PROJETO DE LEI Nº **167**, de 19 de outubro de 2021.

Revoga as seguintes Leis Municipais: Lei nº 3127/2015; Lei nº 3148/2015; Lei nº 3126/2015; Lei nº 2709/2008; Lei nº 3143/2015; Lei nº 3147/2015 e Lei nº 3129/2015.

Art. 1º - Ficam revogadas na íntegra as seguintes Leis Municipais:

I- Lei Municipal nº 3127, de 23 de dezembro de 2015, que concede direito real de uso resolúvel, à José Luiz Filho – ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.675.665/0001-20, com sede na Rua A, nº 45, Bairro Residencial Belo Vale, Itabirito/MG, do imóvel constituído pelo lote nº 12, com área de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Marzagão, nesta cidade;

II- Lei Municipal nº 3148, de 23 de dezembro de 2015, que autoriza a desafetação de uso comum do povo de imóvel próprio municipal constituído por "área de uso institucional de nº 01, com área de 2.108,61m² (dois mil cento e oito metros e sessenta e um centímetros quadrados), localizada no Distrito Industrial do Marzagão, e alienação do imóvel sob a forma de concessão de direito real de uso, à José Marcio Dornelas – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.162.674/0001-10, com sede na Avenida dos Inconfidentes, nº 1045, complemento A, Bairro Santa Efigênia, Itabirito/MG.

III- Lei Municipal nº 3126, de 23 de dezembro de 2015, que autoriza conceder direito real de uso resolúvel, à JGX Recapagem de Pneus Ltda – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.585.288/0001-43, com sede na Avenida Juscelino Kubstichek, nº 215, Bairro Lourdes, Itabirito/MG, do imóvel constituído pelo lote de nº 04, com área de 2.669,86m² (dois mil seiscentos e sessenta e nove metros e oitenta e seis centímetros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Marzagão, nesta cidade.

IV- Lei Municipal nº 2709, de 17 de dezembro de 2008, que autoriza a conceder direito real de uso, à empresa Super Filito Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.777.218/0001-45, de um imóvel de posse do Município de Itabirito, constante de terreno com área de 4.163,50 m² (quatro mil cento e sessenta e três metros e cinqüenta centímetros quadrados) situado na localidade do Marzagão, na MG-030, Itabirito/MG, para instalação da empresa, nos termos do art. 5º da Lei 2590 de 29 de maio de 2007 – Programa Empresa Viva.

V- Lei Municipal nº 3143, de 23 de dezembro de 2015, que autoriza a conceder direito real de uso resolúvel, à VR Construção Manutenção e Serviços Ltda. EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.907.375/0001-93, com sede na Rua Ana Maria Teixeira, nº 249, Bairro Santa Efigênia, Itabirito/MG, do imóvel constituído pelo lote de nº 09, com área de 1.080,40m² (hum mil oitenta metros e quarenta centímetros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Marzagão, nesta cidade.

VI- Lei Municipal nº 3147, de 23 de dezembro de 2015, que autoriza a desafetação de uso comum do povo de imóvel próprio municipal constituído por "área de uso institucional de nº 02, com área de 3.227,74m² (três mil, duzentos e vinte e sete metros e setenta e quatro centímetros quadrados), localizada no Distrito Industrial do Marzagão, e alienação do imóvel sob a forma de concessão de direito real de uso, à Forma Artefatos Cimentícios Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 20.237.823/0001-42, com sede na Rua Domingos de Carvalho Mendanha, nº 116, Bairro Funcionários, Itabirito/MG.

VII- Lei Municipal nº 3129, de 23 de dezembro de 2015, que autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso resolúvel, à Loc Ita Ltda – ME., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.143.363/0001-01, com sede na Rua Rio Branco, nº 127, Bairro Centro, Itabirito/MG, do imóvel constituído pelo lote de nº 08, com área de 1.137,85 m² (hum mil e setenta e oito metros e quarenta e sete centímetros quadrados), localizado no Distrito Industrial do Marzagão, nesta cidade.

Art. 2º - Esta Lei entra **em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura Municipal de Itabirito, 19 de outubro de 2021.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,

Pelo presente, encaminho à análise de V. Exa. e dos nobres Edis, a fim de ser submetido à deliberação dessa Augusta Câmara Municipal, o Projeto de Lei anexo, que *"revoga as seguintes Leis Municipais: Lei nº 3.127/2015; Lei nº 3.148/2015; Lei nº 3.126/2015; Lei nº 2.709/2008; Lei nº 3.143/2015; Lei nº 3.147/2015 e Lei nº 3.129/2015"*.

Mister destacar que as Leis Municipais supramencionadas versam sobre as concessões de direito real de uso no Loteamento Empresarial do Marzagão, que ocorreram sem observar o que se encontra sedimentado no ordenamento jurídico, visto que não seguiu os requisitos essenciais para a validade do ato.

É cediço que não há óbice para a formulação de contratos de concessão de direito real de uso entre o particular e a Administração Pública, mas é imprescindível que seja realizado procedimento licitatório prévio, bem como sejam seguidas as demais condicionantes trazidas pela legislação de regência.

Prevê, portanto, o art. 89, inciso I, da Lei Orgânica Municipal:

> *Art. 89 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado,* ***será precedida de avaliação*** *e obedecerá as seguintes normas:*
> *I-* ***Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência****, dispensada estas nos seguintes casos:*
> *a) Dação em pagamento;*
> *b) Doação;*
> *c) Permuta, por outro imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*
> *d) Investidura;*
> *e) Venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera do governo;*
> *f) Alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da administração pública especificamente criados para esse fim;*
> *(...)*

Nota-se, portanto, que para a cessão de direito real de uso é imprescindível a ocorrência prévia de licitação na modalidade concorrência - o que não ocorreu, ensejando-se, assim, a nulidade do ato.

Frisa-se, que o intuito do legislador era assegurar a inexistência de predileção ao selecionar os beneficiários com as concessões de direito real de uso. Ou seja, garantir a efetiva aplicação dos princípios basilares que regem a Administração Pública (legalidade, publicidade, moralidade, impessoalidade, isonomia, eficiência).

Ademais, considerando, o poder/dever da Administração Pública em rever seus atos, podendo desconstituir os efeitos jurídicos de forma retroativa de atos nulos, através de seu Poder Discricionário, aplicou-se a Súmula nº 473, do STF.

Prevê a Súmula nº 473, do STF, *in verbis*:

> *A Administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los por motivo de conveniência e oportunidade, respeitados os diretos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos a apreciação judicial.*

Com efeito, em que pese a administração esteja autorizada a anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornem ilegais, prescinde do processo administrativo devido, em obediência aos princípios constitucionais da ampla defesa e contraditório, o que de fato ocorreu.

Ainda sobre a possiblidade de declaração de nulidade do termo que teria concedido o direito real de uso, traz-se entendimento jurisprudencial que corrobora o disposto até então.

Portanto, é necessário deixar claro que o termo firmado entre as empresas e a Administração Pública é, de fato, nulo por não ter sido elaborado segundo o que preceitua a legislação de regência, ou seja, observando-se o processo licitatório devido.

Com efeito, o que se espera do presente Projeto de Lei é que possa revogar as referidas leis, ante o fato do procedimento que ensejou a publicação das mesmas, serem eivados de legalidade, bem como, ficou devidamente comprovado no curso dos processos administrativos a nulidade dos atos. Logo, também é necessário revogar as leis originadas de atos que não seguiram os requisitos legais a que deveriam ter sido submetidos.

Em resumo: as cessões de direito real de uso instrumentalizadas pelas leis que ora se busca revogar através deste Projeto de Lei fundaram-se em processos irregulares, que não observaram condicionantes legais básicas, tal qual a exigência de que se procedesse a um processo licitatório prévio, a fim de garantir objetividade e isonomia na concessão de tais cessões.

Portanto, a revogação dessas legislações acontece como uma etapa natural de processos administrativos que concluíram pela irregularidade das cessões mencionadas. A aprovação deste projeto de lei, portanto, é necessária para fins de tornar regular a situação dos imóveis cedidos irregularmente.

Com tais considerações, Senhor Presidente, sobretudo em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, espero que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente projeto de lei, apreciando-o em **regime de urgência** e aprovando-o com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Prefeitura Municipal de Itabirito, 19 de outubro de 2021.

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DE
ITABIRITO

Itabirito, 19 de outubro de 2021.

Ofício nº 434/2021-GP
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos à análise de V. Exa. e dos nobres Edis o presente Projeto de Lei, que *"Revoga as seguintes Leis Municipais: Lei nº 3.127/2015; Lei nº 3.148/2015; Lei nº 3.126/2015; Lei nº 2.709/2008; Lei nº 3.143/2015; Lei nº 3.147/2015 e Lei nº 3.129/2015".*

Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada nesta proposição, esperamos que essa Egrégia Câmara conceda o seu apoio ao presente Projeto de Lei, apreciando-o **em regime de urgência** e aprovando-o com a maior brevidade possível

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Orlando Amorim Caldeira
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor
LEANDRO SILVA MARQUES
Presidente da Câmara Municipal de
ITABIRITO – MG.