

**MENSAGEM GP Nº 157/2022**

Mogi das Cruzes, 8 de agosto de 2022.

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Egrégia Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

2. A iniciativa da proposição advém de solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, por meio do Ofício SMDEI nº 98/2022, protocolizado sob o nº 2.485/2022 - 1Doc e, como esclarece sua ementa, institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, com encargos, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão.

3. De acordo com o projeto, o referido Programa tem por objetivo promover o fomento das atividades econômicas, destinando áreas municipais, principalmente as que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal, bem como garantir a devida função social das propriedades em questão, nos termos do disposto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988.

4. Nesse contexto, conforme Exposição de Motivos da Pasta de Desenvolvimento Econômico e Inovação, convém anotar que alguns imóveis que se enquadram no Programa já foram objeto de alienações anteriores promovidas pelo Poder Público, respeitados todos os procedimentos necessários, inclusive a licitação. Todavia, inobstante as medidas mencionadas, não houve a efetiva utilização das áreas, resultando em reversão.

5. Outrossim, os casos citados acima também foram identificados pelo denominado Grupo de Monitoramento Empresarial - GME, o qual foi criado pelo Decreto Municipal nº 2.447, de 14 de maio de 2001, que tem por atribuição a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas adquirentes das áreas.

6. Dessa forma, o modelo ora proposto permite à Administração Municipal o gerenciamento funcional das áreas, atendendo ao interesse público, gerando empregos, contribuindo para o desenvolvimento social do Município, além de fomentar e proporcionar o aumento de receita com o produto da arrecadação feita pelas empresas e pelos impostos que incidem sobre as propriedades.

**MENSAGEM GP Nº 157/2022 - FLS. 2**

7. Importante mencionar ainda que o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico é um projeto desenvolvido conforme as atribuições específicas da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, cuja missão é promover e articular as políticas públicas de empregabilidade e empreendedorismo, adotando estratégias e ações para fomentar as atividades econômicas, identificando nichos de mercado, incentivando potencialidades a serem exploradas e conjugando esforços para a abertura de novas oportunidades de trabalho.

8. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 2.485/2022 - 1Doc, contendo as manifestações dos órgãos competentes da Municipalidade e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

9. Considerando o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica, por entender ser de grande relevância e de interesse para o Município de Mogi das Cruzes.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores  
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico  
**Nesta**

X  
X Indústria, Comércio,  
06 09 22

SGov/rbm

**PROJETO DE LEI nº 130/22**

**APROVADO POR UNANIMIDADE**  
Sala das Sessões, em 17/06/2023

Institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, com encargos, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, nas formas e condições previstas nesta lei.

**Art. 2º** O referido Programa tem por objetivo promover o fomento das atividades econômicas, destinando as áreas municipais, principalmente as que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal, bem como garantir a devida função social das propriedades em questão, nos termos do disposto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988.

§ 1º A autorização da doação com encargos será feita mediante a demonstração de interesse público, conforme as disposições contidas no artigo 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas atualizações.

§ 2º A doação dos imóveis que se enquadram nas características definidas por esta lei será utilizada como ferramenta de atração para novas empresas, promovendo a geração de novos empregos, o aumento de arrecadação, a movimentação da economia local, além de contribuir com o desenvolvimento das políticas públicas municipais.

**Art. 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição o credenciamento, a avaliação e a escolha das empresas interessadas em participar do Programa.

§ 1º O credenciamento terá por objetivo selecionar empresas, pessoas jurídicas de direito privado, para efetivar a doação dos imóveis, mediante critérios objetivos e devidamente regulamentados por meio de decreto, o qual disporá acerca da indispensável exigência de apresentação de Plano de Instalação ou de Expansão, que será utilizado para credenciamento, avaliação e escolha da empresa.

§ 2º Não poderão participar do processo de credenciamento as pessoas jurídicas de direito privado:



## PROJETO DE LEI - FL. 2

**I** - cuja classificação de suas atividades econômicas (CNAE), oficialmente dada pelo Sistema Estatístico Nacional, não seja permitida para operação no imóvel pleiteado, conforme as disposições contidas na Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016;

**II** - que forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o disposto no inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas atualizações;

**III** - que não estejam regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e procedimentos legais, regulatórios e fiscais exigidos para sua plena operação;

**IV** - que figure como parte executada em processo de execução fiscal, nos termos do artigo 37 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 4º** Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação verificar o enquadramento das áreas municipais no Programa, considerando os seguintes requisitos mínimos:

**I** - áreas destinadas à doação com encargos deverão estar localizadas em zoneamentos que permitam atividades econômicas de interesse ao desenvolvimento econômico do Município;

**II** - áreas que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal;

**III** - áreas que pertencem ao patrimônio municipal e que estão sem uso;

**IV** - áreas que se encontram sem a devida função social.

**Art. 5º** Os encargos estabelecidos para doação das áreas serão, no mínimo, os seguintes:

**I** - cumprimento do Plano de Instalação ou de Expansão;

**II** - manutenção do cumprimento dos encargos por, no mínimo, 15 (quinze) anos;

**III** - geração de empregos conforme aprovado no Plano de Instalação ou de Expansão;

**IV** - mantenham efetiva a atividade econômica produtiva nas áreas doadas;

**V** - mantenham-se absolutamente regulares com os tributos municipais;

**VI** - cumpram efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 6º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

**§ 1º** Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial - GME a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.



**PROJETO DE LEI - FL. 3**

§ 2º O acompanhamento do Grupo de Monitoramento Empresarial - GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação “in loco”, com a emissão dos respectivos relatórios.

§ 3º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

**Art. 7º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 8º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, tão logo se verificarem uma das seguintes situações:

**I** - constatação de impropriedade em qualquer das informações, sobre a empresa e sobre a aplicação do Plano de Instalação ou de Expansão, prestadas pela empresa à Prefeitura Municipal por meio dos vários documentos a ela fornecidos ou dirigidos;

**II** - verificação do não cumprimento integral de qualquer medida ou providência descrita no Plano de Instalação ou de Expansão;

**III** - interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal;

**IV** - empresa não munida da correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo, dos demais órgãos licenciadores ou não cumprindo com o disposto nas legislações municipais ou estaduais que tratem de aspectos sanitários, ambientais, de segurança pública, uso e ocupação do solo, bem como restrição ao uso dos espaços públicos.

**Parágrafo único.** O encerramento das atividades da pessoa jurídica de direito privado, em prazo inferior ao informado pela empresa como tempo de implementação do Plano de Instalação ou de Expansão, ensejará, igualmente, a reversão da área de terreno e de eventuais benfeitorias edificadas ao patrimônio municipal, nas mesmas condições previstas no **caput** deste artigo.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em prazo a ser estabelecido na escritura de doação, de modo que o cumprimento de todos os encargos ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Art. 10.** Esta lei se aplica aos imóveis que pertencem ao patrimônio do Município, bem como aos imóveis que foram objeto de reversão antes da publicação desta lei e aos que sofreram reversão enquanto vigente a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas atualizações.



**PROJETO DE LEI - FL. 4**

**Art. 11.** A doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei dispensa a edição de lei específica.

**Parágrafo único.** O Município enviará relatórios anuais à Câmara, conforme as disposições do artigo 5º desta lei.

**Art. 12.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, ..... de ..... de 2022, 461º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm

## Proc. Administrativo 2.485/2022

**De:** Ana L. - SMDEI-ASSJUR

**Para:** SMDEI - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação - A/C Claudemir M.

**Data:** 18/07/2022 às 14:36:17

**Setores (CC):**

SMDEI, SMDEI-EXP

**Setores envolvidos:**

SMDEI, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

Ofício SMDEI n. 98/2022

Mogi das Cruzes, 18 de julho de 2022.

