



UNANIMIDADE
 FAVORÁVEIS
 CONTRÁRIOS
 ABSTENÇÕES

Prefeitura Municipal de Piratini-RS

REGISTRADO

20/10/22

1º SECRETÁRIO

APROVADO
 REPROVADO
 RETIRADO
 ARQUIVADO

RECEBIDO

18/10/22

DIRETOR

PROJETO DE LEI N. 81/2022

27/10/22

PRESIDENTE

Câmara Municipal de Piratini/RS
 Câmara Municipal de Piratini/RS
 Rafael Belosquem Ferreira
 Diretor
 Matrícula: 92-2

Autoriza o Município de Piratini a alienar imóveis por venda subsidiada com encargos, regulamentando o artigo 2º da Lei Municipal nº 1.061/2009.

MARCIO MANETTI PORTO, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Fica o Município de Piratini autorizado, nos termos da Lei Municipal n. 1.061/2009, a alienar mediante venda subsidiada imóveis com observância nos princípios e condições a seguir:

I - no caso de venda subsidiada, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar, na forma do projeto aprovado, no prazo de 01 (um) ano ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 15 (quinze) anos, contados do início de seu funcionamento;

II- manter um mínimo de 30 (trinta) empregos formais;

III- manter, durante as atividades, os licenciamentos exigidos pela legislação ambiental;

§1º - Os encargos mencionados neste artigo deverão ser cumpridos pelo prazo de 20 (vinte) anos.

§2º - O Município poderá fiscalizar, por todos os meios legais necessários, o cumprimento dos encargos estabelecidos neste artigo.

§3º - O descumprimento por parte de qualquer dos encargos estabelecidos neste artigo, ocasionará a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

§4º - Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária pelo IGP-M da FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da assinatura do instrumento da venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

§ 5º No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, se a empresa não cumprir as condições previstas no inciso I deste artigo.

§ 6º Na hipótese de empresas beneficiárias que necessitem oferecer o imóvel oriundo de venda subsidiada em garantia para financiamento destinado à ampliação das benfeitorias do empreendimento proposto, as cláusulas de resolução e reversão, serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do município, desde que tenham se

1/2022



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

instalado e atendido o proposto no projeto inicial aprovado e, que estejam em plena atividade, de forma ininterrupta, por mais de dois anos e seis meses, bem como o novo plano de expansão, atenda as demais disposições da presente lei.

Art. 2º - O Município deverá assegurar-se no ato de concessão da venda subsidiada, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, na forma do art. 8º, da Lei n.1061/2009.

Parágrafo único. Fica ressalvado, na hipótese de grave crise econômica ou setorial que abale a atividade da empresa beneficiada, a critério da Administração Municipal, poderá prorrogar os prazos concedidos.

Art. 3º - A Empresa beneficiada fica obrigada a cumprir as exigências estabelecidas pela Lei n. 1061/2009.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

MBA



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

JUSTIFICATIVA

Autoriza o Município de Piratini a alienar imóveis por venda subsidiada com encargos, regulamentando o artigo 2º da Lei Municipal nº 1.061/2009.

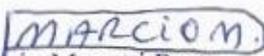
O presente Projeto de Lei estabelece diretrizes acerca da venda subsidiada com encargos, cláusula de resolução e reversão.

Dessa forma, objetiva resguardar o poder público em caso de inadimplemento por parte do beneficiário.

Os critérios para concessão de tais benesses ao setor privado vão ao encontro da função social da propriedade bem como os interesses coletivos e da administração pública de que seja fomentada a economia local a fim de gerar emprego e renda.

Diante do exposto, solicito a aprovação deste Projeto de Lei, em regime de **urgência**.

Piratini, 10 de outubro de 2022.


Marcio Manetti Porto
Prefeito Municipal





PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI

EMENTA: *Autoriza o Município de Piratini a alienar imóveis por meio de venda subsidiada com encargos, conforme Lei Municipal nº 1.061/2009.*

1. RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei encaminhado a esta Assessoria Jurídica pela Chefia do Poder Executivo, o qual visa a autorizar o Município de Piratini a alienar imóveis, por venda subsidiada com encargos, nos termos da Lei Municipal nº 1.061/2009, para apreciação em relação à sua constitucionalidade e legalidade.

