



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 02
Proc. 219/21

PROJETO DE LEI Nº 23/2021

Concede mediante prévia licitação o direito real de bem público municipal, nos termos que especifica.

Art. 1º Pelo presente instrumento legal, a Prefeitura do Município de Bertioga fica autorizada, na pessoa de seu representante legal, a conceder mediante prévia licitação, nos termos da legislação de regência, o direito de uso real de bem público municipal, localizado na Avenida 19 de Maio, no Bairro Jardim Albatroz, na quadra 14.26.2.10.3753.700, lançamento n.º 14.026.001.000, de propriedade da Prefeitura do Município de Bertioga, conforme matrícula n. 90.169, lavrada no Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Santos.

Art. 2º A concessão do direito real de uso se dará através de escolha da proposta mais vantajosa ao Município, sendo precedida de processo licitatório, que observará as normas aplicáveis.

Art. 3º A destinação da área será específica para ser realizada a edificação de um centro comercial, cujas características básicas serão estabelecidas pela Prefeitura, quando da publicação do edital.

Art. 4º A concessão do direito real de uso se dará pelo prazo de 15 (quinze) anos, prorrogável por igual período, a critério do Poder Executivo, de forma fundamentada.

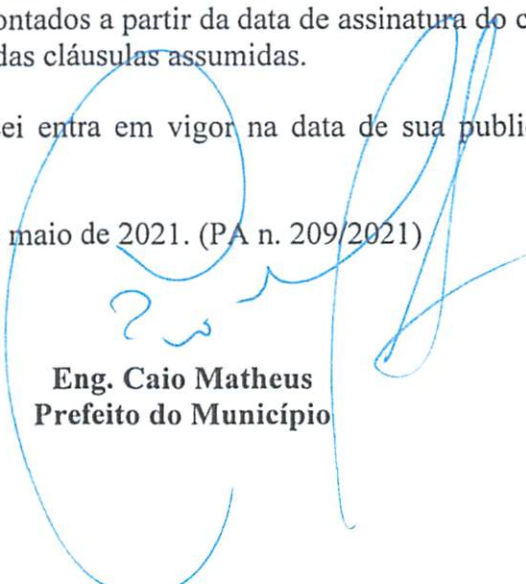
Parágrafo único. Transcorrido o prazo que trata o caput desse artigo o imóvel retornará à posse do Município de Bertioga, com todas as benfeitorias realizadas e sem nenhum ônus aos cofres públicos.

Art. 5º Resolve-se a concessão antes de seu termo se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo as benfeitorias que houver feito no imóvel.

Art. 6º A concessionária vencedora do certame deverá iniciar as atividades no prazo de até 02 (dois) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, sob pena de ser declarada a inexecução total das cláusulas assumidas.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 21 de maio de 2021. (PA n. 209/2021)


Eng. Caio Matheus
Prefeito do Município



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 03
Proc. 219/21

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei que *“Concede mediante prévia licitação o direito real de bem público municipal, nos termos que especifica”*, pelos seguintes motivos:

Consoante às diretrizes estabelecidas no Plano de Governo apresentado, e referendado pela população bertioguense, temos como uma das metas a construção de um shopping, tendo por objetivo a geração de emprego e renda para os munícipes.

Tal realização demanda a necessidade de parceria com a iniciativa privada, que ao se concretizar atingirá importantes eixos sociais, pois consiste na criação de um importante atrativo turístico para a cidade, que atrairá investidores comerciais, gerando emprego e renda, impactando positivamente nossa população.

Num momento de retração na economia e de fortes impactos sociais, em especial na área de emprego e renda, tal realização se mostra como um forte impulsionador para enfrentarmos os efeitos econômicos decorrentes da pandemia do Covid- 19, e essa ação se mostrará, a longo prazo, positiva.

Conhecedores que somos da realidade local é certo que a gastronomia e setor de serviços são vigas mestras a sustentar parcela considerável de nossa população.

Os cursos de profissionalização nessa área, realizados pelo Fundo Social de Solidariedade do Município, tem sido ao longo dos anos muito bem sucedidos, tendo auxiliado, inclusive, na geração de renda.

Nessa esteira, está presente para a continuidade do processo o atendimento ao interesse público, de forma que a utilização dessa área, hoje ociosa, será um justo manejo de um recurso disponível da Administração Pública para apresentar um projeto de enfrentamento das danosas consequências à economia deixadas pela pandemia do Covid-19, a médio e longo prazo, de forma que a área hoje, estagnada, poderá dar lugar a uma obra que, inicialmente, fortalecerá a área da construção civil e seus prestadores de serviços e na sequência, quando concluída, abrirá postos de trabalho em setores da gastronomia e serviços, sendo um importante ponto turístico, atrativo, que terá forte potencial para captar turistas, que visitam nossa cidade e os que estão de passagem pela Rodovia Rio Santos.

Para que se possa estruturar um certame e buscar eventuais interessados nessa parceria público privada, de início, é indispensável a subsunção à autorização do Poder Legislativo, para que permita à Prefeitura do Município de Bertioga utilizar a área, destinando-a à construção de um shopping, que será construído e gerido pela



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 04
Proc. 219/21

iniciativa privada, por meio de uma concessão de direito real de uso, por prazo previamente fixado nesta lei.

No Plano de Governo, referendado pela população, já se estabeleceu que tal shopping contará com cinema, lojas e praça de alimentação.

Assim, esses serão os pilares, a se trabalhar, após a devida autorização por parte da Câmara Municipal.

Convém ressaltar que a utilização do modelo de concessão de direito real de uso de imóvel público, por tempo determinado, não traz comprometimento de recursos públicos, uma vez que o imóvel em questão se encontra sem utilização e possibilita ganho de movimentação econômica, empregos, desenvolvimento de comércio e serviços, assim como a criação de vários postos de trabalho para os munícipes bertioguenses.

Nessa espécie, o particular usa o imóvel, mas a titularidade e o controle desse uso ficam nas mãos do Poder Público.

Na opinião de Hely Lopes Meirelles, a concessão de direito real de uso é preferível à venda e à doação, pois assegura o uso para o qual o terreno foi destinado, *"evitando prejudiciais especulações imobiliárias dos que adquirem imóveis públicos para aguardar a valorização vegetativa, em detrimento da coletividade"*.

Carvalho Filho discorre sobre as utilidades do emprego dessa solução: *"A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizadas às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado e destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso"*.

A lei reservará ao Poder Executivo Municipal a fixação dos parâmetros da negociação, estabelecendo as obrigações do concessionário, com fixação das características básicas da edificação a ser erguida e da remuneração devida ao Município em razão da outorga, dentre outras, bem como a duração do vínculo, tudo a ser posteriormente discriminado em processo licitatório que escolherá a proposta mais vantajosa para o Município entre os interessados.

Diante do exposto, solicitamos aos Nobres Vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

Eng. Caio Matheus



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Folhas 05
Proc. 219/21

Bertioga, 21 de maio de 2021.

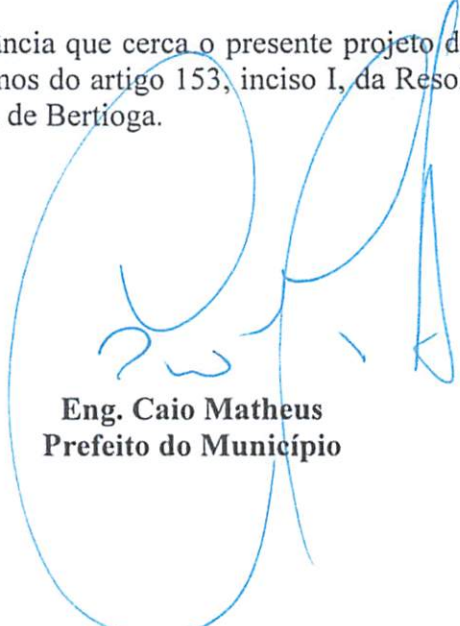
OFÍCIO N. 203/2021 – SG
Processo Administrativo n. 209/2021
(Favor mencionar esta referência)

Excelentíssimo Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de estima e consideração, servimo-nos do presente para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei que ***“Concede mediante prévia licitação o direito real de bem público municipal, nos termos que especifica”***.

Considerando a relevância que cerca o presente projeto de lei, requeremos o Regime de Urgência Especial, nos termos do artigo 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga.

Atenciosamente,


Eng. Caio Matheus
Prefeito do Município

Ao Excelentíssimo Vereador
ANTONIO CARLOS TICIANELLI
Presidente da Câmara Municipal de Bertioga

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA

Protocolo 349
Data 21/05/21
Hora 16:50
Funcionário 