

PROJETO DE LEI Nº 05, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2019.

Autoriza o município de Cláudio a alienar os imóveis públicos situados no Parque Industrial – III: “Gilberto José de Freitas”, na forma do art. 98, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cláudio e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a presente lei:

Art. 1º Fica o poder público do Município de Cláudio autorizado a realizar a doação com encargo dos imóveis públicos situados no Parque Industrial-III “Gilberto José de Freitas”, dispensada a licitação, na forma do art. 98, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cláudio.

Parágrafo único. Considera-se imóvel público, para os fins do *caput* deste artigo, todo bem imóvel pertencente ao município de Cláudio, inclusive aqueles que futuramente venham a ser revertidos ao município.

Art. 2º O imóvel objeto da doação será transferido ao interessado mediante a estipulação de obrigações de fazer, em especial estabelecer seu domicílio fiscal na cidade de Cláudio, realizar as obras de infraestrutura necessárias à sua instalação e funcionamento, bem como gerar empregos, desenvolvimento econômico e/ou, subsidiariamente, prestar contrapartida financeira para o Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico.

Parágrafo único. Os valores revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico serão direcionados para investimentos em urbanização, melhoramento da infraestrutura dos Parques Industriais e fomento de atividades da indústria e comércio.

Art. 3º Sendo o caso de contrapartida financeira, seu valor será definido com base na avaliação prévia realizada pelo Município, considerando a localização, topografia, dimensão do imóvel a ser alienado e infraestrutura disponível no local.

Art. 4º A alienação dos imóveis deverá observar os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia;

II - seleção dos interessados mediante aplicação de critérios objetivos, garantida ampla publicidade dos atos;

III - implementação da atividade industrial e funcionamento efetivo em até 18 (dezoito) meses;

IV - titularidade permanente;

V - forma onerosa.

§ 1º A avaliação prévia deverá ser feita por perito habilitado ou órgão competente do Município de Cláudio.

§ 2º A implementação da atividade econômica deverá obedecer ao cronograma físico financeiro a ser apresentado junto ao Município de Cláudio.

§ 3º Considera-se titularidade permanente aquela que não pode ser revogada discricionariamente, mas somente nas hipóteses em que os encargos da alienação forem descumpridos, observado o devido processo legal.

§ 4º A forma onerosa consiste na realização de obras de infraestrutura e/ou na prestação de contrapartida em dinheiro, convertida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico pelo adquirente, podendo o valor global devido ser parcelado em até 36 (trinta e seis) meses, com acréscimo de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 5º Na classificação dos cadastrados o poder público levará em conta os critérios a seguir:

I - número de empregos diretos a serem proporcionados pelo empreendimento;

II - investimentos em obras de infraestrutura direcionadas ao melhoramento e ampliação do Parque Industrial;

III - valor do faturamento médio mensal estimado para o empreendimento após sua implantação definitiva;

IV - valor do capital social registrado; e

V - área a ser construída de benfeitorias necessárias e úteis.

§ 1º As empresas já constituídas e em operação serão classificadas mediante a mensuração dos critérios a seguir, aplicando-lhes o disposto no § 2º:

I - número de empregos diretos ofertados em Cláudio;

II - investimentos em obras de infraestrutura direcionadas ao melhoramento e ampliação do Parque Industrial;

III - valor do faturamento médio mensal dos últimos 12 (doze) meses;

IV - valor do patrimônio líquido apurado no último balanço patrimonial; e

V - área construída de benfeitorias necessárias e úteis, quando pertencentes a pleiteante.

§ 2º Os critérios elencados nos incisos de I a V do *caput* deste artigo, assim como os elencados nos incisos de I a V do § 1º terão os pesos a seguir:

I - inciso I do *caput* e inciso I do § 1º: peso 5 (cinco) para cada emprego;

II - inciso II do *caput* e inciso II do § 1º: peso 4 (quatro) para cada R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em investimentos em obras de infraestrutura direcionadas ao melhoramento e ampliação do Parque Industrial;

III - inciso III do *caput* e inciso III do § 1º: peso 3 (três) para cada R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de faturamento médio mensal estimado para o período de 12 (doze) meses;

IV - inciso IV do *caput* e inciso IV do § 1º: peso 2 (dois) para cada R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) de capital registrado ou de patrimônio líquido; e

V - inciso V do *caput* e inciso V do § 1º: peso 1 (um) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) construídos de benfeitorias necessárias e úteis.

§ 3º A classificação final dos pretendentes se dará na ordem decrescente das maiores para as menores médias, a saber:

I - 1º (primeiro) colocado: maior média aritmética ponderada apurada na mensuração dos critérios elencados nos incisos de I a IV do *caput* e §1º deste artigo;

II - 2º (segundo) colocado: segunda maior média aritmética ponderada apurada na mensuração dos critérios elencados nos incisos de I a IV do *caput* e §1º deste artigo; e

III - 3º (terceiro) colocado e os seguintes: apurados mediante aplicação da forma adotada nos incisos I e II, retro.

§ 4º As informações falsas prestadas pelo pretendente implicarão no cometimento de crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do CPB – Código Penal Brasileiro.

