



## MUNICÍPIO DE BARIRI

### OBJETO DE DELIBERAÇÃO

Bariri, 11 de setembro de 2024.

**MENSAGEM**  
**Nº 46/2024**

Às Comissões e

SALA SESSÕES

07/10/2024

Senhor Presidente,

PRESIDENTE

Encaminhamos a Vossa Excelência e demais Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei de nº 46/2024, para a devida apreciação, discussão e aprovação, se este for o entendimento.

Dispõe o referido projeto de lei sobre autorizar o Poder Executivo a fazer Concessão de Uso, a Título Remunerado, do imóvel localizado na Avenida José Saltarelli, Núcleo Domingos Aquilante (Bariri C), denominado Área 1, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Bariri sob o nº 19.729, de propriedade do Município de Bariri.

A pretendida Concessão de Uso Remunerado ensejará a captação de recursos, atrairá investimento privado, fomentará a produção local, aumentará a oferta de trabalho, geração de renda, arrecadação tributária e demais consequências favoráveis ao desenvolvimento econômico do Município.

Contando com a aprovação da matéria, invoco o disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal.

Aproveitando do ensejo, reitero a Vossa Excelência e aos Nobres e Ilustres Vereadores, meus protestos de mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

**LUIS FERNANDO FOLONI**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
**AIRTON LUIS PEGORARO**  
Presidente da Câmara Municipal de Bariri  
BARIRI – SP

Câmara Municipal de  
Bariri/SP

07 OUT 2024

PROTOCOLO  
Nº 538





## MUNICÍPIO DE BARIRI

### **= PROJETO DE LEI Nº 46/2024 =** de 11 de setembro de 2024.

*Autoriza o Poder Executivo a fazer Concessão de Uso, a Título Remunerado, nos termos das Leis Municipais nºs. 2.827, 2841 e 2851/97, de um imóvel abaixo descrito, e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer Concessão de Uso de um imóvel, nos termos das Leis Municipais nºs. 2.827, 2.841 e 2.851/97, por remuneração mensal, reajustada a cada 12 (doze) meses pelo IGPM, mediante Licitação Pública.

**Art. 2º** A presente concessão recairá sobre um imóvel localizado nesta cidade de Bariri, na Avenida José Saltarelli, Núcleo Domingos Aquilante (Bariri C), denominado Área 1, composto de um Barracão Industrial com 1.657,50 m² de área construída, e respectivo terreno, que possui área total de 2.711,17 m², Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Bariri sob o nº 19.729, de propriedade do Município de Bariri, e se formalizará por contrato.

**Art. 3º** Pessoas Físicas e jurídicas poderão se beneficiar da concessão do imóvel em destaque, sendo que, pessoas físicas deverão, no prazo de 60 dias, providenciar a constituição de sua pessoa jurídica, além dos demais requisitos necessários, sob pena de não o fazendo ser a proponente desabilitada.

**Art. 4º** O prazo da concessão terá seu início na data da assinatura do contrato, com vigência de 10 (dez) anos, prorrogáveis por uma única vez, por um período máximo de 5 (cinco) anos.

**Parágrafo único.** Empresas que já obtiveram este benefício, ainda que em nome de outrem, desde que composto por grupos econômicos ou pessoas físicas que compõem seu quadro social ou grupo econômico, e ainda que em imóvel diferente, não gozarão mais da renovação, ficando limitada a concessão pelo prazo máximo de 10 (dez) anos.

**Art. 5º** Após avaliação profissional técnica do valor de mercado atribuído pela locação do imóvel, e o aferimento do seu valor médio, fica esta municipalidade autorizada a conceder o imóvel pelo valor mensal de até 50% de desconto, de forma decrescente, a título de incentivo, desde que a pessoa beneficiada preencha os requisitos descritos nos parágrafos seguintes:

**§ 1º** Obterá 50% (cinquenta por cento) de desconto sobre o valor médio apurado, a empresa que:

- a) Jamais tenha sido contemplada com o mesmo benefício, ainda que sobre outro imóvel ou sob denominação diferente da empresa vencedora;
- b) Gerar, de imediato, a assinatura do contrato a geração de 30 empregos diretos;
- c) Gerar a cada ano de concessão 05 novos empregos, podendo, entretanto, haver a compensação de um ano para outro, chegando ao final com 75 vagas de empregos devidamente preenchidos, comprovando-os através de relação de empregados a cada ano, podendo, entretanto, a qualquer momento, ser solicitada pela municipalidade referida relação.

**§ 2º** Obterá 30% (trinta por cento) de desconto sobre o valor médio apurado, a empresa que:

- a) Já tenha sido contemplada com o mesmo benefício, ainda que sobre outro imóvel ou denominação diferente da empresa vencedora;
- b) Gerar de imediato a assinatura do contrato a geração de 50 empregos diretos;
- c) Gerar a cada ano de concessão 05 novos empregos, podendo, entretanto, haver a compensação de um ano para outro, chegando ao final com 95 vagas de empregos devidamente preenchidas, comprovando através de relação de empregados a cada ano, podendo, entretanto, a qualquer momento, ser solicitada pela municipalidade referida relação.

**§ 3º** Obterá 20% (vinte por cento) de desconto sobre o valor médio apurado, a empresa enquadrada no parágrafo 2º, e desde que a geração de emprego seja inferior ao delineado na letra c, do mesmo parágrafo.





## MUNICÍPIO DE BARIRI

**Art. 6º** A aprovação junto aos órgãos competentes, o pagamento de eventuais taxas que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, bem como despesas relativas à energia elétrica, água e telefonia serão de responsabilidade da Concessionária, sendo que, no prazo estipulado no artigo 4º ou rescisão de contrato, a Concessionária devolverá o imóvel, ficando incorporadas ao mesmo eventuais benfeitorias realizadas, sem direito à indenização ou retenção, com exceção às benfeitorias que possam ser removíveis sem alteração da estrutura do imóvel.

**Art. 7º** Na hipótese da empresa encerrar suas atividades antes do prazo estabelecido no Art. 4º, desta Lei, fica a Concessionária impedida de dar outro destino ao referido prédio, devolvendo-o ao Município.

**Art. 8º** A concessão de uso será revogada e o bem será reintegrado à posse do Município, com os acréscimos constantes do bem, na hipótese de a Concessionária deixar de exercer as atividades para as quais se propõe, em caso de inadimplemento total ou parcial das suas obrigações legais ou contratuais, e nas demais hipóteses previstas no instrumento de concessão ou na legislação pertinente, ressalvados os casos de caso fortuito ou força maior, devidamente demonstrados e aceitos pelo Poder Concedente.

**Parágrafo único.** A rescisão e a reintegração do bem ao Município nas hipóteses de que trata este artigo será imediata e se dará mediante simples notificação extrajudicial, sendo que nos casos em que o Município tenha que se valer de medida judicial para promover a rescisão da concessão e/ou retomada do bem, fica a concessionária obrigada a ressarcir-lhe as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios, sem prejuízo do ressarcimento dos demais danos verificados.

**Art. 9º** A Concessionária fica inteiramente responsável pela manutenção e boa conservação do respectivo prédio, de forma a devolvê-lo no estado de conservação em que o recebeu, no prazo, ou antes dele, nas hipóteses constantes desta lei.

**Art. 10.** Demais cláusulas sobre as condições da concessão, no tocante a direitos, obrigações, penalidades e demais necessárias, serão amplamente contemplados, tanto no processo licitatório, quanto no contrato.

**Art. 11.** Ao final do prazo de concessão, havendo interesse da municipalidade na alienação do bem objeto da concessão, e devidamente comprovado o objetivo benéfico ao município, com a reversão do valor no investimento ao desenvolvimento econômico com aquisição de novas áreas e edificações, gozará a empresa concessionária o benefício de preferência.

**Parágrafo único.** Referido benefício de preferência não isentará a municipalidade da aplicação de todo o processo licitatório compatível, podendo, inclusive, a empresa concessionária participar ou não do referido processo, entretanto, poderá exercer seu direito de preferência somente ao final do referido processo, tendo a oportunidade de ofertar o valor tanto por tanto, utilizando como parâmetro o valor da licitação vencedora.

**Art. 12.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

Bariri, 11 de setembro de 2024.

  
**LUIS FERNANDO FOLONI**  
Prefeito Municipal





## PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE BARIRI/SP

**Interessado:** Diretoria de Desenvolvimento Econômico

**Assunto:** Anteprojeto de Lei - Concessão de uso imóvel Av. José Saltarelli - Matrícula nº 19.729

### PARECER JURÍDICO

No termos da atribuição de análise prévia de minutas de projetos de lei prevista no artigo 9º, VIII da Lei nº 4.651/2015, observa-se quanto ao aspecto formal que a minuta elaborada contempla o requisito de competência normativa reservada ao Chefe do Executivo para a edição de projeto de lei para permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros, conforme as previsões do Art. 39, II e Art. 62, XIII da Lei Orgânica do Município.

Quanto ao aspecto material, considerando que o imóvel já foi objeto de concessão de uso anterior pela Lei Municipal nº 4.351/2013, infere-se que as disposições contidas na minuta do anteprojeto de Lei estabelecem regramento válido e suficientemente adequado para a formalização de novo negócio jurídico de concessão de uso remunerada do imóvel, com manutenção da maior parte das disposições que nortearam a concessão anterior e readequação das condições para descontos no valor da remuneração e para eventual alienação por venda posterior com preferência à concessionária, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Municipal nº 2.827/97, alterada pelas leis nº 2.841/97 e nº 2.851/97, bem como da Lei nº 14.133/2021.

Destarte, a Procuradoria Jurídica entende pela regularidade da minuta de anteprojeto de lei elaborada, opinando por sua publicação, ressalvando-se que a *opinio* exarada pelo órgão jurídico se restringe aos aspectos legais referentes aos fatos trazidos à análise, sem adentrar em critérios de conveniência e oportunidade ou questões administrativas, financeiras e técnicas de outras áreas do conhecimento, não vinculando a decisão a ser levada a efeito pela Administração, podendo fundamentadamente haver decisão em sentido diverso do parecer jurídico.

Bariri, 10 de setembro de 2024.

DANILLO  
ALFREDO NEVES

Assinado de forma digital por  
DANILLO ALFREDO NEVES  
Dados: 2024.09.10 17:54:38  
+03'00'

**DANILLO ALFREDO NEVES**  
Procurador do Município  
OAB/SP 325.369