor o projeto só será recebido após a emissão de laudo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

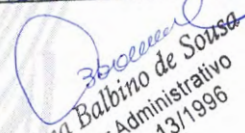
Art.26- Todas os casos omissos e situações remanescentes serão regulamentados por meio de Decreto Municipal.

Art.27- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Garças/MT, aos **05** de novembro de 2021.


ADILSON GONÇALVES DE MACEDO
Prefeito Municipal

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em Sessão Ordinária do
dia 22/11/2021


Cíntia Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

Ofício nº 075/2021/CCJR

Barra do Garças, 03 de novembro de 2021.

Ao Ilustre Senhor:

Herbert de Souza Penze;

Procurador Geral do Município;

Assunto: *Solicitação de Informações;*

Prezado Senhor,

A, **COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS**, após análise do Projeto de Lei nº 112/2021, de 14 de outubro de 2021, que dispõe sobre a Regulamentação de venda e concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças-MT, sugerimos, a Vossa Senhoria, seja acrescentado ao referido Projeto o artigo 21-A, com a seguinte redação:

“Art. 21^a- Antes de iniciados os procedimentos previstos nos capítulos “II” e “III”, a minuta da ata de abertura do procedimento licitatório, deverá ser apreciada pela Câmara Municipal através de projeto de lei específico que mencione o cumprimento das formalidades legais, inclusive do interesse público da venda ou da concessão de direito real de uso de imóvel com base na presente norma.

Parágrafo único: Caso autorizada a abertura do procedimento licitatório mencionado no caput, o ato de homologação dele, somente poderá ser publicado após ser referendado pelo Poder Legislativo.”

Aproveitamos a oportunidade, para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,


Ver. Paulo Bento
Presidente

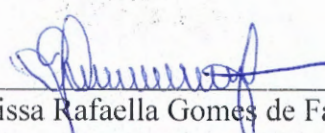
Ver. Hadeilton Tanner
Relator

Ver. Dr. Neto
Vogal

CERTIDÃO

Certifico que após pesquisa nos índices de Projetos, de Leis Complementares e Leis Ordinárias, não foram encontradas correspondências sobre o tema do Projeto de Lei nº 116/2021 (Regulamenta a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, e dá outras providências) de autoria do Poder Executivo Municipal.

Barra do Garças-MT, 05 de novembro de 2021


Larissa Rafaella Gomes de Farias
Arquivo - Portaria 17/2018

Parecer nº: 149/2021

Trata-se Projeto de Lei nº 116/2021, de 05 de novembro 2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, que: “Regulamenta a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, e dá outras providências”.

I – RELATÓRIO

01. Trata-se do *Trata-se Projeto de Lei nº 116/2021, de 05 de novembro 2021, de autoria do Poder Executivo Municipal, que: “Regulamenta a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, e dá outras providências”.*

02. Foi apresentada mensagem junto ao Projeto de Lei informando que:

“A presente proposta tem por objetivo regulamentar a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, bem como instituir um plano de incentivo industrial as empresas que vierem exercer atividades industriais no Município de Barra do Garças na área relacionada a matrícula nº 48.443 do CRI 1º Ofício da Comarca de Barra do Garças que se refere ao Distrito Industrial. Tal medida se faz necessária para incentivar a instalação de indústrias naquela localidade e consequentemente proporcionar emprego e renda aos munícipes, uma vez que atravessamos uma grande crise financeira decorrente da calamidade pública proporcionada pela pandemia. Além da situação acima exposta, verifica-se que as empresas beneficiárias terão que cumprir uma série de requisitos para que possam usufruir das benesses previstas no projeto. Nesse sentido, a atual administração que já vem trabalhando na reforma do Plano Diretor Municipal e acredita que a área do Distrito Industrial Municipal é ideal para a instalação de atividades industriais a curto, médio e longo prazo. Dessa forma, requer-se a aprovação do presente projeto que visa a regulamentação da venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças, pelos motivos acima expostos.”

03. Já o projeto normas que regulamentam a venda e a concessão de direito real de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Barra do Garças.

04. É o relatório.

