

PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI NÚMERO 0066, DE 09 DE SETEMBRO DE 2022, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE DOAÇÃO DE TERRENO NO DISTRITO INDUSTRIAL III DE BOTUCATU À STB AERONÁUTICA E MECÂNICA INDUSTRIAL EIRELI.

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Prefeito Municipal que dispõe sobre doação de terreno no Distrito Industrial III de Botucatu à STB Aeronáutica e Mecânica Industrial Eireli.

Consta da exposição de motivos do responsável pela pasta, corroborada pela justificativa anexada ao projeto de lei, o seguinte:

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Prefeito Municipal.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

Tem por objetivo a presente proposição obter autorização legislativa para doação de terreno à STB Aeronáutica e Mecânica Industrial Eireli, CNPJ: 09.458.873/0001-17 no loteamento denominado Distrito Industrial III.

Conforme se verifica no Projeto de Lei anexo, a doação refere-se aos lotes de terrenos denominados A.4ª e A.1/a. 3B da Quadra G, que se filiam às matrículas nº 50.873 e 53.932, respectivamente, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu, cujo objetivo é a atividade de fabricação de turbinas, motores e outros componentes, peças para aeronaves e serviços de usinagem, tornearia e solda.

Anterior ao pedido de doação, a empresa já possuía suas instalações junto ao Distrito Industrial III e diante da necessidade de ampliação de sua unidade fabril, foram cedidos os dois lotes supramencionados, objetos desse pedido de doação, através dos Decretos 11.247, de 8 de fevereiro de 2018, (Processo Administrativo 18.203/2017) e 11.753 de 27 de agosto de 2019 (Processo Administrativo 37.229/2019). Atualmente, a empresa já possui uma área construída de 563m2 na área à ser doada, além de 680 m2 já construídos anteriormente, num total de 1.243m2, gerando 82 empregos diretos. Ainda há previsão de uma nova etapa de ampliação de sua unidade fabril onde será necessária a contratação futura de 20 novos colaboradores.

Cabe salientar que a presente doação é feita em consonância com o disposto na Lei nº 3.753/98.

Dado o elevado conhecimento que os nobres edis têm sobre a matéria, deixo de tecer maiores considerações, confiando no senso de justiça que norteia essa Egrégia Casa de Leis.

Respeitosamente,

Junot de Lara Carvalho

*Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico,
Relações Institucionais e Trabalho*

A Lei Orgânica do Município de Botucatu, traz as seguintes disposições sobre o tema:

Art. 14 Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para as emendas à Lei Orgânica e para o especificado no artigo seguinte, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial sobre:

V - concessão de direito real de uso de bens municipais;

VI - concessão de serviços públicos;

VII - concessão administrativa de uso de bens municipais;

VIII - alienação de bens imóveis;

IX - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;

Art. 79 Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Art. 81 A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização competente, e obedecerá às seguintes normas:

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e **concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:***

*a) **doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;** (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 49/2014)*

b) ...

Desse modo, necessária a demonstração do interesse público, avaliação e autorização legislativa, bem como dos encargos do donatário, prazo de seu cumprimento e cláusula de retrocessão.

Segundo se desprende do artigo 3º da Lei nº 3.753/1998, a qual regulamenta o imóvel em apreço, as doações de lotes no referido distrito dependerão de autorização legislativa.

Outrossim, extrai-se do Projeto de Lei que a doação se destina à efetivação formal da instalação da donatária, a qual já possui suas instalações junto ao Distrito Industrial III e diante da necessidade de ampliação de sua unidade fabril, foram cedidos os dois lotes, de modo precário, objetos dessa propositura de doação, por meio dos Decretos 11.247/2018 e 11.753/2019.

Atualmente, a empresa, que tem por atividade a fabricação de turbinas, motores e outros componentes, bem como peças para aeronaves e serviços de usinagem, tornearia e solda, já possui uma área construída de 563 m² (metros quadrados) na área a ser doada, além de 680 m² já construídos anteriormente, num total de 1.243 m², gerando 82 empregos diretos, havendo ainda previsão de uma nova etapa de ampliação de sua unidade fabril onde será necessária a contratação futura de 20 novos colaboradores.