À Vossa Excelência, o Senhor

Caio Cesar Machado da Cunha

Prefeito de Mogi das Cruzes

Nesta.

**Assunto: Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas para empresas que venham se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão.**

Prezado senhor,

Vimos respeitosamente pelo presente apresentar minuta com proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas para empresas que venham se instalar no Município, bem como as já instaladas e em processo de expansão.



A presente proposta tem por objetivo regulamentar doação com encargos de bens imóveis do patrimônio municipal, com vistas a promoção de projetos de interesse ao desenvolvimento econômico e social do Município. A modalidade de alienação prevista nos moldes do Programa, pretende destinar os imóveis, para o aumento significativo de empregos e a efetiva função social da propriedade.

Além disso, convém anotar que alguns imóveis que se enquadram no Programa, conforme a minuta de lei sugerida, já foram objeto de alienações anteriores promovidas pelo Poder Público, respeitados todos os procedimentos necessários, inclusive a licitação. Todavia, inobstante as medidas mencionadas, não houve a efetiva utilização das áreas, resultando em reversão.

Os casos citados acima, também foram identificados pelo denominado Grupo de Monitoramento Empresarial - GME, o qual foi criado pelo Decreto Municipal n. 2.447 de 14 de maio de 2001, que tem por atribuição a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas adquirentes das áreas.

O modelo proposto por esta Pasta permite à Administração o gerenciamento funcional das áreas, atendendo ao interesse público, gerando empregos, contribuindo para o desenvolvimento social do Município, além de fomentar e proporcionar o aumento de receita com o produto da arrecadação feita pelas empresas e pelos impostos que incidem sobre as propriedades.

Estudos realizados pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) asseveram que:

Os trabalhadores com idade entre 18 e 24 anos foram os mais prejudicados pela pandemia. A taxa de desocupação subiu de 23,8% no quarto trimestre de 2019 para 29,8% no mesmo período de 2020”, ou seja, são aproximadamente 4,1 milhões de jovens à procura de emprego (IPEA, 2021). Além disso, os estudos indicaram que “a desocupação foi maior para os trabalhadores com ensino médio incompleto, alta de 18,5% para 23,7%, na mesma base de comparação (IPEA, 2021).

Ainda, nesse sentido:

À medida que os dados das PNADs contínuas foram disponibilizados, o cenário de forte deterioração que conjuga desemprego elevado e aumento da subocupação e do desalento, foi se tornando cada vez mais evidente, principalmente nos segmentos mais vulneráveis, os jovens e os menos escolarizados, cuja probabilidade de transitar da desocupação e da inatividade para a ocupação, que já era baixa, se tornou ainda menor (LAMEIRAS, 2021).

O referido estudo mostra também que a taxa de desemprego é mais elevada para a população feminina (16,4%), enquanto que para o sexo masculino foi de 11,9%. No último trimestre de 2020, as regiões Nordeste e Sudeste apresentaram maior incremento na taxa de desemprego: de 13,6% para 17,2% e 11,4% para 14,8%, respectivamente (IPEA, 2021).

Em Mogi das Cruzes o cenário não foi diferente, razão pela qual o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico é um projeto desenvolvido no bojo das atribuições da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, cuja missão é promover e articular as políticas públicas de empregabilidade e empreendedorismo, adotando estratégias e ações para fomentar atividades econômicas, identificando nichos de mercado, incentivando potencialidades a serem exploradas e conjugar esforços para abrir oportunidades de trabalho.

Assinado por 2 pessoas: ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL e CLAUDEMIR DE MENEZES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogiidas Cruzes.1.doc.br/verificacao/79A3-8140-F601-B5DD> e informe o código 79A3-8140-F601-B5DD



Assim, o proposto busca dar efetivo destino às poucas áreas que se enquadram nos requisitos mínimos definidos na lei, dentre eles: áreas localizadas em zoneamento industrial, pertencentes ao Município, sem cumprir função social e que necessitam de destinação. Com efeito, tem por objetivo apresentar critérios objetivos para credenciar as empresas interessadas nas referidas áreas e que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão.

Ademais, com o objetivo de promover a eficiência e efetividade dos serviços públicos direcionamos os esforços realizados por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação e do Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) para regulamentar a doação com encargos, a qual tem por fundamento o interesse público, conforme disposto no §4º do artigo 17 da Lei de Licitação n. 8.666 de 21 de junho de 1993[1]. Inobstante a dispensa de licitação prevista na legislação, a projeto conta com um sistema de credenciamento para garantir a manutenção dos princípios constitucionais, especialmente a impessoalidade.

Nesse sentido, solicitamos autorização para seguimento da referida proposta de lei que consta em anexo, na qual estão estabelecidas o necessário para regulamentação da doação com encargos de bens imóveis do Município, dentre eles, aqueles que sofreram processo de reversão e encontram-se atualmente sem destinação e não cumprindo a propriedade sua função social (art. 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988).

Por fim, além de todos os fundamentos para a elaboração da legislação proposta, ressalta-se que estes imóveis, pertencentes ao patrimônio municipal geram gastos com manutenção, assim como muitas vezes são objeto de ocupações, exigindo força de trabalho na tentativa de coibir esses atos.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**CLAUDEMIR DE MENEZES**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação

[1] Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

- 4QA doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

Ana Carolina Sanches de Magalhães Leal  
*Assessor de Gabinete*

**Anexos:**

minuta\_oficial\_protocolar.docx

Assinado por 2 pessoas: ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL e CLAUDEMIR DE MENEZES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://imgjidasacruz.es.gov.br/verificacao/79A3-8140-F601-B5DD> e informe o código 79A3-8140-F601-B5DD





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 79A3-8140-F601-B5DD

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

- ✓ ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL (CPF 418.XXX.XXX-42) em 18/07/2022 14:39:13 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CLAUDEMIR DE MENEZES (CPF 116.XXX.XXX-84) em 19/07/2022 07:51:29 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/79A3-8140-F601-B5DD>

**Proc. Administrativo 1- 2.485/2022**

**De:** Ana L. - SMDEI-ASSJUR

**Para:** GAB-EXP - Expediente - Gabinete do Prefeito - A/C Edelcio J.

**Data:** 20/07/2022 às 09:27:02

**Setores (CC):**

SEMAJ, GAB-EXP



Encaminhe-se o processo adm. 2485/2022, o qual trata de proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas para empresas que venham se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, para análise e autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito.

Ana Carolina Sanches de Magalhães Leal  
*Assessor de Gabinete*

## Proc. Administrativo 2- 2.485/2022

**De:** Edelcio J. - GAB-EXP

**Para:** PREFEITO - Prefeito Municipal

**Data:** 21/07/2022 às 11:05:17

### Setores envolvidos:

SEMAJ, SMDEI, PREFEITO, GAB-EXP, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

**Processo nº 2.485/2022**

**Assunto: Projeto de Lei**

**Vistos. Decido.**

1. Trata-se de processo administrativo impulsionado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, em que solicita autorização para o início dos trâmites legislativos, objetivando a promulgação de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.
2. **Autorizo** o prosseguimento dos autos. Encaminhe-se à **Secretaria Municipal de Governo** para adoção das providências cabíveis.

