

PROJETO DE LEI Nº 61, DE 18 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza concessão de direito real uso de imóveis públicos 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 direito real de uso dos imóveis descritos no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **EMPREENDIMENTOS CIMENTÃO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ 06.138.175/0001-46, Inscrição Estadual nº 002.471.297.0006, com endereço na Rua Benedito Gonçalves, 1841, Distrito Industrial Coronel Jovelino Rabelo – Divinópolis - MG, para fins de instalação de filial e expansão de suas atividades.

Art. 2º Os imóveis objetos da concessão de uso constituem-se das seguintes áreas:

I. Lote de terreno de número 05 (cinco), da quadra nº 031 (trinta e um), zona nº 09 (nove), com área a área de 4.820,22m² (quatro mil, oitocentos e vinte metros e vinte e dois decímetros quadrados), situado na Rua Maria Carolina Alves, no Bairro João Paulo II, nessa cidade de Itaúna, MG, tendo 40,00 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita 109,67 metros confrontando com o lote 04, mais 23,90 metros confrontando com o lote 03; pela lateral esquerda 117,98 metros confrontando com lote nº 06; e pelos fundos 38,54 metros confrontando com área *non edificandi* (preservação ambiental), imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 59.206, Fl.006, Livro 2-KA, de 19/04/2016;

II. Lote de terreno de número 06 (seis), da quadra nº 031 (trinta e um), zona nº 09 (nove), com área a área de 4.202,73m² (quatro mil, duzentos e dois metros e setenta e três decímetros quadrados), situado na Rua Maria Carolina Alves, no Bairro João Paulo II, nessa cidade de Itaúna, MG, tendo 40,00 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita 117,98 metros confrontando com o lote 05; pela lateral esquerda 100,20 metros confrontando com lote nº 07; e pelos fundos 38,88 metros confrontando com área *non edificandi* (preservação ambiental), imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 59.207, Fl.007, Livro 2-KA, de 19/04/2016;

Art. 3º O imóvel descrito no inciso I deste artigo, poderá ser incorporado ao contrato de concessão, mediante lei específica, depois de concluídas as obras de instalações e início das atividades na forma do inciso I do artigo 4º, em garantia da expansão das atividades pela empresa concessionária.

I. Lote de terreno de número 07 (sete), da quadra nº 031 (trinta e um), zona nº 09 (nove), com área a área de 6.610,33 m² (seis mil seiscentos e dez metros e trinta e três decímetros quadrados), situado na Rua Maria Carolina Alves, no Bairro João Paulo II, nessa

cidade de Itaúna, MG, tendo 109,24 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita 100,20 metros confrontando com o lote 06; pela lateral esquerda 21,00 metros confrontando com área *non edificandi* (preservação ambiental); e pelos fundos 119,49 metros confrontando com área *non edificandi* (preservação ambiental), imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna sob o nº 59.208, Fl.008, Livro 2-KA, de 19/04/2016.

Art. 4º A concessão de direito real de uso dos imóveis de que trata esta Lei fica vinculada às seguintes condições a serem cumpridas pela empresa beneficiária:

I. construir suas instalações nos lotes de terrenos e iniciar as atividades de sua sede ou da filial de sua empresa nos imóveis concedido em direito real de uso, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;

II. dedicar-se exclusivamente às atividades fins da empresa, descritas em seu contrato social, não se admitindo desvio de finalidade;

III. evitar quaisquer causas de poluição, atendendo a todas as normas da legislação ambiental vigente, inclusive as de licenciamento prévio (L.P), de instalação (L.I.) e de operação (L.O.), se for o caso;

IV. apresentar o projeto de construção civil à Secretaria Municipal de Regulação Urbana para a devida análise e posterior aprovação antes do início das obras;

