



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo

PROJETO DE LEI 20/2022 - Vereador Celinho Engue - DISCIPLINA A VENDA DE EDIFICAÇÃO E CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS NA ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ITAPEVA-SP.

APRESENTADO EM PLENÁRIO : 24 / 02 / 22
RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

<u>LRP</u>	RELATOR: <u>Albino</u>	DATA: <u> / /</u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u> / /</u>
_____	RELATOR: _____	DATA: <u> / /</u>

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: / /

Em 2.ª Disc. e Vot. : / /

Rejeitado em . . . : / /

Autógrafo N.º . . . : / /

Lei n.º : / /

Ofício N.º : _____ em / /

Sancionada pelo Prefeito em: / /

Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / / Publicada em: / /

OBSERVAÇÕES

Handwritten notes:
 1. 21/03/2022
 2. 21/03/2022
 3. 21/03/2022



for
11

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

MENSAGEM

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encarinho para apreciação dos Excelentíssimos Senhores o Projeto de Lei que disciplina a venda das edificações realizadas nos imóveis de concessão do Distrito Industrial de Itapeva/SP.

Vale ressaltar que o PL aqui apresentado não viola as regras de procedimentos licitatórios e tampouco prejudica o ente público, vez que aborda tão somente a venda da construção realizada pelos concessionários.

O PL visa também possibilitar que empresários que são atuais concessionários de imóveis do Distrito Industrial, tenham a oportunidade de readequar suas estruturas em outro local e também financeiramente às novas realidades enfrentadas, principalmente após a pandemia da Covid-19, a qual desestabilizou e impactou a economia de muitos estabelecimentos. Desta forma, muitas empresas estabelecidas na área já não conseguem mais seguir as regras pré-estabelecidas na concessão do imóvel, visto que atualmente têm número reduzido de funcionários, bem como o custo alto de manutenção com edificações de médio e grande porte, como a maioria dos existentes no Distrito.

Além disso, visa ainda dar espaço às empresas que tenham interesse em investir na nossa cidade, trazendo mais empregos e movimentação na economia.



fls 3
a

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI 0020/2022

Autoria: Celinho Engue

**DISCIPLINA A VENDA DE EDIFICAÇÃO E
CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS NA ÁREA
DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ITAPEVA-SP.**

A Câmara Municipal de Itapeva,
Estado de São Paulo, **APROVA** o
seguinte **PROJETO DE LEI**:

CAPÍTULO I DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 1º Esta Lei disciplina a venda edificação e concessão de uso de imóveis situados na área do Distrito Industrial de Itapeva.

Parágrafo único. A área onde se situa o Distrito Industrial é aquela determinada no Plano Diretor do Município de Itapeva.

Art. 2º O Distrito Industrial de Itapeva destina-se, exclusivamente, à instalação de empresas com atuação nas áreas industrial, comercial e de prestação de serviços no âmbito territorial do Município.

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, obedecidas à disponibilidade financeira e prioridades administrativas.

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

§ 2º Cabe ao Poder Executivo providenciar os atos necessários junto aos órgãos competentes com vista ao registro das áreas perante o Ofício de Registro de Imóveis



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

da comarca, no caso de ampliação do Distrito Industrial.

Art. 4º A Política de Incentivo à instalação de novas indústrias será executada em atenção aos limites orçamentários e financeiros do Poder Executivo.

Art. 5º A organização e coordenação de utilização, funcionamento e desenvolvimento do Distrito Industrial, obedece 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 os seguintes incentivos destinados à instalação de novas empresas, com atuação nas áreas industrial, comercial e de prestação de serviços, a transferência, ampliação ou criação de filiais das já existentes e ao fomento das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços:

I - Venda subsidiada de imóveis, entendendo-se com tais, edificações, por preço fixado pela Administração, em percentual não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor atribuído aos mesmos pela avaliada referida no art. 7º desta Lei;

II - Concessão de uso dos imóveis, entendendo-se como tais o lote e respectiva edificação, existentes no Distrito Industrial.

Seção I

Da Venda Dos Imóveis Industriais

Art. 7º A venda das edificações do Distrito Industrial será com avaliação dos imóveis, realizada por empresa do ramo imobiliário e/ou corretor imobiliário, ambos devidamente inscrito no CRECI, não podendo ser inferior a 80% do valor médio avaliado.

