



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1.662 /2013

SÚMULA: “DISPÕE SOBRE REGRAS PARA PERMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE URBANISMO E MONITORAMENTO EM ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO, SITUADAS EM LOTEAMENTOS REGULARMENTE APROVADOS PELO MUNICÍPIO E DEVIDAMENTE REGISTRADOS EM CARTÓRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTORIA: Executivo Municipal.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou, e eu, **ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO**, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1.º - A presente Lei Complementar se destina a disciplinar as permissões de serviços públicos de natureza urbanística, social, ambiental e de monitoramento nas áreas de domínio público, situadas nos loteamentos regularmente aprovados e registrados, em favor de entidades comunitárias sem fins lucrativos, observadas as disposições contidas no artigo 182 caput, § 1º e § 2º da Constituição Federal, artigo 19, incisos I, X, XII e XIII, artigo 101, incisos I e III e artigo 102 § 1º e § 2º da Lei Orgânica Municipal do Município de Alta Floresta/MT, e, artigo 2º, incisos II, V, alíneas “c”, “f” e “g”, VIII e X, do Plano Diretor do Município Alta Floresta/MT, Lei nº 1.272/2003.

Art. 2.º- A permissão de serviços públicos, de natureza urbanística sócio ambiental e de monitoramento, constitui instrumento de intervenção urbana estrutural, destinado à promoção de serviços de urbanismo ou de reurbanização na área de atuação da entidade comunitária, a ser objeto de qualificação ou requalificação da infraestrutura urbana e de reordenamento do espaço urbano, com base em projeto específico para atendimento das utilidades e das comodidades materiais fruíveis diretamente pelos interessados, com objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor.

Parágrafo primeiro – São diretrizes que justificam a realização de intervenção urbana mediante a permissão administrativa de serviços públicos de urbanismo e monitoramento:



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



- I – Elevar a qualidade do meio ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- II – Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- III – Promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;
- IV – Aumentar a eficiência econômica da cidade de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- V – Prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VI – Permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização;
- VII - Fomentar a recuperação de áreas urbanas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VIII – Estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura, estimulando investimentos e revertendo o processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;
- IX – Estimular o adensamento de áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir custos;
- X – Adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modos de vida, em especial atenção à Lei de Acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme disposto na Lei nº 10.098/2000;
- XI – Possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas a facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;

Parágrafo segundo - A permissão administrativa prevista nesta Lei Complementar atenderá à conveniência da Administração Pública Municipal, e, em outras palavras, nenhum prejuízo trará à Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



Art. 3º - Visando o Poder Público fomentar o cumprimento da função social da propriedade urbana e da cidade, privilegiando projetos de urbanismo, bem como a preservação, conservação e manutenção do meio ambiente urbano, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a Permissão de Serviços Públicos de Urbanismo e Monitoramento às entidades comunitárias, sem fins lucrativos, que preencham os seguintes requisitos cumulativamente:

I – Estejam legalmente constituídas e registradas;

II- Apresentem regularidade fiscal e contábil;

III – Contenham em seus instrumentos constitutivos ou alterações destes, previsão de finalidade condizente com os interesses transindividuais, em especial dos moradores da área de atuação da entidade em que se situam os bens de domínio público que serão objeto do Contrato Administrativo de Permissão;

IV – Tenham em sua diretoria ao menos 03 (três) membros residentes e domiciliados neste município, com absoluta idoneidade moral e financeira;

V- Possuam sede devidamente instalada, para as necessárias realizações das atividades administrativas.

Art. 4º - Para que possa pleitear a outorga administrativa prevista nesta Lei Complementar, a entidade comunitária deve contar com a participação mínima de 4/5 (quatro quintos) ou 80% (oitenta por cento) dos moradores, proprietários ou possuidores de lotes na sua área de atuação.

Art. 5º - Para os fins previstos nesta Lei Complementar, as áreas de atuação, perímetro, das entidades comunitárias ficam assim estabelecidas:

I – Nos loteamentos implementados após a entrada em vigor desta lei, fica estabelecido que a área de atuação da entidade comunitária será delimitada pelos limites definidos no Decreto Executivo de aprovação do respectivo empreendimento;

II – Para os loteamentos divididos em etapas, com a Certidão de Viabilidade emitida pela autoridade administrativa para o projeto global, terá a área final de abrangência da entidade comunitária os limites definidos no projeto global do empreendimento;

III – A área de abrangência de atuação da entidade comunitária será cumulativa, gradativamente ampliada, dentro do projeto global na medida em que for inserida nova etapa;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



IV – A área de atuação inicial fica delimitada em consonância com o Decreto Executivo de Aprovação da primeira etapa do empreendimento.