Art. 6º O imóvel alienado deverá ser devolvido nas mesmas condições recebidas, sob pena de responder por perdas e danos, se:

I - a empresa encerrar definitivamente suas atividades, salvo a ocorrência de ato de governo ou outros motivos justificáveis que impeçam ou inviabilizem suas atividades econômicas;

II - a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da alienação sem anuência prévia e expressa do Poder Executivo;

III - caracterizada a inadimplência do adquirente quanto ao cumprimento das obrigações e/ou encargos contidos nesta Lei, bem como daqueles previstos na escritura pública ou instrumento particular de doação, que conterà, dentre outras, as seguintes obrigações:

a) Apresentar todos os projetos arquitetônicos exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Cláudio para a devida aprovação e liberação de alvará de construção, no prazo máximo de 90 (noventa dias) dias, após ser informado de haver sido selecionado para adquirir a área pleiteada;

b) Realizar as obras segundo o cronograma físico financeiro a ser apresentado para aprovação dos projetos mencionados na alínea “a” deste artigo, compatíveis com as etapas da obra e os respectivos cronogramas de custos;

c) Cumprir a obrigação de implantar e colocar a empresa em funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito meses), contados da aprovação dos projetos a que se referem a alínea “a”, do inciso III, deste artigo, admitida a prorrogação por igual período, a critério do poder executivo;

d) Responsabilizar-se o adquirente por eventual terraplanagem, recuperação de talude e de encostas existentes, adequações de acesso viário e infraestrutura associada;

e) Não modificar, ampliar ou restringir os projetos sem prévia aprovação dos órgãos municipais competentes;

f) Fazer uso do terreno exclusivamente para a instalação de indústrias, comércio ou prestação de serviços, sendo vedada qualquer outra finalidade;

g) Dar preferência à aquisição de produtos e serviços junto a fornecedores locais, quando em igualdade de condições.

Parágrafo único. Revogada a doação, na forma desta lei, as benfeitorias porventura realizadas pelo adquirente serão incorporadas ao patrimônio do Município de Cláudio, sem direito a nenhuma indenização.

Art. 7º A revogação da doação por razões de interesse público deverá obrigatoriamente ser precedida de procedimento administrativo próprio, assegurando-se o exercício do contraditório e ampla defesa.

Art. 8º O Município de Cláudio não se responsabiliza por eventuais obras de infraestrutura necessárias à implementação da atividade industrial, tais como infraestrutura de pavimentação, abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto, salvo quando houver recursos disponíveis no Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico, convênio firmado para tal finalidade ou forem recebidos recursos através de emenda parlamentar estadual ou federal com a referida finalidade.

§ 1º Os adquirentes se responsabilizarão pelos investimentos em obras de infraestrutura que se fizerem necessárias, direcionadas ao melhoramento e ampliação do Parque Industrial, tais como infraestrutura de pavimentação, abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto, tendo como parâmetro o valor de avaliação do bem.

§ 2º Acaso não realizem investimentos em obras de infraestrutura, os adquirentes, após a instalação e funcionamento da empresa, deverão recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico o valor correspondente ao preço de avaliação do imóvel, que poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) meses, com acréscimo de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º Os valores destinados pelos adquirentes às obras de infraestrutura, poderão ser deduzidos do montante a ser revertido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Econômico, mediante requerimento e comprovação por parte do interessado.

Art. 9º A disciplina complementar, necessária ao fiel cumprimento da presente Lei, será regulamentada por Decreto do Executivo.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cláudio (MG), 28 de fevereiro de 2019.

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO
Prefeito do Município

Cláudio, 28 de fevereiro de 2019.

Mensagem nº. 06/2019.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 05/2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei nº. 05 de 28 de fevereiro de 2019, que *“Autoriza o município de Cláudio a alienar os imóveis públicos situados no Parque Industrial – III: “Gilberto José de Freitas”, na forma do art. 98, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cláudio e dá outras providências”*.

É de conhecimento de todos os munícipes a condição precária e ociosa em que se encontra o Parque Industrial III, denominado “Gilberto José de Freitas”, situado no Distrito de Monsenhor João Alexandre, o qual teve as primeiras unidades transferidas a empresas interessadas a partir de março de 2011 e até o momento não se encontra em pleno funcionamento.

Dessa forma, o objetivo da Lei em epígrafe é autorizar a alienação dos imóveis públicos existentes no Parque Industrial-III “Gilberto José de Freitas”, a fim de promover o incentivo e o fomento da atividade industrial no Município de Cláudio, assim como angariar recursos para a implementação da infraestrutura local que as empresas necessitam.

Sobre o instituto da alienação, ensina o mestre Hely Lopes Meirelles, *in* Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., 2001, Malheiros Editores, pág. 493 e 494:

Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio. Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico.

Por seu turno, a Lei Orgânica do Município de Cláudio assim dispõe:

Art. 98 - A **alienação de bens públicos**, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e **licitação**, **dispensada esta nos casos de doação** e permuta;

II - quando móveis, dependerá de licitação, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Poder Executivo.

Sendo assim, é cediço que a alienação dos imóveis públicos situados no Parque Industrial “Gilberto José de Freitas” é permitida, desde que haja justificado interesse público, avaliação prévia do bem e autorização legislativa.

A doação com encargo é a modalidade de alienação que mais se adequa à finalidade que se pretende, haja vista que vincula a propriedade do bem às finalidades industriais previamente definidas e possibilita ao poder público municipal reaver o imóvel nas hipóteses em que o descumprimento dos encargos configurar prejuízo ao interesse público.

Por tudo isso, justifica-se a proposição do presente projeto de lei.

Qualquer dúvida suscitada poderá ser respondida prontamente por nosso Gabinete, que se encontra à inteira disposição dos Nobres Edis.

Solicito, pois, submeter a matéria à apreciação e aprovação dos Senhores Vereadores.

Renovo a Vossa Excelência minha distinta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ RODRIGUES BARROSO DE ARAÚJO
Prefeito do Município