I- Do valor total da transação, será recolhido no ato da assinatura do contrato, 10% ao cofre público municipal, a título de indenizatório.

II- Ao montando que cabe ao CONCESSIONÁRIO vendedor, poderá receber a vista, parcelado e ou através de pagamento em moveis e imóveis, conforme sua conveniência.

§ 1º Na avaliação dos imóveis, levará em conta, o preço médio de mercado.

§ 2º Considera-se preço médio de mercado aquele estabelecido por 03 (três) avaliações de imóveis com semelhante metragem, características, localização ou de



Handwritten signature in blue ink.

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

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 que determinará a realização do devido processo para venda.

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

1. Normas relativas às condições de participação dos interessados;
2. Exigências para habilitação;
3. Relação dos imóveis oferecidos, devidamente descritos;
4. 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:

I - Indicação da atividade a ser explorada;

II - Caso realize obra de construção ou ampliação, indicação da metragem a ser construída;

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 individual, se desta se tratar;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

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;

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 que regulará a relação até a lavratura da escritura pública de compra e venda.

§ 1º O Termo Administrativo conterà, 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 IPG-M.

§ 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 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;

II - 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



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

assinatura termo;

§ 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 no 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 II 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 estabelecida e disciplinada nos termos do art. 20 e 21 desta Lei.

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 e 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,



[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

sob pena de incidência da cláusula de resolubilidade.

Seção II

Da Concessão de Uso de Imóvel Público

Art. 14 O Município atendendo a suas prioridades financeiras e orçamentárias e atendidas as prioridades da administração, poderá edificar pavilhões industriais nas áreas existentes no Distrito Industrial, para concessão de uso, objetivando a instalação de novos estabelecimentos industriais, comerciais ou de prestação de serviço, ou ampliação e criação de filiais de empresas já existentes.

Parágrafo único. Os pavilhões anteriormente construídos no Distrito Industrial, que tenham sido objeto de retomada nos termos desta Lei ou que venham a ser adquiridos pelo Município, também poderão ser objeto de concessão de uso.

Art. 15 A concessão de uso será, preferencialmente, onerosa, podendo dar-se de forma gratuita desde que devidamente justificada, constando as vantagens e os benefícios sociais que a medida venha a trazer.

§ 1º A concessão de uso gratuita será precedida, obrigatoriamente, de licitação na modalidade de concorrência, considerada vencedora a proposta que a Administração considerar mais vantajosa, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital.

§ 2º Findo o prazo da concessão gratuita, a concessionária devolverá o bem à Administração nos termos do art. 28, aplicando-se, também, as disposições do art. 29, ambos desta Lei.

§ 3º A empresa que já tenha sido beneficiada anteriormente por concessão gratuita, na forma disciplinada por esta Lei, não poderá concorrer em Licitação que tenha por objeto nova concessão gratuita, ainda que o bem seja diverso daquele que lhe tenha sido concedido anteriormente.

Art. 16 Os imóveis objeto da concessão de uso serão previamente avaliados por Comissão designada pelo Chefe do Poder Executivo, especialmente para este fim.

Parágrafo único. A Comissão poderá valer-se de avaliação realizada por empresa do ramo imobiliário ou corretor de imóveis, ambos com devida inscrição no CRECI.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 17 A outorga da concessão onerosa ou gratuita de uso será precedida de licitação na modalidade de concorrência.

Parágrafo único. Em razão das características físicas do imóvel e sua localização, poderá o Edital de licitação relacionar atividades excluídas da concessão a ser licitada.

Art. 18 Superada a fase de licitação, a concessão de uso será formalizada por Contrato Administrativo que será levado a inscrição no Registro de Imóveis competente e estará subordinada as seguintes cláusulas e condições:

I - Vinculação da concessão à realização de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviço, conforme manifestado pelo concessionário e de acordo com o objeto constante de seu Contrato Social, ressalvadas as hipóteses de alteração previamente autorizadas pelo Poder Público;

II - Prazo máximo e improrrogável, salvo caso fortuito ou força maior, definidos como tais no Código Civil, de seis meses a contar da assinatura do Contrato para início das atividades produtivas;

Parágrafo único. As despesas notariais e registrais decorrentes do Contrato de Concessão de Uso, correrão exclusivamente pelo concessionário.