GP, 21 de julho de 2022.

**CAIO CUNHA**

Prefeito de Mogi das Cruzes



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F817-03B0-A93F-EE86

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

- ✓ MUNICIPIO DE MOGI DAS CRUZES (CNPJ 46.523.270/0001-88) VIA PORTADOR CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA (CPF 275.XXX.XXX-12) em 21/07/2022 19:22:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/F817-03B0-A93F-EE86>

**Proc. Administrativo 3- 2.485/2022**

**De:** Edelcio J. - GAB-EXP

**Para:** SGOV-DA - Departamento de Administração

**Data:** 22/07/2022 às 08:57:47



Em tramitação.

Edelcio Melo

*Expediente - Gabinete do Prefeito*

**Proc. Administrativo 4- 2.485/2022**

**De:** Marcelo S. - SGOV-DA

**Para:** SGOV-DLN - Divisão de Legislação e Normas

**Data:** 22/07/2022 às 11:31:39



Para providências

**Marcelo Prestes Soares**  
*Diretor Administrativo*

## Proc. Administrativo 5- 2.485/2022

**De:** Ricardo M. - SGOV-DLN

**Para:** SMDEI - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação

**Data:** 28/07/2022 às 09:43:25

**Setores (CC):**

SMDEI, SGOV-DA

**Setores envolvidos:**

SEMAJ, SMDEI, PREFEITO, SGOV-DLN, SGOV-DA, GAB-EXP, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP, SGOV-SAG

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

**Ao Senhor Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação**

**Gabriel Bastianelli**

Visto. Ciente. Diante da exposição de motivos consignada na inicial e das demais informações inseridas nestes autos, em especial a autorização do Exmo. Senhor Prefeito (Despacho 2), retornamos o presente processo para conhecimento e criteriosa análise da última versão da anexa minuta de projeto de lei, que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

Após, estando conforme, o envio do presente protocolado à **Procuradoria Geral do Município**, para exame e manifestação.

**SGov**, 28 de julho de 2022.

**Rubens Pedro de Oliveira**

Secretário Adjunto de Governo

Ricardo Augusto Barros de Magalhaes  
Chefe de Divisão



**Anexos:**

Institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Economico doacao com encargos de imoveis Proc 2 485 2022

Assinado por 1 pessoa: RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/7E26-4A91-B81B-3387> e informe o código 7E26-4A91-B81B-3387





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7E26-4A91-B81B-3387

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

- ✓ RUBENS PEDRO DE OLIVEIRA (CPF 472.XXX.XXX-05) em 28/07/2022 19:32:40 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/7E26-4A91-B81B-3387>

**MINUTA - rbm****PROJETO DE LEI**

2.485/2022 - 1Doc

Institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, com encargos, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, nas formas e condições previstas nesta lei.

**Art. 2º** O referido Programa tem por objetivo promover o fomento das atividades econômicas, destinando as áreas municipais, principalmente as que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal, bem como garantir a devida função social das propriedades em questão, nos termos do disposto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988.

**§ 1º** A autorização da doação com encargos será feita mediante a demonstração de interesse público, conforme as disposições contidas no artigo 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

**§ 2º** A doação dos imóveis que se enquadram nas características definidas por esta lei será utilizada como ferramenta de atração para novas empresas, promovendo a geração de novos empregos, o aumento de arrecadação, a movimentação da economia local, além de contribuir com o desenvolvimento das políticas públicas municipais.

**Art. 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição o credenciamento, a avaliação e a escolha das empresas interessadas em participar do Programa.

**§ 1º** O credenciamento terá por objetivo selecionar empresas, pessoas jurídicas de direito privado, para efetivar a doação dos imóveis, mediante critérios objetivos e devidamente regulamentados por meio de decreto, o qual disporá acerca da indispensável exigência de apresentação de Plano de Instalação ou de Expansão, que será utilizado para credenciamento, avaliação e escolha da empresa.

**§ 2º** Não poderão participar do processo de credenciamento as pessoas jurídicas de direito privado:



## **PROJETO DE LEI - FL. 2**

**I** - cuja classificação de suas atividades econômicas (CNAE), oficialmente dada pelo Sistema Estatístico Nacional, não seja permitida para operação no imóvel pleiteado, conforme as disposições contidas na Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016;

**II** - que forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o disposto no inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores;

**III** - que não estejam regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e procedimentos legais, regulatórios e fiscais exigidos para sua plena operação;

**IV** - que figure como parte executada em processo de execução fiscal, nos termos do artigo 37 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 4º** Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação verificar o enquadramento das áreas municipais no Programa, considerando os seguintes requisitos mínimos:

**I** - áreas destinadas à doação com encargos deverão estar localizadas em zoneamentos que permitam atividades econômicas de interesse ao desenvolvimento econômico do Município;

**II** - áreas que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal;

**III** - áreas que pertencem ao patrimônio municipal e que estão sem uso;

**IV** - áreas que se encontram sem a devida função social.

**Art. 5º** Os encargos estabelecidos para doação das áreas serão, no mínimo, os seguintes:

**I** - cumprimento do Plano de Instalação ou de Expansão;

**II** - manutenção do cumprimento dos encargos por, no mínimo, 15 (quinze) anos;

**III** - geração de empregos conforme aprovado no Plano de Instalação ou de Expansão;

**IV** - mantenham efetiva a atividade econômica produtiva nas áreas doadas;

**V** - mantenham-se absolutamente regulares com os tributos municipais;

**VI** - cumpram efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 6º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1º Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial - GME a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.



### **PROJETO DE LEI - FL. 3**

§ 2º O acompanhamento do Grupo de Monitoramento Empresarial - GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação “in loco”, com a emissão dos respectivos relatórios.

§ 3º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

**Art. 7º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 8º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, tão logo se verifiquem uma das seguintes situações:

**I** - constatação de impropriedade em qualquer das informações, sobre a empresa e sobre a aplicação do Plano de Instalação ou de Expansão, prestadas pela empresa à Prefeitura Municipal por meio dos vários documentos a ela fornecidos ou dirigidos;

**II** - verificação do não cumprimento integral de qualquer medida ou providência descrita no Plano de Instalação ou de Expansão;

**III** - interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal;

**IV** - empresa não munida da correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo, dos demais órgãos licenciadores ou não cumprindo com o disposto nas legislações municipais ou estaduais que tratem de aspectos sanitários, ambientais, de segurança pública, uso e ocupação do solo, bem como restrição ao uso dos espaços públicos.

**Parágrafo único.** O encerramento das atividades da pessoa jurídica de direito privado, em prazo inferior ao informado pela empresa como tempo de implementação do Plano de Instalação ou de Expansão, ensejará, igualmente, a reversão da área de terreno e de eventuais benfeitorias edificadas ao patrimônio municipal, nas mesmas condições previstas no **caput** deste artigo.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em prazo a ser estabelecido na escritura de doação, de modo que o cumprimento de todos os encargos ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Art. 10.** Esta lei se aplica aos imóveis que pertencem ao patrimônio do Município, bem como aos imóveis que foram objeto de reversão antes da publicação desta lei e aos que sofreram reversão enquanto vigente a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.



**PROJETO DE LEI - FL. 4**

**Art. 11.** A doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei dispensa a edição de lei específica.

**Parágrafo único.** O Município enviará relatórios anuais à Câmara, conforme as disposições do artigo 5º desta lei.

**Art. 12.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, ..... de ..... de 2022, 461º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

*SGov/rbm*

**Proc. Administrativo 6- 2.485/2022**

**De:** Cassia S. - SMDEI-EXP

**Para:** SMDEI-ASSJUR - Assessoria Jurídica - A/C Ana L.

**Data:** 28/07/2022 às 16:30:30



Para análise e prosseguimento.

Cassia Souza

*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação*  
Ramal 7497

## Proc. Administrativo 7- 2.485/2022

**De:** Ana L. - SMDEI-ASSJUR

**Para:** PGM - Procuradoria Geral do Município

**Data:** 02/08/2022 às 09:56:14

**Setores (CC):**

PGM, SMDEI-EXP

**Setores envolvidos:**

SEMAJ, SMDEI, PGM, PREFEITO, SGOV-DLN, SGOV-DA, GAB-EXP, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP, SGOV-SAG

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

À

**Procuradoria Geral do Município**

Ciente da última versão da minuta de projeto de lei, que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, elaborada pela Secretaria de Governo.

Tendo em vista a necessidade de análise jurídica e elaboração de parecer, remetam-se estes autos à Procuradoria Geral do Município.

Ana Carolina Sanches de Magalhães Leal  
*Assessor de Gabinete*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AC32-C9BA-157D-A13F

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

- ✓ ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL (CPF 418.XXX.XXX-42) em 02/08/2022 09:56:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CLAUDEMIR DE MENEZES (CPF 116.XXX.XXX-84) em 02/08/2022 18:40:25 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/AC32-C9BA-157D-A13F>

**Proc. Administrativo 8- 2.485/2022**

**De:** Roseli F. - PGM

**Para:** GAB. DRA. DALCIANI - Gabinete da Procuradora Dra. Dalciani

**Data:** 02/08/2022 às 10:59:55



Para análise.

**Roseli Belarmino de Faria**

Expediente da Procuradoria-Geral do Município  
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes  
4798-5134

**Proc. Administrativo 9- 2.485/2022**

**De:** Renata H. - SEMAJ

**Para:** SEMAJ-DEAJ - Departamento de Estudos Assessoria Jurídica

**Data:** 03/08/2022 às 15:57:52



**Renata Hauenstein**  
*Secretária Municipal*

*Secretaria de Assuntos Jurídicos*



De: Dalciani F. - GAB. DRA. DALCIANI

Para: GAB. DR. LUCIANO - Gabinete Procurador-Chefe Dr. Luciano - A/C Luciano F.

Data: 03/08/2022 às 20:21:50

## **PARECER DA PROCURADORIA DO CONSULTIVO GERAL**

**Senhor Procurador-Chefe**

**Dr. Luciano Lima Ferreira**

**Processo 1Doc. nº 2.485/2022**

**Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**  
**EMENTA. MINUTA – ANTEPROJETO DE LEI. OPINIÃO PELA APROVAÇÃO.**

1. Trata-se de processo administrativo, para aprovação de minuta de anteprojeto de lei, versão final, posta no “despacho-5”, que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes e dá outras providências.
2. Segundo a justificativa apresentada pela Pasta competente, no pedido inaugural, importante destacar o seguinte: “Além disso, convém anotar que alguns imóveis que se enquadram no Programa, conforme a minuta de lei sugerida, já foram objeto de alienações anteriores promovidas pelo Poder Público, respeitados todos os procedimentos necessários, inclusive a licitação. Todavia, inobstante as medidas mencionadas, não houve a efetiva utilização das áreas, resultando em reversão. Os casos citados acima, também foram identificados pelo denominado Grupo de Monitoramento Empresarial - GME, o qual foi criado pelo Decreto Municipal n. 2.447 de 14 de maio de 2001, que tem por atribuição a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelas empresas adquirentes das áreas. O modelo proposto por esta Pasta permite à Administração o gerenciamento funcional das áreas, atendendo ao interesse público, gerando empregos, contribuindo para o desenvolvimento social do Município, além de fomentar e proporcionar o aumento de receita com o produto da arrecadação feita pelas empresas e pelos impostos que incidem sobre as propriedades.” (...) “Em Mogi das Cruzes o cenário não foi diferente, razão pela qual o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico é um projeto desenvolvido no bojo das atribuições da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, cuja missão é promover e articular as políticas públicas de empregabilidade e empreendedorismo, adotando estratégias e ações para fomentar atividades econômicas, identificando nichos de mercado, incentivando potencialidades a serem exploradas e conjugar esforços para abrir oportunidades de trabalho. Assim, o proposto busca dar efetivo destino às poucas áreas que se enquadram nos requisitos mínimos definidos na lei, dentre eles: áreas localizadas em zoneamento industrial, pertencentes ao Município, sem cumprir função social e que necessitam de destinação. Com efeito, tem por objetivo apresentar critérios objetivos para credenciar as empresas interessadas nas referidas áreas e que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão. Ademais, com o objetivo de promover a eficiência e efetividade dos serviços públicos direcionamos os esforços realizados por meio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação e do Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) para regulamentar a doação com encargos, a qual tem por fundamento o interesse público, conforme disposto no §4º do artigo 17 da Lei de Licitação n. 8.666 de 21 de junho de 1993[1]. Inobstante a dispensa de licitação prevista na legislação, a projeto conta com um sistema de credenciamento para garantir a manutenção dos princípios constitucionais, especialmente a impessoalidade.”
3. No mais, há autorização do Sr. Prefeito, conforme segue no “despacho-2”.
4. Era o que cabia relatar. Opinamos.
5. Saliente-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data e que, em face do que dispõe o art. 131 da Constituição Federal de 1988, simetricamente aplicado no âmbito municipal, nos incumbe

prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal, pois é incumbência dos Procuradores Jurídicos do Município, como integrantes de Órgão de Assessoramento da Administração Municipal, na forma prescrita na Lei Municipal nº 7.078/2015, em especial a redação do artigo 2º, fornecer subsídios para a tomada de decisões do Chefe do Executivo, ainda, a emissão de pareceres e a inspeção ou controle da ação administrativa.



6. Pois bem, por primeiro, importante consignar que a alienação de bens públicos resta disciplinada pelo Art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93: *Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) § 4º. A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado”.*
7. Da leitura textual do dispositivo supracitado, diante do caso em apreço, pode-se concluir que a doação de bens imóveis é permitida, desde que precedida de licitação (regra geral), **podendo ser dispensada em caso de interesse público devidamente justificado, autorização legal, descrição dos encargos de forma objetiva, seu prazo para cumprimento e cláusula de reversão.**
8. Segundo Marçal, “Uma hipótese peculiar, objeto de tratamento específico no §4º, é a doação com encargo. A opção por essa alternativa dependerá da relevância do encargo para consecução dos interesses coletivos e supraindividuais. **Em determinadas hipóteses, a doação com encargo apresentará regime jurídico próprio, inclusive com a obrigatoriedade de licitação.** Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução a doação de imóvel com encargo para donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser atendida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) **Mas o §4º previu a dispensa de licitação em casos de “interesse público”. Não se pode aceder com a regra ampla de dispensa de licitação em caso de “interesse público devidamente justificado”. Nessa passagem, o dispositivo deve ser interpretado de modo conforme à Constituição, porquanto o art. 37, XXI, determina a obrigatoriedade de lei dispor sobre as hipóteses de dispensa de licitação.”(g.n.)** (Filho, Marçal Justen, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 16ª edição, Revistas dos Tribunais, 2014, pág. 326/327).
9. Ainda, segundo Maria Sylvia Zanella, “O § 4º do artigo 17, com a redação dada pela Lei nº 8.883/94, traz uma exceção à regra de dispensa de licitação para a doação de bens públicos, móveis ou imóveis; obriga a realização de licitação quando se tratar de doação com encargo, hipótese em que “de seu instrumento convocatório constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato”. **Porém, dispensa a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. Os casos de dispensa de licitação não podem ser ampliados, porque constituem uma exceção à regra geral que exige licitação, quando haja possibilidade de competição. Precisamente por constituírem exceção, sua interpretação deve ser feita em sentido estrito.”(g.n.)** (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella Direito administrativo / Maria Sylvia Zanella Di Pietro. – 33. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020,

pág. 746/747).

10. Logo, a doação com encargo somente pode ser autorizada se precedida de licitação, podendo afastar este procedimento se houver interesse público devidamente justificado (§4º do artigo 17 da Lei de Licitações) e demonstração pela Pasta requisitante a impossibilidade de competição, sob pena de a considerar indevida. Nesse sentido:



EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. RESSARCIMENTO DE DANOS. PRIMEIRA APELAÇÃO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. MÉRITO. LOTEAMENTO POLO EMPRESARIAL DE VILA VELHA. RESERVA DE PERCENTUAL MÍNIMO DE 35% PARA ÁREAS PÚBLICAS. ART. 4º DA LEI N.º 6.766/79. DESAFETAÇÃO E POSTERIOR **DOAÇÃO COM ENCARGOS DE LOTES A PARTICULARES**. DISPENSA INDEVIDA DE LICITAÇÃO. **RESPONSABILIDADE DO PREFEITO**. RECURSO DESPROVIDO. SEGUNDA APELAÇÃO. PRESCRIÇÃO. IMPRESCRITIBILIDADE DOS BENS PÚBLICOS, DOS ATOS NULOS E DAS AÇÕES DECLARATÓRIAS DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA. PREJUDICIAL REJEITADA. MÉRITO. BEM PÚBLICO. **DOAÇÃO COM ENCARGOS SEM PRÉVIA LICITAÇÃO**. NULIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE CONVALIDAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO. TERCEIRA APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO EX-SUPERINTENDENTE DA SUPPIN. AUSÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação 0018295-40.2007.8.08.0035, 2ª Câmara Cível. 06/06/2017. Rel. José Paulo Calmon Nogueira da Gama. Origem: Vila Velha – 1ª Vara da fazenda Municipal) (g.n.)

11. Por seguinte, curial citar um trecho do acórdão do r. Desembargador Kleber Leyser de Aquino, nos autos do processo n. 1001989-10.2019.8.26.0438: "(...) O referido artigo acima citado foi regulamentado pela Lei Federal nº 8.866, de 21/07/1.993, sendo que, especificamente sobre a doação com encargos, o seu artigo 17, parágrafo 4º, determina a necessidade de licitação. (...) A dispensa da licitação, nestes casos, somente ocorre com a justificação do interesse público (...)."
12. Ademais, em que pese a aplicabilidade da Lei Federal n. 8.666/93, vale ressaltar e apontar que a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei Federal n. 14.133/2021, também disciplina tal instituto, conforme se verifica no seu art. 76, §6º:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

(...)

- 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado**.

13. Segundo o ensinamento do Murilo Giordan Santos, acerca do dispositivo acima:

*A previsão deste parágrafo permite que o Poder Público faça doação com encargo de imóveis de sua propriedade a particulares. A doação prevista pela alínea "b" do inciso I e pelo §2º deste art. 76 se refere à doação de imóveis públicos em favor de outros órgãos ou entidades públicas, **enquanto o dispositivo em análise diz respeito à doação de imóveis a particulares, que deverá estar acompanhada de alienação direta em favor de outras pessoas jurídicas de direito público.***

*O encargo também é conhecido como condição. **No caso de doação com encargo, surge uma espécie de doação sem liberalidade plena, ou seja, a doação somente se efetivará ou permanecerá válida diante do cumprimento do encargo ou condição pelo donatário. O termo de doação deverá dispor sobre as obrigações decorrentes do encargo, seu modo de cumprimento e prazo de execução.***

*O dispositivo em análise também determina que a doação com encargo envolvendo imóveis públicos **deve conter cláusula de reversão, que consiste na previsão de desfazimento do negócio jurídico em caso de descumprimento do encargo.***

*Será nulo o termo de doação com encargo de imóvel público que não contiver as cláusulas sobre o modo e prazo de cumprimento de condição imposta, ou que não estipule a reversão do bem em caso*

de descumprimento.

Como regra, a doação com encargo de imóveis públicos deverá ser precedida de licitação na modalidade leilão, ou, **como previsto pelo §6º deste art. 76, poderá ser dispensada diante de interesse público devidamente justificado.**



Nota-se que a hipótese ora em comento se refere a doação com encargo do Poder Público em favor de particular. Neste caso, não se prevê a doação com liberalidade plena, o que aproxima este negócio jurídico da compra e venda. Por este motivo, é coerente e necessária a previsão legislativa de se elaborar procedimento licitatório prévio para oportunizar a participação dos interessados em celebrar o termo de doação com encargo. **Dispensar esta forma de seleção pública exigirá fundamentação robusta.** (g.n.) (Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 14133/21 Comentada por Advogados Públicos / organizador Laendro Sarai – São Paulo; Editora JusPodicm, 2021, pág. 978)

14. Logo, nota-se que, s.m.j., o pretenso anteprojeto de lei atende as orientações doutrinárias e jurisprudências; e mais, **cria um critério pessoal**, quando alude que uma das atribuições da Pasta competente é o **credenciamento**, avaliação e escolha de empresas interessadas em participar do Programa (art. 3º). Logo, ainda que um dos objetivos é a aplicação do §4º do art. 17, da Lei Federal n. 8.666/93 – **dispensa de licitação** -, verifica-se a preocupação, neste aspecto, observar os princípios constitucionais estampados no art. 37 da Constituição Federal.
15. No mais a mais, para viabilizar a tramitação do presente projeto de Lei, imprescindível é analisar os aspectos formais em seu prisma constitucional, bem como ao disposto por todo o ordenamento jurídico, para que somente, assim, seja possível se introduzir ao conteúdo da matéria, restrita ao seu sentido técnico-jurídico.
16. Nesse sentido, considerando as disposições constitucionais, especialmente a competência do Chefe do Executivo, bem como a previsão contida na Lei Orgânica Municipal (artigo 80), não resta dúvida que compete ao Município legislar sobre a matéria, razão pela qual é notória a regularidade, sob o aspecto formal, do anteprojeto sugerido pela nobre Secretaria. Quanto ao aspecto **material**, infere-se que o conteúdo do projeto de lei não conflita com qualquer valor constitucional.
17. No mais, vale ressaltar que não compete à Procuradoria a análise referente ao aspecto da conveniência e oportunidade; a opinião jurídica aqui traçada é meramente opinativa.
18. Desse modo, diante de todo o exposto, considerando a inexistência de vício formal e material, não vislumbramos óbice jurídica à nova redação pretendida, razão pela qual aprovamos o texto da minuta, versão final, posta no “despacho-5”. Todavia, inobstante a aprovação da minuta em apreço, orienta-se acrescentar nos textos que se referem à Lei Federal n. 8.666/93, “e suas atualizações”, haja vista o disposto no art. 189, da Lei Federal n. 14.133/2021[1].
19. Este o parecer. À superior apreciação. Após, à **Secretaria de Governo** para as devidas providências.

