Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 1023/2021
Data: 27/05/2021 - Horário: 17:05
Legislativo - PLO 46/2021

PROJETO DE LEI N.º 46 /2021

Promove alterações nas Leis Municipais 6.533/2021 e 6.435/2020 que autorizam o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimitam, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei:

Art. 1.º O artigo 1.º da Lei Municipal 6.533/2021 que autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *Art. 1.º Fica o Município de Pará de Minas autorizado a implementar o uso do lote de terreno 37 da quadra B-37 do Bairro Alto São Luiz inscrito na matrícula 52.900 – livro 02 – ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, à APAE – Associação de Pais de Amigos dos Excepcionais, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.416.891/0001-27, sediada neste Município, por um período de **20 (vinte) anos**, condicionado ao uso exclusivo de suas atividades institucionais de relevante interesse público.*
> *Parágrafo único. Toda e qualquer construção a ser erigida no imóvel objeto da autorização implementada nesta Lei deverá ter prévia autorização do Poder Púbico Municipal, observadas todas as contingências da legislação de regência, incorporando-se ao lote de terreno, ao final da vigência da permissão de uso autorizada no caput, independentemente de qualquer indenização, restando o Município autorizado a promover todas as adequações cadastrais de forma a materializar a incorporação ora regulamentada, independentemente de notificação prévia da pessoa jurídica autorizada a utilizar o bem supra delineado.*

Art. 2.º O artigo 1.º da Lei Municipal 6.435/2020 que autoriza o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimita, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município, passa a vigorar com a seguinte redação:

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

Art. 1.º Fica o Município de Pará de Minas autorizado a implementar o uso do lote de terreno 38 da quadra B-37 do Bairro Alto São Luiz, com área de 360,00 m², inscrito na matrícula 52.901 – Livro 02 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, à APAE – Associação de Pais de Amigos dos Excepcionais, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.416.891/0001-27, sediada neste Município, por um período de ***20 (vinte) anos****, condicionado ao uso exclusivo de suas atividades institucionais de relevante interesse público.*

Parágrafo único. Toda e qualquer construção a ser erigida no imóvel objeto da autorização implementada nesta Lei deverá ter prévia autorização do Poder Púbico Municipal, observadas todas as contingências da legislação de regência, incorporando-se ao terreno, ao final da vigência da autorização de uso prevista no caput, independentemente de qualquer indenização, restando o Município autorizado a promover todas as adequações cadastrais de forma a materializar a incorporação ora regulamentada, independentemente de notificação prévia da pessoa jurídica autorizada a utilizar o bem supra delineado.

Art. 2.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 21 de maio de 2021.

ELIAS DINIZ
Prefeito de Pará de Minas

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG | Fone: (37) 3233 - 5600
www.parademinas.mg.gov.br

Mensagem n.º 022/2021

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo, que promove alterações nas Leis Municipais 6.533/2021 e 6.435/2020 que autorizam o Poder Executivo a implementar o uso do bem público municipal que delimitam, mediante a efetivação do instituto da autorização de uso de bem público, a título precário e por prazo determinado, condicionado ao interesse público de que trata o § 3.º do artigo 116 da Lei Orgânica do Município.

Conforme se extrai do bojo dos autos de processo administrativo sob o n.º 12.401/19 e sob o n.º 07644/2020, vislumbra-se que a APAE de Pará de Minas tem por objetivo a ampliação de suas atividades institucionais, as quais possuem, como regra, caráter social, educacional e de inequívoco interesse público relevante, pois permitem a satisfação daqueles direitos arrolados no artigo 6,º da Constituição da República, *verbis:*

> "Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição." (g.n)

Assim, o instituto da autorização de uso teve sua escolha justificada devido à precariedade do uso do bem, atrelada à discricionariedade da Administração, além da inexigibilidade de licitação, garantindo-se a incorporação das benfeitorias, independentemente de retenção/indenização após o termo da autorização de uso.

Neste sentido, foram aprovadas as Lei Municipais que ora propomos adequação do texto, implementando a necessária permissão de uso dos lotes de terreno 37 e 38 da quadra B-37 do Bairro Alto São Luiz por um período de 5 (cinco) anos, conforme se extrai do corpo das referidas normas municipais.