II – PARECER

(66) 3401-2484 / 3401-2395 / 3401-2358 / 0800 642 6811

barradogarcas.mt.leg.br – fb.com/camarabarradogarcas

Rua Mato Grosso, Nº 617, Centro, Barra do Garças – MT, CEP: 78600-000

camara@barradogarcas.mt.leg.br / imprensa@barradogarcas.mt.leg.br / ouvidoria@barradogarcas.mt.leg.br

CPD – 00333

Página 1 de 8

05. A análise da validade ou não de um projeto de lei deve necessariamente passar por três aspectos distintos, que são a competência, onde observaremos se a matéria é de competência do município e se dentro do município deve ser proposta pelo poder executivo ou pelo poder legislativo; a forma, superada a questão da competência deve-se atentar para a forma em que deve ser apresentado, se como lei complementar ou como lei ordinária, e por fim devemos observar a legalidade do projeto, ou seja, se esse, caso aprovado, estaria apto a produzir efeitos no mundo jurídico, respeitando os requisitos supra e não desrespeitando nenhuma norma a ele hierarquicamente superior, dadas essas explicações passamos a análise dos requisitos mencionados:

06. - **Da Competência** – É indiscutível a competência do município para legislar sobre a matéria, estando prevista tanto na CF quanto na LOM sua competência para legislar sobre assunto de seu peculiar interesse:

Constituição Federal

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)”

Lei Orgânica do Município de Barra do Garças

“Artigo 10 – Ao Município compete prover a tudo quanto se relacione ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de seu peculiar interesse;

II – suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;

(...)”

07. Por outro lado, a iniciativa das leis complementares e ordinárias, também, cabe ao Prefeito nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município. Assim, não há invasão da esfera de competência:

“Artigo 46 – A iniciativa de leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei.”

08. Portanto, não há qualquer mácula na apresentação do projeto pelo Alcaide.

09. - **Da Forma:** A matéria tratada não se encontra dentre aquelas constantes do artigo 48 da Lei Orgânica e que devem obrigatoriamente serem propostas sob a forma de lei complementar.

10. - **Da Legalidade:** Sobre o tema já fora exarado o parecer 139/2021 no projeto de Lei nº 112/2021 que após o referido parecer, a seguir transcrito, foi retirado pauta e substituído pelo projeto em análise:

“...10.- Da Legalidade: A legislação local trata da matéria no artigo 108 da Lei Orgânica do Município, que estabelece a possibilidade de doação pelo alcaide, mediante autorização da Câmara Municipal, desde que, presente o interesse público:

“Artigo 109 – Os bens imóveis do Município não podem ser objeto de doação, nem de utilização gratuita por terceiros salvo, e mediante ato do Prefeito autorizado pela Câmara Municipal, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, entidade componente de sua administração indireta ou sociedade civil sem fins lucrativos, ou ainda pessoa física ou jurídica, quando presente estiver o interesse público. (ALTERADA REDAÇÃO: EMENDA N.º 004 DE 22 DE FEVEREIRO DE 1.994.).”

11. Da leitura do artigo 109 da LOM resta claro que apenas é possível a doação ou, por analogia, a cessão de uso de um bem público a um particular se presente estiver o interesse público, assim cumpre-nos salientar que, além da justificativa que vala na geração de empregos, não fora juntado ao projeto nenhum documento que comprove o referido interesse público, vejamos o que nos fala Hely Lopes Meirelles a respeito da doação:

“ O Município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (art. 17, I, “b”, e II, “a”, da Lei 8.666/1993).

Para doações com encargos poder-se-á realizar licitação a fim de escolher o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. O certame é dispensado no caso de interesse público devidamente justificado; e, de qualquer forma, o instrumento contratual deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado (art. 17, § 4º). (MEIRELLES, 2013, 336¹).”

12. E da concessão de direito real de uso:

“ A concessão de direito real de uso³⁴ é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas. É o conceito que se extrai do art. 7º do Decreto-lei federal 271, de 28.2.1967, que criou o instituto entre nós.

(...)

A concessão de direito real de uso substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, mormente quando feitas por venda ou

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editora LTDA. 2013. 870 p. 336

doação incondicionada. Não se confunde com a enfiteuse ou aforamento, que é instituição civil bem diversa e menos adequada ao uso especial de bem público por particulares. A concessão do direito real de uso depende de lei autorizativa e de concorrência (Lei 8.666/1993, art. 23, § 32), pois importa alienação de parcela do domínio público, razão pela qual a lei federal impõe seu registro em livro especial no cartório imobiliário competente, tanto para sua constituição quanto para seu cancelamento. Desde a inscrição da concessão o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas. Resolve-se a concessão antes de seu termo se o concessionário der ao terreno destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo as benfeitorias que houver feito no imóvel (art. 72, §§ 12 a 32). (MEIRELLES, 2013, 328²).

