APROVADO
REGIME DE URGÊNCIA - URGENTÍSSIMA
EM 28/08/2023
RUBRICA

MUNICÍPIO DE CACHOEIRAS DE MACACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Rua Oswaldo Aranha, 06, Centro - Cachoeiras de Macacu/RJ
E-mail.: governo@cachoeirasdemacacu.rj.gov.br

Ofício nº 0092/GOV/2023
Assunto: PROJETO DE LEI
(Encaminha)

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu
Processo nº 0107 / 2023 dado pelo protocolo, distribuído à Presidência
Em, 24 de Agosto de 2023
Samira Carvalho Silva Vidira
RECEPCIONISTA
Mat. 731
CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

Em, 24 de Agosto de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, Projeto de Lei que **"DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E DOAÇÃO DOS LOTES NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Egrégia Casa Legislativa em anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de direito real de uso, bem como a doação de terrenos a indústrias que venham se estabelecer no Município. Além disso, o incentivo também abrange a isenção de tributos municipais por tempo determinado, no que se refere às instalações e edificações industriais.

Atualmente, é de praxe que Municípios e Estados ofereçam uma gama de incentivos para que empresas com fins lucrativos instalem-se em seus territórios, incluindo a doação de terrenos, doação de dinheiro, isenção de tributos, entre outros.

Como forma de contraprestação, podemos pontuar a geração de empregos, o aumento da arrecadação tributária (após expirado o prazo), e o desenvolvimento econômico do Município.

Sob o prisma jurídico, o debate é acirrado, principalmente quanto à possibilidade do Estado doar dinheiro e serviços para empresas privadas. Assim, interpretaremos a questão de forma sistemática, começando pela análise da Constituição Federal.

A Carta Magna, em seu artigo 70, dispõe sobre a concessão de incentivos do Poder Público ao setor privado, mencionando a aplicação de subvenções e renúncia de receitas. O art. 74, inciso II, preconiza que

Camara Municipal de
Processo nº
protocolo, distribuído à
Em, de

> "Os Poderes Legislativo, Executivo e Judiciário manterão, de forma integrada, sistema de controle interno com a finalidade de: II- comprovar a legalidade e avaliar os resultados, quanto à eficácia e eficiência, da gestão orçamentária, financeira e patrimonial nos órgãos e entidades da administração federal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado."

De forma ampla, o art. 174 também dispõe sobre o incentivo do setor público ao setor privado, sendo o Estado agente normativo e regulador da atividade econômica. Destarte, não há dúvidas de que os incentivos concedidos pelo Poder Público ao setor privado são constitucionais.

No que tange à legislação infraconstitucional, podemos mencionar o art. 12, §3º, II, da Lei nº 4.320/64, art. 17 da Lei nº 8.666/93, art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67, e artigos 176 e 179 do Código Tributário Nacional.

Dessa forma, a primeira conclusão é a de que o ordenamento jurídico nacional não veda a concessão de benefícios econômicos e fiscais a empresas privadas. Todavia, tais incentivos, como quaisquer atos da Administração Pública, ainda estão sujeitos aos princípios constitucionais explícitos e implícitos. Assim, os incentivos devem respeitar os princípios que regem a Administração, sob pena de invalidade do ato de concessão.

Como se sabe, em face do princípio da legalidade, as receitas e despesas do Estado devem estar previstas na Lei de Orçamento, votada no ano anterior. Deste modo, tanto as despesas como os incentivos tributários devem estar necessariamente previstas no orçamento do Município. Hely Lopes Meirelles esclarece, quanto à isenção tributária:

> "por acarretar alteração na legislação tributária, a lei que estabelece a isenção deve estar prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias, em consonância com o disposto no art. 165, § 2º, da Constituição da República."[1]

[1] - MEIRELLES, HELY LOPES. Direito Municipal Brasileiro, 9ª ed., São Paulo: Malheiros Ed., 1997, p. 494

Câmara Municipal
Processo nº
protocolo, distribuído
Em, de

Destarte, tanto as despesas realizadas pelo ente público, como as isenções fiscais, só podem existir se previstas na Lei Orçamentária votada no ano anterior, na forma do art. 19 da Lei nº 4.320/64.