Art. 19 O Prefeito Municipal determinará o órgão da Administração responsável pela fiscalização do contrato designando o servidor lotado no setor como fiscal do contrato.

Art. 20 Ao fiscal do contrato compete proceder a fiscalização, no mínimo, uma vez por semestre, a fim de verificar o cumprimento do mesmo, emitindo relatório de conclusão semestral a ser anexado ao respectivo processo administrativo.

Parágrafo único. A falta de atuação do fiscal é passível de punição nos termos do Regime Jurídico dos Servidores Municipais de Itapeva, dando-se sua apuração e eventual aplicação de penalidade por meio de Processo Administrativo Disciplinar ou Sindicância.

Art. 21 Resolve-se a concessão:



bl 10
J.

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

I - Pela violação do disposto nos incisos I e II do artigo 18 desta Lei;

II - Pela extinção da empresa ou sociedade ou cessação definitiva das atividades instaladas.

Parágrafo único. Nas hipóteses elencadas acima, o concessionário não terá direito a nenhuma indenização, nem mesmo por benfeitorias de qualquer natureza que tenha realizado no imóvel.

Art. 22 A realização de benfeitorias no imóvel somente poderá ocorrer desde que previamente requerido e expressamente autorizado pelo Poder Público.

§ 1º As benfeitorias consideradas úteis e necessárias serão realizadas diretamente pelo Poder Público.

§ 2º A realização de benfeitorias voluptuárias deverá ser previamente requerida e expressamente autorizada pelo Poder Público, correndo seu custo de instalação exclusivamente às expensas do requerente, não sendo indenizáveis pelo Poder Público.

Art. 23 A concessão de uso poderá ser transmitida por ato negocial e de sucessão comercial, desde que haja concordância expressa do Poder Público, bem como por sucessão legítima ou testamentária, desde que, em todas as hipóteses, seja mantida a destinação industrial ou comercial e os encargos incidentes.

Parágrafo único. Transmitida a concessão por ato negocial ou no caso de sucessão comercial, sem que o Poder Público tenha manifestado sua concordância, ter-se-á o contrato por resolvido, com retomada do imóvel pelo município, além de multa em até 500 (quinhentas) vezes o valor da Unidade de Referência Municipal - URM.

Art. 24 Desde a assinatura do contrato, o concessionário fruirá do imóvel para os fins estabelecidos e responderá por todos os encargos civis, administrativos, previdenciários e fiscais que venham a incidir sobre imóvel e suas rendas, devendo providenciar a cobertura securitária, no prazo e na forma estabelecida no Edital de Licitação.

Parágrafo único. Exigências do Corpo de Bombeiros para realização das atividades



de 11

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

executadas no imóvel deverão ser suportadas exclusivamente pelo contratante.

Art. 25 A administração, por seu órgão designado para a fiscalização do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias antes do término deste, vistoriará o imóvel elencando os possíveis danos decorrentes de sua má utilização e que importem em sua desvalorização.

§ 1º Após a vistoria, o fiscal do contrato lavrará auto de avaliação, devendo constar do mesmo descrição minuciosa do imóvel, bem como de eventuais danos que importem em sua desvalorização, imputando valor a estes, devendo instruir o auto com anexo fotográfico, que poderá ser digital, bem como de filmagem.

§ 2º O valor atribuído aos danos deverá ser restituído pelo Concessionário à Fazenda Pública.

§ 3º Do auto, que conterà o valor apurado na forma dos parágrafos anteriores deste artigo, será dado vista ao concessionário que poderá impugná-lo no prazo de quinze dias.

§ 4º Recebida a impugnação, o Secretário do órgão designado como responsável pelo contrato, a julgará no prazo de dois dias, sendo que desta decisão caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de quinze dias a contar da sua notificação.

§ 5º O Prefeito decidirá o Recurso no prazo de dois dias contados da conclusão do expediente.

§ 6º Não sendo apresentada impugnação ou julgada esta improcedente, após o seu trânsito em julgado, a Fazenda Pública providenciará o lançamento da dívida na forma do Código Tributário Municipal.

