PROJETO DE LEI Nº 34, DE 7 DE MAIO DE 2019

Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público 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 Cooperativa **Cooperuna Cooperativa dos Transportadores Autônomos de Cargas de Itaúna Ltda**, CNPJ nº 05.565.575/0001-75, Inscrição Estadual nº 338.232.787.00-50, com endereço na Rua Leão José, 209, Vila Tavares, Itaúna, Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Art. 2º O imóvel, objeto da concessão de uso, constitui-se no Lote de terreno de nº 01A, da Quadra 56, Zona 09, com área de 1.225,03 m² (um mil, duzentos e vinte e cinco metros e três decímetros quadrados) situado na Avenida Manoel Ribeiro da Silva, Bairro Santanense, nesta cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 64.418, do Livro nº 2-LA, Folha 018.

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 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 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, 07 de maio 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 248/2019 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 34/2019

Itaúna-MG, 07 de maio de 2019

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 34/2019, que ***Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências***, para análise, deliberação e aprovação dessa Câmara.

Na oportunidade, renovo-lhe protestos de apreço e 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 34/2019

JUSTIFICATIVA

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

Apresento a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 34/2019, que ***Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências,*** objetivando a concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à **Cooperuna Cooperativa dos Transportadores Autônomos de Cargas de Itaúna Ltda**, CNPJ nº 05.565.575/0001-75, Inscrição Estadual nº 338.232.787.00-50, com endereço na Rua Leão José, 209, Vila Tavares, Itaúna, Minas Gerais, para fins de instalação e expansão de suas atividades.

Destacamos que a cooperativa encontra-se em plena e crescente atividade, atuando no ramo de prestação de serviços de transporte rodoviário de cargas em geral contando com 3 empregados e 84 cooperados e, com a construção de suas instalações no terreno a ser concedido, tem projeção de crescimento com a admissão de mais empregados e ainda mais cooperados o que totalizará cerca de 100 (cem) motoristas autônomos, contribuindo, assim, para o crescimento e desenvolvimento do Município, gerando empregos diretos e indiretos, aquecendo a economia local promovendo a circulação de renda, bem como o aumento direto do VAF.

Com a concessão de uso do imóvel público, a cooperada beneficiada terá oportunidade de construir sede própria, ampliando suas atividades de forma a crescer e consequentemente ampliar ainda mais a arrecadação tributária e geração de novos postos de trabalho, principais retornos esperados pela municipalidade.

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

Itaúna-MG, 07 de maio de 2019.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº 59/2019

Anselmo Fabiano Santos

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 22/05/2019, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei Nº34/2019 nesta Casa registrado sob o Nº 59/2019, que "Autoriza concesão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências". E tendo sido nomeado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto de autoria do Prefeito Municipal de Itaúna, autoriza concesão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências , objetivando a concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à **Cooperuna Cooperativa dos Transportadores Autônomos de Cargas de Itaùna Ltda,** CNPJ 05.565.575/0001-75, Inscrição Estadual 338.232.787.00-50 com endereço na Rua Leão José, 209, Bairro Vila Tavares, Itaúna, MG, para fins de instalação e expansão de suas atividades, tendo assim a oportunidade de construir sua sede própria,
ampliando suas atividades e arrecadação tributária gerando novos postos de trabalho, principais retornos esperados pela municipalidade.

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.

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, 27 de Maio de 2019.