Outro requisito essencial para transferência de bens e recursos públicos ao setor privado é a **verificação de que a empresa beneficiada tenha plenas condições de funcionamento e de cumprir com suas obrigações de interesse público**, em decorrência do art. 74, II, CF/88, que exige a avaliação de resultados na aplicação de recursos públicos por entidades privadas, bem como em respeito ao princípio da moralidade.

Em obediência aos artigos 176 e 179 do CTN, aqui já citados, outra exigência é a de que as isenções tributárias somente serão válidas se previstas em lei local e concedidas em despacho da autoridade administrativa competente.

No que concerne à possibilidade de doação de bens públicos, móveis ou imóveis, deve ser apontado que o art. 17, I, *b*, da Lei nº 8.666/93, veda a doação de bens públicos a entidades privadas. No entanto, quando do julgamento da medida cautelar postulada na ADI 927-3, o relator, Min. Carlos Velloso, consignou em seu voto, com relação ao art.17 da Lei n. 8.666/93, impugnado na ação direta, a seguinte passagem:

> "(...) Empresto, pois, interpretação conforme à Constituição ao citado dispositivo – art.17, I, b: a expressão – 'permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo' – somente tem aplicação no âmbito do governo central, vale dizer, no âmbito da União Federal".

Sob essa perspectiva, o referido dispositivo encontra-se com sua validade suspensa em relação aos Estados-membros e Municípios, em razão da liminar concedida pelo STF em ação direta de constitucionalidade (ADIN 927-3), razão pela qual os entes poderiam, ao menos por enquanto, dispor dos seus móveis e imóveis, desde que presentes o interesse público e os princípios que norteiam a Administração Pública.

O mesmo art. 17 estabelece outras exigências para doação: interesse público, autorização legislativa, prévia avaliação e procedimento licitatório, avaliação de sua oportunidade e conveniência

socioeconômica. O artigo 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93 prevê, outrossim, que do instrumento da doação com encargos devem constar os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusulas de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. Com efeito, chegamos à conclusão de que a doação de bens públicos, para ser lícita, necessita de prévia autorização legislativa, prévia avaliação, procedimento licitatório e atendimento do interesse público.

Ademais, frise-se que o Poder Público não pode adquirir um bem de forma onerosa e, posteriormente, doá-lo à uma empresa privada de fins lucrativos, a título de incentivo para instalar-se em seu território, pois neste caso a lei só admite venda ou locação.

Em se tratando da concessão de direito real de uso, entende esta Procuradoria, que é o modo de alienação que mais atende ao interesse público, sem deixar de dar a segurança necessária à empresa interessada, assim definida no artigo 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo), *verbis*:

> "Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social."

No que se refere à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 26, II, da Lei Orgânica do Município, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

No que concerne à iniciativa da matéria, relativamente à concessão de direito de uso, prescreve o artigo 95, VIII, da Lei Orgânica, que cabe à Câmara Municipal autorizar a cessão e concessão de uso de bens municipais, por prazo superior a 06 (seis) meses, realizada pelo Prefeito. No mesmo sentido é o artigo 114, inciso V, que estabelece como competência privativa do Prefeito projetos de lei que disponham sobre matéria orçamentária, inclusive os que concedam auxílios e

subvenções; e o art. 137, inciso XXIX, que atribui ao Chefe do Executivo a "providência sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da Lei."

Outrossim, solicito que a aprovação do incluso Projeto de Lei, seja apreciado em conformidade com o artigo 115 da Lei Orgânica Municipal.

Sendo assim, solicito que a matéria seja aprovada em regime de URGÊNCIA.

Na certeza de aprovação da matéria por Vossa Excelência e seus digníssimos pares, aproveito a oportunidade para reiterar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749
Assinado de forma digital por RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749
Dados: 2023.08.25 12:39:19 -03'00'

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Cachoeiras de Macacu
Ofício nº 0707 / 2023 das
Encaminhado à Presidência
24 de Agosto de 2023
Samira Carvalho Silva Vieira
RECEPCIONISTA
Mat. 731
CÂMARA MUNICIPAL DE
CACHOEIRAS DE MACACU - RJ

AO
EXMO. SR. EDIVALDO PEREIRA DE SOUZA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU/RJ.

