

## PROJETO DE LEI Nº 32, DE 22 DE MARÇO DE 2018

*Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público 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 desafetado o imóvel público cadastrado como Lote 09, Quadra 05, Zona 03, localizado no bairro Nova Vila Mozart, Área Institucional, com área de 893,26 m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e três metros e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 30,12 metros de frente confrontando com a Rua José Drumond; pela lateral direita 25,00 metros confrontando com o lote 08; pela lateral esquerda 27,40 metros confrontando com EMA; e, pelos fundos 41,33 confrontando com EMA; matriculado sob o nº 34.306, Livro nº 2-FE, Folha 106, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG.

§ 1º A área desafetada a que se refere este artigo passa a constituir bem dominial, nos termos do artigo 99, III da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 2º O Executivo Municipal procederá a alteração no cadastro e mapas oficiais, procedendo-se o registro da área desafetada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca nos termos deste artigo.

**Art. 2º** Procedida a desafetação na forma do artigo 1º desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de direito real de uso do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **N. V. COMÉRCIO DE MÁQUINAS E REPAROS DE LONIL LTDA. - ME**, CNPJ nº 09.175.509/0001-40, Inscrição Estadual nº 001050638.00-50, com endereço na Rua Benjamim Carvalho, nº 63, bairro Nogueira Machado, nesta cidade, para fins de instalação em sede própria e expansão de suas atividades.

**Art. 3º** A concessão de direito real de uso do imóvel de que trata esta Lei fica vinculada às seguintes condições a serem cumpridas pela empresa beneficiária:

I - construir suas instalações no terreno e iniciar as atividades de sua sede ou da filial de sua empresa no imóvel 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 (LP), de Instalação (LI) e de Operação (LO), 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 Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN e o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

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 (doze) meses de inatividade;

IX - quaisquer modificações nos objetivos da empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais que envolvam o imóvel público somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município;

X - manter a finalidade do imóvel, 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.

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

**Art. 4º** A concessionária registrará, as suas expensas, o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso no 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 dada 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 na matrícula do imóvel público concedido a *Cláusula de inalienabilidade*.

**Art. 5º** 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. 6º** 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. 7º** Atendidas as condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da empresa no imóvel, 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 ao imóvel objeto da lei, vinculada à atividade exclusivamente empresarial com objetivo de geração de emprego e renda.

**Art. 8º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 22 de março de 2018.

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna

**Diógenes Lopes Nogueira de Sousa Vilela**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

**Jardel Carlos Araújo**  
Procurador-Geral do Município

Itaúna-MG, 22 de março de 2018

**Ofício nº 156/2018 - Gabinete do Prefeito**  
**Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 32/2018.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 32/2018, que *“Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público que menciona e dá outras providências.”*, para análise, deliberação e aprovação dos i. membros dessa Casa.

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

Atenciosamente,

**Neider Moreira de Faria**  
Prefeito do Município de Itaúna

**EXMO. SR.**  
**MÁRCIO GONÇALVES PINTO**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
**ITAÚNA-MG**

## **PROJETO DE LEI Nº 32/2018**

### ***JUSTIFICATIVA***

Excelentíssimos Senhores Presidente e Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresentamos o Projeto de Lei que objetiva autorização dessa Casa Legislativa para proceder à desafetação de imóvel público e outorgar a concessão de direito real de uso de imóvel à empresa N. V. Comércio de Máquinas e Lonil Ltda. - ME, para fins de construção e instalação em sede própria e expansão de suas atividades no Município.

Referida empresa, apesar da crise econômica, demonstrou a estabilidade em seu faturamento, auferindo lucratividade crescente e mantendo número estável de empregados.

Com a concessão de uso do imóvel público, a empresa beneficiária terá oportunidade de ampliar suas atividades com perspectivas de crescimento nos próximos anos, aumentando seu faturamento, gerando mais emprego e renda para população e, por consequência, a movimentação da economia local e a geração de tributos, de forma a atender ao interesse público.