_____

Anselmo Fabiano Santos
Relator

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

Anselmo Fabiano Santos
Relator

Márcio Gonçalves Pinto
Presidente

Silvano Gomes Pinheiro
Membro

PARECER Nº 42/2019

PROJETO DE LEI N.º 59/2019. **Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para entidade associativa da espécie cooperativa por concessão de uso real de imóvel público com dispensa de licitação em razão de interesse público sob prazos e condicionamentos.**

Consulente: **EXM.ª COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**
Consulta: *amparo legal e constitucional* **[…]** *composto das respostas e documentos enviados pela prefeitura […]*

O Presidente da EXM.ª COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, Exm.º Vereador LUCIMAR NUNES NOGUEIRA, na forma do inc. V do art. 33[1] c./c. art. 40[2]/RI-CMI, solicitou **PARECER JURÍDICO COMPLEMENTAR** desta Procuradoria-Geral ***acerca da admissibilidade nos aspectos legais e constitucionais,*** em relação ao disposto no **PROJETO DE LEI N.º 59/2019**, de autoria do **Poder Executivo Municipal**, com as adequações sugeridas no **Parecer Jurídico n.º 34/2019**, sobre as quais se manifesta, teme a item:

1. **uma certidão ou documento oficial indicando, se for o caso, a inexistência de prejuízos às reservas de percentual definido em lei municipal para uso público (para construção de praças, escolas, postos de saúde e outros equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos moradores ou proprietários),** consoante a determinação inserta na **Lei F. n.º 6.766/79**.

Por intermédio do memorando n.º 164/2019 de fls. 189 e 189-v., encimado no documento denominado "Levantamento Topográfico" de fl. 184, o Exm.º Secretário Municipal de Regulação Urbana, garantiu/responsabilizou-se oficialmente pela inexistência de prejuízos às reservas legai definidos na **Lei F. n.º 6.766/79.**

2. **uma certidão ou documento oficial indicando a responsabilidade do concessionário/donatário em** relação **ao estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) na área urbana em questão para o possível empreendimento, dado os termos do Art. 36 da LEI F. n.º 10.257/2001[3].**

---

1 **RI-CMI. Art. 33.** Ao Presidente de Comissão compete além do que lhe for atribuído neste Regimento:
V - solicitar aos órgãos de assessoramento técnico e jurídico, por sua iniciativa ou a pedido do Relator, a prestação de assessoria ou consultoria técnico-legislativa ou especializada, durante as reuniões da Comissão ou para instruir as matérias sujeitas à apreciação desta.

2 **RI-CMI. Art. 40.** 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 à Comissão de Constituição e Justiça manifestar sobre o exame de sua admissibilidade sob os aspectos da constitucionalidade, legalidade, regimentabilidade, técnica legislativa, e mérito; e à Comissão de Finanças e Orçamento manifestar sobre o exame de sua admissibilidade sob os aspectos financeiro, orçamentário, e quanto à sua compatibilidade ou adequação com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual, e mérito.

3 **LEI F. n.º 10.257/2001. Art. 36.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou **funcionamento** a cargo do Poder Público municipal.

Também por intermédio do memorando n.º 164/2019 de fls. 189 e 189-v., foi garantido/responsabilizado oficialmente sobre a inexistência de norma municipal que regulamente o EIV e, acima dos questionamentos pugnados por esta Casa de Leis com base em Parecer Jurídico, o Poder Executivo certificou que **haverá o cumprimento do RIC (Relatório de Impacto de Circulação) ou ainda do RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente) em momento oportuno por Despacho.**

3. A **ata da Assembleia da cooperativa/**pretensa cessionária com o encaminhamento e a deliberação autorizativa do direito/dever relativo à possível Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Municipal;

Foi juntada a Ata de Constituição da Cooperuna, todavia, se faz necessário que além deste importante documento de fundação, se faça constar no processo legislativo a deliberação assemblear da coletividade dos associados específica com a DELIBERAÇÃO AUTORIZATIVA quanto ao recebimento da concessão de direito real de uso de imóvel público em razão das responsabilidades impingidas a concessionária.

4. Quanto a **LEI F. n.º 5.764/71**, o **Decreto-Lei n.º 271/67** e as **Leis M. n.ºs 4.701/12 e 5.182/17;**

Foram anexadas.