Camara Municipal d
Processo nº
protocolo, distribuido
Em, ____ de ____

APROVADO
REGIME DE URGÊNCIA - URGENTÍSSIMA
EM 28/08/2023
RUBRICA

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2023.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO DE USO E DOAÇÃO DOS LOTES NOS DISTRITOS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e regimentais:

CONSIDERANDO o amplo trabalho no Município a fim de desenvolver as atividades econômicas;

CONSIDERANDO que com o demasiado interesse das empresas em instalarem-se no Município, verificou-se a necessidade de legislação correspondente;

RESOLVE

Art.1º- As áreas próprias do Município, definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Cachoeiras de Macacu, poderão ser objeto de concessão de direito real de uso e posterior doação, visando incentivar o desenvolvimento industrial.

Art.2º- Toda concessão de direito real de uso firmada pelo Município, será lavrada por meio de contrato (instrumento particular), com 02 (duas) vias de igual teor, sendo uma juntada ao Processo Administrativo correspondente à concessão e outra entregue ao interessado.

Art.3º- Os interessados nos benefícios desta Lei deverão apresentar seu pedido, protocolizado junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, que o remeterá à avaliação da Comissão de Avaliação Industrial (CAI), instruído com os seguintes documentos:

a) Comprovante de inscrição e de situação cadastral (CNPJ);

b) Contrato Social ou Constituição de Firma Individual registrado na JUCERJ, inclusive, com todas as suas alterações posteriores;

c) Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa dos tributos federais, estaduais e municipais;

d) Balanço Contábil do último exercício exigível;

e) Certidão do Cartório Distribuidor Cível da Comarca;

f) Certidão negativa de pedido de falência, protestos e recuperação judicial, nos últimos 05 (cinco) anos;

Camara Municipal d
Processo nº
protocolo, distribuido à
Em, de

g) Certidão de ações cíveis, fiscais e trabalhistas nos últimos 05 (cinco) anos;

h) Atestados de idoneidade da empresa e de seus diretores caso se trate de empresa com menos de 01 (um) ano de fundação, fornecidos por 02 (dois) bancos;

i) Oferta de número provável de empregos assegurando-os, preferencialmente, aos moradores de Cachoeiras de Macacu;

j) Histórico resumido sobre as atividades da indústria a ser implantada, bem como estimativa de crescimento da empresa para os 05 (cinco) anos seguintes aos da instalação;

k) A Comissão de Avaliação Industrial (CAI) poderá requerer outros documentos, quando se mostrarem imprescindíveis à análise.

Parágrafo único - Todas as deliberações da CAI serão submetidas à ratificação do prefeito Municipal que, caso seja contrário à decisão, justificará seu posicionamento mediante despacho.

Art.4º- O prazo de concessão, mediante parecer favorável da Comissão de Avaliação Industrial (CAI), será de até 25 (vinte e cinco) anos.

Art.5º- Efetivada a Concessão, fica responsável o Concessionário, a contar da assinatura do contrato, sob pena de nulidade do ato, a cumprir as seguintes etapas de investimento:

I - Apresentar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, projeto completo, cronograma de obras e memorial descritivo do empreendimento industrial ou atividade proposta:

II - Após apresentação do projeto, dar inicio às construções e instalações em até 180 (cento e oitenta) dias:

III - Iniciar as atividades a que se propõe, dentro de 2 (dois) anos a partir da aprovação do projeto.

Parágrafo único - A CAI poderá deliberar por alteração desses prazos. mediante requerimento fundamentado.