No entanto, em atendimento à solicitação da permissionária (vide documentos em anexo), rogamos a esta R. Casa que analise o pleito em tema, no sentido de materializarmos a prorrogação do prazo inicial, adequando-se o artigo 1.º de ambas as Leis, delineando que a permissão implementada seja de 20 (vinte) anos, de forma a atender ao requerimento da permissionária (instrumento em anexo), indicando de forma clara que a adequação proposta tem por objetivo atender ao disposto na Portaria Interministerial 424 de 30 de dezembro de 2016, emanada do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão/Gabinete do Secretário, publicada com a seguinte ementa:

> *Estabelece normas para execução do estabelecido no Decreto n.º 6.170, de 25 de julho de 2007, que dispõe sobre as normas relativas às transferências de recursos da União mediante convênios e contratos de repasse, revoga a Portaria Interministerial nº 507/MP/MF/CGU, de 24 de novembro de 2011 e dá outras providências.*

Da referida norma, extraímos o teor de seu artigo 23, *verbo ad verbum:*

> *Art. 23. Sem prejuízo do disposto no art. 22 desta Portaria, são condições para a celebração de instrumentos:*

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG | Fone: (37) 3233 - 5600
www.parademinas.mg.gov.br

I - cadastro do convenente atualizado no SICONV no momento da celebração, nos termos do art. 14 desta Portaria;
II - Plano de Trabalho aprovado;
III - licença ambiental prévia, quando o instrumento envolver obras, instalações ou serviços que exijam estudos ambientais, na forma disciplinada pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA;e
IV - comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, mediante certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, quando o instrumento tiver por objeto a execução de obras ou benfeitorias no imóvel.
§ 1.º Poderá ser aceita, para autorização de início do objeto ajustado, declaração do Chefe do Poder Executivo, sob as penas do art. 299 do Código Penal, de que o convenente é detentor da posse da área objeto da intervenção, quando se tratar de área pública, devendo a regularização formal da propriedade ser comprovada até o final da execução do objeto do instrumento.
§ 2.º Alternativamente à certidão prevista no inciso IV do caput, admite-se, por interesse público ou social, condicionadas à garantia subjacente de uso pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, o seguinte:
I - comprovação de ocupação regular de imóvel:
a) em área desapropriada por Estado, por Município, pelo Distrito Federal ou pela União, com sentença transitada em julgado no processo de desapropriação;
b) em área devoluta;
c) recebido em doação:
1. da União, do Estado, do Município ou do Distrito Federal,já aprovada em lei, conforme o caso, e, se necessária, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite; e
2. de pessoa física ou jurídica, inclusive quando o processo de registro de titularidade do imóvel ainda se encontrar em trâmite,neste caso, com promessa formal de doação irretratável e irrevogável;
d)que, embora ainda não haja sido devidamente consignado no cartório de registro de imóveis competente, pertence a Estado que se instalou em decorrência da transformação de Território Federal, ou mesmo a qualquer de seus Municípios, por força de mandamento constitucional ou legal;
e) pertencente a outro ente público que não o proponente,desde que a intervenção esteja autorizada pelo proprietário, por meio de ato do chefe do poder executivo ou titular do órgão detentor de delegação para tanto;
f) que, independentemente da sua dominialidade, esteja inserido em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, instituída na forma prevista na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, devendo,neste caso, serem apresentados os seguintes documentos:
1. cópia da publicação, em periódico da Imprensa Oficial, d alei estadual, municipal ou distrital federal instituidora da ZEIS;
2. demonstração de que o imóvel beneficiário do investimento encontra-se na ZEIS instituída pela lei referida no item 1 desta alínea; e
3. declaração firmada pelo Chefe do Poder Executivo do ente federativo a que o convenente seja vinculado de que os habitantes da ZEIS serão beneficiários de ações visando à regularização fundiária da área habitada para salvaguardar seu direito à moradia;
g) objeto de sentença favorável aos ocupantes, transitada em julgado, proferida em ação judicial de usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 2001, e da Medida Provisória nº 2.220,de 4 de setembro de 2001; e
h) tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, desde que haja aquiescência do Instituto;
II - contrato ou compromisso irretratável e irrevogável de constituição de direito real sobre o imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície, atendidos os seguintes requisitos:

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

a)o proprietário que firmar a constituição do direito real não poderá exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada;
b) estando a área do imóvel cedido localizado integralmente dentro de propriedade particular, a validade da constituição do direito real ficará condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento,não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso à população beneficiada; e
c) fica o convenente responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente;
III - comprovação de ocupação da área objeto do instrumento:
a)por comunidade remanescente de quilombos, certificadas nos termos do § 4.º do art. 3.º do Decreto nº 4.887, de 20 de novembro de 2003, pelo seguinte documento:
1. ato administrativo que reconheça os limites da área ocupada pela comunidade remanescente de quilombo, expedido pelo órgão do ente Federativo responsável pela sua titulação; ou
2. declaração de órgão, de quaisquer dos entes federativos,responsável pelo ordenamento territorial ou regularização fundiária,de que a área objeto do instrumento é ocupada por comunidade remanescente de quilombo, caso não tenha sido expedido o ato de que trata o item 1 desta alínea; e
b) por comunidade indígena, mediante documento expedido pela Fundação Nacional do Índio – FUNAI.
§ 3.º Nas hipóteses previstas na alínea "a" do inciso I do § 2.º deste artigo, quando o processo de desapropriação não estiver concluído,é permitida a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel via Termo de Imissão Provisória de Posse ou alvará do juízo da vara onde o processo estiver tramitando,admitindo- se, ainda, caso esses documentos não hajam sido emitidos,a apresentação, pelo proponente do instrumento, de cópia da publicação,na Imprensa Oficial, do decreto de desapropriação e do Registro Geral de Imóveis - RGI do imóvel, acompanhado do acordo extrajudicial firmado com o expropriado.
§ 4.º Na hipótese prevista na alínea "c", do inciso I, do § 2.º deste artigo, é imperativa a apresentação da promessa formal de doação (termo de doação), irretratável e irrevogável, caso o processo de registro da doação ainda não haja sido concluído.
§ 5.º Quando o instrumento tiver por objeto obras habitacionais ou de urbanização de interesse público ou social, deverá constar no instrumento de autorização ou, se for o caso, no contrato ou compromisso, de que tratam a alínea "f", do inciso I e o inciso II,ambos do § 2º deste artigo, a obrigação de se realizar a regularização fundiária em favor das famílias moradoras ou a cessão do imóvel ao proponente do instrumento a fim de que este possa promovê-la.
§ 6.º A critério do concedente, os documentos previstos nos incisos III e IV do caput poderão ser encaminhados juntamente como projeto básico, após a celebração, aplicando-se § 3.º do art. 21 desta Portaria em relação aos prazos. (g.n)

Assim, sem a adequação temporal do uso dos bens, os recursos pretendidos pela APAE para a construção do empreendimento não serão liberados, haja vista as condicionantes acima delineadas para que o convênio/instrumento análogo de repasse possa ser adequadamente formalizado, nos termos da citada normativa, o que nos leva a necessidade de adequação do prazo das permissões de uso autorizadas no corpo das citadas Leis Municipais, em atendimento ao disposto nos artigos supra destacados/transcritos, oriundos da Portaria Interministerial 424 de 30 de dezembro de 2016 emanada do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão/Gabinete do Secretário.

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

Diante de todo o exposto, rogamos a esta R. Casa que analise a pretensão do Poder Executivo, considerando as justificativas ofertadas, como também o inequívoco interesse público envolvido no uso dos bens em tela, que garantirá, via de consequência, a ampliação das ações da APAE em nosso Município, aprovando-se, ao final, o presente Projeto de Lei, nos termos da legislação de regência, o que desde já se requer.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 21 de maio de 2021.

ELIAS DINIZ
Prefeito de Pará de Minas

HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/MG 117 233

Excelentíssimo Senhor
Gladstone Correa Dias
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta

Praça Afonso Pena, 30 - Centro - CEP: 35660 - 013 - Pará de Minas - MG | Fone: (37) 3233 - 5600
www.parademinas.mg.gov.br