Art. 6º - A prestação de serviço público de urbanização e monitoramento, nos termos desta Lei Complementar, é considerada de interesse público e fica a outorga submetida à análise discricionária da Administração Pública Municipal.

§ 1º - A permissão de que trata a presente Lei Complementar é de caráter precário e por tempo mínimo de 05 (cinco) anos, podendo ser revogada qualquer tempo pelo Poder Executivo, sendo formalizada através de Contrato Administrativo de Permissão de Serviço Público.

§ 2º - A precariedade do contrato de permissão permite ao Poder Público rever a conveniência e oportunidade da medida, em razão das mudanças circunstanciais que o tempo possa revelar, indicativas da impossibilidade ou inoportunidade da manutenção do regime.

Art. 7º - A permissão de que se trata a presente Lei Complementar terá por finalidade precípua a execução, por parte da permissionária, direta e indiretamente, dos seguintes serviços e obras:

I – Benfeitorias de urbanização ou reurbanização;

II – Obras de ajardinamento;

III – Preservação, conservação e manutenção das áreas verdes;

IV – Contribuir ativamente na preservação, conservação e manutenção das APP's (Áreas de Preservação Permanente), com observância especial à Política Municipal de Combate às Queimadas Urbanas;

V – Contribuir ativamente na preservação, conservação e manutenção de nascentes, mananciais ou qualquer outro recurso hídrico de interesse coletivo existente na área de atuação da permissionária;

VI – Gestão na preservação, exploração, conservação e manutenção dos equipamentos comunitários de esporte, lazer, entretenimento e embelezamento da área de atuação da entidade comunitária;

VII – Serviço de monitoramento das vias públicas e dos equipamentos urbanos e comunitários na área de atuação da permissionária;



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



VIII – Participar ativamente no desenvolvimento das ações de combate e controle dos vetores biológicos prejudiciais à saúde de forma integrada com os órgãos afetos ao saneamento;

IX – Garantir o desenvolvimento de ações contínuas para o controle de vetores biológicos prejudiciais a saúde.

§ 1º - O controle de vetores biológicos prejudiciais a saúde será estruturado segundo os critérios definidos pela Administração Pública Municipal.

§ 2º - O Poder Executivo, na outorga da permissão de que trata esta Lei Complementar, poderá, a seu critério de conveniência e oportunidade, vedar quaisquer umas das finalidades previstas nos incisos deste artigo e exercerá de forma livre e intermitente a fiscalização da execução daquelas concedidas.

§ 3º - Para a execução das finalidades previstas nos incisos deste artigo, deverá a entidade comunitária apresentar previamente ao Poder Público Municipal;

a) Requerimento formalizando a intenção de contratar serviços previstos neste artigo que serão pleiteados;

b) Estudos detalhando os custos para execução dos serviços públicos pleiteados, com seus memoriais descritivos;

c) Nos termos do seu ato constitutivo, a ata da assembleia geral em conformidade com o artigo 4º, com a aprovação das alíneas “a” e “b” deste parágrafo;

§ 4º - Apresentada a documentação descrita no parágrafo 3º deste artigo, o Poder Executivo no prazo de 15 (quinze) dias avaliará e decidirá sobre o pleito apresentado.

Art. 8º - A outorga Administrativa para a Permissão de Prestação de Serviços Públicos prevista nesta Lei Complementar, bem como seu desenvolvimento, não impedirá, em nenhuma hipótese, o desenvolvimento de quaisquer outras atividades e serviços pelos órgãos e pessoas jurídicas da Administração Pública em qualquer de suas esferas.

Art. 9º - A entidade comunitária deverá ter sua atuação pautada no compromisso social assumido com a coletividade que representa, com transparência e boa-fé objetiva em suas ações.

§ 1º - O Contrato de Permissão será rescindido, sem direito de indenização, em face do descumprimento desta Lei Complementar ou de quaisquer umas das cláusulas contratuais, bem como face aos desvios de finalidades, praticados pela



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



permissionária, sempre a critério da Administração Pública Municipal, sem prejuízo das sanções penais, resguardada a ampla defesa e direito ao contraditório.

§ 2º - Fica assegurado à permissionária, na hipótese de justificadamente não mais reunir condições econômicas e/ou administrativas para continuar a execução das finalidades previstas no contrato de permissão, requerer à Administração Pública a rescisão total ou parcial do contrato, sem prejuízo de suas responsabilidades.