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

Atenciosamente,

**Neider Moreira de Faria**

Prefeito do Município de Itaúna

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**RELATÓRIO**  
**AO PROJETO DE LEI Nº. 32/2018**

**Hudson Bernardes**

*Relator da Comissão*

Tendo esta Comissão, recebido na data de 04/04/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº 32/2018 nesta Casa registrado sob o nº 32/2018, que “*Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público que menciona e dá outras providências*”, e tendo avocado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto visa autorização para proceder à desafetação de imóvel público e outorgar a concessão de direito real de uso de imóvel à empresa N.V. Comércio de Máquinas e Lonil Ltda - ME, para fins de construção e instalação em sede própria e expansão de suas atividades no Município.

Neste sentido, 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 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, 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.

---

*Hudson Bernardes*  
*Presidente - Relator*

**Somos favoráveis à apreciação do Projeto pelo Plenário, acompanhando o Voto do Relator.**

Sala das Comissões, em 06 de abril de 2018.

*Anselmo Fabiano Santos*  
*Membro*

*Lacimar Cezário da Silva*  
*Membro*

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
**RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 32/2018**

**Joel Márcio Arruda**

*Relator da Comissão*

Tendo esta Comissão, recebido na data de 22/05/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 32/2018** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 32/2018, que “Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público 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 desafetação e concessão de direito real de uso do imóvel da municipalidade à empresa **N. V. Comércio De Maquinas E Reparos De Lonil Ltda - ME**, 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.

É cediço que à Administração Pública, segundo o princípio da legalidade, previsto no art. 37 da CF/88, só cabe fazer o que é permitido em lei.

Com referência ao princípio da legalidade diz, Romeu Bacellar Filho, com propriedade que:

*“o princípio da legalidade, impõe à Administração Pública obediência à lei formal como norte de atuação e limite da garantia ao cidadão. No cumprimento de suas funções, o agente público não tem liberdade ou vontade*

*peçoal. A imperatividade das leis não obriga somente ao particular, mas, antes de tudo, a própria Administração ao constituir-lhes poderes-deveres, indisponíveis e irrenunciáveis.”*

Desta feita, os direitos reais inerentes aos bens podem e devem ser utilizados pela Administração, independente de sua classificação, contudo a atividade gestora dos bens públicos não alcança o poder de alienação, oneração e aquisição desses bens.

Nesta esteira, o poder de administração, subordinado aos ditames contidos no Ordenamento Pátrio, apenas confere ao administrador o poder, e ao mesmo tempo o dever, de zelar pelo patrimônio, devendo, para tanto, utilizar os instrumentos que apresentem como escopo a conservação dos bens ou, ainda, que objetivem obstar a sua deterioração ou perda.

Diferentemente das pessoas privadas, a administração pública não pode dispor de seus bens a seu bel prazer, posto que os regimes de direito público têm natureza restritiva às faculdades de usar, gozar e dispor do bem em prol do interesse público.

Não obstante, é facultado ao gestor público, permitir que particulares usem de seus bens a fim de atender a supremacia do interesse público, como o fomento das atividades industriais, a geração de empregos, o aumento dos tributos arrecadados, entre outros. Por certo, há interesse privado na utilização do bem público, contudo, as benesses de cunho público devem sempre superar àquelas.

Nesse trilhar, em 12 de janeiro de 2007 foi publicada a Súmula nº 01 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, com o seguinte enunciado:

*"Preferência pela utilização da concessão de direito real uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público."*

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.

Ademais, por meio do art. 3º do projeto que ora se analisa, o Poder Público garante-se quanto à fiel execução do contrato, assegurando o uso a que o terreno é destinado, não sendo, portanto, livre ao concessionário, dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao reverso, será obrigado a destiná-lo ao escopo contido no presente projeto, mantendo assim, salvaguardado o interesse público que deu azo à concessão real de uso.

Corroborando com o exposto os ensinamentos do r. José dos Santos Carvalho Filho, senão confira-se:

*“A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora **não haja proibição constitucional para a doação de bens públicos**, a Administração deve substituí-la pela **concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal**. Pode ocorrer que a legislação de determinada pessoa de direito público proíba a doação de bens públicos em qualquer hipótese. Se tal ocorrer, deve o administrador observar a vedação instituída para os bens daquela pessoa específica.”. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 21. ed. rev. amp. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.129.) (g.n)*

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, 24 de Maio de 2018.

---

*Joel Márcio Arruda*

*Relator*

**Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:**

*Hudson Bernardes*

*Membro*

*Gleison Fernandes*

*Membro*