13. Observemos que o doutrinador acima faz menção a Lei 8.666/1993 que traz algumas condições para a alienação de bens públicos e que passaremos a analisar a seguir:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “h” e “i”; (Redação dada pela Medida Provisória nº 458, de 2009)

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

(...)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e

² MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editora LTDA. 2013. 870 p. 336

inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; ”

14. **Em análise ao artigo acima transcrito, é permitida a doação ou a concessão de direito real de uso, dispensada avaliação prévia e licitação, quando ela for feita em favor de outro órgão ou entidade da administração pública, bem como a fundações, o que é não o caso em apreço.**

15. **Diante do exposto, é essencial a análise do interesse público, o que evidentemente fica a cargo de Vossas Excelências**, assim, a fim de facilitar os trabalhos, cumpre-nos fazer uma breve explanação sobre interesse público municipal, para tal citamos o ilustre jurista Hely Lopes Meirelles que para solucionar o problema propõe uma distinção entre, “atividade jurídica” e “atividade social” cabendo a primeira as esferas governamentais “mais altas” e a segunda aos municípios, vejamos:

“ A **atividade jurídica** é a que entende com a defesa externa, a manutenção da ordem interna, a instituição e a proteção dos direitos fundamentais do homem e do estado.

A **atividade social** é a que visa assegurar e a fomentar as condições de desenvolvimento da sociedade e de bem-estar dos indivíduos, pela satisfação oportuna de suas necessidades físicas, econômicas e espirituais.

A atividade jurídica cabe por índole, às esferas governamentais mais altas (União e Estados-membros), pela razão muito simples de que contém interesses nacionais e gerais relevantíssimos, a que só elas estão em condições de atender eficazmente.

A atividade social, ao contrário da jurídica, está ao alcance de todas as esferas administrativas, porque visa a prover interesses restritos a indivíduos, comunidades reduzidas, grupos ou situações peculiares de determinadas regiões. As matérias que se enquadram na atividade social são sempre de competência municipal, privativa ou comum, conforme o caso ocorrente (MEIRELLES, 2013, 354³).

16. Como podemos observar da leitura supra, a matéria tem suas controvérsias e não é fácil a distinção do interesse público municipal, mas em resumo pode se concluir que **é de interesse público municipal tudo aquilo que tem a ver com a atividade social do estado**. Logo tal repasse (doação) não é proibido, encontrando respaldo na Lei 8.666/93, em especial no artigo 17.

17. Portanto, além das disposições contidas na legislação municipal, a doação de bens públicos imóveis é regulada pelo art. 17 da Lei n. 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que a permite se **cumpridas**

³ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editora LTDA. 2013. 870 p. 354

algumas formalidades: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutive (com cláusula de reversão).

18. Conforme já salientado anteriormente não nos cabe análise do mérito do projeto devendo esta ser feita pelos nobres vereadores, que se concluírem pela existência dos requisitos supra, inclusive o interesse público, prosseguirão com a votação do mesmo, porém cumpre-nos trazer à baila o artigo 33, XIV da Lei Orgânica Municipal:

Artigo 33 – Cabe a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

(...)

VI – autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;

(...)

IX – autorizar a alienação de bens imóveis;”

19. A nosso ver, trata-se de raciocínio é simples, se o legislador não quisesse que as concessões de direito real de uso e alienações de bens imóveis municipais não fossem analisadas individualmente quanto ao cumprimento dos requisitos legais, em especial o interesse público da medida, não teria inserido tal disposição na Lei Orgânica, deixando, já ali, a análise genérica a cargo do alcaide e de sua assessoria como quer o presente projeto. Portanto a nosso ver sofre o presente projeto de vício de legalidade, eis que fere frontalmente a previsão do artigo 33, VI e IX da Lei Orgânica que, dada a complexidade do ato, preferiu deixar a critério do legislador a análise individualizada de cada convênio, nesse sentido nos fala MEIRELES⁴:

“As formalidades administrativas para a venda de bem municipal imóvel são a autorização legislativa, a avaliação prévia e a licitação, nos termos da legislação pertinente.”

20. Por fim, para que seja sanada a ilegalidade, sugerimos seja feito ao presente projeto uma emenda com o seguinte teor:

“Art. 21^a. Antes de iniciados os procedimentos previstos nos capítulos “II” e “III”, a minuta da ata de abertura do procedimento licitatório, deverá ser apreciada pela Câmara Municipal através de projeto de lei específico que mencione o cumprimento das formalidades legais, inclusive do interesse público da venda ou da concessão de direito real de uso de imóvel com base na presente norma.

⁴ Direito Municipal Brasileiro. Hely Lopes Meirelles. São Paulo: Malheiros Editora LTDA. 2013. 335 p.