5. A cópia da Lei ou ato que possivelmente tenha declarado a entidade associativa como de utilidade pública.

Quanto a possível remessa de documentos para a **DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA**, a pretensa concessionária, na fl. 181, se predispôs a juntar a documentação para o desencadeamento do processo legislativo.

De plano se observa que esta Procuradoria entende que as pessoas jurídicas caracterizadas como cooperativas se enquadram perfeitamente nos requisitos das entidades associativas previstas e podem preencher os requisitos insertos no **Art. 1.º e incisos I a IV e respectivos §§1.º e 2.º da Lei M. n.º 4.433/09**, para análise e deliberação do reconhecimento e declaração de utilidade pública. Vide a norma com grifos ora acrescentados:

> **Art. 1.º <u>As associações</u> e fundações <u>constituídas e em funcionamento no Município, com o fim exclusivo de servir desinteressadamente à coletividade, podem ser declaradas de utilidade pública</u>, desde que:**
> **I - <u>possuam personalidade jurídica</u>;**
> **II - <u>estejam em contínuo e efetivo funcionamento há mais de 2 (dois) anos, de acordo com o objetivo constante no respectivo ato constitutivo</u>;**
> **III - <u>não remunerem diretores ou conselheiros</u>;**
> **IV - <u>tenham em sua diretoria somente pessoas idôneas eleitas pelos associados</u>;**
> **[...]**
> **§ 1.º O atestado de funcionamento do inciso II deverá ser expedido por qualquer uma das seguintes autoridades que exerçam suas funções no Município: Juiz de Direito, Promotor de Justiça, Delegado de Polícia,**

Prefeito, Presidente do Poder Legislativo, Defensor Público ou Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social.
§ 2.º O atestado de funcionamento não poderá ser expedido por autoridade política quando esta for autora do projeto de lei de declaração de utilidade pública.

Aliás, as entidades jurídicas enquadradas como cooperativas foram robustamente contempladas na **CRFB.** A Carta Maior impõe ao Estado e ao setor público em geral o dever de **fiscalização, incentivo e planejamento** e ao setor privado exige como indicativo o dever de **apoiar e estimular o cooperativismo e outras formas de associativismo.**

No caso, **a constitucionalidade do incentivo a COOPERUNA ganha ainda mais relevância em razão de que entre seus membros é passível ou possível aqueles que se dedicam ao de transporte de produtos agrícolas e/ou de resíduos sólidos.** Vide os fundamentos jurídicos:

CRFB

Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.
§ 2º A lei apoiará e estimulará o cooperativismo e outras formas de associativismo.

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:
VI - o cooperativismo;

LEI Nº 5.764, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1971 - DOU de 16.12.1971
Art. 1° Compreende-se como Política Nacional de Cooperativismo a atividade decorrente das iniciativas ligadas ao sistema cooperativo, originárias de setor público ou privado, isoladas ou coordenadas entre si, desde que reconhecido seu interesse público.
Art. 2° As atribuições do Governo Federal na coordenação e no estímulo às atividades de cooperativismo no território nacional serão exercidas na forma desta Lei e das normas que surgirem em sua decorrência.
Art. 3° Celebram contrato de sociedade cooperativa as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir com bens ou serviços para o exercício de uma atividade econômica, de proveito comum, sem objetivo de lucro.
Art. 7º As cooperativas singulares se caracterizam pela prestação direta de serviços aos associados.
Art. 24. O capital social será subdividido em quotas-partes, cujo valor unitário não poderá ser superior ao maior salário mínimo vigente no País.
§ 3° É vedado às cooperativas distribuírem qualquer espécie de benefício às quotas-partes do capital ou estabelecer outras vantagens ou privilégios, financeiros ou não, em favor de quaisquer associados ou terceiros excetuando-se os juros até o máximo de 12% (doze por cento) ao ano que incidirão sobre a parte integralizada.
Art. 37. A cooperativa assegurará a igualdade de direitos dos associados sendo-lhe defeso:

I - remunerar a quem agencie novos associados;
II - cobrar prêmios ou ágio pela entrada de novos associados ainda a título de compensação das reservas;
III - estabelecer restrições de qualquer espécie ao livre exercício dos direitos sociais.

