



MENSAGEM GP Nº 71 /2017

**CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE**

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2017.

- Assessoria Jurídica
- Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Educação e Cultura
Esportes e Turismo
Meio Ambiente e Habitação
Sala das Sessões, em 12 / 2017
[Signature]
2.º Secretário

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que dispõe sobre a desafetação de imóvel municipal da classe de bens de uso especial e transferência para classe dos bens de uso dominicais, e autorização ao Poder Executivo para alienar por concessão de direito real de uso ao Serviço Social do Comércio - SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

2. Por meio do Ofício nº 352/2017 – SMC, que originou o Processo Administrativo nº 45.474/17, representantes das Secretarias Municipais, solicitam a manifestação desta Municipalidade quanto ao interesse em transferir, por concessão, o imóvel e dependências do Centro Esportivo do Socorro, ao Serviço Social do Comércio – SESC.

3. O Serviço Social do Comércio – SESC, subsidiado pelo segmento de Comércio, Bens, Serviços e Turismo, propicia diversos benefícios, além de serviços exclusivos aos comerciários e seus dependentes, como por exemplo o tratamento odontológico. Porém, ressaltamos que a fatia da sociedade mogiana de comerciários e seus dependentes equivale a aproximadamente 100.000 pessoas. Ou seja, todos esses desfrutariam dos inúmeros e ilimitados benefícios da entidade. Porém, vale ressaltar que este equipamento não é exclusivo ou mesmo de acesso restrito aos comerciários e seus dependentes. O SESC é para todos!

4. **Principais razões que justificam a concessão do imóvel acima mencionado:** O projeto para a instalação de uma unidade do SESC na cidade de Mogi das Cruzes sempre permeou as administrações municipais nos últimos 15 anos, além de ser assunto recorrente nas ações do Programa Diálogo Aberto.

Desde o início das tratativas, em janeiro de 2017, novas áreas municipais e uma particular foram oferecidas à Diretoria do SESC, com o intuito de retomar o diálogo e reativar os estudos para a instalação de uma unidade no Município.

A relação de áreas foi minuciosamente analisada pela entidade que, conforme já sinalizado anteriormente, novamente indicou o Centro Esportivo do Socorro como a mais adequada dentro do que se planeja para Mogi.

Diversas visitas técnicas foram realizadas no local escolhido pelo SESC, com a presença de Diretores, responsáveis pela Assessoria Técnica e de Planejamento de novas unidades, programadores de atividades e Conselheiros.

Após as visitas aos equipamentos SESC, iniciou-se um amplo processo de audiências públicas para, numa relação saudável e democrática entre a Prefeitura Municipal, SESC, Câmara Municipal e Sociedade Civil, promover a deliberação a respeito do repasse da área do Centro Esportivo do Socorro ao SESC por meio de Concessão de Direito Real de Uso, pelo período de 99 anos.

[Handwritten mark]

**MENSAGEM GP Nº 71 /2017 fls 2**

No ano de 2016, a Rede SESC atingiu a marca de 1.571.501 matriculados em todas as suas unidades. Desses, 846.133 são mulheres e 715.268 são homens. Também desse total, 514.863 matriculados, comerciantes ou não, possuem renda de menos de três salários mínimo, o que comprova que as unidades do SESC atendem um público de baixa renda.

Ao longo do ano de 2016, as 37 unidades do SESC receberam 138.855 matrículas de alunos nos cursos de ginástica e iniciação esportiva, 1.404 palestras e seminários, 829 exposições artísticas, 1.083 apresentações de dança, 5.293 espetáculos teatrais, 4.661 sessões de cinema. 9.881 oficinas artísticas, 5.293 espetáculos musicais, além da participação de 75.032 pessoas em torneios e campeonatos diversos.

Outras ações importantes dentro do quesito de facilidade de acesso às unidades SESC são os programas de iniciação esportiva, o projeto Curumim para crianças e o programa Juventudes para jovens. Todos eles são gratuitos e a alimentação dos participantes é assegurada pelo próprio SESC.

A instalação do SESC na área selecionada possibilitará continuar atendendo aos usuários que utilizam as 33 atividades do Centro Esportivo do Socorro, porém, em um espaço moderno, contemporâneo e 100% acessível às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. Serão 769 atividades ofertadas, o que fará saltar o número de atendimento de 1.200/mês para 30.000/mês. A piscina recreativa será aberta a toda população da cidade de terça a domingo e a unidade deve gerar mais de 500 empregos, entre diretos e indiretos, movimentando economicamente a cidade de Mogi das Cruzes e a região do Alto Tietê.

