



Prefeitura Municipal de Olinda
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 14 /2018

Ementa: Autoriza o Município de Olinda a ceder, mediante convênio, contrato ou outro instrumento correlato, o direito real de uso, a administração, a manutenção, a conservação, a operação e a exploração econômica dos ativos imobiliários e mobiliários que compõem o Mercado Eufrásio Barbosa, ao Estado de Pernambuco, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Olinda, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município de Olinda autorizado a ceder, mediante convênio, contrato de cessão ou instrumento correlato, em favor do Estado de Pernambuco, pelo prazo de 5 (cinco) anos, o direito real de uso, a administração, a manutenção, a conservação, a operação e a exploração econômica dos ativos imobiliários e mobiliários que compõem o imóvel integrante de seu patrimônio, denominado Mercado Eufrásio Barbosa, localizado na Avenida Sigismundo Gonçalves, nº 77, Varadouro, Olinda.

Art. 2º. A cessão de que trata o artigo anterior deverá operar-se a título oneroso, sendo o imóvel destinado ao funcionamento do Novo Mercado Eufrásio Barbosa – Centro Cultural.

§ 1º. A cessão de que trata esta Lei será formalizada mediante convênio, contrato de cessão de uso, ou instrumento correlato, do qual constarão as condições e obrigações pactuadas, bem como outras medidas essenciais à gestão eficiente do equipamento.

Conferido e assinado em 14/05/2018
Diretor
José Alberto

[Assinatura]



Prefeitura Municipal de Olinda

Gabinete do Prefeito

§ 2º. Como encargo oriundo da cessão do direito real de uso, o Estado de Pernambuco deverá gerir e manter o imóvel, durante o prazo de cessão, por intermédio da Agência de Desenvolvimento de Pernambuco – AD DIPER, ou de outra entidade integrante da administração direta ou indireta do Estado, conforme ajustado, ou, ainda, mediante a contratação de terceiros, tudo de acordo com as condições estabelecidas no competente convênio, contrato de cessão de uso, ou instrumento correlato.

§ 3º. O Município assegurará em favor do Estado de Pernambuco, da AD DIPER e de terceiros contratados para a gestão do imóvel, a isenção do pagamento de quaisquer valores, impostos e taxas municipais, atinentes aos atos de gestão do Novo Mercado Eufrásio Barbosa – Centro Cultural, durante o período da cessão do imóvel.

Art. 3º. O imóvel objeto da cessão de uso deve destinar-se, exclusivamente, ao fim previsto no art. 2º, obrigando-se o Estado de Pernambuco a dar-lhe a destinação devida e, bem assim, a mantê-lo em bom estado de conservação e uso, sob pena de rescisão contratual, respondendo o cessionário por perdas e danos.

Art. 4º. Findo o período de vigência da cessão de uso, a renovação dependerá de lei específica.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito, Olinda, em 04 de maio de 2018.

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO

Prefeito Municipal de Olinda



Prefeitura Municipal de Olinda

Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 002/2018

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de Olinda,

Senhores Vereadores,

Encaminho a Vossas Excelências, integrantes dessa augusta Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Município de Olinda a ceder, mediante convênio, contrato ou outro instrumento correlato, o direito real de uso, a administração, a manutenção, a conservação, a operação e a exploração econômica dos ativos imobiliários e mobiliários que compõem o Mercado Eufrásio Barbosa, ao Estado de Pernambuco, e dá outras providências.

O Mercado Eufrásio Barbosa, bem de uso especial do povo, foi totalmente requalificado, com o apoio do Governo do Estado e, hodiernamente, abriga uma proposta única e inusitada diante do cenário do Largo do Varadouro, nesta Cidade, Patrimônio da Humanidade, sendo um ponto de convergência dos interesses turísticos e econômicos do Município, com potencial para desenvolver o turismo como uma atividade econômica sustentável, com papel relevante na geração de empregos e divisas, proporcionando a inclusão social, sendo necessário, para tanto, que o referido equipamento conte com uma gestão moderna e eficiente, que demanda aportes financeiros relevantes.

Após diversas reuniões e tratativas, ficou constatado que o Estado de Pernambuco, através da AD DIPER, possui a expertise necessária para a gestão do Mercado Eufrásio Barbosa, de maneira que possa viabilizar o incremento econômico e o desenvolvimento social em nosso Município, reinserindo aquele importante equipamento público no cotidiano da cidade de Olinda. O assunto, por sua relevância, foi tratado com o Governador do Estado e com os Técnicos dos governos Municipal e Estadual.

De fato, constata-se que a AD DIPER tem como objetivo precípuo, de acordo com seu Estatuto Social, apoiar o desenvolvimento econômico e social do Estado de Pernambuco, promovendo o



Prefeitura Municipal de Olinda

Gabinete do Prefeito

desenvolvimento do Estado por meio de ações indutoras e de apoio aos setores industrial, agroindustrial, comercial, de serviços, florestal, mineral e do artesanato, nos termos da legislação vigente, o que se compatibiliza com os anseios de todos os que buscam o melhor para a nossa cidade.