DO INCENTIVO

Art.6º - A titulo de incentivo as empresas pretendentes, poderão receber:

I - Concessão de direito real de uso do imóvel;

II - Doação definitiva da área;

III - Isenção de tributos municipais, inclusive quanto às instalações e edificações;

IV - Receber as áreas dotadas dos serviços de infraestrutura;

Câmara Municipal
Processo nº
protocolo, distribuído
Em, de

V - Além dos benefícios retro elencados a Prefeitura poderá, na medida de suas possibilidades, auxiliar as empresas no serviço de terraplenagem e instalações da indústria;

VI - Outros benefícios relativos a serviços prestados pela Prefeitura mediante cobrança de taxas, das quais serão isentas as empresas pretendentes.

§ 1° - Poderão ficar isentos do pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza e do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, mediante requerimento, as empresas que vierem a se estabelecer neste município, nos termos desta Lei, pelo prazo de:

I - 05 (cinco) anos para as empresas que tiverem até 50 (cinquenta) empregados;

II - 10 (dez) anos para as empresas que tiverem de 51 (cinquenta e um) até 100 (cem) empregados;

III - 15 (quinze) anos para as empresas que tiverem acima de 100 (cem) empregados.

§ 2° - As empresas que tiverem aumento do número de empregados e se enquadrem nas alíneas "I" e "II" do parágrafo anterior, terão seus prazos de isenção prorrogados para 10 (dez) e 15 (quinze) anos respectivamente, contados sempre do inicio das isenções.

§ 3° - O aumento do número de empregados deve ser mantido pelo período de 01 (um) ano.

§ 4° - A diminuição do número de empregados durante 01 (um) ano acarretará a redução ou a perda da isenção, obedecendo aos requisitos deste artigo.

Art.7° - Os interessados na isenção deverão apresentar seu pedido, protocolizado junto ao setor de protocolo da Prefeitura Municipal, logo que iniciarem seu funcionamento, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante do regular funcionamento da empresa;

II - Declaração do número atual de funcionários.

Parágrafo Único - Anualmente no mês de dezembro, os interessados deverão requerer isenção para o ano seguinte, instruído com os documentos citados no *caput* deste artigo.

DA DOAÇÃO

Art.8° - As concessionárias que apresentem produção crescente de efetivo funcionamento e que tenham investido no imóvel importância superior a 20 (vinte) vezes o valor venal do mesmo, desde que deliberado favoravelmente pela CAI, poderão receber doação definitiva da área, mediante o encargo de dar continuidade aos objetivos industriais propostos e não paralisar suas atividades por prazo maior que 01 (um) ano, sob pena de retrocessão, mediante análise da CAI.

Câmara Municipal
Processo nº
protocolo, distribuído
Em de

§ 1° - A donatária só poderá alienar e/ou locar o imóvel doado para os mesmos fins ligados aos objetivos da presente Lei, decorridos 10 (dez) anos contados a partir da lavratura da escritura de doação.

§ 2° - Não será concedida doação para indústria que possa se constituir em foco de poluição de qualquer espécie, salvo se estiver dentro dos limites tolerados, c com todos os equipamentos para o seu perfeito controle, exigidos pelas normas federais e estaduais pertinentes.

§ 3° - A concessionária poderá se valer de empresa parceira para a construção ou incorporação do imóvel de sua empresa, sendo toda a documentação apresentada perante a CAI, que analisará a capacidade da(s) empresa(s) parceira(s), sendo possível que, mediante termo específico e atendidos todos os requisitos e encargos propostos nesta legislação, esta seja beneficiária da doação.

§ 4° - Entende-se como investimento aquele feito em infraestrutura, pessoal, inovação, ampliações, processos internos, softwares, bem como quaisquer outros que se apliquem diretamente de forma comprovada ao desenvolvimento da empresa.

§ 5° - Ultrapassado o prazo do parágrafo primeiro, e atendidos todos os requisitos objetivos trazidos no final do caput deste artigo, o donatário poderá requerer a CAI que analise a possibilidade de retirar o encargo que grava a matrícula da possibilidade de retrocessão, podendo a comissão propor a solicitação de novas garantias e compromissos por parte do donatário.

DA RETROCESSÃO

Art.9° - A concessão de direito real de uso, bem como a doação, são revestidas do caráter de precariedade, podendo ocorrer a retrocessão no momento em que for constatado o não atendimento aos requisitos legais e/ou contratuais

Parágrafo único - Dado o caráter precário da posse ora concedida, a mesma retornará à concedente simultaneamente ao fato ou ato que caracterize a perda de direito pela concessionária, mediante um procedimento administrativo adequado.

Art.10 - A concessionária perderá os direitos que lhe são concedidos, sem prejuízo dos demais, nos seguintes casos:

a) No vencimento deste contrato;

b) Havendo desvio das finalidades da concessão;

c) No caso de descumprimento dos prazos estabelecidos no artigo 5° da presente Lei;

d) Houver paralisação na produção da empresa concessionária sem causa fundamentada, por um período superior a 06 (seis) meses;

e) Se for decretada falência da Concessionária;

Câmara Municipal de
Processo nº
protocolo, distribuído à
Em de

f) No caso da concessionária infringir normas ou regulamentos referentes ao meio ambiente ou tributárias.

Art.11 - Na ocorrência de retrocessão, o Município ficará desobrigado de qualquer indenização pelos investimentos realizados no imóvel podendo, no entanto, um terceiro interessado, desde que anuído pela C.A.I., assumir o empreendimento e ressarcir o retrocessor, dando origem a novo contrato nos termos desta Lei.

DA ALIENAÇÃO

Art.12 - Fica incluída a possibilidade de promover licitação para alienação dos imóveis, pela necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconômico de Cachoeiras de Macacu, através de incentivos à expansão do setor industrial, buscando ampliar a oferta de empregos no mercado de trabalho, bem como melhorar as condições de geração de receitas públicas, com vistas a aumentar a arrecadação do município.

Parágrafo único - Quando for caso de promover licitação, a administração municipal deverá publicar ato convocatório que estabeleça as condições gerais e especificas de participação das empresas interessadas, cujas propostas, acerca da execução dos encargos, serão avaliadas pela Comissão Permanente segundo os critérios previamente definidos, tais como qualidade na execução, prazo de execução, reflexos para a comunidade e outros.

Art.13 - Com fundamento no parágrafo 4º, do artigo 17 da Lei Federal n°8.666/93, com a alteração instituída pela Lei Federal nº 8.883/94, poderá ser feita a dispensa de licitação, em razão de interesse público justificado na necessidade de fomentar o desenvolvimento socioeconômico de Cachoeiras de Macacu.

Paragrafo Único - Para os fins deste artigo, deverá ser instruído processo de dispensa de licitação para cada um dos casos de alienação de bens imóveis, por doação e com encargos nos termos desta legislação, com a comunicação, dentro de 05 (cinco) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na Imprensa Oficial do Município, no prazo de 05 (cinco) dias como condição de eficácia do ato administrativo.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.14 - Os que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com a finalidade desta Lei, terão os valores restabelecidos e lançados de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

Art.15 - A C.A.I., de que trata esta Lei, será constituída pelos representantes dos seguintes órgãos:

I - Secretaria de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico;
II - Secretaria de Planejamento;
III - Secretaria de Obras;
IV - Procuradoria-Geral;
V - Secretaria do Ambiente.

§ 1º - Além dos integrantes a que se refere o "caput" deste artigo, o Presidente da Comissão de Avaliação poderá, eventualmente, solicitar pareceres técnicos de outros órgãos da administração pública, direta ou indireta, ou convidar representantes de entidades privadas, para colaborar na análise do pleito e emitir pareceres sobre temas específicos constantes dos projetos.

§ 2º - A Presidência da Comissão de Avaliação Industrial caberá ao Secretário de Indústria, Comércio e Desenvolvimento Econômico.

§ 3º - A Comissão será independente nas suas avaliações, e, considerado *múnus público* o seu trabalho.

Art.16 - Consideram-se ratificadas as concessões de direito real de uso de imóvel existentes até a promulgação desta Lei, respeitando-se os direitos adquiridos.

Art.17 - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art.18 - Esta lei entrar em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO, DE DE 2023.

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749

Assinado de forma digital por RAFAEL MUZZI DE MIRANDA:84535253749
Dados: 2023.08.25 12:37:55 -03'00'

RAFAEL MUZZI DE MIRANDA
Prefeito Municipal