PGM, 02 de agosto de 2022.

[1] Art. 189. Aplica-se esta Lei às hipóteses previstas na legislação que façam referência expressa à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, à Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e aos arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011.

Dalciani Felizardo

Procuradora do Município - OAB/SP 299.287

Procuradoria do Consultivo Geral

Procuradoria Geral do Município

## Proc. Administrativo 11- 2.485/2022

**De:** Luciano F. - GAB. DR. LUCIANO

**Para:** PGM-GPG - Gabinete do Procurador Geral

**Data:** 04/08/2022 às 13:16:43

### Setores envolvidos:

SEMAJ, SMDEI, PGM, PREFEITO, SGOV-DLN, SGOV-DA, SEMAJ-DEAJ, GAB-EXP, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP, PGM-GPG, SGOV-SAG, GAB. DR. LUCIANO, GAB. DRA. DALCIANI

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

**Senhor Procurador-Geral do Município**

**Dr. Fábio Mutsuaki Nakano**

Vistos. De acordo (despacho 10)

Segue para apreciação e posterior encaminhamento, o parecer da Procuradoria do Consultivo Geral.

PGM, 04 de agosto de 2022.

LUCIANO LIMA FERREIRA

Procurador-Chefe da Procuradoria do Consultivo Geral

OAB/SP 278.031



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5BD8-AEF2-D5AF-72BC

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

- ✓ LUCIANO LIMA FERREIRA (CPF 286.XXX.XXX-50) em 04/08/2022 13:16:57 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/5BD8-AEF2-D5AF-72BC>

**Proc. Administrativo 12- 2.485/2022**

**De:** Fabio N. - PGM-GPG

**Para:** SGOV - Secretaria de Governo

**Data:** 05/08/2022 às 10:16:24



Vistos.

Ciente da manifestação anexada ao despacho 10-2485/2022.

Para prosseguimento.

**FABIO MUTSUAKI NAKANO**

Procurador-Geral do Município – OAB/SP 181.100

Procuradoria-Geral do Município de Mogi das Cruzes:

Telefone: (11) 4798-5059

**Proc. Administrativo 13- 2.485/2022**

**De:** Delma S. - SGOV

**Para:** SGOV-DLN - Divisão de Legislação e Normas

**Data:** 05/08/2022 às 11:26:25



Atenciosamente,

*Delma Simões de Siqueira*

Resp. pela Divisão de Protocolo

4798-7499 whatsapp

## Proc. Administrativo 14- 2.485/2022

**De:** Ana L. - SMDEI-ASSJUR

**Para:** SGOV - Secretaria de Governo

**Data:** 05/08/2022 às 12:07:46

**Setores (CC):**

SGOV, SMDEI-EXP

**Setores envolvidos:**

SEMAJ, SMDEI, PGM, PREFEITO, SGOV, SGOV-DLN, SGOV-DA, SEMAJ-DEAJ, GAB-EXP, SMDEI-ASSJUR, SMDEI-EXP, PGM-GPG, SGOV-SAG, GAB. DR. LUCIANO, GAB. DRA. DALCIANI

**Proposta de Lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar com encargos, áreas para as finalidades específicas**

À

Secretaria de Governo

Ciente do exposto pela Ilustríssima Procuradoria do Consultivo Geral no despacho 10, o qual destaca que “o pretenso anteprojeto de lei atende as orientações doutrinárias e jurisprudências; e mais, **cria um critério impessoal**, quando alude que uma das atribuições da Pasta competente é o **credenciamento**, avaliação e escolha de empresas interessadas em participar do Programa (art. 3º)”. Salienta também que “é notória a regularidade, sob o aspecto formal, do anteprojeto sugerido pela nobre Secretaria”.

Com isso, a Ilustríssima Pasta destaca que “considerando a inexistência de vício formal e material, não vislumbramos óbice jurídica à nova redação pretendida, razão pela qual aprovamos o texto da minuta, versão final, posta no “despacho-5””.

Todavia, tendo em vista a sugestão dada no referido parecer (“orienta-se acrescentar nos textos que se referem à Lei Federal n. 8.666/93, “e suas atualizações”, haja vista o disposto no art. 189, da Lei Federal n. 14.133/202”) entendemos importante a alteração, de modo que o §1º do artigo 2º passará a ter a seguinte redação:

- 1º A autorização da doação com encargos será feita mediante a demonstração de interesse público, conforme as disposições contidas no artigo 17, § 4º, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações.



Sem mais para o momento, encaminhamos o presente à Secretaria de Governo para elaboração da minuta final e providenciar os encaminhamentos necessários.

Ana Carolina Sanches de Magalhães Leal  
Assessor de Gabinete

Assinado por 1 pessoa: ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/B22E-46A8-FF84-FD98> e informe o código B22E-46A8-FF84-FD98





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B22E-46A8-FF84-FD98

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

- ✓ ANA CAROLINA SANCHES DE MAGALHÃES LEAL (CPF 418.XXX.XXX-42) em 05/08/2022 12:08:21 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/B22E-46A8-FF84-FD98>

**Proc. Administrativo 15- 2.485/2022**

**De:** Delma S. - SGOV

**Para:** SGOV-DLN - Divisão de Legislação e Normas

**Data:** 05/08/2022 às 16:43:03



Atenciosamente,

*Delma Simões de Siqueira*

Resp. pela Divisão de Protocolo

4798-7499 whatsapp

**Proc. Administrativo 16- 2.485/2022**

**De:** Ricardo M. - SGOV-DLN

**Para:** SGOV-SAG - Secretaria Adjunta de Governo - A/C Rubens O.

**Data:** 08/08/2022 às 10:19:58

**Setores (CC):**

GAB-EXP, SGOV-SAG



## **Ao Gabinete do Prefeito**

Trata-se o presente da **Mensagem GP nº 157, de 8 de agosto de 2022**, tendo por objeto o anexo projeto de lei que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, encaminhado nesta oportunidade para análise e assinatura do Exmo. Senhor Prefeito, o qual, estando conforme, deverá ser submetido ao elevado e criterioso exame dos nobres Vereadores e à soberana deliberação do Plenário da Egrégia Câmara Municipal, nos termos das disposições contidas na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno do Legislativo.

Isto posto, submetemos os autos para conhecimento e deliberação superior.

**SGov**, 8 de agosto de 2022.

**Rubens Pedro de Oliveira**

Secretário Adjunto de Governo

**VISTO.**

Ciente. Retorne-se o presente processo à **Secretaria de Governo**, a fim de que seja submetido à elevada apreciação dos nobres Vereadores e à soberana deliberação do Plenário da Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei em causa.

**GP**, 8 de agosto de 2022.

**Gabriel Bastianelli**

Respondendo pelas Atribuições

de Chefe de Gabinete do Prefeito

Ricardo Augusto Barros de Magalhaes  
*Chefe de Divisão*



**COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Parecer ao Projeto de Lei nº 130/2022**

O Executivo encaminha à esta Casa de Leis, por meio da Mensagem GP nº 157/2022 e que capeia a proposta legislativa em destaque, texto de lei que institui o **Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico**, estabelecendo diretrizes para o credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, de áreas para as finalidades que especifica.