5. De acordo com o projeto, a população em geral deverá ter acesso assegurado aos Cursos e Programas desenvolvidos pelo SESC, em diferentes níveis de modalidades.
6. A infração das obrigações previstas na referida proposição de lei implicará na reversão do imóvel concedido e das benfeitorias realizadas ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização. Também, o encerramento ou a transferência das atividades do SESC ensejará, igualmente, a reversão do imóvel e respectivas benfeitorias ao patrimônio municipal.
7. Prevê o projeto que as despesas decorrentes da lavratura e escritura de concessão correrão às expensas do Serviço Social do Comércio – SESC.
8. Estas assim as justificativas que vislumbramos serem motivadoras ao interesse público, fomentando a educação, a cultura e o esporte em convergência ao trabalho desenvolvido pelo Município.
9. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 45.474/17, contendo a manifestação da Procuradoria Geral do Município, e outros documentos e dados informativos a respeito do assunto em apreço.
10. 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.



MENSAGEM GP N° 71 /2017 fls 3

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.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

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

SGov/RF

**PROJETO DE LEI - FLS. 2**

Art. 2º Fica o Município de Mogi das Cruzes autorizado a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel, pertencente à Municipalidade, descrito no artigo 1º desta lei, ao Serviço Social do Comércio - SESC, com sede na AV. Ayrton Senna, nº 5.555, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.469.164/0001-11, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo.

Art. 3º A concessão a que alude o artigo 2º desta lei dar-se-á pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, na forma prevista no artigo 43, § 1º, da Lei Orgânica do Município.

Art. 4º A concessão a que se refere o artigo 2º desta lei será efetuada mediante as seguintes condições:

I - o Serviço Social do Comércio - SESC terá o prazo de até 18 (dezoito) meses, contados a partir da entrega do imóvel livre e desimpedido de coisas e pessoas, para a ocupação do imóvel a ser concedido e execução de atividades relativas aos seus programas;

II - após o início das atividades da ocupação referida no inciso I deste artigo, terá o Serviço Social do Comércio - SESC o prazo de 3 (três) anos para submeter ao Município o projeto arquitetônico referente à implantação de um Centro Cultural e Desportivo e, posteriormente, o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura, para sua edificação.

III - o Serviço Social do Comércio - SESC não poderá alterar a finalidade da concessão, bem como transferir, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos decorrentes da concessão.

Parágrafo único. Ocorrendo motivo relevante, o Serviço Social do Comércio - SESC poderá solicitar ao Município a prorrogação do prazo para conclusão do prédio, estabelecido no inciso II deste artigo, desde que a solicite com 4 (quatro) meses de antecedência ao seu encerramento.

Art. 5º O inadimplemento pelo Serviço Social do Comércio - SESC do estabelecido no artigo 4º desta lei, sem razão que o justifique, ou o não cumprimento dessa mesma obrigação, dentro do prazo prorrogado, nos termos do parágrafo único do mesmo artigo, determinará a perda da concessão de direito real de uso do imóvel, com todas as benfeitorias nele introduzidas, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, sem que caiba ao Serviço Social do Comércio - SESC direito a qualquer indenização, seja a que título for.

Art. 6º Correrão por conta do Serviço Social do Comércio - SESC todas as despesas com a escritura da concessão de direito real de uso do imóvel, seu registro e averbações eventualmente necessárias.

Art. 7º As condições estabelecidas nesta lei deverão constar, obrigatoriamente, da escritura de concessão de direito real de uso do imóvel a ser lavrada.

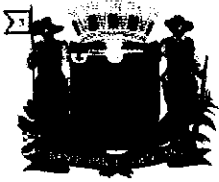
Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de de 2017, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO

Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm/rf



PROCESSO Nº 230/2017
PROJETO DE LEI Nº 151/2017
PARECER Nº 5/2018

De iniciativa legislativa do **Senhor Prefeito**, cuida a proposta em estudo de desafetação de bem público e concessão de direito real de uso ao SESC.

Instruem o presente Projeto de Lei, disposto em 8 (oito) artigos (fls. 04 e 05), a Mensagem GP nº. 71/17 (fls. 01 a 03), na qual o Chefe do Poder Executivo demonstra os motivos que nortearam a proposta e em anexo a cópia do procedimento administrativo de nº 45474/17.

É O RELATÓRIO.

O presente projeto de lei tem como escopo a desafetação de área que especifica para concessão de direito real de uso ao SESC pelo período de 99 anos.

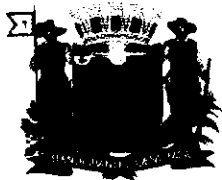
Como se vê, o projeto visa, precipuamente, a transferência ao SESC de uma área que vinha sendo utilizada para uma finalidade pública para os fins da entidade.

