

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 122/2020

ANO

2020



PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO

PROJETO DE RESOLUÇÃO

PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

115/2020

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CELEBRAR PROMESSA DE DOAÇÃO COM ENCARGOS DOS BENS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO TURÍSTICO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

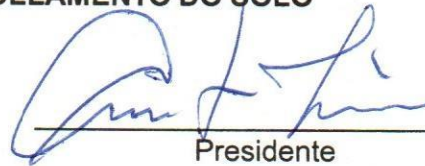
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
 ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
 OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
 SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
 PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 08 / 12 / 20


Presidente

Discussão:

- ÚNICA DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA NOMINAL SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES Maioria ABSOLUTA 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 08 / 12 / 20 APROVADO 08 / 12 / 20

REJEITADO / /

2ª DISCUSSÃO: / /

APROVADO / /

REJEITADO / /

Ocorrências:

Urgência Especial: 08 / 12 / 20

Vista: / /

Adiamento de Discussão: / /

Adiamento de Votação: / /

Retirada: / /

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 113 / 2020

Data: 09 / 12 / 20

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 113/2020
PROJETO DE LEI Nº 115/2020

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de empreendimento turístico, e dá outras providências”

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis de propriedade do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, ora descritos:

| Nº | IMÓVEL | MATRÍCULA | LOCALIZAÇÃO | ÁREA |
|----|--------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| 01 | Gleba "A" - Águas Claras | Nº 26.257 | Córrego da Forquilha | 56.874,62 m ² |
| 02 | Gleba "B" - Águas Claras | Nº 26.258 | Córrego da Forquilha | 13.287,80 m ² |

Art. 2º - A promessa de doação com encargos, será formalizada entre o Poder Executivo Municipal e a Empresa B&G Turismo e Lazer Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 39.505.323/0001-72.

Parágrafo único - O promissário donatário entrará na posse do imóvel no dia seguinte a celebração da promessa de doação com encargos.

Art. 3º - Os imóveis descritos no Artigo 1º desta Lei destinam-se obrigatoriamente à instalação de um empreendimento turístico e hoteleiro, voltados para o lazer, prestação de serviços de hospedagem, eventos e outras atividades desde que visem o fomento ao turismo local.

Art. 4º - A doação se concretizará, com a compulsória outorga da Escritura Pública, uma vez cumprido todos os encargos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - Os encargos a serem cumpridos pelo promissário donatário, para futuro recebimento da doação da área, compreendem:

I - Instalação de um empreendimento turístico e hoteleiro, voltados para o lazer, prestação de serviços de hospedagem, eventos e outras atividades desde que visem o fomento ao turismo local;

II - Fomentar a geração de empregos, com a exigência de geração de no mínimo 300 empregos diretos e indiretos;

III - Promover o desenvolvimento turístico com valor agregado ao Município, com investimento mínimo na área de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)

IV - Atender a demanda do mercado por este tipo de empreendimento na região.

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. Deixando de cumprir com as obrigações previstas neste artigo, o mesmo não terá direito ao recebimento do bem objeto desta Lei, não se aperfeiçoando a doação dos bens imóveis descrito no Art. 1º.

§ 3º. A concretização da doação dos bens descritos no artigo 1º desta Lei, somente ocorrerá na oportunidade em que for concluído todos os encargos previstos.

§ 4º. Os encargos deverão ser executados pelo promissário donatário, no prazo máximo de 04 anos, a contar do recebimento da posse do imóvel, nas seguintes proporções:

I - No 1º ano, o promissário donatário deverá comprovar a regularização documental integral do empreendimento, devidamente aprovado nos órgãos competentes;

II - No 2º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 33% (trinta e três por cento) do empreendimento;

II - No 3º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 66% (sessenta e seis por cento) do empreendimento;

II - No 4º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 100% (cem por cento) do empreendimento.

§ 5º. Fica autorizado o registro público da promessa de doação com encargos.

Art. 5º - Não atendidas todas as condições expostas no Artigo 4º desta Lei, dentro do prazo estabelecido, a posse do imóvel retornará imediatamente ao Município, sem direito de recebimento de indenização por benfeitoria, construção, investimento ou qualquer outro tipo de gasto feito na área, que passarão a incorporar o patrimônio do Município.