§ 7º Os prazos de que trata este artigo serão contados em dias corridos e seu termo inicial será o da juntada aos autos do aviso de recebimento da notificação ou da manifestação pessoal do concessionário aposta nos próprios autos sendo que, em se tratando de atos decisórios, da data da certificação das conclusões.

DISPOSIÇÕES FINAIS



Handwritten signature in blue ink.

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 26. 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. 27 O produto da arrecadação com a venda de imóveis ingressará nos cofres públicos e serão aplicáveis na forma prevista no art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000).

Art. 28 O produto da arrecadação com a concessão onerosa de uso de imóveis públicos ingressará nos cofres públicos com a natureza de recurso livre.

Art. 29 Esta Lei será aplicada aos contratos firmados após sua publicação, resguardados os direitos adquiridos das empresas que firmaram contratos na vigência da Lei Municipal.

Art. 30 Aplica-se subsidiariamente a esta Lei, a Lei Federal 8.666/93 e o Código Civil.

Art. 31 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 21 de fevereiro de 2022.


CELINHO ENGUE
VEREADOR - PDT



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

62-13
[Handwritten signature]

Referência: Projeto de Lei nº 020/2022 - **Ementa:** "DISCIPLINA A VENDA DE EDIFICAÇÃO E CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS NA ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ITAPEVA-SP."

Autoria: ver. Celinho Engue

Parecer nº 33/2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de projeto de lei em que pretende o nobre Edil disciplinar a venda das edificações realizadas nos imóveis de concessão do Distrito Industrial de Itapeva/SP.

O projeto de lei é composto por 31 artigos, assim divididos: Capítulo I (Do Distrito Industrial), Seção I (Da Venda Dos Imóveis Industriais), Seção II (Da Concessão de Uso de Imóvel Público), e Disposições Finais.

Não há documentos acompanhando o projeto.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade, o Projeto de Lei nº 020/2022 foi lido em plenário na 7ª Sessão Ordinária realizada em 24/02/2022 e encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, sendo submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa acerca dos aspectos constitucionais e legais.

[Handwritten signature]



fc - 14
[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Nesse sentido, compete salientar que a emissão de parecer por este Departamento Jurídico não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento.

Por este motivo, a opinião jurídica ora exarada não adentra no mérito do projeto, nem, tão pouco, possui força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o breve relato.

1. DA COMPETÊNCIA MATERIAL

No modelo de federação adotado no Brasil, a Constituição Federal atribuiu às pessoas políticas de Direito Público Interno parcelas de poder de modo a permitir-lhes a auto-organização político-administrativa, ao exercer as competências administrativa, legislativa e tributária inerentes a cada ente federado.

“A nossa Constituição adota esse sistema complexo que busca realizar o equilíbrio federativo, por meio de uma repartição de competências que se fundamenta na técnica da enumeração dos poderes da União (arts. 21 e 22), com poderes remanescentes para os Estados (art. 25, § 1º) e poderes definidos indicativamente para os Municípios (art. 30), mas combina, com essa reserva de campos específicos (nem sempre exclusivos, mas apenas privativos), possibilidades de delegação (art. 22, parágrafo único), áreas comuns em que se preveem atuações paralelas da União, Estados, Distrito Federal e Municípios (art. 23) e setores concorrentes entre União e Estados em que a competência para estabelecer políticas gerais, diretrizes gerais ou normas gerais cabe à União, enquanto se defere aos Estados e até aos Municípios a competência suplementar.”¹

¹ José Afonso da Silva, Curso de direito constitucional positivo, 33ª ed. rev. E atual. até a Emenda Constitucional n. 62, de 9.11.2009, publicada em 12.12.2009. São Paulo: Malheiros, 2010, p. 479



R 15
8

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Assim é que por força dos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal², os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local³, bem como complementar⁴ a legislação federal e estadual no que couber.

A competência municipal, portanto, reside no direito público subjetivo de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites e parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

Destarte, as normas afetas à administração municipal reputam-se assunto de competência legislativa do Município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal e que, no que diz respeito ao tema, vem insculpida nos artigos 13 e 6º da Lei Orgânica:

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições: (...) XX - regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente, no perímetro urbano:

Art. 13 - Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

(...)