Art. 80. As despesas da sociedade serão cobertas pelos associados mediante rateio na proporção direta da fruição de serviços.

Assim, considerando que verbalmente foi questionado se o Estatuto Social da entidade está consonante com as normas municipais que permitem o reconhecimento de **UTILIDADE PÚBLICA** das entidades associativas, a resposta é positiva.

Como se subtraiu da própria norma federal que regula o cooperativismo, a **LEI F. Nº 5.764/71**, é patente a proibição de remuneração aos diretores, o auferimento de lucro e é fato que os documentos de fls. 12 e 13 comprovam o registro público de reconhecimento enquanto cooperativa pelos órgãos públicos competentes.

Tanto é que o **Art. 84 do Estatuto Social da entidade inadmite remuneração aos membros da Diretoria**, cujo fator não pode ser considerado violado pela admissão de gratificação por serviços prestados sem vínculo empregatício, mas, com subordinação, frequência e gratificação a qualquer pessoa para a administração e manutenção administrativa da entidade sob autorização expressa, não havendo, portanto, qualquer impedimento na norma municipal que pudesse nulificar a análise e deliberação pelo Poder Legislativo para o reconhecimento oficial por intermédio de lei quanto a utilidade pública da Cooperuna.

CONCLUSÃO

No mais, se pode concluir que o reconhecimento, por lei, da utilidade pública da Cooperuna, consoante a documentação e certificações complementares apresentadas nos autos aliados ao fato de que se trata de uma entidade social com pública e notória atividade social de **relevante interesse público, devidamente justificado nos autos**[4], não é condição *sine qua non* para a ratificação da parte do **Parecer Jurídico n.º 34** que **admitiu a legalidade e a constitucionalidade da aprovação da concessão de direito de uso de imóvel público com dispensa de licitação**.

Todavia, o reconhecimento, por lei aprovada no Poder Legislativo, é uma recomendação complementar enriquecedora e fulminante contra quaisquer questionamentos (razoáveis) em face da deliberação legislativa deste processo legislativo a respeito da concessão de uso de imóvel público por particular com dispensa de licitação. Esta é uma determinação da Constituição da República e das leis pátrias que determinam o incentivo e estimulação do cooperativismo/associativismo no âmbito do **regime do Estado Democrático de Direito adotado no Brasil**.

Em razão do exposto, ressalvada a possibilidade constitucional e a legalidade do reconhecimento da utilidade pública e notória da Cooperuna também por lei que

4 Com redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 01/2005 e nº 02/2006.

robusteceria completamente a possível concessão de direito real de uso de imóvel público e admitindo-se a humana falibilidade, ratifica-se a opinião pela **CONSTITUCIONALIDADE** e **ADMISSIBILIDADE INTEGRAL DA PROPOSIÇÃO**.

Todavia, havendo divergência integral ou parcial desse entendimento jurídico complementar de mérito por esta **EXMª. COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO,** curva-se esta Procuradoria a autoridade constitucional deste **Eg. Colegiado Consulente** por seus membros eleitos pelo povo e a soberania do Exm.º **PLENÁRIO** desta **EG. CASA DE LEIS** para a análise e deliberação acerca da viabilidade, conveniência e oportunidade da Proposição que autoriza a **Concessão** de Direito Real de Uso de Imóvel Público com dispensa de licitação para uma entidade cooperativista de reconhecida utilidade pública.

É o parecer, não vinculante, posto meramente opinativo.

ITAÚNA/MG, 06 de setembro de 2019

MARCOS PENIDO
Procurador Geral

ADAILSON OLIVEIRA
Assessor Jurídico

LUANA ABREU
Estagiária Progel

ANA JÚLIA R. CAMPOS
Estagiária Progel