Art. 6º- O Poder Executivo poderá expedir ato para regulamentar a presente Lei.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n. 3.265, de 24 de Setembro de 2014.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
09 de dezembro de 2020


ANICETO FACIONE
PRESIDENTE


NEIVA DE SOUZA
VICE-PRESIDENTE


LEANDRO MESQUITA MAGOGA
1º SECRETÁRIO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
e-mail: camarasantafe@hotmail.com

Mensagem nº 112/2020

Santa Fé do Sul, 04 de dezembro de 2020.

Senhor Presidente:

Encaminho a essa Egrégia Casa de Leis, o incluso projeto que autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis de propriedade do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul para construção de empreendimento turístico.

A promessa de doação com encargos dos imóveis tratados na presente Lei permitirá a instalação de um gigante empreendimento turístico neste Município, além da sedimentação de nossa Estância como uma referência no turismo nacional, a geração de emprego e renda na região e o conseqüente desenvolvimento econômico do Município.

A promessa de doação com encargos tratada nesta Lei está em consonância com Artigo 91, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul, que dispensa a realização de licitação, em caso de doação de bem imóvel.

Também se dará por dispensa de licitação, nos termos do Art. 17, §4º da Lei 8.666/93, justificando-se, nesse caso, o interesse público, em face da tamanha expressividade do empreendimento, do valor do investimento, ou seja, da finalidade da promessa de doação com encargos, sendo claro que o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento da atividade econômica e turística do Município de Santa Fé do Sul, visando à geração de inúmeros empregos e aumento de arrecadação.

Além disso, o presente projeto de Lei atende as exigências previstas na Lei do PROEMPRESA (Lei n. 2444/2007), para a concretização da doação futura do bem imóvel, em especial o Art. 2º, §3º c. c. Art. 4º, inc. V e seu parágrafo único.

O presente projeto de lei também não recai na vedação legal do Artigo 73, §10, da Lei n. 9.504/1997, por dois motivos.

O primeiro é que a doação não se concretizará no ano eleitoral, sendo que o texto de lei apresentado deixa claro que se trata de autorização de celebração de promessa de doação com encargos (previsto no Art. 4º, §1º da Lei).

Como se sabe, a doação é considerada um ato administrativo complexo, ou seja, aquele que demanda a superação de diversas fases. Embora, no caso sob análise, tenha havido autorização legislativa para a celebração de promessa de doação com encargos na área discutida, a doação em si somente se aperfeiçoará com o ato do Chefe do Poder Executivo local dispondo da propriedade, de modo que somente nesta oportunidade é que a área sairá do domínio público.

O segundo é que para se compreender a vedação legal prevista na Lei Eleitoral, é necessário extrair a *ratio legis* da norma, ou seja, a finalidade



da lei, o escopo visado pela norma jurídica. Constitui pormenor de investigação indispensável para conhecer-se o alcance da lei. Deve-se auscultar para que a lei foi criada e, da expressão literal, extrair o sentido lógico.

Neste sentido, a existência do Artigo 73, §10º, da Lei n. 9.504/1997, possui a finalidade exclusiva de impedir condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais.

Tanto é assim que, a jurisprudência recente do TSE, exige, para que se incorra nas proibições impostas no Artigo 73 da Lei n. 9504/1997, a potencialidade da conduta vedada para influenciar o pleito eleitoral. (precedentes no TSE: Ag. Reg. n. 6474; ARESPE N. 27.197; RO n. 1432 e RO n. 1516).

Assim, para que o Prefeito Municipal incorra na proibição, exige-se que a doação (que sequer se aperfeiçoará no ano eleitoral), tivesse a potencialidade de influenciar o pleito eleitoral, o que não se verificará, uma vez que já se encerrou a eleição, não havendo, portanto, qualquer benefício eleitoral por parte do mesmo, destacando inclusive que o Prefeito atual sequer sagrou-se vencedor nas urnas.

Ante o exposto, fica evidente que o Projeto em discussão não tem qualquer potencialidade de influenciar o pleito eleitoral com captação de sufrágio, condição esta indispensável para que o Prefeito Municipal incorra na proibição do artigo. Somente nesta hipótese poderia se cogitar a prática de eventual ilícito eleitoral.

A matéria é de natureza urgente, razão pela qual, rogamos sua tramitação no regime estabelecido no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.



Ademir Maschio
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Aniceto Facione

Presidente da Câmara Municipal

Santa Fé do Sul – SP.



PROJETO DE LEI Nº _____

115/2020

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de empreendimento turístico, e dá outras providências.

Ademir Maschio, Prefeito Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a **Câmara Municipal** aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis de propriedade do Município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, ora descritos:

| Nº | IMÓVEL | MATRÍCULA | LOCALIZAÇÃO | ÁREA |
|----|--------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| 01 | Gleba "A" – Águas Claras | Nº 26.257 | Córrego da Forquilha | 56.874,62 m ² |
| 02 | Gleba "B" – Águas Claras | Nº 26.258 | Córrego da Forquilha | 13.287,80 m ² |

Art. 2º - A promessa de doação com encargos, será formalizada entre o Poder Executivo Municipal e a Empresa B&G Turismo e Lazer Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 39.505.323/0001-72.

Parágrafo único - O promissário donatário entrará na posse do imóvel no dia seguinte a celebração da promessa de doação com encargos.

Art. 3º - Os imóveis descritos no Artigo 1º desta Lei destinam-se obrigatoriamente à instalação de um empreendimento turístico e hoteleiro, voltados para o lazer, prestação de serviços de hospedagem, eventos e outras atividades desde que visem o fomento ao turismo local.

Art. 4º - A doação se concretizará, com a compulsória outorga da Escritura Pública, uma vez cumprido todos os encargos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - Os encargos a serem cumpridos pelo promissário donatário, para futuro recebimento da doação da área, compreendem:

I - Instalação de um empreendimento turístico e hoteleiro, voltados para o lazer, prestação de serviços de hospedagem, eventos e outras atividades desde que visem o fomento ao turismo local;

II - Fomentar a geração de empregos, com a exigência de geração de no mínimo 300 empregos diretos e indiretos;

III – Promover o desenvolvimento turístico com valor agregado ao Município, com investimento mínimo na área de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)

IV – Atender a demanda do mercado por este tipo de empreendimento na região.



§ 2º. Deixando de cumprir com as obrigações previstas neste artigo, o mesmo não terá direito ao recebimento do bem objeto desta Lei, não se aperfeiçoando a doação dos bens imóveis descrito no Art. 1º.

§ 3º. A concretização da doação dos bens descritos no artigo 1º desta Lei, somente ocorrerá na oportunidade em que for concluído todos os encargos previstos.

§ 4º. Os encargos deverão ser executados pelo promissário donatário, no prazo máximo de 04 anos, a contar do recebimento da posse do imóvel, nas seguintes proporções:

I – No 1º ano, o promissário donatário deverá comprovar a regularização documental integral do empreendimento, devidamente aprovado nos órgãos competentes;

II – No 2º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 33% (trinta e três por cento) do empreendimento;

III – No 3º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 66% (sessenta e seis por cento) do empreendimento;

IV – No 4º ano, o promissário donatário deverá comprovar a conclusão de 100% (cem por cento) do empreendimento.

§ 5º. Fica autorizado o registro público da promessa de doação com encargos.

Art. 5º - Não atendidas todas as condições expostas no Artigo 4º desta Lei, dentro do prazo estabelecido, a posse do imóvel retornará imediatamente ao Município, sem direito de recebimento de indenização por benfeitoria, construção, investimento ou qualquer outro tipo de gasto feito na área, que passarão a incorporar o patrimônio do Município.

Art. 6º- O Poder Executivo poderá expedir ato para regulamentar a presente Lei.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n. 3.265, de 24 de Setembro de 2014.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 04 de Dezembro de 2020.



Ademir Maschio
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08 / 12 / 20

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

04 DEZ. 2020

PROT. Nº 455

PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente:

A MESA DIRETORA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "a", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.115/2020**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "que **Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de empreendimento turístico, e dá outras providências.**"

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
08 de dezembro de 2020


Vereador ANICETO FACIONE
Presidente da Câmara Municipal


Vereadora NEIVA DE SOUZA
Vice - Presidente


Vereador LEANDRO MAGOGA
1º Secretário


Vereador Ronaldo Lima
2º Secretário

a: urgência

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
08 / 12 / 20

Processo nº. 122/2020

PROJETO DE LEI Nº 115/2020.

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de empreendimento turístico, e dá outras providências."

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2020.

a) vereador **JOÃO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Relator

a) vereador **JHONATAN MAGALHAES**
Membro

a: justiça

Processo nº. 122/2020

PROJETO DE LEI Nº 115/2020.

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar promessa de doação com encargos dos bens imóveis que especifica, de propriedade do Município, para construção de empreendimento turístico, e dá outras providências."

Autor: Executivo Municipal

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2020.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


a) vereador **NEIVA DE SOUZA VIEIRA**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGÊNIO LIMA**
Membro

a: finanças