De outra banda, deve-se considerar, ainda, a necessidade que a atual gestão tem de dar celeridade às ações tanto para a implantação e novo funcionamento, quanto para a manutenção do Mercado Eufrásio Barbosa, o que demanda considerável montante de recursos financeiros, e que nos remete a buscar uma solução em parceria, como esta proposta, qual seja, a cedência do equipamento público em questão para o Governo do Estado, por prazo determinado, com efetivo acompanhamento e participação da Prefeitura, objetivando a sua eficaz utilização.

Importante ressaltar que o Governo Municipal será responsável não apenas por fiscalizar, mas também por participar da gestão do Mercado, de maneira que o presente Projeto de Lei implica num ganho econômico e social, sem prejuízo da necessária atuação na condução dos destinos de tão relevante equipamento público.

Na certeza da pronta aprovação do presente Projeto de Lei, renovo na pessoa de Vossa Excelência, os meus votos de elevada estima e consideração a todos os que integram esse respeitável Poder Legislativo.

Palácio dos Governadores, Gabinete do Prefeito, Olinda, em 04 de maio de 2018.

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO

Prefeito Municipal de Olinda

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER PROJETO DE LEI N° 14/2018.

Autor: Poder Executivo

Ementa: Autoriza o Município de Olinda a ceder, mediante convênio, contrato ou outro instrumento correlato, o direito real de uso, a administração, a manutenção, a conservação, a operação e a exploração econômica dos ativos imobiliários e mobiliários que compõem o Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco.

O RELATÓRIO:

Recebemos para lavrar parecer o Projeto de Lei N° 14/2018, de autoria do Excelentíssimo senhor Prefeito Lupércio Carlos do Nascimento, que autoriza o Poder Executivo ceder o direito real de uso do Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco, mediante convênio, contrato ou instrumento correlato.

A Constituição Federal, em seu Art. 182, dispõe da seguinte forma:

“A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Em conformidade com esse artigo, o município de Olinda, visando o desenvolvimento do turismo e, conseqüentemente, a geração de empregos e inclusão social, propõe a cessão de uso do Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco, por meio desse projeto de lei.

No mesmo sentido encontram-se os seguintes artigos da Lei Complementar n° 26/2004, que contém o Plano Diretor do Município de Olinda:

*“Art. 1º. São objetivos da política urbana:
I – o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
II – o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população;
III – a inclusão social e redução da pobreza nas políticas municipais de desenvolvimento;*

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

*V – a preservação das características e dos valores culturais da cidade;
VI – a valorização da produção cultural como potencial de desenvolvimento e garantia de preservação da memória e do fortalecimento da identidade de Olinda.*

Art. 2º. A cidade cumpre sua função social quando assegura à população:

V – a conservação integrada do patrimônio histórico-cultural, artístico, arqueológico e do Sítio Histórico Patrimônio da Humanidade

VII – a revitalização de áreas comerciais e de serviços decadentes.”

Seguindo os dispositivos acima, o Poder Executivo pretende ceder o direito de uso do Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco, a fim de proporcionar incremento econômico e desenvolvimento social no município, valorizando a cultura e o turismo local. Esta cessão se dará por meio de convênio, contrato ou outro instrumento correlato, respeitando o art. 78 da Lei Orgânica do Município de Olinda:

“Art. 78. O Município, objetivando a execução de funções públicas e soluções de interesse comum, poderá articular-se para cooperação, com a União, o Estado de Pernambuco e os Municípios circunvizinhos, sob a forma de convênios, acordos, consórcios, contratos multilaterais e outros instrumentos, firmados mediante autorização da Câmara Municipal, obedecidas às legislações Federal, Estadual e Municipal.”

No que tange à competência, o referido projeto encontra sustentação no art. 30, inciso I, da CF/88 que dá competência ao município para legislar sobre assunto de interesse local. Além disso, o projeto está de acordo com o art. 8, XIV da LOMO:

Art. 8º Ao Município compete promover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

XIV – administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, bem como dispor da sua utilização.

Quanto à iniciativa, o projeto também está em conformidade com a LOMO, como mostra o art. 66, I e VII:

Art. 66. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

J. P. - b
R. F. Barbosa

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

I – a iniciativa das leis, na forma e nos casos previstos nesta Lei orgânica;

VII – permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros.

Este projeto de lei tem por objeto a cessão de direito real de uso de imóvel pertencente ao município, o Mercado Eufrásio Barbosa, bem público de uso especial, nos termos do art. 82, II da LOMO:

II – de uso especial, os destinados à administração, tais como: edifícios das repartições públicas, os terrenos destinados ao serviço público e outras serventias da mesma espécie.

Na definição de Hely Lopes Meirelles: “Bens de uso especial são os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos e, por isso mesmo, são considerados instrumentos desses serviços; não integram propriamente a Administração, mas constituem o aparelhamento administrativo, tais como os edifícios das repartições públicas, os terrenos aplicados aos serviços públicos, os veículos da Administração, os matadouros, **os mercados** e outras serventias que o Estado põe à disposição do público, mas com destinação especial.” (grifo nosso)

Com relação ao instituto da cessão de uso, a legislação federal dispõe a respeito e pode ser usada como parâmetro, vez que se trata de normal geral e deve ser usada subsidiariamente. Assim, os dispositivos da Lei Federal nº 9.636/98 caracterizam a cessão de uso:

“Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União

a:
I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;
II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.

