**PROJETO DE LEI N**º **\_\_\_\_\_\_/EXECUTIVO**

Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar, ao Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul, um imóvel de sua propriedade, localizado na Rua do Acampamento, e revoga a Lei nº 6108, de 28 de dezembro de 2016, a Lei nº 6118, de 4 de maio de 2017, e a Lei nº 6267, de 27 de setembro de 2018.

Art. 1o Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar, ao Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul, um imóvel de sua propriedade, localizado na Rua do Acampamento, localizado na Rua do Acampamento, medindo cento e trinta palmos de frente por cento e setenta e cinco palmos de fundos, com as seguintes confrontações: ao Leste, com a Rua do Acampamento; ao Oeste, com propriedade do Dr. Walter Jobim; ao Norte, com propriedade de Antônio Lozza; e ao Sul, com propriedade de Manoel Inácio Xavier, conforme Certidão da transcrição de no 8.645 do Livro 3-J, fls. 88.

Art. 2o O terreno será destinado à construção de uma Unidade Operacional do Sesc/RS, instalações dedicadas à prestação de serviços de educação, desenvolvimento social, saúde, cultura, esporte e lazer e implantação de programas que atendam o público alvo, com a destinação ao Município de até 10% (dez por cento) das vagas referentes aos serviços ofertados pela instituição.

Art. 3o O donatário deverá apresentar ao Poder Executivo o montante de investimento, a mensuração do prazo, bem como, os projetos básicos da obra que se pretende realizar no imóvel, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei, sob pena de imediata revogação.

Art. 4o O donatário deverá concluir as obras, bem como, a implantação da atividade no prazo máximo de 3 (três) anos, sendo que assumirá a posse com animus de dono imediatamente, responsabilizando-se pela limpeza e manutenção do local.

Art. 5o Em caso de não cumprimento dos encargos previstos no art. 3º desta Lei, fica garantida a retrocessão do imóvel ao patrimônio do Município de Santa Maria, sem qualquer direito à retenção ou pagamento de benfeitorias e investimentos realizados pelo donatário.

Art. 6º O Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul em contrapartida se compromete a disponibilizar na atual e na nova sede, gratuitamente, 10% (dez por cento) das vagas dos serviços à população do Município, encaminhada através de critérios estabelecidos pelo Poder Executivo.

Art. 7º Os prazos estipulados no art. 3º e no art. 4º poderão ser prorrogados na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, mediante solicitação devidamente justificada do donatário e aprovada pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as seguintes Leis:

I - Lei nº 6108, de 28 de dezembro de 2016;

II - Lei nº 6118, de 4 de maio de 2017; e

III - Lei nº 6267, de 27 de setembro de 2018.

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/EXECUTIVO, QUE:**

Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar, ao Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul, um imóvel de sua propriedade, localizado na Rua do Acampamento, e revoga a Lei nº 6108, de 28 de dezembro de 2016, a Lei nº 6118, de 4 de maio de 2017, e a Lei nº 6267, de 27 de setembro de 2018.

**Senhora Presidente**,

**Senhores Vereadores**:

Encaminhamos o Projeto de Lei que busca a autorização para que o Poder Executivo efetue a doação de um imóvel de sua propriedade, localizado na Rua do Acampamento, ao Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul.

É de conhecimento público que o Município de Santa Maria tem encontrado diversos entraves para que seja concretizada a alienação do terreno de sua propriedade, localizado na Rua do Acampamento. Tal dificuldade pode ser retratada através de um rápido resumo que nesta oportunidade passamos a discorrer.

Inicialmente, em 2016, o Município propôs Projeto de Lei visando a autorização para a venda de imóvel municipal que não se presta à sua finalidade e que se encontra em mau estado de conservação.

A conservação de tal imóvel, acompanhada da necessidade de protegê-lo contra invasões, submeteria o erário público a elevados custos administrativos. Fato é que nem sempre há recursos disponíveis para fazer frente à despesa de tal natureza, o que, na maioria das vezes, acaba resultando na degradação do ambiente e das condições de segurança de importante região central de nossa cidade, com a consequente desvalorização do patrimônio dos munícipes ali instalado.

Pretendia-se, naquele momento, portanto, fomentar o desenvolvimento da região, atribuindo a ela uso mais adequado à dinâmica urbana, ao mesmo tempo em que os investimentos públicos seriam otimizados, com a alocação de recursos para ações que atendam de maneira mais efetiva os legítimos interesses dos contribuintes.

Impende salientar, por relevante, que a alienação ventilada não comprometia, em nada, a prestação dos serviços públicos destinados à população municipal, tendo em vista que o imóvel, no estado em que atualmente se encontra, não atenderia às condições de segurança e estabilidade requerida e - repita-se - não se presta a sua finalidade.

