

## **PROJETO DE LEI Nº 39, DE 13 DE AGOSTO DE 2010**

*Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de uso da área de terreno descrita no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **USINAGEM J.A. ITAÚNA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 66.471.814/0001-12, Inscrição Estadual nº 338.834.661.00-48, com sede na Rua Padre Antônio, nº 135, Centro - Itaúna - MG, para fins de instalação de sua sede própria e expansão de suas atividades.

**Art. 2º** O imóvel objeto da concessão constitui-se de uma área de 572,35 m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta e dois metros e trinta e cinco decímetros quadrados), cadastrada no patrimônio da municipalidade como lote 013, quadra 001, zona 02, situada na Rua Um, Fazenda da Chácara, com as seguintes medidas e confrontações: 27,10 metros de frente para a referida rua; 24,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 12; 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 14; e 25,50 metros pelos fundos confrontando com o lote 006, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna, sob nº 36761, Livro 2-FQ, Fls.161.

**Art. 3º** A concessão do direito real de uso do imóvel de que trata esta Lei vinculará a concessionária ao cumprimento das seguintes condições:

**I.** dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social;

**II.** transferir suas instalações para o imóvel concedido em uso e iniciar suas atividades, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de assinatura do Contrato de Concessão;

**III.** evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas de proteção ambiental vigentes, inclusive as de licenciamento;

**IV.** elaborar, por intermédio de profissional ou empresa habilitada, o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros para aprovação e implantação;

**V.** elaborar e apresentar projeto de construção civil à Divisão de Análise de Projetos e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, para aprovação antes do início das obras;

**VI.** recolher os tributos municipais em favor do Município de Itaúna, especialmente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre suas atividades de prestação de serviços, e o IPTU;

**VII.** afixar placa indicativa do investimento do Município realizado sobre a atividade econômica da empresa concessionária, na forma regulamentada por decreto;

**VIII.** não interromper suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 5 (cinco) anos, salvo por motivo justificado, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade;

**Parágrafo único.** Resolve-se a concessão antes de seu termo, a destinação do terreno diversa daquela estabelecida no contrato social da concessionária ou o descumprimento de cláusula resolutória do ajuste, bem como o não atendimento a quaisquer das condições e prazos previstos neste artigo, implicando a retomada do imóvel pelo Município, com a

consequente rescisão do contrato de concessão, independentemente de notificação direta, sem que caiba à concessionária direito às benfeitorias ou edificações que houver feito no imóvel concedido em uso.

**Art. 4º** Considerados o interesse público e a conveniência sócio-econômica para a Municipalidade, avaliados objetivamente por meio de estudos, projetos e política de desenvolvimento no Município, poderá o Executivo, com as condições expressas nesta Lei e mediante análise da proposta de investimento apresentada pela empresa, proceder à celebração do contrato de concessão, independentemente de licitação.

**Art. 5º** Atendidas as condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos contados do início de atividade da empresa concessionária, poderá o Executivo Municipal outorgar-lhe escritura de doação do imóvel, observado o parágrafo único do artigo 1º, da Lei nº 3.690, de 18 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre normas de doação de imóveis da Municipalidade, bem como a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, prevista no inciso VI, da Lei nº 3.498/99, com as alterações da Lei nº 4.342/08.

**Art. 6º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 13 de agosto de 2010.

**EUGÊNIO PINTO**  
**Prefeito Municipal**

**ADRIANO MACHADO DINIZ**  
**Secretário Municipal de Administração**

**FREDERICO DUTRA SANTIAGO**  
**Procurador Geral do Município**

Itaúna, 13 de agosto de 2010

**Ofício Nº 381/2010-Gabinete do Prefeito**

**Assunto:** Encaminha Projeto de Lei nº 39/2010

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei que “*Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências*” para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Na oportunidade, apresentamos-lhe nossos protestos de apreço e distinta consideração.

***EUGÊNIO PINTO  
Prefeito Municipal***

**EXMO. SR.  
ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
ITAÚNA**

## **JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI Nº 39/2010**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa à autorização de V. Exas. para concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa USINAGEM J.A. ITAÚNA LTDA para fins de instalação em sede própria e expansão das suas atividades.