Parágrafo único: Caso autorizada a abertura do procedimento licitatório mencionado no caput, o ato de homologação dele, somente poderá ser publicado após ser referendado pelo Poder Legislativo."

III- CONCLUSÃO

21. *Portanto, apresentada a mensagem, respeitada a regra de competência, da ótica legal, observados os apontamentos feitos acima, este Advogado **OPINA pela inviabilidade técnica e jurídica do projeto, ao qual recomenda, para que seja sanada a irregularidade, seja feita a emenda sugerida no item 20 do presente parecer, cabendo aos vereadores análise de mérito.***

22. *No que tange ao mérito, a Procuradoria Legislativa não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto as formalidades legais e regimentais.*

23. *Esclareço ainda ser o presente parecer meramente explicativo, não vinculando os nobres vereadores, e se aprovado no mérito e pelas Comissões, o projeto produzirá seus efeitos, até eventual controle a posteriori.*

24. *É o parecer, sob censura.*

Barra do Garças, 03 de novembro de 2021."

11. Observe que o Poder Executivo acatou, parcialmente, a recomendação desse advogado inserindo no projeto o artigo 21-A:

"Art.21-A- Antes de iniciados os procedimentos previstos nos capítulos "II" e "III", a minuta da ata de abertura do procedimento licitatório, deverá ser apreciada pela Câmara Municipal através de projeto de lei específico que mencione o cumprimento das formalidades legais, inclusive do interesse público da venda ou da concessão de direito real de uso de imóvel com base na presente norma."

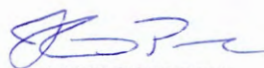
12. Assim uma vez que os requisitos legais, incluídos ai o interesse, passarão, por força do artigo 21-A, a serem analisados caso a caso e no momento da abertura do procedimento licitatório, não observamos ilegalidade no projeto.

III- CONCLUSÃO



13. Portanto, apresentada a mensagem, respeitada a regra de competência, da ótica legal, observados os apontamentos feitos acima, este Advogado **OPINA pela viabilidade** técnica e jurídica do projeto, cabendo aos vereadores análise de mérito.
14. No que tange ao mérito, a Procuradoria Legislativa não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, respeitando-se para tanto as formalidades legais e regimentais.
15. Esclareço ainda ser o presente parecer meramente explicativo, não vinculando os nobres vereadores, e se aprovado no mérito e pelas Comissões, o projeto produzirá seus efeitos, até eventual controle a posteriori.
16. É o parecer, sob censura.

Barra do Garças, 08 de novembro de 2021.



HEROS PENA

Advogado

Matrícula: 213 - OAB/MT: 14.385-B

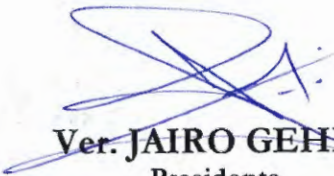
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

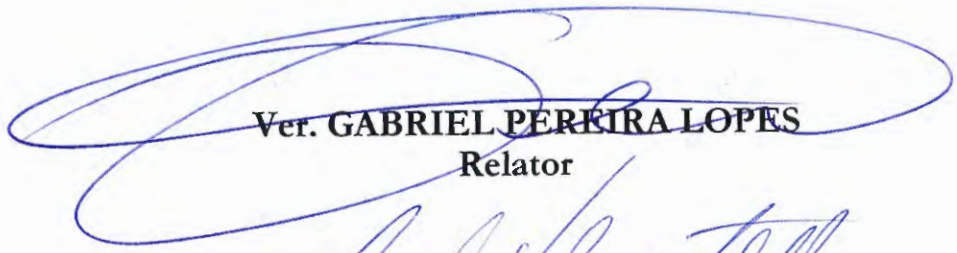
P A R E C E R

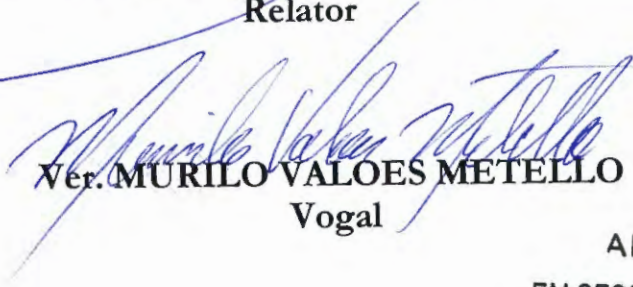
Projeto de Lei nº 116/2021 de
autoria do PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL.

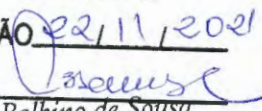
A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E
REDAÇÃO, analisando o PROJETO DE LEI, em epígrafe, resolve exarar PARECER
FAVORAVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

Sala das Comissões da Câmara Municipal, em
22 de Novembro de 2021.