VII - autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;

² Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

³ O que define e caracteriza o “interesse local”, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediamente, ao Estado-membro e à União. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 111-112;)

⁴ (...) a Constituição Federal prevê a chamada competência suplementar dos municípios consistente na autorização de regulamentar as normas legislativas federais ou estaduais, para ajustar sua execução a peculiaridades locais, sempre em concordância com aquelas e desde que presente o requisito primordial de fixação de competência desse ente federativo: interesse local. (MORAES, Alexandre de. Constituição do Brasil Interpretada. São Paulo, Atlas, 2002, p. 743)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

fl 16
O

VIII - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;
IX - autorizar a alienação de bens imóveis;

Deste modo, **não há vício de competência** que possa macular a propositura em apreço, pelo que passamos à análise formal da iniciativa.

2. DA INICIATIVA LEGISLATIVA E A CONSTITUCIONALIDADE FORMAL

Referido projeto de lei não dispõe sobre a criação ou extinção de cargos, funções ou empregos públicos, bem como a fixação da respectiva remuneração, não cria ou extingue secretarias ou órgãos da administração pública, como também não dispõe sobre servidores públicos municipais ou sobre seu respectivo regime jurídico.

Sobre a competência para deflagrar o processo o Supremo Tribunal Federal decidiu em sede de repercussão geral, ao julgar o Recurso Extraordinário nº 878.911/RJ, relativo ao Tema 917, que

“Não usurpa a competência privativa do chefe do Poder Executivo lei que, embora crie despesa para a Administração Pública, não trata da sua estrutura ou da atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos (art. 61, § 1º, II, a, c e e, da Constituição Federal).”

Portanto, **não se cogita de vício de iniciativa por ofensa à competência legislativa reservada exclusivamente ao Chefe do Poder Executivo (art. 24, § 2º, da Constituição Estadual)**. O vício que se vislumbra na lei é de outra natureza, substancial, uma vez que o conteúdo da lei avança claramente sobre as competências materiais do Poder Executivo. A administração municipal, ensina Hely Lopes Meirelles,

RB



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

for 17
O

" (...) é dirigida pelo Prefeito, que, unipessoalmente, como Chefe do Executivo local, comanda, supervisiona e coordena os serviços de peculiar interesse do Município" (Direito Administrativo Brasileiro, 42ª edição, p. 911).

"Em sua função normal e predominante sobre as demais, a Câmara elabora leis, isto é, normas abstratas, gerais e obrigatórias de conduta. Esta é a sua função específica, bem diferenciada da do Executivo, que é a de praticar atos concreto de administração. Já dissemos, e convém se repita, que o Legislativo prevê *in genere*, o Executivo *in specie*, a Câmara edita normais gerais, o prefeito as aplica aos casos particulares ocorrentes. **Daí não ser permitido a Câmara intervir direta e concretamente nas atividades reservadas ao Executivo, que pedem provisões administrativas especiais manifestadas em ordens, proibições, concessões, permissões, nomeações, pagamentos, recebimentos, entendimentos verbais ou escritos com os interessados, contratos, realizações materiais da Administração e tudo o que mais se traduzir em atos ou medida de execução governamental.** Atuando através das leis que elaborar e atos legislativos que editar, a Câmara ditará ao prefeito normas gerais da Administração, sem chegar à prática administrativa. A propósito, têm decidido o STF e os Tribunais Estaduais que é inconstitucional a deslocação do poder administrativo e regulamentar do Executivo para o Legislativo. De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito *adjuvandi causa*, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo; o que não pode é prover situação concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial" (Direito Municipal Brasileiro, 16ª edição, pp. 618/619). (g.n.)

Assim, é de competência do Poder Executivo a implementação de programas governamentais ou políticas públicas relacionadas à atuação administrativa, a gestão e o uso dos bens públicos municipais.

