PROJETO DE LEI Nº 65, DE 22 DE JULHO DE 2019

Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público à empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda. 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, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à concessão de direito real de uso do imóvel descrito no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda.**, com CNPJ de nº 05.406.650/0001-55, Inscrição Estadual nº 338348061.00-60, com endereço na Rua Dona Beja, nº 215, Bairro Universitário, Itaúna-MG, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Art. 2º O imóvel objeto da concessão de uso constitui-se no Lote 019, da Quadra 58, Zona 11, localizado na Rua Alfredo Lopes, Bairro Itaunense, com área de 4.717,45m² (quatro mil, setecentos e dezessete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 12,50 metros de frente confrontando com a Rua Alfredo Lopes; pela lateral direita 39,00 metros + 80,00 metros confrontando com a chácara 18; pela lateral esquerda 22,00 metros + 46,50 metros + 126,00 metros confrontando com os Lotes 001, 006 e chácara 05; pelos fundos 40,00 metros confrontando com área *non edificandi*; matriculado sob o nº 34.254, Livro nº 2-FE, Folha 054, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG.

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 - dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social, não se admitindo desvio de finalidade;

II - implantar as instalações e entrar em atividade no terreno concedido em uso no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;

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 Operacional – LO, se for o caso;

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

V - elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros local para aprovação e implantação;

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 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

VII - declarar o VAF-DAMEF em favor do Município de Itaúna;

VIII - não interromper 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 de Itaúna, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade;

IX - manter a finalidade do imóvel, assegurando ao poder concedente acesso às informações em caso de paralisação justificada, vedada a transferência e/ou cessão de direito de uso para terceiros sem a interveniência do Município;

X - quaisquer modificações nos objetivos da beneficiária, no quadro societário, inclusive transações que envolvam o imóvel público, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

Parágrafo único. Resolve-se a concessão antes de seu termo, se a 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 as benfeitorias de qualquer natureza realizadas e/ou edificações 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 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG, em cumprimento ao artigo 167, inciso I, "alínea 40", da Lei Federal nº 6.015/1973, com as alterações dadas pela Lei Federal 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 Superior de Patrimônio, em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e a Controladoria-Geral do Município a fiscalização do cumprimento desta Lei, das cláusulas e encargos da concessionária assumidas no Contrato de Concessão de Uso.

Parágrafo único. A empresa concessionária deverá prestar contas anualmente aos órgãos administrativos descritos no *caput* desse artigo, quanto ao cumprimento dos encargos oriundos do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, especificamente dos empregos efetivamente gerados, bem como de seu faturamento.

Art. 7º Atendidas às condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da concessionária no imóvel, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período.

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

Itaúna-MG, 22 de julho de 2019.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

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

Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município

Ofício nº 368/2019 - Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 65/2019

Itaúna-MG, 22 de julho de 2019

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 65/2019, que **"Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público à empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda. para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências"**, para análise, deliberação e aprovação dos i. membros dessa Casa.

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

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ALEXANDRE MAGNO MARTONI DEBIQUE CAMPOS
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ITAÚNA-MG

PROJETO DE LEI Nº 65/2019

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores **Presidente** e **Vereadores** da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa 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 do imóvel à empresa **Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda.**, para fins de construção e instalação em sede própria e expansão de suas atividades no Município.

Destaca-se que referida empresa, apesar da crise econômica, demonstrou a estabilidade em seu faturamento, auferindo lucratividade crescente, inclusive aumentando o número de empregados.

Com a concessão de direito real 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 ainda mais emprego, assim como promovendo maior circulação de renda e, consequentemente, a movimentação da economia local, seja por meio do recolhimento tributário, e pela contribuição ao VAF em favor do Município de Itaúna, de forma a atender ao interesse público.

Com essa justificativa, seja o presente Projeto de Lei analisado, deliberado e aprovado pelos membros do Poder Legislativo de Itaúna.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Comissão de Constituição e Justiça

Relatório

Márcio Gonçalves Pinto

Presidente relator

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº 65 de 2019, de autoria do Prefeito que recebeu nesta Casa o nº 109/2019 que " *Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público à empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda. para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências .*"

A proposta em questão foi apresentada na reunião plenária do dia 05 de agosto de 2019, sendo encaminhada a esta Comissão no dia 08 de agosto de 2019, para a análise de seus aspectos constitucional, legal e jurídico conforme termos do disposto pelo Art. 40 do Regimento interno desta Casa, senão vejamos:

> ***"… Antes da deliberação do Plenário, as proposições, exceto nos casos expressos neste Regimento, dependem de manifestação das Comissões a que a matéria estiver afeta, cabendo a Comissão de Constituição e Justiça manifestar sobre o exame de sua admissibilidade sob os aspectos de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa, e mérito..."***

O projeto de lei analisado **e**m continuidade ao processo legislativo é uma proposição autorizando a proceder à concessão de direito real de uso de um imóvel objeto da concessão de uso constitui-se no Lote 019, da Quadra 58, Zona 11, localizado na Rua Alfredo Lopes, Bairro Itaunense, com área de 4.717,45m² (quatro mil, setecentos e dezessete metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 12,50 metros de frente confrontando com a Rua Alfredo Lopes; pela lateral direita 39,00 metros + 80,00 metros confrontando com a chácara 18; pela lateral esquerda 22,00 metros + 46,50 metros + 126,00 metros confrontando com os Lotes 001, 006 e chácara 05; pelos fundos 40,00 metros confrontando com área non edificandi; matriculado sob o nº 34.254, Livro nº 2-FE, Folha 054, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG.

Autoriza o Executivo Municipal outorgar a concessão de direito real de uso do imóvel descrito acima, o a proceder à concessão de direito real de uso do imóvel descrito no artigo 2o desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa a Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda., com CNPJ de nº 05.406.650/0001-55, Inscrição Estadual nº 338348061.00-60, com endereço na Rua Dona Beja, nº 215, Bairro Universitário, Itaúna-MG, para fins de

implantação e expansão de suas atividades.

A concessão de direito real de uso do imóvel de que trata esta Lei está vinculada às seguintes condições a serem cumpridas pela empresa beneficiária:

I - dedicar-se às atividades constantes do seu contrato social, não se admitindo desvio de finalidade;
II - implantar as instalações e entrar em atividade no terreno concedido em uso no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do contrato de concessão de direito real de uso;
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 Operacional – LO, se for o caso;
IV - apresentar projeto de construção civil à Secretaria Municipal de Regulação Urbana para a devida análise e posterior aprovação, antes do início das obras;
V - elaborar Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e submetê-lo à análise do Corpo de Bombeiros local para aprovação e implantação;
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 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
VII - declarar o VAF-DAMEF em favor do Município de Itaúna; VIII - não interromper 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 de Itaúna, não podendo, entretanto, ultrapassar 12 (doze) meses de inatividade;
IX - manter a finalidade do imóvel, assegurando ao poder concedente acesso às informações em caso de paralisação justificada, vedada a transferência e/ou cessão de direito de uso para terceiros sem a interveniência do Município;
X - quaisquer modificações nos objetivos da beneficiária, no quadro societário, inclusive transações que envolvam o imóvel público, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

E no do Art. 3º em seu Parágrafo único, versa que, resolve-se a concessão antes de seu termo, se a 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 as benfeitorias de qualquer natureza realizadas e/ou edificações no bem, sem que caiba à concessionária o direito de quaisquer indenizações pelo concedente.

O memorial descritivo encontra-se nas fls.47, laudo de avaliação do imóvel

encontram-se nas folhas de n°46 e 46 V, a documentação e a proposta de investimento da empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda. encontram-se nas fls. 05 a 60 .

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.40, do Regimento Interno da Câmara Municipal, citado anteriormente.

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.

Márcio Gonçalves Pinto

Relator da Comissão

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

Sala das Comissões, 12 de agosto de 2019.

Silvano Gomes Pinheiro
Membro

Anselmo Fabiano dos Santos
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO

Tendo esta comissão, recebido na data de 12/08/2019, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei n° 65/19 de 22 de Julho de 2019, de autoria do Prefeito Municipal Neider Moreira de Faria, registrado nesta casa como PL n° 109/19, que **"Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público à empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda., para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências"** e tendo sido avocado para relatar a matéria em apreço, passo a expor o seguinte esclarecimento:

O Projeto de Lei citado visa autorizar a concessão de direito real de uso de imóvel público para a empresa **Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda.,** cuja atividade principal se faz através do aluguel de máquinas e equipamentos para construção, e que por ocasião pretende ampliar suas atividades com perspectivas de crescimento nos próximos anos, necessitando de mais espaço (área para construção) para se instalar em sede própria, com o intuíto de uma melhor organização administrativa e com possível aumento de ganhos de capital, o que trará mais empregos e receitas para o município de Itaúna.

Constata-se que o Projeto de Lei em apreço está instruído com a documentação de praxe, e atende ao que estabelece o art° 28, insisos I, II e VII do Regimento Interno da Câmara Municipal de Itaúna.

VOTO DO RELATOR

Após análise do referido Projeto, este relator entende que o mesmo encontra-se dentro da correta Técnica Legislativa, portanto sou pela apreciação em Plenário da presente proposição.

Sala das Comissões, 13 de Agosto de 2019.

Lucimar Nunes Nogueira
Presidente/Relator

Acompanha o voto do relator:

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Márcio Gonçalves Pinto
Membro

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, TURÍSTICO E SERVIÇOS

RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 109/2019

Tendo esta comissão, recebido na data de 12/08/2019, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei n° 65/19 de 22 de Julho de 2019, de autoria do Prefeito Neider Moreira de Faria, registrado nesta casa como PL n° 109/19, que **"Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público à empresa Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda., para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências"** e tendo sido avocado para relatar a matéria em apreço, passo a expor o seguinte esclarecimento:

O Projeto de Lei citado visa autorizar a concessão de direito de uso de imóvel público para a empresa **Guilherme Augusto Pereira & Cia Ltda.,** cuja atividade se faz através do aluguel de máquinas e equipamentos para construção, e sua instalação em sede própria permitirá expansão de suas atividades, movimentará a economia local por meio de recolhimento tributário e gerará mais empregos.

O projeto encontra-se elaborado dentro da correta técnica legislativa, atendendo ao que estabelece o artº 28 – incisos I, II e VII 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 passou pela análise da Comissão de Constituição e Justiça, tendo amparo legal e constitucional deste Legislativo, estando apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

_____
Silvano Gomes Pinheiro
Presidente-Relator

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

Sala das Comissões, em 13 de Agosto de 2019.

Otacília de Cássia Barbosa Parreiras
Membro

Giordane Alberto Carvalho
Membro