Câmara Municipal de Apucarana
Lido na sessão do dia 29/09/2015
Visto: 1º secretário

PROJETO DE L E I Nº. 135/2015

Súmula:- Autoriza o Executivo Municipal, a adquirir imóvel como especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, o bem imóvel assim descrito:

I - Um terreno com área de 7.959,22m² (sete mil novecentos e cinquenta e nove mil metros e vinte e dois decímetros quadrados), com área construída no total de 2.466,37 m² (dois mil, quatrocentos e sessenta e seis mil metros e trinta e sete decímetros quadrados), à Avenida Souza Naves, S/N, de propriedade da Rede Ferroviária Federal S/A, portadora do CGC 33.613.332/00012/53, devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Apucarana, sob a matrícula nº 9.709.

Art. 2º. O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de R$ 1.131.000,00 (um milhão cento e trinta e um mil reais), a serem pagos mediante uma entrada de R$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais) e o restante em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas de R$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais).

Art. 3º. A área a ser adquirida trata-se de uma fração da área que compõe a faixa de segurança da linha férrea, no Município de Apucarana, contendo sobre si um galpão industrial e terá por objetivo principal, a implantação de Programa de Incubadoras de Empresas – Polo das Facções.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a dispensar para compra do bem antes descrito, nos termos facultados pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações, por se tratar de imóvel adequado ao atendimento das finalidades da administração municipal.

Art. 5º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação própria constante na Lei Orçamentária Anual, suplementada se necessário.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições anteriores em contrário.

Município de Apucarana, em 22 de setembro 2015.

Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto
(Beto Preto)
Prefeito Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e
Senhoras Vereadoras:-

O incluso Projeto de Lei que está sendo encaminhado para a apreciação dos Nobres Vereadores, a fim de adquirir uma área que compõe a faixa de segurança da linha férrea, no Município de Apucarana, contendo sobre si um galpão industrial visando à implantação do **Programa de Incubadoras de Empresas – Polo das Facções.**

O Município de Apucarana, dentre as suas atividades econômicas, existe a predominância do setor de confecções, em torno de 600 (seiscentos) ou mais empresas, entre elas facções em regimes formalizadas e informatizadas, com serviços de corte e costura, acabamento, bordado, silk, atendendo as indústrias de bonés, camisetas, calças, bolsas, camisas polo e social, ternos, bandanas, modinhas, etc.. Essas empresas consideradas de facções estão sediadas nos diversos bairros do nosso Município, como também é de constatar que a grande maioria dessas confecções estão localizadas em residências, cuja atividade e mão de obra são desenvolvida pela própria família.

Assim, pensando neste segmento, a administração tem interesse de promover a concentração dessas facções ou parte delas em um único local, transformado-as em **incubadas** para que a partir de um determinado tempo, em torno de 2 (dois) anos, possam ter a possibilidade de possuir o seu local próprio dentro de uma localidade industrial. O sucesso desse investimento pelo **modelo incubadora** dar-se-á pelo favorecimento do local, com regras bem definidas, pela capacitação de todos os empresários que dela fizerem parte, de forma a receberem em suas gestões técnicas e profissionais orientações sucessivas do referido empreendimento.

A iniciativa de criação do **Polo das Facções** faz parte da implantação do **Programa de Incubadoras de Facções** que visa incentivar o empreendedorismo, a geração de emprego e consequente aumento da renda, através da disponibilização de um espaço físico especialmente construído ou adaptado para alojar temporariamente os participantes, inicialmente funcionará com a sugestão mínima de aproximadamente 100 m² (cem metros quadrados) para cada unidade produtiva, sabendo que haverá na estrutura outras dependências para sala de reuniões, treinamentos, banheiros, refeitórios, circulação e gerência. O modelo de gestão e configuração da utilização cedida pelo Município poderá ser através de **Termo Cessão de Uso de Bem Publico**, não oneroso, por prazo determinado, de acordo com o projeto local de incubadora.

Por essas razões, requer-se tal aquisição pelo Município do citado imóvel que atende às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade com as necessidades, uma vez que é constituído de um terreno com área de 7.959,22m² (sete mil novecentos e cinquenta e nove mil metros e vinte e dois decímetros quadrados), e um barracão no total de 2.466,37 m² (dois mil quatrocentos e sessenta e seis mil metros e trinta e sete decímetros quadrados).

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, como imobiliárias, corretores, vendedores, compradores e vizinhos. O que atribui transparência e lisura a presente iniciativa.

O montante a ser financiado e pago pela compra da referida área será de R$ 1.131.000,00 (um milhão cento e trinta e um mil reais) a serem pagos mediante uma entrada de R$

56.550,00 (cinquenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais) e o restante em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas de R$ 56.550,00 (cinquenta e seis mil quinhentos e cinquenta reais).

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura só ser possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende interesse da administração.

O artigo **24 da Lei n º 8.666/93** traz consigo uma série de incisos que tipificam hipóteses em que o procedimento de licitação prévio à contratação se faz dispensável:

> *Art. 24. É dispensável a licitação:*
> *(...)*
>
> *X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"*

A respeito de tal hipótese de licitação dispensável, a doutrina de Marçal Justen Filho, que, ao comentar o dispositivo, sustenta que:

> *"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc....) são relevantes, de modo que a Administração não tenha outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares."*

Na sua esfera de competência, o Município disciplinou a matéria no artigo 95 da Lei Orgânica, verbis:-

> *"Art. 95 A aquisição de bens imóveis por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação através de uma Comissão suprapartidária composta por cinco Vereadores e autorização Legislativa."*

Nota-se que a aquisição pretendida cumpre todas as condições para fazer uso da escusa do dever de licitar visto que a área que pretende-se adquirir apresenta características importantes à Implantação do Polo das Facções.

Nesse sentido, aguardo dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa, com a consequente aprovação do mesmo, dado o manifesto interesse público em incentivar o desenvolvimento econômico no Município, antecipo sinceros agradecimentos, subscrevendo-me com especial consideração e estima.

Município de Apucarana, em 22 de setembro de 2015.

Dr. Carlos Alberto Gebrim Preto
(Beto Preto)
Prefeito Municipal