O projeto de lei analisado pretende disciplinar a venda das edificações realizadas nos imóveis de concessão do Distrito Industrial de Itapeva/SP. Trata, evidentemente, de atos de gestão de bens públicos de uso comum, matéria reservada ao Chefe do Poder Executivo

MS



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Municipal, em clara afronta à separação dos Poderes celebrada nos artigos 5º, 47, II, XIV e XIX, 'a', todos eles aplicáveis aos Municípios por força do art. 144 da Constituição Estadual.

Sobre o tema analisado, em casos análogos, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo se manifestou pela **inconstitucionalidade de leis de iniciativa parlamentar que dispunham sobre a gestão de bens públicos**:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei nº 14.118, de 22-12-2017, de origem parlamentar, que 'dispõe sobre a gestão participativa das praças do Município de Ribeirão Preto, e dá outras providências' Inconstitucionalidade - Ocorrência. Vício de iniciativa - Programa governamental - Gestão de bens públicos - Competência do Executivo - A matéria regulamentada pela norma impugnada insere-se no âmbito da competência legislativa atribuída pela Constituição ao Chefe do Poder Executivo Municipal, por ser inerente ao planejamento e organização do Município - Violação aos arts. 5º, 47, II, XIV e XIX, 'a', aplicáveis aos Municípios por força do art.144, todos da CE/89- Inconstitucionalidade reconhecida - Ação procedente” (Direta de Inconstitucionalidade nº 2017927-18.2018.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Bueno, j. 08/08/2018).

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei Municipal nº 3.886/2020, do Município de Mairiporã, de iniciativa parlamentar, que dispõe sobre a criação do § 4º ao art. 1º da Lei nº 3.013, de 31 de maio de 2010, estabelecendo como lugares demarcados pela zona azul a integralidade das vagas de estacionamento, não se restringindo às vagas destinadas às pessoas com deficiência. Norma anterior que previa que dois por cento (2%) das vagas em estacionamento regulamentado seriam de portadores de deficiência, com marcações tendo em vista estudos de comodidade e locomoção dos portadores de necessidades especiais, sem ônus. Ato típico de polícia administrativa, disciplinando a fruição de bem público que não se insere na competência comum entre os poderes legislativo e executivo, sequer se podendo considerar a existência de interesse local a justificá-la. Afronta ao princípio da separação dos poderes e à competência reservada ao Chefe do Executivo, tratados nos arts. 5º, 47, II, XIV e XIX, "a" da Carta Estadual, aplicáveis aos Municípios por força do art 144 da citada Carta. Precedentes da Corte. Ação procedente” (Direta de Inconstitucionalidade nº 2197682-31.2020.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, j. 24/11/2021).



fe 19

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei nº 6.061, de 15.05.20, de autoria parlamentar, dispondo sobre o critério a ser adotado para matrícula dos alunos nas unidades de ensino infantil e fundamento no município de Catanduva. Vício formal de iniciativa. Inocorrência. Iniciativa legislativa comum. Recente orientação do Eg. Supremo Tribunal Federal. Vício material. Critério para matrícula no ensino público no município (art. 1ª). Obrigação imposta à Secretaria Municipal de Educação (art. 2º). Organização e gestão administrativas. Cabe ao Executivo a gestão administrativa. Desrespeito aos princípios da 'reserva de administração' e da separação dos poderes. Afronta a preceitos constitucionais (arts. 5º; 47, inciso XIV e 144 da Constituição Estadual). Precedentes. Ação procedente" (Direta de Inconstitucionalidade nº 2290241-07.2020.8.26.0000, Rel. Des. Evaristo dos Santos, j. 20/10/2021).