Em maio de 2017, o Município propôs novo projeto de lei, com vistas ao valor arrecadado com a alienação do bem ser destinado à aquisição ou ampliação de imóveis destinados especificamente para unidades básicas e secundárias de saúde, considerando a prioridade no atendimento ao serviço da saúde. Aprovada tal medida, estar-se-ia garantindo mudanças significativas tanto nos serviços de atenção primária quanto na atenção especializada, a qual mesmo sendo atribuição do Estado, acaba sendo, em grande parte, abarcada pelo Município, com vistas a manter o atendimento à população, finalidade maior da gestão pública.

Além disso, é importante destacar que todas as melhorias estruturais, como ampliação ou ainda aquisição de novas estruturas para a saúde, teriam direta influência na qualidade do atendimento prestado ao cidadão, sendo, portanto, investimento e garantia ao direito fundamental à saúde.

Em 12 de julho de 2017, a Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa encaminhou o Termo de Referência para que fossem iniciados os procedimentos relativos à licitação, na modalidade Concorrência, conforme preconiza o inciso I do art. 17 da Lei Orgânica Municipal.

No entanto, a Concorrência nº 02/2017, cujo objeto era a alienação do referido imóvel, teve três sessões de aberturas desertas. No levantamento das possíveis causas que motivaram a não participação das empresas, tivemos como indicador o valor elevado previsto para a venda do imóvel.

Para tanto, realizamos nova pesquisa do valor de mercado com imobiliárias, bem como solicitamos nova avaliação da Comissão Técnica Permanente do Município para Avaliar Imóveis, onde obtivemos o valor médio atualizado para o imóvel no montante de aproximadamente R$ 3.406.000,00.

Por fim, levada para análise do Núcleo de Gestão Estratégica, ficou deliberado na reunião do dia 25 de maio de 2018, que o Município deveria propor a alteração da Lei, reduzindo o valor do imóvel e desta forma alcançar interessados em sua aquisição, mediante normal processo licitatório.

Após a edição da Lei nº 6267, de 27 de setembro de 2018, novamente, foi remarcada sessão de abertura da Concorrência nº 02/2017, na data de 22 de novembro de 2018, contudo, não compareceram empresas interessadas no objeto da referida Concorrência.

Nesse sentido, tendo a licitação quedada deserta por quatro oportunidades, o Município ponderou quanto a outras possíveis modalidades de alienar o bem. Nesse ínterim, o Serviço Social do Comércio - Sesc Administração Regional no Estado do Rio Grande do Sul, através do Ofício nº AR/SESC/RS-273/2019, manifestou o interesse em adquirir o bem por doação com encargo.

Para tanto, o Sesc/RS pretende instalar no local os serviços de educação, desenvolvimento social, saúde, cultura, esporte e lazer entre outros serviços disponibilizados aos comerciários, beneficiando significativamente os munícipes.

Em contrapartida ao Município, irá disponibilizar até 10% (dez por cento) das vagas dos serviços prestados no Município de Santa Maria a serem regulados pelas Secretarias afins, como Secretaria de Município da Educação, Secretaria de Município de Desenvolvimento Social, Secretaria de Município da Saúde e Secretaria de Município de Cultura, Esporte e Lazer, para utilização dos referidos serviços pela população necessitada.

Insta frisar que o Município não possui recursos financeiros para a manutenção do imóvel e mantê-lo fechado e sem utilização, demonstra-se contrário ao melhor interesse público.

Casos há em que a permanência de terrenos baldios no patrimônio da municipalidade lhe é onerosa e desinteressante pelo estancamento da edificação e pelos encargos de conservação, muramento e limpeza, o que justifica a doação, para que o donatário edifique e complete o conjunto urbano, em benefício da estética da cidade e das rendas locais, através do aumento da arrecadação dos tributos prediais. No caso em exame, acresce, ainda, que a futura donatária é entidade de assistência social, sem fins lucrativos, criada mediante autorização do Decreto-Lei nº 9.853, de 1946, tendo seu regular funcionamento atestado pela Capital do Estado do Rio Grande do Sul, onde está sediada a administração regional da instituição, sendo também reconhecida como de utilidade pública pelo Município de Santa Maria através da Lei Municipal nº 5655, de 2012, o que traz ínsita a presunção legal do interesse coletivo em todo ato administrativo que a favoreça.

Por fim, relativamente à escolha da doação em lugar da concessão de direito real de uso, esta última limitaria a transferência da propriedade do bem e seria óbice para investimento, uma vez que, a entidade ressalta a necessidade de incorporação do bem ao seu patrimônio.

Na certeza de contarmos com a compreensão dos nobres Edis, aguardamos análise e posterior aprovação para a matéria proposta.

Santa Maria, 10 de setembro de 2019.

**Jorge Cladistone Pozzobom**

Prefeito Municipal