A iniciativa da proposta partiu da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, protocolado sob nº 2485/2022-1Doc e em sua totalidade instrui a Mensagem GP nº 157/22 por cópia, onde pode-se verificar todo o andamento da proposta e sua análise jurídica pela Procuradoria Geral através do parecer da Procuradoria do Consultivo Geral (fls. 17 vº/19), que conclui que o Chefe do Executivo tem competência para legislar e que o texto sob exame “não conflita com qualquer valor constitucional.”.

Verifica-se que a proposta oriunda do Executivo tem por objetivo maior, observadas as disposições contidas na Constituição Pátria, na Lei Federal nº 8.666/93 (de Licitações) e suas posteriores atualizações, tem como escopo gerir as áreas municipais de forma a atender o interesse público, gerar empregos e fomentar e ampliar as receitas públicas com o aumento da arrecadação de impostos.

Diante de todo o relatório baseado na análise minuciosa da proposta do Executivo e ausentes os óbices de natureza redacional e jurídica, esta Comissão Permanente de Justiça e Redação conclui pela **normal tramitação do Projeto de Lei nº 130/2022**.

CPJR, 20 de outubro de 2022.

**FERNANDA MORENO DA SILVA**  
Presidente – Relatora

**CARLOS LUCAREFSKI**  
Membro

**IDUIGUES FERREIRA MARTINS**  
Membro

**MAURINO JOSÉ DA SILVA**  
Membro

**MILTON LINS DA SILVA**  
Membro



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**Projeto de Lei nº 130 / 2022**

De iniciativa legislativa do **Senhor Prefeito do Município de Mogi das Cruzes**, a proposta em estudo institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Verificamos que a proposta tem por finalidade instituir o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, com encargos, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, nas formas e condições previstas nesta lei.

Houve parecer da Comissão Permanente de Justiça e Redação, a qual relata que não há óbices de natureza redacional e jurídica e opina pela normal tramitação do projeto de lei (fls. 25).

Assim, analisando o Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 22 de março de 2023.

**VITOR SHOZO EMORI**  
Presidente

**MAURINO JOSÉ DA SILVA**  
Membro

**OSVALDO ANTONIO DA SILVA**  
Membro

**OTTO F. FLORES DE REZENDE**  
Membro

**JOSÉ LUIZ FURTADO**  
Membro



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA,  
COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR**

**Projeto de Lei nº 130 / 2022**

O projeto de lei ora em análise, de autoria do **Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes**, institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Houve parecer da Comissão Permanente de Justiça e Redação e da Comissão Permanente de Finanças e Orçamento, não vislumbraram óbices jurídicos e opinam pela normal tramitação.

Inobstante as manifestações das Secretarias Municipais e das Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, verificamos que a proposta apresentada pelo Executivo, em seu artigo 11 e parágrafo único, prevê que a doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei, dispensam da edição de lei específica, sendo, apenas, enviado um relatório anual para a Câmara; ou seja, com referida previsão, as doações serão realizadas sem a necessidade de um projeto de lei para a obtenção de autorização legislativa.

As doações estão elencadas nas doutrinas da área do Direito, como alienações de bens da Administração Pública, sendo assim, neste sentido, ao nosso ver, a proposta contraria dispositivos de lei federal, em especial, o artigo 17, I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 – Lei de Licitações que, para alienações, assim determina:

**Seção VI  
Das Alienações**

**Art. 17.** A **alienação de bens da Administração Pública**, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: . . .

**b) doação**, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f, h e i*;

E, também, além da previsão constante da atual lei de licitações, temos que a nova lei de licitações, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que teve sua vigência prorrogada para o início do próximo ano, mantém a exigência da autorização legislativa para as alienações na modalidade doação, conforme verificamos no seu artigo 76, I, que assim determina:



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR - Projeto de Lei nº 130/2022 - De autoria do Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes, institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Fls. 02

**CAPÍTULO IX  
DAS ALIENAÇÕES**

**Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

...  
**b) doação**, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

Portanto, entendemos temerário aprovarmos uma lei que conste um dispositivo que afronta legislação federal. Sendo assim, para sanarmos a possibilidade de eventuais questionamentos na legislação municipal a ser aprovada, apresentamos a seguinte emenda modificativa:

**EMENDA MODIFICATIVA:**

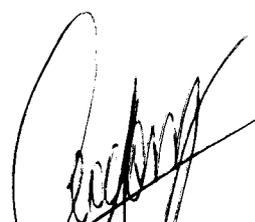
O artigo 11 do Projeto de Lei nº 130/2022, passa a vigorar com a seguinte

**Art. 11.** A doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei, dependerá de autorização legislativa, conforme determinam as Leis Federais nºs. 8.666, de 21 de junho de 1993 e 14.133, de 1º de abril de 2021.

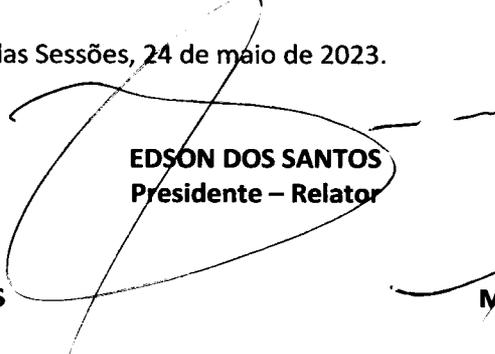
**Parágrafo único.** Sem prejuízo da previsão constante no "caput" deste artigo, o Município enviará relatórios anuais à Câmara, conforme as disposições do artigo 5º desta lei.

Assim, esta Comissão, com a aprovação da emenda proposta e nas peculiaridades atinentes a ela, opina pela **NORMAL TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei nº 130/2022.

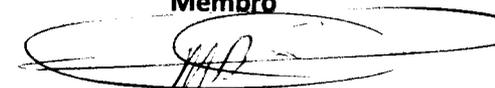
Sala das Sessões, 24 de maio de 2023.

  
CLODOALDO AP. DE MORAES  
Membro

  
EDUARDO HIROSHI OTA  
Membro

  
EDSON DOS SANTOS  
Presidente – Relator

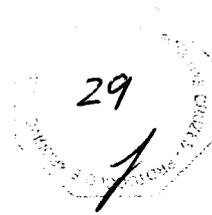
  
MAURO MITSURO YOKOYAMA  
Membro

  
MARCELO PORFÍRIO DA SILVA  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO



**OFÍCIO N° 222/2023 - GPe**

Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2023

**À Sua Excelência**

**CAIO CÉSAR MACHADO DA CUNHA**

**D. Prefeito do Município de Mogi das Cruzes**

**NESTA.**

**Senhor Prefeito:**

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimo-nos do presente para encaminhar o autógrafo do **Projeto de Lei n° 130/2022**, de vossa autoria, **que institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes**, e dá outras providências, o qual mereceu aprovação do Plenário desta Edilidade em Sessão Ordinária realizada na data de 14 de junho de 2023.

Atenciosamente,

**MARCOS PAULO TAVARES FURLAN**

**Presidente da Câmara**

**8040 / 2023**



21/06/2023 10:26

CAI: 275889

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL  
OF. N° 222/23 - AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI  
COMPLEMENTAR N° 130/22. DE AUTORIA DO  
EXECUTIVO, QUE INSTITUI O PROGRAMA MOGIANO

Conclusão: 12/07/2023

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SGOV



**PROJETO DE LEI N° 130, DE 06 DE SETEMBRO DE 2022**

Institui o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, que estabelece diretrizes acerca do credenciamento de empresas interessadas na doação com encargos, visando o desenvolvimento econômico do Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, DECRETA:**

**Art. 1°** Fica instituído o Programa Mogiano de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, por meio do qual o Poder Executivo fica autorizado a doar, com encargos, áreas para as finalidades que especifica, estabelecendo critérios objetivos para destinação das áreas municipais e para a seleção de empresas que pretendem se instalar ou as já instaladas no Município em processo de expansão, nas formas e condições previstas nesta lei.