"Ação direta de inconstitucionalidade. Lei n. 13.692, de 23.12.2020, de iniciativa parlamentar, que 'dispõe sobre as regras para o uso e ocupação de áreas públicas para fins de exercício de atividade econômica, mediante permissão de uso e dá outras providências.' Normatização que disciplinou ocupação de bens públicos, fixando requisitos e condições para tanto (incluindo pontuação do edital, demarcação dos espaços), ademais nisso cometendo inúmeras tarefas a órgãos do Executivo (elaboração de projeto padrão e fiscalização atribuídos a órgãos específicos), acabando até por extinguir órgão municipal, assim que, em princípio, malferindo o princípio da separação de poderes e da reserva da administração. Art. 47, incisos II e XIV, da CE, combinado com seu artigo 144. Ademais, questão de chamamento para uso de bem público envolve ainda matéria de competência da União, a quem cabe fixar as regras gerais sobre licitação, mediante lei (art. 22, XXVII, da CF/88). Ação julgada procedente." (destaquei e grifei ADIn nº 2.007.300-47.2021.8.26.0000 v.u. j. de 09.06.21 Rel. Des. CLAUDIOGODOY).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL Nº 4.053, DE 10 DE MAIO DE 2017, QUE 'DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DOS PONTOS DE ESPORTE E LAZER NO MUNICÍPIO DE SOCORRO/SP' - ATO TÍPICO DE ADMINISTRAÇÃO, CUJO EXERCÍCIO E CONTROLE CABEM AO PREFEITO - INGERÊNCIA NA ESFERA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO LOCAL - IMPOSIÇÃO DE ATRIBUIÇÕES A ÓRGÃO OU AUTORIDADE DO MUNICÍPIO - VÍCIO DE INICIATIVA - VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA RESERVA DA ADMINISTRAÇÃO E DA SEPARAÇÃO DOS PODERES - OFENSA AOS ARTIGOS 5º, 24, § 2º, ITEM 2, 47, INCISOS II, XIV E XIX, LETRA 'A', E 144, TODOS DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA - AÇÃO PROCEDENTE. 'O Executivo goza de autonomia e independência em relação à Câmara Municipal, que não podem ser violadas mediante elaboração



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

legislativa que tenha por escopo impingir ao Prefeito o que deve ser feito em termos de administração pública'. 'A ingerência da Câmara Municipal na esfera de competência exclusiva do Prefeito implica transgressão ao princípio da independência e harmonia entre os poderes previsto no artigo 5º, caput, da Constituição Estadual'. 'Fere a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo ato normativo de origem parlamentar que estabelece atribuições a órgãos da administração pública.' (destaquei e grifei ADIn nº 2.204.263-67.2017.8.26.0000 v.u. j. de 14.03.18 Rel. Des.RENATO SARTORELLI).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei nº 14.118, de 22-12-2017, de origem parlamentar, que 'dispõe sobre a gestão participativa das praças do Município de Ribeirão Preto, e dá outras providências' Inconstitucionalidade - Ocorrência. Vício de iniciativa Programa governamental Gestão de bens públicos - Competência do Executivo A matéria regulamentada pela norma impugnada insere-se no âmbito da competência legislativa atribuída pela Constituição ao Chefe do Poder Executivo Municipal, por ser inerente ao planejamento e organização do Município Violação aos arts. 5º, 47, II, XIV e XIX, 'a', aplicáveis aos Municípios por força do art. 144, todos da CE/89 Inconstitucionalidade reconhecida Ação precedente." (destaquei e grifei ADIn nº 2.017.927-18.2018.8.26.0000 v.u. j. de 08.08.18 Rel. Des. RENATO SARTORELLI).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 4.743 de 06 de março de 2014 - Regulamentação de instituição de 'Ruas de Lazer' no âmbito do município de Suzano. Pretendida a inconstitucionalidade por violação ao princípio da independência dos poderes por usurpar a competência privativa do Poder Executivo e por implicar em aumento de despesa pública sem indicação de recursos disponíveis. - Norma de iniciativa parlamentar que invadiu as atribuições do Chefe do Poder Executivo. Ofensa ao princípio da separação de poderes. Criação de despesa pública sem indicação de recursos para sua execução. Inconstitucionalidade configurada. Desrespeitados dispositivos esculpidos na Constituição Estadual. Precedentes. - Ação julgada precedente" (destaquei e grifei ADIn nº 2.246.394-91.2016.8.26.0000 v.u. j. de 07.06.17 Rel. Des. PÉRICLES PIZA).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Município de Sorocaba - LEI MUNICIPAL Nº 11.132/2015 - iniciativa parlamentar – LEI QUE '**dispõe sobre a instituição do programa de incentivo ao esporte amador alternativo**', e dá outras providências - **Invasão da competência reservada ao Chefe do Poder Executivo - Ingerência na Administração do Município** – Vício de iniciativa configurado - Violação ao Princípio da Separação de Poderes E CRIAÇÃO DE DESPESA SEM INDICAÇÃO DA FONTE DE CUSTEIO - AFRONTA AOS artigos



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

fl 21

5º, 24, §2º, 2, 47, II, XIV E XIX, 144 e 176, I, Da Constituição do Estado DE SÃO PAULO - Inconstitucionalidade reconhecida - AÇÃO PROCEDENTE" (destaquei e grifei ADIn nº 2.172.555-67.2015.8.26.0000 v.u. j. de 18.11.15 Rel. Des. JOÃO NEGRINI FILHO).