É o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente é importante esclarecer que o parecer a ser proferido refere-se tão somente à legalidade e constitucionalidade do projeto de lei apresentado para apreciação, não se imiscuindo na análise da conveniência e oportunidade de seu conteúdo, cujo Juízo deve ser exclusivo do Chefe do Poder Executivo e dos respeitáveis membros do Poder Legislativo.

Em termos gerais, no que se refere à competência para deliberação em relação à matéria, o projeto de lei atende aos ditames constitucionais, uma vez que pretende regular a disposição de bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, o que se enquadra na competência esculpida pelo artigo 30, inciso I, da Constituição Federal.

2.1 Da Venda Subsidiada

O projeto de lei, em um primeiro momento, prevê a venda subsidiada com encargos, objetivando, ao fim e ao cabo, promover medidas de fomento econômico, mediante cumprimento de encargos pelo prazo de 20 anos.

Os encargos bem como as cláusulas de reversão e resolução visam resguardar o poder público em caso de inadimplemento por parte do beneficiário.

A previsão desta norma legal tem por intuito fomentar a economia local a fim de gerar emprego e renda.



Por oportuno, é importante observar que nessa modalidade de negócio jurídico é imprescindível a avaliação, tratando-se de imóvel público a avaliação deve ser realizada por comissão de profissionais habilitados, observando as recomendações descritas nas normas regulamentares padrão específicas, quais sejam a NBR 14653-01 (ABNT, 2019) e a NBR 14653-02 (ABNT, 2011).

Assim, verifica-se no presente parecer jurídico tão somente a existência de argumentação suficiente para configuração de tais critérios, o que constato na justificativa apresentada pelo Prefeito Municipal, a qual coaduna-se, em tese, aos ditames legais.

Por fim, o projeto de lei visa a alienar imóveis do Município, mediante venda subsidiada, como forma de fomento à atividade industrial, nos termos da Lei Municipal nº 1.061/2009.

No que se refere ao mérito do projeto de lei, conveniente a citação da Lei Municipal nº 1.061, promulgada e publicada em 18 de junho de 2009:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante interesse público, auxílios industriais na forma da presente Lei, visando à instalação de novas indústrias no Município.

Parágrafo único. Os incentivos de que trata este artigo dar-se-ão levando em conta a função social decorrente da geração de empregos e a importância para a economia do Município.

Art. 2º - Considerando a Função Social e a expressão econômica, os incentivos industriais poderão consistir em **ajuda financeira, por doação** ou empréstimo, concessão de uso, **venda subsidiada ou doação de imóveis para a instalação de indústria**, pagamento de aluguel de prédio, consumo de água, de energia elétrica, **prestação de serviços de terraplanagem**, transporte de terras e materiais de construção e doação de bens e equipamentos e, ainda, reembolso de até 80% (oitenta por cento) do custo total do investimento, na forma que dispuser a Lei específica.

Parágrafo Único - A concessão de qualquer dos auxílios de que trata o caput deste artigo dependerá de específica autorização Legislativa.

Art. 3º - Os benefícios desta Lei serão concedidos atendendo aos seguintes princípios e obrigações:

I - no caso de concessão de direito real de uso, com cláusulas de resolução, se a empresa não iniciar as obras de instalação na forma





requerida, no prazo de doze meses ou se cessar suas atividades transcorridos menos de (10) dez anos contados do início de seu funcionamento;

II - na hipótese de o Município assumir a locação de imóvel destinado ao funcionamento de indústria, o benefício será limitado a 12 meses a partir da data do início de vigência do contrato, observada a exigência de licitação;

Como se percebe, o referido dispositivo legal autoriza a adoção de uma série de medidas, a fim de o setor público promova o fomento de atividades econômicas no Município, tais como a venda subsidiada e a prestação de serviços de terraplanagem.

Ressalte-se que a análise em relação à pertinência de determinada medida de fomento leva em conta a função social do empreendimento a ser instalado (artigo 2º, da Lei Municipal nº 1.061/2009) e deve ser realizada tanto pelo Prefeito Municipal quanto pelos parlamentares, fugindo da esfera de apreciação do presente parecer, estritamente técnico/jurídico.

Dessa, sob prisma constitucional e legal, não há óbice ao processamento do presente projeto de lei.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **OPINO FAVORAVELMENTE** ao processamento do presente projeto de lei, podendo ser encaminhado para apreciação do Poder Legislativo.