V. elaborar o projeto de segurança e submetê-lo à aprovação junto à Guarnição do Corpo de Bombeiros local e implantá-lo;

VI. recolher os tributos federais, estaduais e municipais em favor do Município de Itaúna, em especial o ISSQN (Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza) incidente sobre os serviços prestados de qualquer natureza e o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);

VII. declarar o VAF-DAMEF (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal) em favor do Município de Itaúna;

VIII. não interromper as suas atividades por período superior a 6 (seis) meses nos próximos 10 (dez) anos, salvo por motivo justificado e com a devida anuência do Município, não podendo, entretanto, ultrapassar a 12 meses de inatividade;

IX. quaisquer modificações nos objetivos da empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais que envolvam os imóveis públicos somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município;

X. manter a finalidade dos imóveis, assegurando ao poder concedente acesso as informações em caso de paralisação justificada, vedada a transferência e/ou cessão de direito de uso para terceiros sem a interveniência do Município;

XI. definir como domicílio tributário o Município de Itaúna no prazo de até dois meses após assinatura do contrato de concessão.

Parágrafo único – Resolve-se a concessão antes de seu termo, se a empresa concessionária cometer desvio de finalidade nos imóveis públicos, dando destinação diversa da estabelecida no contrato de concessão ou descumprir quaisquer encargos condicionantes descritos neste artigo, revertendo-se os imóveis ao Município, perdendo a empresa as benfeitorias de qualquer natureza realizadas e ou edificações no bem, sem que caiba à concessionária o direito de quaisquer indenizações pelo concedente.

Art. 5º A concessionária registrará, as suas expensas, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna/MG, em cumprimento ao artigo 167, inciso I, “alínea 40”, da Lei nº 6.015/1973, com as alterações dadas pela Lei nº 6.216/1975, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do termo contratual.

Parágrafo Único. Deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis públicos concedida a *Cláusula de inalienabilidade*.

Art. 6º Considerados o interesse público e a conveniência socioeconômica 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 de direito real de uso, independentemente de licitação.

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal de Administração, por intermédio da Gerência de Superior do Patrimônio, em conjunto com a Controladoria Geral do Município a fiscalização do cumprimento desta lei, das cláusulas e encargos da concessionária assumidas no Contrato de Concessão de Uso.

Art. 8º Atendidas às condições estabelecidas no artigo 4º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da empresa nos imóveis, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período ou lhe outorgar escritura pública de doação precedida de estudo técnico da sua conveniência socioeconômica para o Município, observada a Lei nº 3.690, de 18 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre normas de doação de imóvel da Municipalidade.

I. Na hipótese de doação, a escritura definitiva constará a cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos prevista no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 3.498/99, com as alterações da Lei nº 4.342/08.

II. Da escritura de doação também deverá constar cláusula expressa de que a beneficiária não poderá dar destinação diversa aos imóveis objetos da lei, vinculada à atividade exclusivamente empresarial com objetivo de geração de emprego e renda.

Art. 9º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna (MG), 18 de setembro de 2017.

Neider Moreira de Faria
Prefeito de Itaúna

Diógenes Lopes Nogueira de Sousa Vilela
Secretário M. de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Jardel Carlos Araújo
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 061/2017

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente e Srs. Vereadores,

Apresentamos a essa Casa o Projeto de Lei que objetiva autorização de V. Exas. para proceder concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa EMPREENDIMENTOS CIMENTÃO INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA – ME, para fins de construção, instalação e expansão de suas atividades no Município.

A referida empresa integra o Grupo Cimentão com sede em Divinópolis, onde atua desde 1998, como distribuidora de cimento ensacado, locação de máquinas e equipamentos de construção civil.

O Grupo está bem consolidado na região, com filiais em Nova Serrana, Divinópolis (além da matriz), Betim, Contagem, Pedro Leopoldo, todas atuando no setor: de fornecimento de cimento, concreto e argamassa, além de locação de máquinas e equipamentos de construção civil.

Pretende construir em Itaúna uma filial, que segundo resultados planejados pela empresa, gerará 20 empregos diretos no primeiro ano, com faturamento inicial de R\$ 600.000,00, chegando a R\$ 1.000.000,00 nos próximos 4 anos, com expectativa de gerar 40 empregos diretos.

No primeiro semestre de 2016 apresentou faturamento de R\$8.214.107,67, com 33 empregados e seus principais índices econômicos e financeiros apresentam resultados que demonstram a solidez da empresa.

A empresa deverá se instalar e iniciar suas atividades no local no prazo máximo de dezoito meses, a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão de Direito real de Uso.

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

Atenciosamente,

NEIDER MOREIRA DE FARIA
Prefeito de Itaúna

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº 61/2017

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 25/10/2017, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 61/2017** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 148/2017, que “Autoriza concessão de direito real de uso de imóveis públicos para os fins e condições que menciona, e dá outras Providências.”, e tendo sido nomeado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

Ab initio cumpre trazer a lume que a Carta Magna traz em seu artigo 3º dentre os objetivos da República Federativa do Brasil garantir o desenvolvimento nacional e erradicar a pobreza, fatores esses que reforçam a ideia de que o Estado deve utilizar-se de meios para gerar empregos e riquezas, pelo qual infere-se ações dos entes federativos, inclusive os municípios, para incentivar à instalação de empresas em seu território.

Desta feita, lançando olhos ao ordenamento jurídico, dispositivos constitucionais e legais, não há vedação a concessão de benefícios econômicos para empresas privadas de fins lucrativos como incentivo para instalarem-se no território de uma unidade federativa, respeitando, contudo, os princípios Administrativos, sobretudo os da impessoalidade e supremacia do interesse público.

Resta demonstrado pelos demonstrativos financeiros da empresa beneficiada pelo incentivo proposto pelo Executivo Municipal que a concessionária tem condições de funcionamento e de cumprir com suas obrigações de interesse público.

Releva mencionar ainda, que embora o artigo 17, I, b, da Lei nº 8.666/93, vede a doação de bens públicos para entidades privadas, o que impossibilitaria este tipo de incentivo, esse dispositivo encontra-se com sua eficácia suspensa em relação aos Estados-membros e Municípios, em razão de liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal em ação direta de inconstitucionalidade proposta pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul (ADIN 927-3), razão pela qual estes entes federados disporiam, ao menos por enquanto, da possibilidade de doar bens públicos, móveis ou imóveis, para empresas privadas de fins lucrativos, desde que presente o interesse público e observados os princípios que regem a Administração Pública.

Sem embargo, a proposta que ora se analisa só efetuará a doação do bem imóvel se houver interesse público em fazê-lo, transcorridos 10 (dez) anos da concessão de direito real de uso, sendo, portanto, uma prerrogativa e não uma obrigação, consoante inteligência do art. 8º e seus respectivos incisos, constantes no projeto de lei em tramitação.

Para atender o interesse público, fica certo que as concessões de incentivos para empresas privadas devem atender o interesse geral, o interesse de toda a sociedade, não o interesse particular da empresa privada, nem mesmo o interesse da pessoa jurídica de direito público ou de uma parcela da comunidade, mas o interesse geral de toda a coletividade.

Por todo o exposto nos dispositivos que compõe o projeto de lei, bem como os demonstrativos acostados ao final, resta patente o cumprimento do interesse público consistente no aumento de arrecadação, vez que o aumento da receita importará em benefício da sociedade itaunense como um todo, na medida em que o Município terá recursos para proporcionar a sua finalidade, o bem comum. Ademais, prevê a geração de pelo menos 20 (vinte) empregos diretos no primeiro ano da concessão, que notoriamente pode ser considerado interesse público, na medida em que o emprego é uma das maiores preocupações atuais, devendo o Estado empenhar-se em resolvê-lo.