A doutrina é pacífica no sentido de que a Concessão de direito real de uso é contrato pelo qual a Administração transfere o uso de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social. É o conceito que se extrai do art. 7º do Decreto-Lei federal nº 271, de 28.2.1967, que criou o instituto.

A referida empresa funciona no Município desde março de 1993 na atividade de fabricação, comercialização e prestação de serviços de acabamento em peças de usinagens para fins diversos.

Ressalte-se que a empresa é tipicamente itaunense, em plena fase de crescimento e expansão de suas atividades, com pretensões de ampliar seu quadro de funcionários nos próximos anos, visto que se destaca no fornecimento de seus produtos para diversas empresas da região, no setor metal mecânico.

Atualmente está estabelecida em imóvel alugado com espaço insuficiente para instalar novo maquinário. Por essa razão, solicitou ao Município um local adequado para construir seu próprio galpão e atender a demanda crescente por seus produtos e serviços.

Em sendo autorizada a concessão, a empresa deverá construir e iniciar suas atividades no local no período máximo de 18 meses, a contar da assinatura do contrato de concessão.

Com essas justificativas, aguardamos que os vereadores votem e aprovem a presente proposição de lei.

Atenciosamente.

**EUGÊNIO PINTO**  
**Prefeito Municipal**

## **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO RELATÓRIO**

**AO PROJETO DE LEI N°. 73/2010**

**Gleison Fernandes de Faria**

*Presidente/Relator da Comissão*

Tendo esta Comissão, recebido na data de 25 de agosto de 2010, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº. 73/10, de 13 de Agosto de 2010, nesta Casa registrado sob o nº 73/2010, que autoriza a concessão de Direito Real de Uso de imóvel para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências e, tendo o Presidente desta Comissão avocado para si a relatoria da presente mensagem de Lei com o fim de relatar sobre a matéria em apreço, passa-se a expor as seguintes considerações:

- Preliminarmente, em que pese a proposição ora em tramitação estar dentro do princípio da Legalidade, especialmente no que tange ao cumprimento das normas regimentais desta Casa de Leis, tendo sido instruída com toda documentação pertinente, somos de entendimento que a matéria deve ser submetida de forma criteriosa à apreciação plenária.
- Entretanto, observado o conteúdo do requerimento inserido às fls. 36 a 38, instruído com a documentação de fls. 39 a 48, protocolizado nesta Casa na data de 02/09/2010, às 10:45 hs sob o nº 4.824, temos que a pessoa jurídica Real Locadora Industria e Comércio de Sinucas e Games Ltda., trouxe-nos à baila comprovação de que a área de terreno objeto da presente doação, teria sido objeto de igual teor através da Lei nº 4.220 datada de 10 de julho de 2007, bem assim, objeto de notificação administrativa e extinção de concessão através da Portaria nº 08 datada de 07 de abril de 2010, lavrada pelo sr. Adriano Machado Diniz, Secretário Municipal de Administração, tendo-se em vista o descumprimento de cláusulas do contrato de concessão, especialmente o conteúdo da cláusula 7º do instrumento afim, que havia conferido o prazo de 12 meses para transferência do endereço da sede e início de atividades, cujo prazo se expirou em 27 de agosto de 2008.
- De posse das informações referidas em linhas transatas, este Presidente/relator com o apoio da maioria dos vereadores desta Casa, encaminhou requerimento ao Presidente deste Legislativo, pugnando no sentido de que oficiasse ao Chefe do Executivo local, rogando-lhe o beneplácito da concessão de novo prazo para que a empresa Real Locadora Industria e Comércio de Sinucas e Games Ltda., restasse beneficiada, com novo prazo para cumprimento das cláusulas de concessão de uso, no tocante ao imóvel em apreço e em contra partida, que se atendesse também o interesse da empresa de usinagem J.A. Itaúna Ltda., concedendo-lhe outra área de terreno da municipalidade, posto que seu objetivo empresarial e a oportunidade de geração de empregos é nobre e merecia o respeito devido.
- Há que se ressaltar o esforço da maioria dos edis, inclusive atendendo-se ao convite deste Presidente/relator, no tocante à realização de mais uma reunião, incluindo os membros deste Legislativo e os representantes da duas pessoas jurídicas, ou seja, a que ora se beneficia com a presente concessão de uso, e a que ora perde a mesma concessão, em que pese o seu investimento financeiro no local, o qual foi de grande monta ante as condições econômicas de seus sócios.