**Art. 2°** O referido Programa tem por objetivo promover o fomento das atividades econômicas, destinando as áreas municipais, principalmente as que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal, bem como garantir a devida função social das propriedades em questão, nos termos do disposto no artigo 5°, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988.

**§ 1°** A autorização da doação com encargos será feita mediante a demonstração de interesse público, conforme as disposições contidas no artigo 17, § 4°, da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

**§ 2°** A doação dos imóveis que se enquadram nas características definidas por esta lei será utilizada como ferramenta de atração para novas empresas, promovendo a geração de novos empregos, o aumento de arrecadação, a movimentação da economia local, além de contribuir com o desenvolvimento das políticas públicas municipais.



**Art. 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição o credenciamento, a avaliação e a escolha das empresas interessadas em participar do Programa.

**§ 1º** O credenciamento terá por objetivo selecionar empresas, pessoas jurídicas de direito privado, para efetivar a doação dos imóveis, mediante critérios objetivos e devidamente regulamentados por meio de decreto, o qual disporá acerca da indispensável exigência de apresentação de Plano de Instalação ou de Expansão, que será utilizado para credenciamento, avaliação e escolha da empresa.

**§ 2º** Não poderão participar do processo de credenciamento as pessoas jurídicas de direito privado:

I – cuja classificação de suas atividades econômicas (CNAE), oficialmente dada pelo Sistema Estatístico Nacional, não seja permitida operação no imóvel pleiteado, conforme disposições contidas na Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016;

II – que forem declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o disposto no inciso IV do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores;

III – que não estejam regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais pertinentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e procedimentos legais, regulatórios e fiscais exigidos para sua plena operação;

IV – que figure como parte executada em processo de execução fiscal, nos termos do artigo 37 da Lei Orgânica Municipal.

**Art. 4º** Compete à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação verificar o enquadramento das áreas municipais no programa, considerando os seguintes requisitos mínimos:

I – áreas destinadas à doação com encargos deverão estar localizadas em zoneamentos que permitam atividades econômicas de interesse ao desenvolvimento econômico do Município;

II – áreas que sofreram processo de reversão e que retornaram ao patrimônio municipal;

III – área que pertencem ao patrimônio municipal e que estão sem uso;

IV – áreas que se encontram sem a devida função social.



**Art. 5°** Os encargos estabelecidos para doação das áreas serão, no mínimo, os seguintes:

- I – cumprimento do Plano de Instalação ou de Expansão;
- II – manutenção do cumprimento dos encargos por, no mínimo, 15 (quinze) anos;
- III – geração de empregos conforme aprovado no Plano de Instalação ou de Expansão;
- IV – mantenham efetiva a atividade econômica produtiva nas áreas doadas;
- V – mantenham-se absolutamente regulares com os tributos municipais;
- VI – cumpram efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 6°** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1° Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial – GME a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.

§ 2° O acompanhamento do Grupo de Monitoramento Empresarial – GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificações “in loco”, com a emissão dos respectivos relatórios.

§ 3° A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

**Art. 7°** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiros, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 8°** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, tão logo se verificarem uma das seguintes situações:



33  
/

I – constatação de impropriedade em qualquer das informações, sobre a empresa e sobre a aplicação do Plano de Instalação ou de Expansão, prestadas pela empresa à Prefeitura Municipal por meio dos vários documentos a ela fornecidos ou dirigidos;

II – verificação do não cumprimento integral de qualquer medida ou providência descrita no Plano de Instalação ou de Expansão;

III – interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal;

IV – empresa não munida da correspondente licença de funcionamento expedida pelo órgão competente do Poder Executivo, dos demais órgãos licenciadores ou não cumprindo com o disposto nas legislações municipais ou estaduais que tratem de aspectos sanitários, ambientais, de segurança pública, uso e ocupação do solo, bem como restrição ao uso dos espaços públicos.

**Parágrafo único.** O encerramento das atividades da pessoa jurídica de direito privado, em prazo inferior ao informado pela empresa como tempo de implementação do Plano de Instalação ou de Expansão, ensejará, igualmente, a reversão da área de terreno e de eventuais benfeitorias edificadas ao patrimônio municipal, nas mesmas condições previstas no “caput” deste artigo.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em prazo a ser estabelecido na escritura de doação, de modo que o cumprimento de todos os encargos ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Art. 10.** Esta lei se aplica aos imóveis que pertencem ao patrimônio do Município, bem como aos imóveis que foram objeto de reversão antes da publicação desta lei e aos que sofreram reversão enquanto vigente a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 11.** A doação dos imóveis que se enquadram nas disposições desta lei, dependerá de autorização legislativa, conforme determinam as Leis Federais nºs 8.666, de 21 de junho de 1993 e 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo da previsão constante no “caput” deste artigo, o Município enviará relatórios anuais à Câmara, conforme as disposições do artigo 5º desta lei.



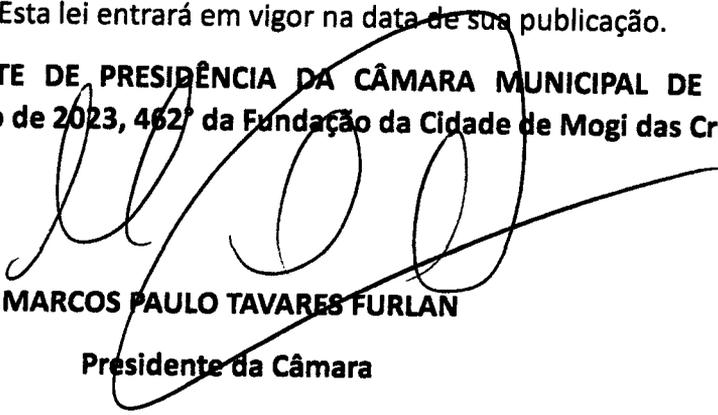
CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

34  
1

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DE PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS  
CRUZES, 16 de junho de 2023, 462ª da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.**



**MARCOS PAULO TAVARES FURLAN**

**Presidente da Câmara**



**MAURO DE ASSIS MARGARIDO**

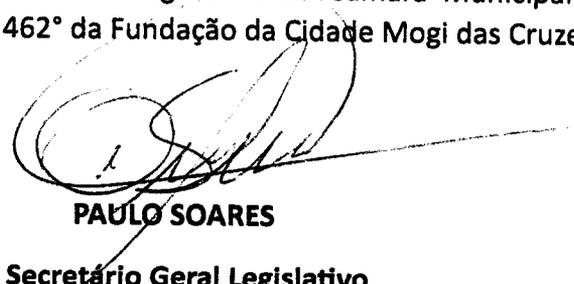
**1º Secretário**



**JULIANO DE LAQUIAS BOTELHO**

**2º Secretário**

Registrada na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das  
Cruzes, 16 de junho de 2023, 462ª da Fundação da Cidade Mogi das Cruzes.



**PAULO SOARES**

**Secretário Geral Legislativo**