Portanto, se o bem vinha sendo utilizado a uma atividade pública, evidente a necessidade primária de desafetação do bem, conforme previsto no art. 1º.

Realizada esta análise, resta verificar se o presente projeto realiza a transferência da área em observância à legislação.

Sobre o ponto, o art. 17 da lei de licitação exige que as alienações de bens da Administração Pública sejam subordinados ao interesse público devidamente justificado e precedida de avaliação e, quando imóveis dependerão de autorização legislativa e de licitação na modalidade concorrência.

A primeira questão que surge é da sua aplicabilidade ao presente caso, na medida em que há intensa discussão na doutrina acerca do alcance do dispositivo (apenas à União ou também aos Estados, DF e Município).



Há, inclusive, ADI afastando a aplicabilidade das alíneas b e c do inciso I e a alínea b do inciso II, justamente por se tratar de matéria local (ADI 927).

Por isso, para nós parece que se trata de **gestão de bens públicos municipais**, que está muito mais afeito ao interesse local (art. 30, I da CF), motivo pelo qual seria aplicável a legislação local.

Além disso, cabe observar que a lei de licitações, na redação atual, parece atécnica, em razão das diversas modificações que sofreu. Com efeito, na redação original todos os casos citados no inciso I diziam respeito apenas a alienações (doação, permuta, etc).

Somente depois foram inseridos na lei outros institutos que não implicam em alienação do bem, como a concessão de direito real de uso.

Dessa forma, a lei de licitações pareceu contraditória, afinal se o caput do art. 17 determina requisitos para os casos de alienações apenas, para que prever casos em que não haja alienações? E assim: para que se exigir avaliação de um bem que não será alienado? Claro que o município pode fazer esta previsão. Mas obrigá-lo a realizar esta avaliação parece algo desproporcional e que afronta o **princípio federativo**.

O mesmo se diga para a exigência de licitação para este fim.

Aliás, poder-se-ia mesmo dizer que se o art. 17 da lei de licitações se volta unicamente para os casos de alienação, evidente que não poderia alcançar os casos em que não há transferência de titularidade.

De mais a mais, se a própria lei de licitações no §4º deste mesmo art. 17 prevê a **dispensa de licitação nos casos de doação com encargo**, com muito mais razão poderia ser dispensada nos casos em que a alienação não ocorra como na concessão de direito real de uso. Se a lei deve ser interpretada inteligentemente, não se pode autorizar a dispensa de licitação apenas no caso de doação com encargos, impedindo-a nos casos de concessão de direito real de uso.



Por tudo isso, parece que o correto seja observar a legislação local. E sobre o ponto, a Lei Orgânica de Mogi das Cruzes é muito mais técnica que a lei de licitações, ao separar os casos de alienação de bens e a concessão de direito real de uso:

ARTIGO 42 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta, nos casos de doação e permuta;

II - quando móveis, dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta, nos casos de doação, que será permitida, exclusivamente, para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Prefeito.

ARTIGO 43 - O Município, **preferentemente** à venda ou doação de seus bens, **outorgará concessão de direito real de uso**, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.

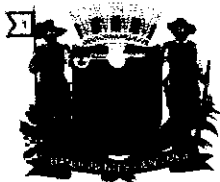
§ 1º - **A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público devidamente justificado.** (grifo nosso)

Portanto, a legislação local, que atualmente está em vigor, e que não se tem notícia de qualquer ADI ou mesmo inquérito para apuração de sua constitucionalidade, claramente determina avaliação prévia em todos os casos de alienação de bens, bem como de licitação, a qual pode ser dispensada nos casos de doação e permuta (casos este que não estão em discussão no presente processo).

Mas no artigo seguinte, de forma cristalina, aponta para a necessidade do Município dar **preferência à concessão de direito real de uso à alienação do bem** por meio de doação ou permuta.

E prevê casos em que se pode dispensar a licitação. Portanto, a legislação local, **observando a competência de gerir seus bens**, previu a avaliação e a licitação nos casos de alienação, mas determinou que o Município desse preferência à concessão de direito real de uso, exigindo neste caso apenas a autorização legal e a licitação, autorizando, ainda a dispensa desta em alguns casos.

Portanto, verifica-se que a opção do Município *in casu* (concessão de direito real de uso) é a mais consentânea com a previsão da legislação local.



Quanto a **dispensa da licitação**, o §1º do art. 43 a autoriza mediante lei e desde que destinado a concessionária de serviços públicos, entidades assistenciais ou quando houver interesse público devidamente justificado.