- Daí, temos, que insensível às obras já realizadas na área de terreno em apreço, o Alcaide local, como autor do presente Projeto de Lei, em apertada síntese assevera a inércia da empresa Real Locadora Industria e Comércio de Sinucas e Games Ltda., invocando em seu escólio o dispositivo inserto no art. 12 da Lei Orgânica de Itaúna, todavia, não tendo como rebater o requestado pleito, deixa transparecer o adágio popular da utilização “de dois pesos e duas medidas”, o que na certa não interessa a função social da propriedade e do interesse público com o fim de atingir o desenvolvimento econômico de nosso Município.

Assim, após as exaustivas tentativas de trazer maiores esclarecimentos sobre a matéria em apreço, entendemos que esta Comissão cumpriu seu *múnus*, oportunidade em que, podemos reafirmar, que algumas dúvidas ainda persistem, e devem ser analisadas de forma mais abrangente até decisão final, cujo grande destino a ser atribuído a presente Mensagem de Lei, doravante, restará a cargo da consciência de cada edil que compõe o Legislativo Itaunense.

Após as considerações acima, passo a emissão da seguinte conclusão:

#### **VOTO DO RELATOR**

Diante do exposto, entendo que o Projeto de Lei nº. 73/2010, quanto a correta técnica legislativa, foi apresentado em conformidade com as normas legais vigentes, sendo admissível a sua tramitação e consequente apreciação pelo Legislativo Itaunense, **devendo a proposta ser analisada pela Comissão de Finanças e Orçamento** afim de ser criteriosamente apreciada por aquela Comissão. Somente a partir de uma análise pormenorizada de referida Comissão é que o presente projeto deverá ser apreciado pelo Plenário que poderá lhe conferir o melhor destino.

Sala das Comissões, em 20 de outubro de 2010.

**Gleison Fernandes de Faria**

*Presidente/Relator da Comissão de Justiça e Redação*

**PARECER FINAL DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
AO PROJETO DE LEI N°. 73/2010**

Diante da análise, bem como, da emissão do Parecer exarado pelo Presidente/Relator da Comissão de Justiça e Redação Vereador Gleison Fernandes de Faria, ante o Projeto de Lei nº. 39/2010, de 13 de agosto de 2010, nesta Casa registrado sob o nº 73/2010, que “Autoriza concessão de direito real de uso de imóveis para fins que menciona e dá outras providências”, de autoria do Prefeito Municipal, acompanhamos o Parecer apresentado pelo nobre Presidente/Relator, pugnando para que a presente matéria seja analisada de forma criteriosa e abrangente, buscando o entendimento, o bom senso e o consenso, trazendo assim, maior tranquilidade no momento de decidir quanto o melhor caminho a ser adotado por esta Casa de Leis.

**Neste sentido, somos favoráveis à apreciação do Projeto pelo Plenário deste Legislativo, acompanhando o Voto do Relator.**

Sala das Comissões, em 20 de outubro de 2010.

**Silvano Gomes Pinheiro**

*Membro*

**Vicente Paulo de Souza**

*Membro*

## **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

O Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, Vereador Édio Gonçalves Pinto, nomeia o vereador Silvano Gomes Pinheiro para atuar como relator na apreciação do **Projeto de Lei nº 73/2010**, de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, que *“Autoriza concessão de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências”*.

Sala das Sessões, em 22 de outubro de 2010

***Édio Gonçalves Pinto***  
**Presidente da Comissão**

### ***RELATÓRIO:***

O referido Projeto de Lei visa, tão somente, a concessão de uso de imóvel público da municipalidade. A concessão não trará maiores consequências financeiras e orçamentárias ao município e as condições da concessão estão bem definidas no artigo 3º do Projeto, as quais não sendo efetivadas no prazo previsto no parágrafo único do mesmo artigo implicarão na extinção da concessão.

### ***VOTO DO RELATOR:***

Sou por sua apreciação em Plenário.

***Sala das Sessões, em 22 de outubro de 2010***

***Silvano Gomes Pinheiro***  
Relator

Acompanham o voto do relator os demais edis componentes da referida Comissão:

***Édio Gonçalves Pinto***  
**Presidente**

***Delmo Gonçalves Barbosa***  
**Membro**