Cabe esclarecer que parte dos julgados acima citados decidiram pela declaração de inconstitucionalidade não apenas pelo vício de iniciativa (o que entendo, não ser o caso diante da tese firmada no Tema nº 917 do STF, supramencionado), mas também em razão da indevida ingerência na organização administrativa e da afronta à separação dos poderes.

Ao disciplinar minuciosamente sobre a venda de edificação e concessão de uso de imóveis na área do distrito industrial o projeto de lei analisado invade inequivocamente, seara privativa do Executivo em total ofensa ao princípio constitucional da "reserva de administração, que ... impede a ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo.⁵"

3. CONCLUSÃO

Isto posto, considerando que o Projeto de Lei apresenta vícios de ilegalidade ou de inconstitucionalidade passíveis de macular sua apreciação e aprovação por essa r. Casa de Leis, opina-se para que receba parecer **desfavorável** da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa.

É o parecer, sob censura.

Itapeva, 07 de março de 2022.


Danielle de Cássia Lima Bueno Branco de Almeida
Procuradora Legislativa OAB/SP: 244.124

⁵ RE nº 427.574-ED j. de 13.12.11 Rel. Min. CELSO DE MELLO DJE de 13.02.12 e ADI nº 3.343 j. de 01.09.11 Plenário Rel. p/o Ac. Min. LUIZ FUX DJE de 22.11.11



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Handwritten signature in blue ink.

DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 005/22

Assunto: Projeto de Lei 20/2022 - Célio Cesar Rosa Engue - Disciplina a venda de edificação e concessão de uso de imóveis na área do Distrito Industrial de Itapeva-SP.

A Comissão deliberou convidar para participar de uma reunião a ser realizada **terça-feira, dia 22 de março às 14h00**, para debater sobre o projeto de lei acima citado, as seguintes pessoas:

- Senhor João Ricardo Figueiredo de Almeida - Procurador Geral do Município;
- Senhor Leonardo Ferreira Rodrigues - Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Desenvolvimento.

MARINHO NISHIYAMA
PRESIDENTE

Ofício 69/22

Protocolo 17/03/22



fl. 23
0

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00026/2022

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 20/2022

Ementa: DISCIPLINA A VENDA DE EDIFICAÇÃO E CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEIS NA ÁREA DO DISTRITO INDUSTRIAL DE ITAPEVA-SP

Autor: Célio Cesar Rosa Engue

Relator: Débora Marcondes Silva Ferraresi

PARECER

1. Vistos;
2. Exaramos Parecer desfavorável ao prosseguimento;
3. Dar ciência ao Plenário do arquivamento da matéria.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de março de 2022.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

AUSENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA
VICE-PRESIDENTE

AUSENTE

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI
MEMBRO

LAERCIO LOPES
MEMBRO

SILVIO CARLOS REZENDE DE LARA
SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

16:24
[Handwritten signature]

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

OFICIO 007/2022

Itapeva, 24 de março de 2022.

Senhor Prefeito:

Venho por meio deste encaminhar o processo legislativo do Projeto de Lei 20/22, de autoria ver. Celio Engue, que "Disciplina A Venda De Edificação E Concessão De Uso De Imóveis Na Área Do Distrito Industrial De Itapeva-SP", o qual foi arquivado por essa Comissão em razão de parecer jurídico desfavorável e da explanação do Sr. Secretário de Indústria, Comercio e Desenvolvimento, Leonardo Ferreira, de que o executivo pretende enviar a matéria ao Legislativo.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARINHO NISHIYAMA
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO
Recebido nesta data.

28 MAR 2022

Exmo. Senhor
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
DD. Prefeito Municipal

Taina Carone
JKh56