Além disso, consta que a donatária não poderá utilizar o imóvel doado para finalidades diversas daquelas constantes em Lei; que a donatária terá o prazo de 90 dias contados a partir da data da lavratura da escritura para dar início às obras necessárias ao seu funcionamento, e o prazo de 360 dias para conclusão das mesmas obras, contados da data da aprovação do projeto pela Prefeitura; que deverá a donatária funcionar por um período mínimo de 5 anos contados do seu primeiro faturamento em Botucatu; que deverá gerar 03 postos de trabalho no início da operação; deverá, por fim, ainda constar na escritura pública de doação, que os imóveis objetos desta doação, não poderão, em qualquer hipótese, serem dados em garantia, a qualquer título.

Consta, ainda, a designação de um servidor público municipal, procurador jurídico, visando representar a donatária na escritura pública de reversão, quando descumpridas as condições estabelecidas nesta Lei.

Acompanha o Projeto de Lei a justificativa do chefe do Poder Executivo, o contrato social da empresa donatária e o comprovante de sua inscrição no C.N.P.J., as certidões que comprovam a regularidade fiscal da empresa e a minuta da escritura de doação que será lavrada no caso de sua aprovação, a qual contempla as exigências acima mencionadas.

Segundo exigência expressa do artigo 4º da Lei Municipal nº 3.753, qualquer interessado à doação de terreno no Distrito Industrial III de Botucatu, deverá juntar a seguinte documentação, que já se encontra acostada aos autos:

“I - Regularidade fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (C.G.C.).*
- b) Prova de inscrição no cadastro estadual e municipal, pertinente ao seu ramo de atividade;*
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, da sede da interessada.*
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.*

II - Qualidade econômico financeira:

- a) Balanço patrimonial e demonstrativo contábeis do último exercício social;*
- b) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.*

III - Contrato Social.”

Além disso, foi encaminhado Laudo de Avaliação no qual consta o valor do lote a ser doado, num total de R\$ 210.000,00 – conforme consta da documentação anexada ao processo legislativo.

Apenas a título de observação, embasado no ordenamento jurídico legal, o Poder Executivo, diante da experiência prática quanto a problemática das doações, age muito prudentemente em primeiro conceder a cessão de uso às empresas e, apenas posteriormente proceder a doação, afinal muitas vezes não ocorre o cumprimento das condições, dando ensejo a retrocessão, que além de ser um procedimento muito mais burocrático, acaba indo parar numa discussão judicial de anos.

Como a cessão de uso é um instrumento precário de utilização de imóveis públicos, caso não haja o devido aproveitamento da área, basta uma simples quebra do acordo (termo de cessão), para que a área volte para posse direta do município, podendo ser disponibilizado a outro interessado.

Referido processo administrativo teve sua viabilidade e interesse público analisado pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do meio Ambiente, o qual aprovou a destinação da área, como também, obteve aprovação do CONDIB.

Quanto ao interesse público que deve nortear as alienações dos bens municipais, verifica-se que o mesmo está implícito na justificativa apresentada (geração de empregos), como também na circulação de novas riquezas no município, movimentando a economia nesses

tempos de tanta crise, além de estar expresso na ata de reunião para avaliação de viabilidade e interesse público subscrita pelos Secretários do Planejamento (habitação e urbanismo), Procuradoria, Fazenda (Gestão e Planejamento Estratégico) e do Meio Ambiente, que acompanha o Projeto de Lei.

Assim, dos elementos acima extrai-se que o Projeto de Lei contempla o disposto no artigo 81, inciso I, “a” da Lei Orgânica do Município, tendo sido satisfatoriamente demonstrado o interesse público e previstos os encargos da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão.

De outro lado, o Projeto de Lei veio instruído com a devida justificativa e com o indispensável laudo de avaliação.

Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo (artigo 79 da Lei Orgânica).

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei, bem como em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

O Presente Projeto de Lei necessita de **maioria qualificada** para ser aprovado, conforme prevê o inciso III, letra “k” do artigo 40 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Assim, para ser aprovado, o Projeto de Lei necessita de votos favoráveis de dois terços ou mais dos membros da Câmara Municipal.

Cumprido informar que o presente projeto de lei deverá tramitar pelas comissões pertinentes, notadamente à Comissão de Constituição e Justiça e à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 13 de setembro de 2022.

PAULO ANTONIO CORADI FILHO
Procurador Legislativo
OAB-SP 253.716