O art. 3º do presente projeto de lei diz que a concessão se faz na forma do art. 43, §1º da Lei Orgânica, o que preenche o primeiro requisito (autorização legal).

Quanto ao segundo requisito (destino da concessão), a mensagem GP 71/17 diz claramente no item 8 que o faz com vistas **ao interesse público devidamente justificado** (o que enquadraria na parte final do art. 43, §1º da Lei Orgânica). E nos itens 4 e 5 descreve de forma pormenorizada as “principais razões que justificam a concessão do imóvel acima mencionado”.

Não cabe a esta Procuradoria o juízo sobre a existência ou não de interesse público, posto que se trata de juízo subjetivo, que, portanto, está vinculado ao **mérito da questão**.

Cabe apenas indicar que os motivos foram devidamente expressos no processo e que, portanto, caberá às Comissões Permanentes e aos vereadores analisar se as razões invocadas são suficientes ao preenchimento deste requisito legal.

No mais, não se encontrou qualquer restrição ao **prazo de 99 anos** previsto para a concessão. Doutrina e jurisprudência costumam firmar o entendimento de que o prazo deve ser determinado; contudo não fixam um prazo para este fim, motivo pelo qual a matéria neste ponto, por ser **questão meritória**, também deverá ser debatida pelas comissões e pelos vereadores.

Por fim, digno de anotação que **os prazos para a conclusão dos trabalhos** estão previstos para um máximo de 14 anos e meio (18 meses para ocupação, 3 anos para apresentação de projeto arquitetônico, 5 anos para conclusão das obras, prazo este que pode ser prorrogado, conforme o parágrafo único do art. 4º).

Muito embora possa, a princípio, ser um prazo muito amplo, novamente a previsão não parece encontrar óbices jurídicos (até porque esta Procuradoria não possui conhecimentos técnicos sobre prazos de construção).



Câmara Municipal de Moji das Cruzes
Estado de São Paulo

230/17

10

Processo

Página

823

Rubrica

RGF

Todavia, tal questão pode ser analisada pelas comissões pertinentes e pelos senhores vereadores, de modo a se apurar se tais prazos não foram dimensionados de forma inapropriada.

Destarte, não vislumbramos qualquer óbice de ordem legal ao projeto proposto, cabendo a esta Casa análise do mérito, em especial sobre as questões acima expostas (se o interesse público está devidamente justificado e se os prazos fixados no projeto são ou não proporcionais).

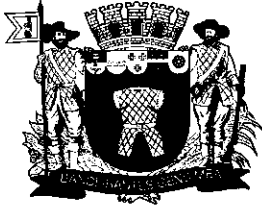
Outrossim, cabe observar que foi requerido pelo Chefe do Poder Executivo, em Mensagem GP n°. 65/17, o regime de **URGÊNCIA**, na deliberação da matéria, nos termos do artigo 81, da Lei Orgânica do Município.

Era o que tínhamos a informar.

P. J. 19 de fevereiro de 2018.

ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA
PROCURADOR JURÍDICO

FOLHA DE DESPACHO



Câmara Municipal de Mogi das

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9500
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 151 / 2017

Processo nº 230 / 2017

De iniciativa legislativa do **Chefe do Poder Executivo**, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

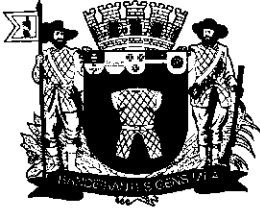
O parecer da Procuradoria Jurídica informa que o presente projeto de lei não apresenta óbices jurídicos que impeçam a sua normal tramitação, porém, observa a necessidade de as Comissões Permanentes analisarem sobre a existência do interesse público devidamente justificado e sobre os prazos de conclusão dos trabalhos.

Com relação ao interesse público justificado, o que respalda a dispensa de licitação, observamos que a justificativa apresentada pela Mensagem GP nº 71/2017, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, já expõe de maneira clara e direta, o que a instalação de uma unidade do SESC no Município representará para a população, seja no âmbito da geração de empregos, do desenvolvimento, da cultura e do lazer. Portanto, mais do que justificado está a presença do interesse público nesta empreitada.

Outro ponto apresentado pela Procuradoria Jurídica, qual seja, os prazos de conclusão dos trabalhos, devemos primeiro salientarmos não ser uma questão de cunho jurídico, mas sim de mérito.

No mais, equivoca-se o Procurador Jurídico ao apresentar o prazo de conclusão das obras como sendo de “14 anos e meio”, pois, conforme podemos verificar no artigo 4º e incisos do presente projeto de lei, o total para a conclusão das obras está previsto para nove anos e meio. Outrossim, quanto à prorrogação, esta pode ser de meses e não de anos, portanto, é indefinido esse prazo, não comportando uma simples soma de mais cinco anos para, daí sim, chegarmos aos quatorze anos e meio.

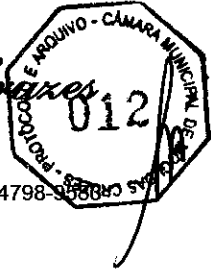
11/08/2017 11:02:00 011/2017 1/2



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9500
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO - Projeto de Lei nº 151 / 2017 - Processo nº 230 / 2017 - Dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

Fls. 02

Aliás, com relação ao assunto, este Relator, ao estudar o texto da lei proposta e já se adiantando aos fatos, esteve em contato com o Sr. Marcus Vinicius de Almeida e Melo – Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes, o qual nos informou que em conversa com o Sr. ABRAM SZAJMAN, Presidente do Serviço Social do Comércio – SESC – Administração Regional do Estado de São Paulo, foi explicado que os prazos estabelecidos para a conclusão das obras é o mesmo praticado para todos os Municípios, é uma cláusula padrão exigida pelo SESC para o término das obras, já prevendo possíveis imprevistos que possam ocorrer ao longo desses anos, mas que, fará de tudo para entregar a construção antes desse prazo.

Por fim, sabemos que a instalação de uma unidade do SESC em nosso Município já é uma reivindicação antiga por parte de representantes ilustres de nossa sociedade e, assim, ao que nos compete, devemos trabalhar duro para que esse antigo anseio saia da tramitação burocrática, porém necessária, e vire realidade para que a população possa desfrutar de todos os benefícios que uma unidade desse porte apresenta.

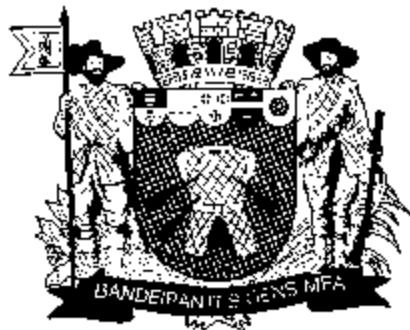
Sendo assim, analisando o Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, e não havendo vícios jurídicos que possam macular o mesmo, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 23 de fevereiro de 2018.


JOSÉ ANTONIO CÚCO PEREIRA
Membro – Relator


PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
Presidente

MAUROLUIS CLAUDINO DE ARAÚJO
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



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

Projeto de Lei nº 151 / 2017

De iniciativa legislativa do **Senhor Prefeito Municipal**, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado a implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

Houve parecer da Comissão Permanente de Justiça e Redação, opinando pela normal tramitação.

O presente projeto de lei visa, principalmente, a instalação de uma unidade do Centro Cultural e Desportivo por parte do Serviço Social do Comércio – SESC, que arcará com todas as despesas com a escritura da concessão de direito real de uso do imóvel, seu registro e averbações eventualmente necessárias, bem como, com toda a construção do prédio de acordo com projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura.

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

Plenário Vereador **Dr. Luiz Beraldo de Miranda**, em 01 de março de 2018.

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:


JEAN CARLOS SOARES LOPES
Presidente - Relator


RINALDO SADAO SAKAI
Membro


ANTONIO LINO DA SILVA
Membro



Câmara Municipal de Mogi das

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9567
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Projeto de Lei nº 151/2017

Processo nº 230/2017

O projeto de lei em referência, de autoria do Chefe do Executivo de Mogi das Cruzes, dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

A Procuradoria Jurídica desta Casa emitiu parecer consignando não haver vícios jurídicos, indicando no sentido de que este projeto encontra-se em termos, para a aprovação. Por sua vez, as Comissões Permanentes de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, opinam pela normal tramitação do projeto de lei.

No mais, pretende o Executivo Municipal autorização para a concessão de direito real de uso ao Serviço Social do Comércio - SESC, pelo prazo de noventa e nove anos, para instalação de um Centro Cultural Desportivo, o qual proporcionará atendimento à toda a população, trazendo atividades na área da cultura, da educação, do esporte e do lazer, além de contribuir, sobremaneira, com o desenvolvimento do município.

Assim, em análise a todo o projeto de lei, verificamos que a proposta apresenta quesitos importantes nos aspectos analisados pela presente Comissão, razão pela qual, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 09 de março de 2018.

COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO E CULTURA


MAURO LUÍS CLAUDINO DE ARAÚJO
Presidente – Relator


MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Membro

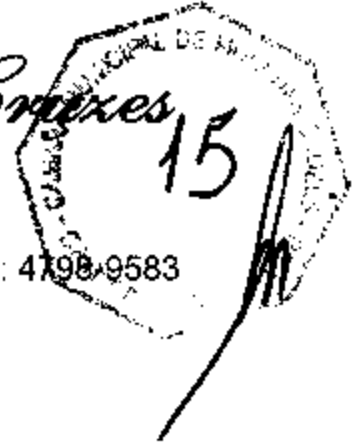

JOSÉ FRANCIMÁRIO VIEIRA DE MACEDO
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ESPORTE E TURISMO

Projeto de Lei nº 151 / 2017

De iniciativa legislativa do **Chefe do Poder Executivo**, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.

Houve parecer da Procuradoria Jurídica, mencionando que o presente projeto de lei, não apresenta óbices jurídicos que impeçam a sua normal tramitação. Por sua vez, as Comissões de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Educação e Cultura, opinam pela normal tramitação.

Oriundo de um longo trabalho e antigo anseio da população mogiana, o presente projeto de lei, visa a instalação de uma unidade do Serviço Social do Comércio – SESC em nosso Município, com a implantação de um Centro Cultural e Desportivo, o que proporcionará uma vasta gama de atividades à população, principalmente, na área desportiva.

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

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 13 de março de 2018.

COMISSÃO PERMANENTE DE ESPORTE E TURISMO

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Presidente – Relator

JEAN CARLOS SOARES LOPES
Membro

B.F. TAUBATÉ GUIMARÃES
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes 16

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9588
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE DE URBANISMO

Processo nº 230/17

Projeto de Lei nº 151/17

De iniciativa legislativa do senhor Prefeito dispõe a proposta em estudo sobre **desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo e dá outras providências.**

Conforme consta na proposta legislativa a outorga acima mencionada refere-se ao Centro Esportivo do Bairro do Socorro, especificamente localizado na Rua Rogério Tacola, nº 18, contendo no art. 1º da proposta em estudo a descrição da área que conta com 27.287,07 metros quadrados.

O art. 2º autoriza a outorga da concessão de uso e no art. 4º prazos referentes à ocupação por parte do Serviço Social do Comércio – SESC, e outros prazos referentes a apresentar ao Município projeto arquitetônico referente a implantação de um Centro Cultural e Desportivo e prazo de cinco anos, a contar da respectiva aprovação para a respectiva edificação.

Por motivo relevante poderá o SESC solicitar a prorrogação do prazo para conclusão da edificação.

É o relatório necessário.

Conforme consta nos termos da proposta legislativa o **prazo para conclusão das obras será de nove anos e meio e podendo ser prorrogada por mais anos de forma que possa alcançar quatorze anos e meio.**

Em reportagem local o Diretor do SESC, Sr. Sergio Batistelli uma unidade em Mogi das Cruzes vai requerer um investimento de mais de R\$100 milhões, além de demandar tempo até que seja concluída e por essa razão pretende instituir no Centro Esportivo do Socorro um início breve de atividades até que ocorra a conclusão das obras para inauguração do SESC.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



Mencionou ainda o Diretor que o SESC possui ainda mais 12 projetos em andamento e assim não é possível garantir que o completo funcionamento ocorrerá.

Em linhas gerais poderá a finalização das obras do SESC ocorrer somente após quatorze anos, tempo relativamente grande para os anseios da população que hoje utilizam o espaço de forma satisfatória, em várias modalidades esportivas inclusive profissionais de Mogi das Cruzes.

Por todo o exposto, analisando o Projeto de Lei, nos aspectos pertinentes a essa comissão, e registrando a preocupação do fato dos longos prazos para execução das obras e com o destino dos atuais frequentadores do Centro Esportivo, a mesma preocupação dessa comissão com o enorme impacto que irá gerar o tráfego local, mas não havendo vícios jurídicos que possam macular o projeto de Lei, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Luiz Beraldo de Miranda, em 21 de março de 2018.

OTTO FABIO FLORES DE REZENDE
Presidente – Relator

JOSÉ FRANCIMARIO VIEIRA DE MACEDO
Membro

PROTÁSSIO RIBEIRO DE NOGUEIRA
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500- Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br



A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES
Sala das Sessões, em 21/03/2017

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 151/2017

2.º Secretário

Egrégio Plenário,

Visa o presente trabalho a proposição de emenda aditiva, nos termos do artigo 148, § 1º e 5º, do Regimento Interno desta Casa –, ao Projeto de Lei nº 151/17, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Público a outorgar concessão de direito de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências. Nessa direção, encaminhamos à apreciação de Vossas Excelências o que segue:

1º - EMENDA ADITIVA:

Ficam acrescidos ao artigo 4º os incisos IV, V, VI, VII, VIII e IX e parágrafos 1º e 2º, com a seguinte redação:

IV - oferecer exposições de cunho artístico e/ou informativo, espetáculos e intervenções artísticas, realizados em espaços de convivência de livre acesso, palestras e debates de participação livre sobre temas ligados à saúde, cultura e meio ambiente;

V - manter acesso livre à biblioteca, com espaço de leitura e empréstimos de livros, bem como à área de internet, com instrutores e equipamentos para navegação virtual, e desenvolver atividades de arte mídia e cultura digital;

VI - promover jogos recreativos para crianças (Espaço Brincar), jovens e adultos (jogos de mesa);

VII - disponibilizar o uso das instalações da unidade a título gratuito para a concretização de ações dos órgãos públicos, mediante convênio a ser celebrado com as Secretarias Municipais;

VIII - oferecer oficinas de capacitação aos profissionais da educação que atuam na área esportiva ou artística;

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500- Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

IX - cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas pelas Secretarias Municipais afetas às finalidades da concessão de uso, quando da celebração do respectivo contrato e das revisões periódicas.

§ 1º Caberá ao concessionário cumprir as contrapartidas sociais estabelecidas em seu Regulamento, na conformidade da legislação federal pertinente.

§ 2º As contrapartidas serão revistas, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e o concessionário, de acordo com as necessidades do Município de Mogi das Cruzes, ou, ainda, na hipótese de eventuais alterações do Regulamento do concessionário.

Parágrafo único. (...)

2ª - EMENDA ADITIVA:

Fica acrescido o artigo 5º, renumerando os artigos subsequentes e com a seguinte redação:

Artigo 5º. Fica assegurado à Prefeitura o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o exato cumprimento das obrigações estatuídas nesta lei e no instrumento de concessão.

3ª - EMENDA ADITIVA:

Fica acrescido o artigo 7º, com seus incisos e parágrafos, renumerando os artigos subsequentes e com a seguinte redação:

Artigo 7º – Serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – multa de 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário utilizar a área para finalidade diversa ou cedê-la, no todo ou em parte, a terceiros;

II – multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o concessionário não prestar as contrapartidas fixadas nesta lei;

III – multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor venal do imóvel, se o



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500- Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

concessionário descumprir qualquer uma das demais obrigações estabelecidas nesta lei ou no instrumento de concessão.

§ 1º Por ocasião da aplicação de qualquer uma das multas previstas no "caput" deste artigo, será fixado prazo para a correção da irregularidade, de acordo com a natureza e a complexidade das providências que deverão ser adotadas pelo concessionário.

§ 2º A não correção da irregularidade no prazo fixado acarretará a rescisão da concessão de uso, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais, quando cabíveis.

§ 3º Fica expressamente ressalvado o direito de a concedente exigir indenização suplementar, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 416 do Código Civil.

JUSTIFICATIVA

Esta proposta de Emenda Aditiva, tem por finalidade dar garantias a um bem público que será dado em concessão de uso a particular, visa dar continuidade às políticas públicas de caráter social e gratuito, que por hora são atendidas dentro deste espaço público e estender-se para todo o município, cumprindo a função social que um bem público tem.

Toda concessão deve apontar para a sociedade e a municipalidade algum benefício, ou seja, alguma contrapartida e a Constituição Federal em seu art. 37, prevê que o administrador público deve ser norteado pelos seguintes princípios, a moralidade, a impessoalidade e a legalidade, e ainda, pela supremacia do interesse público sobre o privado.

Ainda reforçando os escritos em nossa Carta Magna, J. Cretella Junior, nos afirma que:



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500- Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

o interesse público prepondera sobre o interesse privado – eis o grande princípio que informa o instituto expropriatório, em todas as épocas e em todos os países. Quer se trate de necessidade ou de utilidade pública, quer se trate de interesse social, o fundamento expropriatório é não individual, mas social, coletivo, público, em qualquer de suas modalidades.

Desta forma, os artigos inseridos neste Projeto de Lei, visam garantir o seu efetivo cumprimento e também mecanismos legais para a ação fiscalizatória do Poder Público, garantindo assim o cumprimento e as sanções em casos que possam ocorrer.

Por fim, a presente iniciativa só possui aspectos positivos, uma vez que permite a inclusão de novos benefícios aos cidadãos e garante a ação fiscalizatória do município em um espaço que já produz políticas públicas de caráter gratuito.

Plenário “Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda” 05 de janeiro de 2017.


IDUIGUÊS FERREIRA MARTINS

VEREADOR - PT



A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES
Sala de Sessões, em 27/03/2018

Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI nº 151/2017

Egrégio Plenário

Dispõe a presente proposição de Ementa Aditiva ao art. 4º, do Projeto de Lei nº 151/2017, que “Dispõe sobre desafetação da área pública que especifica e autoriza o Poder Executivo a outorgar concessão de direito real de uso de imóvel ao Serviço Social do Comércio – SESC, destinado à implantação de um Centro Cultural e Desportivo, e dá outras providências.”.

Conforme consta na Mensagem GP nº 71/20017 o SESC atenderá mais de 100.000 de comerciantes e seus dependentes, mencionando ainda que o acesso ao empreendimento não é exclusivo ou mesmo de acesso restrito aos comerciantes e seus dependentes, ou seja, mais de 100 mil pessoas poderão ser atendidas ou recepcionadas na Unidade do SESC que se pretende construir em Mogi das Cruzes.

Neste aspecto, devemos verificar as condições de mobilidade urbana no local, posto que a área a ser doada pela Municipalidade encontra-se em via de circulação principal que recebe um grande número de veículos, além das ruas laterais e aos fundos que oferecem a circulação de veículos dos prédios e residências. Constituem-se em vias secundárias em dimensões as quais terão dificuldade de receber grande número de veículos, especialmente para estacionamento.

No mesmo sentido da falta de mobilidade, com certeza quando da construção do empreendimento haverá grande número de veículos direcionado as obras e mesmo que de forma paulatina evidente ocorrerá graves problemas ao trânsito.

Não se nega que o Serviço Social do Comércio realiza ações efetivas na área da mobilidade urbana, contudo, se faz importante garantir a acessibilidade aos que utilizarão o entorno de onde será construído o importante empreendimento, garantindo-se assim a mobilidade nas vias locais.

Pelo acima exposto é importante que na proposta legislativa em exame seja garantida a mobilidade em geral nas vias e passeios públicos existentes no local onde ocorrerá a construção do SESC, em especial que exista estacionamento para veículos proporcional ao número de frequentadores do local onde pretende construir e ainda nos arredores.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(cont.../ Proj. de Lei nº 151/2008)

- fls.02 -

Posto isto, propõe-se a seguinte Emenda Aditiva ao art. 4º, do Projeto de Lei nº 151/17, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, nos seguintes termos:

“O art. 4º, do Projeto de Lei nº 151/2017, passa a receber o inciso IV, com a seguinte redação:

“Artigo 4º - (...)

(...)

IV – O projeto deverá conter área de estacionamento no interior do Centro Cultural e Desportivo, de que trata o art. 2º, com número de vagas suficientes para garantir a mobilidade urbana adequada no entorno do empreendimento, conforme critérios técnicos.”

Essas são as razões que indicam a necessidade da apresentação da presente Emenda Aditiva aguardando assim o beneplácito deste ínclito Plenário.

Plenário “Vereador Luiz Beraldo de Miranda”, em 13 de março de 2018.

OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Vereador -PSD



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo



Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP: 08780-902 - Fone: 4798-9500- Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.sp.gov.br

espaço público e estender-se para todo o município, cumprindo a função social que um bem público tem.

Toda concessão deve apontar para a sociedade e a municipalidade algum benefício, ou seja, alguma contrapartida e a Constituição Federal em seu art. 37, prevê que o administrador público deve ser norteado pelos seguintes princípios, a moralidade, a impessoalidade e a legalidade, e ainda, pela supremacia do interesse público sobre o privado.

Ainda reforçando os escritos em nossa Carta Magna, J. Cretella Junior, nos afirma que:

o interesse público prepondera sobre o interesse privado – eis o grande princípio que informa o instituto expropriatório, em todas as épocas e em todos os países. Quer se trate de necessidade ou de utilidade pública, quer se trate de interesse social, o fundamento expropriatório é não individual, mas social, coletivo, público, em qualquer de suas modalidades.

Desta forma, os artigos inseridos neste Projeto de Lei, visam garantir o seu efetivo cumprimento e também mecanismos legais para a ação fiscalizatória do Poder Público, garantindo assim o cumprimento e as sanções em casos que possam ocorrer.

Por fim, a presente iniciativa só possui aspectos positivos, uma vez que permite a inclusão de novos benefícios aos cidadãos e garante a ação fiscalizatória do município em um espaço que já produz políticas públicas de caráter gratuito.

Plenário “Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda”, 03 de abril de 2018.

IDUIGUES FERREIRA MARTINS

VEREADOR - PT