Ver. JAIRO GEHM
Presidente


Ver. GABRIEL PERRIRA LOPES
Relator


Ver. MURILO VALOES METELLO
Vogal

APROVADO
EM SESSÃO 22/11/2021

Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996


COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS

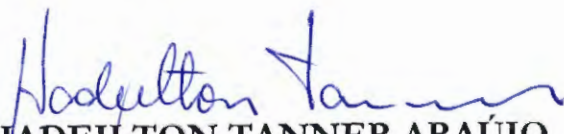
PARECER

Projeto de Lei nº 116/2021 de
autoria do PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL.

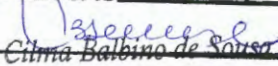
A COMISSÃO DE ECONOMIA E FINANÇAS, analisando a
PROJETO DE LEI, em epígrafe, resolve acompanhar o parecer do Jurídico e exarar
PARECER FAVORAVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

22 de Novembro de 2021. Sala das Comissões da Câmara Municipal, em


Ver. PAULO BENTO DE MORAIS
Presidente


Ver. HADEILTON TANNER ARAÚJO
Relator


Ver. GERALMINO ALVES R. NETO
Vogal

APROVADO
EM SESSÃO 22/11/2021

Cilma Barbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

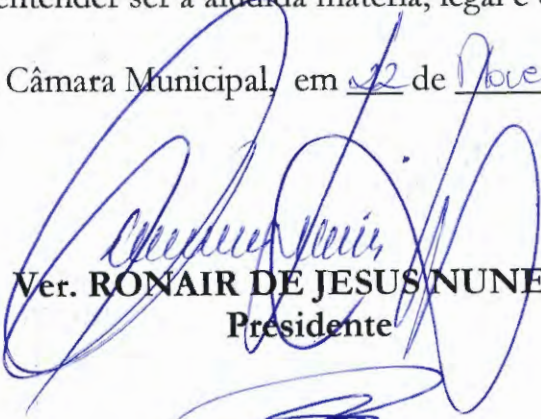
COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES COMUNICAÇÃO E MEIO
AMBIENTE.

PARECER

Projeto de Lei nº 116/2021 de
autoria do PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL.

A COMISSÃO DE OBRAS PÚBLICAS TRANSPORTES, COMUNICAÇÃO
E MEIO AMBIENTE, analisando o PROJETO DE LEI , em epígrafe, resolve exarar
PARECER FAVORÁVEL, por entender ser a aludida matéria, legal e constitucional.

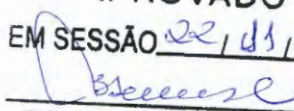
Sala das Comissões da Câmara Municipal, em 22 de Novembro de 2021.


Ver. RONAIR DE JESUS NUNES
Presidente


Ver.º JAIRO MARQUES FERREIRA
Relator


Ver. CARPEGIANE GONZAGA DA S. LIONES
Vogal

APROVADO
EM SESSÃO 22/11/2021


Cilma Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996

VOTAÇÃO

Projeto de lei nº 116/21 - Poder Executivo Municipal

VEREADORES	PARTIDO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO
CARPEGIANE GONZAGA DA SILVA LIONES	PSB	✓		
Dr. FLORIZAN LUIZ ESTEVES	PROS	✓		
GABRIEL PEREIRA LOPES – Vice - Presidente	PSDB	✓		
GERALMINO ALVES R. NETO	PSB	✓		
HADEILTON TANNER ARAUJO	PSD	x		
JAIME RODRIGUES NETO	MDB	x		
JAIRO GEHM – 1º Secretário	PRTB	x		
JAIRO MARQUES FERREIRA - 2º Secretário	REPUBLICANO	x		
Dr. JOSÉ MARIA ALVES VILAR	DEM	✓		
MURILO VALOES METELLO	REPUBLICANO	✓		
PAULO BENTO DE MORAIS	PL	✓		
PEDRO FERREIRA DA SILVA FILHO - Presidente	PSD	<i>Presidente</i>		
RONAIR DE JESUS NUNES	PSDB	✓		
VALDEI LEITE GUIMARÃES	MDB	x		
WANDERLI VILELA DOS SANTOS	PSB	x		

RESULTADO DA VOTAÇÃO: MÉRITO

Aprovado por Unanimidade
de vereadores presentes
em Sessão Ordinária do
dia *22/11/2021*

Clina Balbino de Sousa
Auxiliar Administrativo
Portaria 13/1996