Todas as garantias legais e contratuais foram devidamente contempladas no projeto em exame, especialmente no art. 4º, existindo, desta feita uma contraprestação por parte

da empresa beneficiária, expressa no corpo da lei e, ulteriormente no contrato de concessão, com garantias concretas de sua execução.

No caso em deslinde, o Poder Público recorre de um instituto jurídico muito vantajoso, visto que não perde a propriedade do bem e garante-se em relação ao cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário, como admite a melhor doutrina:

“A concessão de uso, como direito real, é transferível por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, com a só diferença de que o imóvel reverterá à Administração concedente se o cessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual. Desse modo, o Poder Público garante-se quanto à fiel execução do contrato, assegurando o uso a que o terreno é destinado e evitando prejudiciais especulações imobiliárias dos que adquirem imóveis públicos para aguardar valorização vegetativa, em detrimento da coletividade.

...

A concessão assim concebida substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, razão pela qual deverá ser sempre preferida, principalmente nos casos de venda ou doação. A concessão de direito real de uso, tal como ocorre com a concessão comum, depende de autorização legal e de concorrência prévia, admitindo-se a dispensa desta quando o beneficiário for outro órgão ou entidade da Administração Pública (Lei nº 8.666/93, art. 17, § 2º).”¹

Nesse trilhar, dispondo a Administração Pública de dois meios de atingir o fim que propõe, qual sejam eles, a doação do bem imóvel e a concessão de direito real de uso,

¹ MEIRELLES, HELY LOPES. Direito Administrativo Brasileiro, 22ª ed., São Paulo, Malheiros Ed., 1997, p. 446.

ao escolher o meio menos oneroso para o Ente público, cumpre com primazia o interesse público.

Neste sentido, entendemos que o Projeto de Lei em exame, está instruído com a documentação necessária, e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.60, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, estando apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 30 de Outubro de 2017.

Joel Márcio Arruda

Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes

Presidente

Anselmo Fabiano Santos

Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 66/2017

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 25/10/2017, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 61/2017** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 148/2017, que “Autoriza concessão de direito real de uso de imóveis públicos para os fins e condições que menciona, e dá outras providências.” e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto mencionado, objetiva a autorização dessa Casa Legislativa para proceder com a concessão de direito real de uso do imóvel da municipalidade à empresa EMPREENDIMENTOS CIMENTÃO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., consoante o que prevê a Lei Orgânica do município.

O projeto em tramitação, passou pelo crivo da Comissão de Justiça e redação, possui correta técnica legislativa e está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo assim favorável o parecer dessa r. comissão para prosseguimento do processo de apreciação em plenário.

Releva mencionar que a Constituição Federal conferiu ênfase à autonomia municipal ao mencionar os municípios como integrantes do sistema federativo (art. 1º da CF/1988) e ao fixá-la junto com os estados e o Distrito Federal (art. 18 da CF/1988).

Desta feita, o ente municipal, enquanto membro da federação, goza de autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive no que tange à administração de seus bens, consoante inteligência do art. 30, inciso I da Lei Maior.

A concessão de direito real de uso é contrato administrativo por meio do qual o Poder Público confere ao particular a utilização exclusiva de bem de seu domínio,

respeitados os princípios constitucionais como os da motivação, da finalidade e do interesse público.

Desta feita, o projeto de lei em apreço, traz dispositivos que conferem segurança jurídica na administração dos bens públicos, preservando-os e possibilitando destinações que visem a supremacia do interesse público sobre o privado, sem a dilapidação do patrimônio público.

A teor do preconizado, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, está instruído com a documentação necessária, e encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o art.60, inciso II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, e após analisar o Projeto de Lei em questão, entendo que a matéria encontra-se elaborada em conformidade com as Normas Legais e Regimentais atinentes à espécie, e dentro da correta técnica legislativa, tem amparo legal e constitucional, deste Legislativo, estará apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 31 de Outubro de 2017.

Joel Márcio Arruda

Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes

Gleisson Fernandes

Membro

Membro