§ 3º - É vedado aos proprietários e sócios do loteamento regularmente aprovado pelo Município e devidamente registrado em cartório, ser presidente da associação permissionária, ficando tal vedação estendida aos respectivos cônjuges.

Art. 10 – Para os fins desta Lei Complementar, Permissão de Serviços Públicos Urbanísticos e de Monitoramento é o ato administrativo por meio do qual o poder concedente delega tais serviços às entidades comunitárias, constituídas na forma de pessoa jurídica sem fins lucrativos, que os executarão por sua conta e risco.

Art. 11 – Sua manutenção se dará mediante a cobrança de Tarifa Pública a ser instituída pela Administração Pública Municipal, com base em estudos previamente apresentados com os orçamentos do custo para o cumprimento dos objetivos, diretrizes e prioridades desta Lei Complementar e legislação correlata que servirão de parâmetros para sua instituição.

§ 1º - Como fonte de receita para a consecução dos serviços públicos previstos nesta Lei Complementar fica o Poder Executivo autorizado a instituir tarifa pública.

§ 2º - Outorgada a permissão e instituída a tarifa pública, a obrigação em pagá-la, decorrerá da simples qualidade de proprietário ou possuidor de unidade(s) autônoma(s) na área de atuação da entidade permissionária, sendo compulsório seu pagamento.

§ 3º Para que a entidade comunitária possa cobrar a tarifa pública supra, deverá cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

I – Aprovação dos estudos de custos apresentados nos termos da alínea “b” do parágrafo terceiro do artigo 7º;

II – Apresentar o documento descrito na alínea “c” do parágrafo terceiro do artigo 7º;

III – Mediante o cumprimento do disposto nos incisos I e II, e sendo o requerimento deferido pela Administração Pública, será firmado com a entidade comunitária um Contrato Administrativo de Permissão de Serviços



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



Públicos, onde será instituído o valor da tarifa pública a ser praticado na sua execução;

IV – A tarifa pública criada por esta Lei Complementar, será cobrada mensalmente e sua implementação, gestão, cobrança e recebimento ficará a cargo da entidade permissionária que observará a igualdade, a certeza e a equidade;

V – A igualdade do *quantum* que cada beneficiário pagará, terá fundamento no pressuposto jurídico da igualdade, a certeza e a equidade;

VI – O valor total da cobrança prevista na tarifa pública não poderá exceder ao custo real dos serviços e obras executados;

VII – O resultado econômico obtido através da cobrança da tarifa será obrigatoriamente investido na consecução das finalidades previstas nesta Lei Complementar;

VIII – A tarifa somente será reajustada quando deliberado em Assembléia Geral da Permissionária, na forma disposta em seus atos constitutivos, e, posteriormente levada à apreciação do Poder Executivo para sua convalidação;

IX – As atividades executadas pela entidade comunitária terão natureza complementar às desenvolvidas pelo Poder Público Municipal;

X – A entidade comunitária poderá contar com fontes alternativas de receita complementar ou acessória, bem como pela receita de projetos associados relacionados à área contratada ou não;

XI – As áreas verdes e institucionais não podem ter alterada sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos, salvo quando expressamente autorizados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º - Visando atender as peculiaridades e necessidades de cada região da cidade, esta Lei Complementar dispensará tratamento isonômico a todas as entidades comunitárias indistintamente, observando os princípios da igualdade, isonomia e impessoalidade.

Art. 12 – Visando contribuir com a modicidade da tarifa pública bem como atender a contento os anseios da coletividade diretamente afetada por esta permissão, fica a entidade permissionária autorizada a explorar com publicidade as áreas de domínio público que encontram sob sua gestão.



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



§ 1º - O valor auferido pela exploração supra, será obrigatoriamente, todo revertido na consecução das atividades previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º - Fica vedada a exibição de anúncio ou instalação de instrumentos de divulgação de publicidade de propaganda político-eleitoral.

Art. 13 - Aos discordantes eventualmente existentes quanto à execução dos serviços públicos prestados pela permissionária em áreas de domínio público de que trata a presente Lei Complementar, será empregado o mesmo tratamento que aos concordantes.

Art. 14 – Os prazos, formas e critérios para a cobrança dos inadimplentes com relação à tarifa pública prevista no artigo 11 serão estabelecidos e executados pela permissionária, sendo esta responsável por seus atos.

Art. 15 – A área objeto da permissão de serviços públicos previstos nesta Lei Complementar deverá ser dotada, conforme o caso, da infraestrutura mínima exigida pela legislação vigente, devendo estar regularizada, em perfeita conformidade com a legislação aplicável.