*§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de **direito real de uso** resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (...).*

§ 3º A cessão será autorizada em ato do

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.
§ 5º *A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.”*
(grifos nossos)

Logo, conclui-se que a cessão de uso decorre do interesse da administração em concretizar uma colaboração, mediante outorga da utilização privativa de imóvel pertencente a ela, o que ocorre no caso em análise, quando o Município de Olinda visa ceder o direito de uso do Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco.

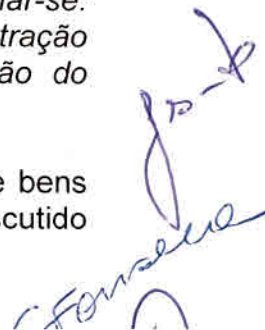
De fato, os bens públicos “podem ser utilizados pela pessoa jurídica que detém a sua titularidade ou por outros entes públicos aos quais sejam cedidos, ou, ainda, por particulares” (MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, Direito Administrativo, 24. ed., São Paulo: Atlas, 2011, p. 689).

Acrescente-se que a lei nº 8.666/93 exige autorização legislativa para alienação de bens imóveis, porém dispensa a licitação no caso do projeto em análise, conforme o art. 17, §2º, I:

“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:

§ 2º. A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:
I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel.

Por fim, o art. 29 da LOMO, em seu inciso “X”, autoriza a alienação de bens imóveis por lei de iniciativa do prefeito para que tal projeto de lei seja discutido por esta Casa Legislativa:



Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

“Art. 29 - Compete à câmara municipal, com a sanção do prefeito dispor sobre:

X- alienação e operação de bens imóveis, pertencentes ao município e as entidades da administração indireta”.

VOTO

Ante o exposto, com base nos dispositivos constitucionais 30, I e 182 da CF/88, no art. 18 da Lei Federal nº 9.636/98, no art. 17, §2º, I da Lei Federal 8.666/93 e nos artigos 8, XIV; 29, X; 66, I e VII e 78 da Lei Orgânica do Município de Olinda, opina esta comissão pela **constitucionalidade e legalidade do presente projeto de Lei.**

Olinda, 14 de maio de 2018.



Graça Fonseca



Jesuino Araújo



Ricardo Sousa

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

COMISSÃO DE CULTURA, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E TURISMO

PARECER PROJETO DE LEI N° 14/2018.

Autor: Poder Executivo

Ementa: Autoriza o Município de Olinda a ceder, mediante convênio, contrato ou outro instrumento correlato, o direito real de uso, a administração, a manutenção, a conservação, a operação e a exploração econômica dos ativos imobiliários e mobiliários que compõem o Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco.

O RELATÓRIO:

Recebemos para lavrar parecer o Projeto de Lei N° 14/2018, de autoria do Excelentíssimo senhor Prefeito Lupércio Carlos do Nascimento, que autoriza o Poder Executivo ceder o direito real de uso do Mercado Eufrásio Barbosa ao Estado de Pernambuco, mediante convênio, contrato ou instrumento correlato.

Primeiramente, compete a esta comissão a análise deste projeto de lei, conforme o art. 63-A do Regimento Interno da Câmara Municipal de Olinda:

“Art. 63-A – À Comissão de Cultura, Patrimônio Histórico e Turismo compete especificamente, opinar no mérito, sobre proposições relacionadas à Cultura, Patrimônio Histórico e Turismo, artes plásticas, teatros, cinema, música, folclore, convênios culturais, além de eventos turísticos e culturais.”

Tal propositura é de fundamental importância, tendo em vista que objetiva promover o desenvolvimento do turismo local, gerando empregos e proporcionando a inclusão social.

Além disso, considere-se que atualmente o município de Olinda não possui todas as condições necessárias para gerir adequadamente o Mercado Eufrásio Barbosa.

Câmara Municipal de Olinda

Patrimônio Natural e Cultural da Humanidade

Sendo assim, mostra-se pertinente que o Estado de Pernambuco assuma essa gestão, por meio da cessão de uso desse imóvel, de maneira que possa viabilizar o incremento econômico e reinserir o Mercado no cotidiano da cidade de Olinda.

Por fim, acrescente-se que a cessão é por prazo determinado e o contrato poderá ser rescindido caso o Estado de Pernambuco não dê a devida destinação ao imóvel em questão. Nesse sentido, caberá ao município fiscalizar a gestão do Mercado Eufrásio Barbosa, com efetivo acompanhamento para uma utilização eficaz deste relevante equipamento público.

VOTO

Ante o exposto opina esta comissão **pela aprovação do presente projeto de lei.**



Edmilson Fernandes

Olinda, 14 de maio de 2018.



Saulo Holanda



Vlademir Labanca