É o parecer técnico/jurídico, de caráter consultivo, desta assessoria jurídica.

Piratini, 17 de outubro de 2022.

Miréli Machado da Rosa
Assessora Jurídica – OAB/RS 101.235



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 703E-4E5D-86D1-D188

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MIRÉLI MACHADO DA ROSA (CPF 011.XXX.XXX-33) em 17/10/2022 10:11:11 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeiturapiratini.1doc.com.br/verificacao/703E-4E5D-86D1-D188>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA
Fone: (53) 3257-3125

Parecer Jurídico nº. 98/2022

Referência: Projeto de Lei nº: 81/2022

Autoria: Executivo Municipal – Prefeito Municipal

Ementa:

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRATINI A ALIENAR IMÓVEIS POR VENDA SUBSIDIADA, COM ENCARGOS, REGULAMENTANDO O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 1,061/2009.

I – RELATÓRIO

Foi encaminhado a Assessoria Jurídica desta Casa Legislativa para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº. 81/2022, de 18 de outubro de 2022, de autoria do Executivo Municipal Municipal, que objetiva autorizar o Município de Piratini a alienar imóveis por venda subsidiada, com encargos, regulamentando o artigo 2º da Lei Municipal nº 1,061/2009.

É o sucinto relatório. Passo a análise jurídica.

II – ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Da Competência e Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, I da Constituição da República.

Trata-se de proposição de iniciativa privativa do Prefeito, conforme dispõe o art. 56, III, da Lei Orgânica Municipal.

O projeto de lei em análise vem devidamente justificado, tutelando interesse público legítimo, ao dispor sobre autorização para o Município de Piratini alienar imóveis por venda subsidiada, com encargos, regulamentando o artigo 2º da Lei Municipal nº 1,061/2009, e submetendo-o a autorização legislativa, conforme previsão legal.

Feitas estas considerações sobre a competência e iniciativa, a Assessoria Jurídica *OPINA*, favorável a tramitação do projeto de lei em comento, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

MBA


Câmara Municipal de Piratini/RS
Fábio Meireles de Moraes
Assessor Jurídico
OAB/RS 44 933



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA
Fone: (53) 3257-3125

2.2. Da Tramitação e Votação

Preliminarmente, a propositura deverá ser submetida ao crivo da Comissão Permanente Geral de Pareceres da Câmara Municipal.

Após a emissão do parecer na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em turno único de discussão e votação.

O *quórum* para aprovação será por maioria simples, através de processo de votação nominal, em conformidade com o artigo 37, §1º, do Regimento Interno.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, a Assessoria Jurídica opina pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA** da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, por não vislumbrar nenhum vício de constitucionalidade ou legalidade que obste a sua normal tramitação.

Importante salientar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer da Comissão Geral de Pareceres, porquanto essa é composta pelos representantes do povo e constitui-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.

É o parecer, s.m.j. da Comissão Geral de Pareceres e do Plenário desta Casa Legislativa.

Piratini – RS, 19 de outubro de 2022


Câmara Municipal de Piratini/RS
Fábio Meireles de Moraes
Assessor Jurídico
OAB/RS 44 933



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

Fone: (53) 3257-2764

Fones: (53) 3257-2584 - 3257-1576 - 3257-2009 - 3257-1260 - 3257-1395

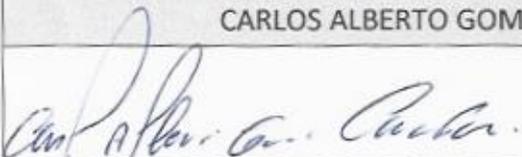
e-mail: camara@camarapiratini.rs.gov.br

Site: www.camarapiratini.rs.gov.br

COMISSÃO DE PARECERES

Pelo presente, a Comissão de Pareceres, vem apresentar parecer sobre o PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 81/2022, que:

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRATINI A ALIENAR IMÓVEIS POR VENDA SUBSIDIADA COM ENCARGOS, REGULAMENTANDO O ARTIGO 2º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.061/2009.

FAVORÁVEL	CONTRÁRIO
CARLOS ALBERTO GOMES CAETANO - Vereador do PDT	
	
MANOEL OSÓRIO TEIXEIRA RODRIGUES - Vereador do Progressistas	
MIRIAM BUCHWEITZ DE ÁVILA - Vereadora do MDB	
	

Piratini, 27 / 10 / 2022.

