



DIRETORIA JURÍDICA

Parecer

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2024

RELATÓRIO

Subscrito pelo Poder Executivo, é o Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação de Bens Imóveis Industriais, comerciais e Prestação Serviços que menciona e dá outras providências.”*

O projeto contém anexos, tendo como principais o registro com a matrícula do imóvel e o laudo de avaliação do terreno.

É o breve relato dos autos. Passa-se à apreciação.

ANÁLISE JURÍDICA

Cuida a espécie de Projeto de Lei que visa a alienação por venda, mediante Leilão, de 01 (um) terreno de propriedade do Município, Área institucional 2 do Jardim São Luiz, matrícula nº 1.869 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis SP.

O imóvel do qual trata o Projeto de Lei encontram-se descrito e caracterizado, sendo certo que acompanha a propositura a respectiva justificativa subscrita pelo chefe do Poder Executivo.

Tratando-se de alienação de bem, sob a modalidade de venda, deve-se seguir os comandos expressos no art. 76 da Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que diz:



“Art. 76. 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 - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:”

Do artigo supracitado, verificamos que a lei exige: (1) Autorização Legislativa, (2) Avaliação prévia e (3) Licitação, na modalidade de Leilão.

No presente caso, o proponente busca a autorização legislativa para realização de venda de bens imóveis da municipalidade.

No que diz respeito à avaliação prévia, o proponente encartou aos autos o devido laudo de avaliação, requisito crucial para composição da propositura, com o valor unitário do metro quadrado de R\$ 400,00 resultando no valor total de R\$3.934.600,00 (Três milhões, novecentos e trinta e quatro mil e seiscentos reais).

Nota-se que a descrição do respectivo preço foi mencionada pelo proponente no respectivo laudo, servindo de subsídio aos Vereadores para avaliação do projeto.

Quanto ao terceiro requisito, a alienação mostra-se de acordo com a lei de licitações, tendo o *caput* do artigo 1º da propositura previsto que será promovida mediante **leilão**, tendo ainda o proponente demonstrado a existência de interesse público na venda do imóvel, qual seja: geração de empregos, crescimento da economia, melhoria do padrão de vida das pessoas, desenvolvimento de tecnologia/inovação, redução das desigualdades regionais e aumento nas exportações.



Consta ainda no art. 06 do projeto que os recursos financeiros obtidos com a alienação dos imóveis, serão destinados para a implantação de Loteamento Industrial, obras de infraestrutura e programas de desenvolvimento econômico, bem como investimentos nas áreas da saúde e educação.

Aqui vale uma observação: o artigo 44 da lei de Responsabilidade Fiscal veda que a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público seja para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e próprio dos servidores públicos.

Essa medida impede o uso desses valores para cobrir despesas que deveriam ser suportadas pelas receitas correntes do Poder ou órgão as quais, por insuficiência de recursos, nem deveriam ter ocorrido, como por exemplo, no pagamento de despesas com pessoal ou de juros sobre financiamentos contraídos. Evita-se, assim, a simples dilapidação do patrimônio público.

Desta forma, não poderá o Poder Público utilizar a receita proveniente da venda dos imóveis para investimento em programas de desenvolvimento econômico e nas áreas da saúde e educação que se afigurem na composição da **receita corrente**.

Ressalvada esta observação, concluo que os requisitos para a alienação dos imóveis encontram-se preenchidos.

De outro norte, a propositura não trata somente da alienação de imóveis, mas prevê também, no art. 5º, a possibilidade de concessão de isenção de impostos, tais como o IPTU e ITBI, e redução da alíquota do ISSQN, a todas as empresas que se instalarem nos Distritos Industriais do Município de Cordeirópolis e preencherem os requisitos do Programa de Incentivos Fiscais para o Fomento ao Desenvolvimento Econômico Sustentável, "CORDEIROINVESTE".



Referido programa está disciplinado na Lei Complementar nº 354 de 05 de maio de 2023, que contém os critérios e documentos necessários para que as empresas obtenham tais benefícios, dentre os quais destaco:

Art. 13 - Os interessados no Programa "CORDEIROINVESTE" deverão apresentar requerimento direcionado ao Prefeito Municipal e ao Secretário de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Presidente da CAMTEC, contendo os documentos abaixo:

- I. Plano de Investimentos;*
- II. Estimativa de Custos da Implantação ou Ampliação;*
- III. Cronograma de Implantação ou Ampliação;*
- IV. Estimativa de Recolhimento de Tributos incidentes sobre a Atividade Econômica;*
- V. Estimativa de Número de Empregos por etapas: obra, início das atividades, estimativa de 1 ano a 10 anos após o início das atividades;*
- VI. Estimativa de Nível Salarial; VII. Pedido de Doação ou compra subsidiada ou reembolso de investimentos;*
- VIII. Lista de Quantidade de Veículos que serão adquiridos ou transferidos a fim de contribuir com a arrecadação de Imposto sobre Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), no Município, sem prejuízo das demais exigências da presente Lei.*
- IX. Termo de Compromisso*

Parágrafo Único. - A CAMTEC poderá requerer documentos e demonstrativos adicionais a fim de elucidar e compreender o preenchimento dos requisitos legais do beneficiário.

Assim, havendo lei específica tratando assunto, já aprovada por esta Casa Legislativa, desnecessário o aprofundamento do tema quanto à legalidade das benesses. Ademais, vale mencionar o que preconiza o art. 146 da Lei Orgânica:



Art. 146 A concessão de isenção, anistia ou moratória não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições, não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a sua concessão.

Nestes termos, não vislumbro qualquer óbice legal quanto ao disposto no art. 5º, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a deliberação quanto ao mérito do projeto.

ANÁLISE JURÍDICA

Ressalvadas as observações contidas neste parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Diretoria Jurídica conclui pela **LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE** da propositura.

Recomenda-se, outrossim, o encaminhamento do Projeto às 03 (três) Comissões Permanentes.

EDIFÍCIO DA CÂMARA MUNICIPAL, 11 de março de 2024.

Josias Freitas de Jesus Rosado

Diretor Jurídico - OAB/SP nº 376.715