Art. 16 – A permissão para a realização dos serviços públicos relacionados ao meio ambiente urbano poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município nos casos de extinção ou dissolução da entidade permissionária, de alteração do destino da área do descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e na Lei Federal nº 6.766/79, ou ainda nas cláusulas que constatarem do instrumento de permissão, bem como da inobservância, sem justa causa, de quaisquer prazos fixados.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA - MT, em 01 de Novembro de 2013.

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



JUSTIFICATIVA

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação o incluso Projeto de Lei Complementar n.º 1.662/2013, de nossa iniciativa, que em súmula: **“DISPÕE SOBRE REGRAS PARA PERMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE URBANISMO E MONITORAMENTO EM ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO, SITUADAS EM LOTEAMENTOS REGULARMENTE APROVADOS PELO MUNICÍPIO E DEVIDAMENTE REGISTRADOS EM CARTÓRIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O projeto em discussão trata da permissão concedida pelo Poder Executivo Municipal à entidades comunitárias sem fins lucrativos, regularmente constituídas, para realizarem serviços públicos na forma de benfeitorias de urbanização e reurbanização, obras de ajardinamento, serviços de monitoramento das vias públicas e equipamentos urbanos, bem como de trabalhos voltados à preservação, conservação e manutenção de áreas verdes.

Para a consecução de tais serviços, o Poder Público fica autorizado a instituir tarifa pública com base em estudos previamente apresentados, com orçamentos do custo para o cumprimento dos objetivos pactuados através de contrato de permissão.

A tarifa pública será rateada entre os participantes, sendo seu valor todo revertido para os fins a que se destinam a presente lei complementar. Só poderá pleitear a outorga administrativa a entidade comunitária que apresentar 80% (oitenta por cento) de adesão de seus moradores, proprietários ou possuidores de imóveis.

A permissão de serviço público é, tradicionalmente, considerada ato unilateral, discricionário e precário, pelo qual o poder público transfere a outrem a execução de um serviço público, para que o exerça em seu próprio nome e por sua conta e risco, mediante tarifa paga pelo usuário.

A diferenciação está na forma de constituição, pois concessão decorre de acordo de vontades e, a permissão, de ato unilateral; e na precariedade existente na permissão e não na concessão.

Consoante Celso Antonio Bandeira de Mello, *“a permissão, pelo seu caráter precário, seria utilizada, normalmente, quando o permissionário não necessitasse alocar grandes capitais para o desempenho do serviço ou quando pode mobilizar, para diversa destinação e sem maiores transtornos, o equipamento utilizado ou, ainda, quando os riscos da precariedade a serem assumidos pelos permissionários fossem compensatórios seja pela rentabilidade do serviço seja pelo prazo em que se realizaria a satisfação econômica almejada”*.

Não depende de licitação, porque, sendo o serviço prestado no interesse exclusivo ou predominantemente do beneficiário, não há viabilidade de competição. O serviço é executado em nome do permissionário, por sua conta e risco, sujeitando-se à fiscalização



Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT

ESTADO DE MATO GROSSO
CNPJ 15.023.906/0001-07



pelo poder público. Sendo ato precário, pode ser revogado a qualquer momento, por motivo de interesse público, sem direito a indenização.

Diante dos argumentos apresentados e do formato pré-estabelecido, visando êxito no projeto proposto concluímos que o melhor contrato a ser celebrado com a administração pública sem dúvida é o de permissão de serviço público, tanto para segurança e discricionariedade do Poder Público, como por sua simplicidade de contratação.

O modelo de gestão aqui apresentado considera o que preceitua a Lei Orgânica Municipal que em seu art. 86, assegura a participação popular e de agentes econômicos provados na elaboração de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos e seu respectivo desenvolvimento.

Já o Plano Diretor – Lei Municipal 1272/2003 – garante a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; prevê ainda a gestão democrática por meio da participação da população e projetos de desenvolvimento urbano;

Assim, a matéria em comento, com base em instrumentos legais previstos na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor e nas legislações correlatas que tratam da Gestão Urbana, visa aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais, com a redução de custos operacionais para os setores público e privado.

A parceria aqui pretendida vai elevar a qualidade de vida dos moradores, no momento em que permite que a sociedade contribua ativamente em ações de interesse coletivo, principalmente nas questões voltadas à segurança, meio ambiente, lazer e embelezamento da área de atuação da entidade comunitária.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos as Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA – MT
Em, 01 de novembro de 2013.

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal