CÂMARA MUNICIPAL DE IGARASSU

Casa de Duarte Coelho – Igarassu - Pernambuco

LIDO NO EXPEDIENTE
Igarassú 23 / 02 / 21

Aprovado em 1ª discussão
Por unanimidade
Sala das sessões 11 / 03 / 2021

Presidente da C.M. Iga.

Comissão de Legislação Justiça e Redação Final
Igarassu, 23 / 02 / 2021
Presidente

A SANÇÃO
EM 17 / 03 / 2021
A) Presidente

Projeto de Lei nº 3.240/2021

Aprovado em 2ª discussão
Por unanimidade
Sala das sessões 16 / 03 / 2021

Presidente da C.M. Iga.

Ementa: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA DE TERRENO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso à Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, do terreno urbano situado na área, descrita no art. 2º deste, no Centro de Igarassu.

Art. 2º Terreno medindo 47,91m², situado em parte da Rua Maria Vitória, onde cruza com a Rua Maria Betânia, Zona Urbana, Centro, no Município de Igarassu, PE, obtendo-se um terreno de formato trapezodial, sem que haja prejuízos à capacidade da mobilidade na citada rua.

Art. 3º O imóvel, objeto desta cessão, destina-se exclusivamente ao uso pela referida entidade e para fins típicos de sua função, no que diz respeito a construção da sede da Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, bem como de atividades relacionadas à sua atribuição, não sendo permitido sua venda ou locação.

Parágrafo Único: Caberá à Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília a manutenção do imóvel a ser edificado.

Art. 4º O imóvel objeto da presente Concessão de Direito Real de Uso reverterá, incontinenti, ao patrimônio público do Município, independente de qualquer indenização, quando presente as seguintes hipóteses:

I – a Associação desviar de sua finalidade e atividade contratual;

II – o imóvel não for utilizado para os objetivos e finalidades previstos no art. 3º ou se a qualquer tempo deixar de sê-lo;

III – descumpridas as disposições desta Lei;

IV – ocorrer a extinção ou dissolução da Associação dos Moradores;

V – deixar a Associação dos Moradores de providenciar a construção/adequação construtiva do imóvel, bem como implementar suas atividades no prazo de 01 (um) ano, a contar da efetivação do contrato administrativo e/ou de escritura pública, independentemente de notificação;

VI – vier a ser descumprida a qualquer tempo, a legislação ambiental vigente e especial, pertinente ao tipo de atividade da Associação dos Moradores e/ou não for dada a adequada destinação aos resíduos resultantes da atividade.

Art. 5º A concessão de uso objeto do presente instrumento será por prazo indeterminado e gratuita.

Art. 6º Em caso de extinção da Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, este imóvel e suas benfeitorias serão revertidos, sem ônus, ao Município.

Art. 7º O terreno situado em parte da Rua Maria Vitória, onde cruza com a Rua Maria Betânia, Zona Urbana, Centro, no Município de Igarassu, PE, o qual pertence ao Município de Igarassu, terá por finalidade também na construção da nova sede da Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, na área discriminada no art. 2º desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Igarassu, em 17 de março de 2021.

Érica Maria Pessoa Uchôa Cavalcanti Ferreira
Presidenta

DECONUR – Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano.
Avenida Marechal Hermes da Fonseca, nº 284 – Sítio Histórico - Centro – Igarassu – PE.
CEP: 53610-550 - CNPJ Nº 11.481.496/0001-89 / FONE: (81) 3543.4599
e-mail: urbi_igarassu@hotmail.com

MEMORIAL DESCRITIVO DE AVALIAÇÃO

DE UMA ÁREA DE TERRA PÚBLICA DESTINA À IMPLANTAÇÃO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA COMUNIDADE MARIA CECÍLIA.

1- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área de terras medindo *de frente* 16,45m(dezesseis metros e quarenta e cinco centímetros), *ao Sul*, dando para Rua Maria de Fátima; *do lado direito* mede 5,57m(cinco metros e cinqüenta e sete centímetros), *a Oeste,* limita-se com a Rua Maria Betânia; *de fundos* mede 15,49m(quinze metros e quarenta e nove centímetros), *ao Norte*, limita-se com terras de terceiros; *do lado esquerdo* mede 1,14m(hum metro e quatorze centímetros), *a Leste*, limita-se com terras de terceiros; totalizando uma Área de 47,91m^2 (quarenta e sete metros e noventa e hum metros quadrados) de área superficial, fica do lado par do logradouro.

2-JUSTIFICATIVAS:

Terreno Público destinado à implantação da Sede da Associação de Moradores da Comunidade Maria Cecília.

3- Valor da avaliação – 47,91m² x 50,00 R$= R$ 2.395,59 (dois mil trezentos e noventa e cinco reais e noventa e nova centavos)

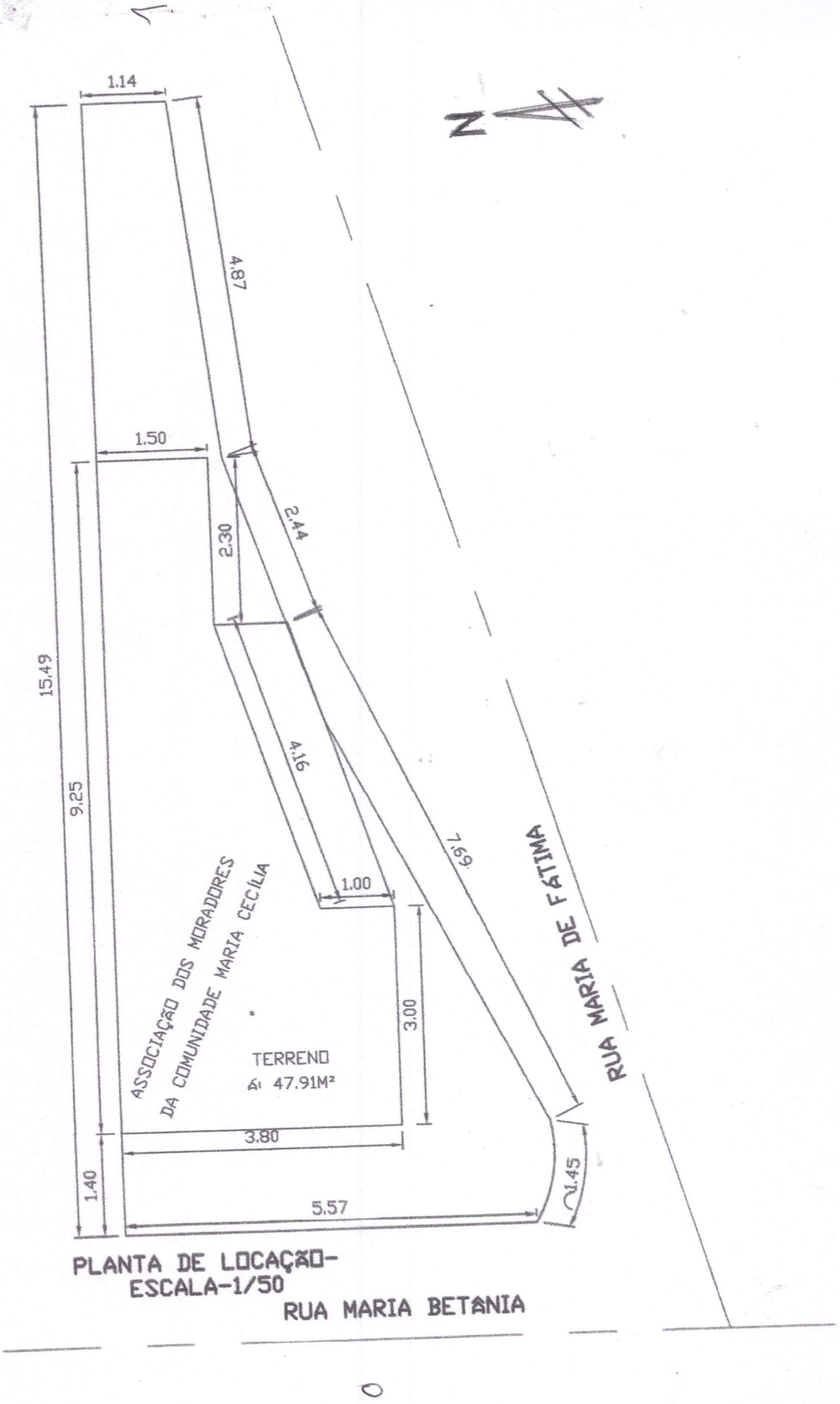
Igarassu, 11 de março de 2020.

Ciente:

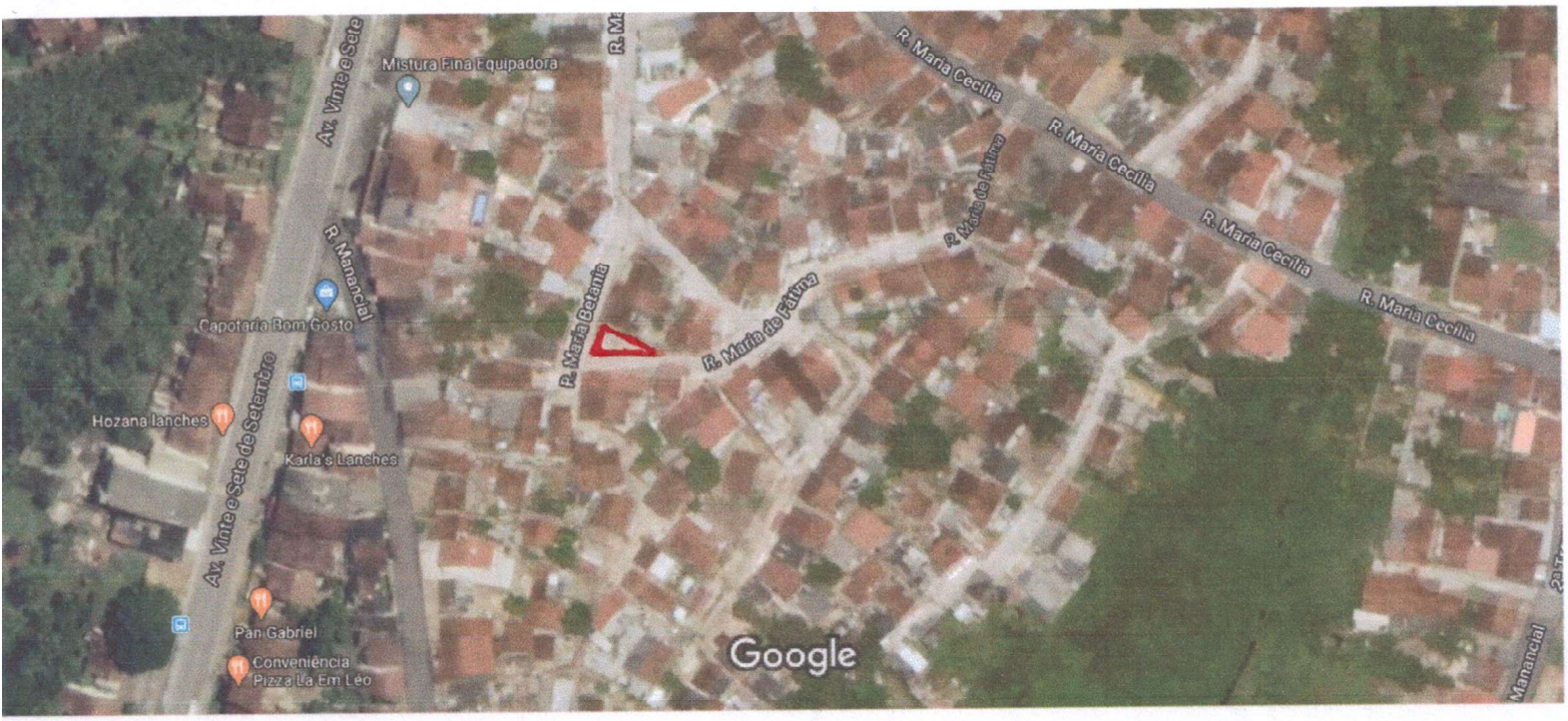
Eric Bartolomeu Gomes de Lima
Presidente do DECONUR

Hipólito de Barros lima filho
Responsável Técnico

MCAN


1.14
4.87
1.50
2.44
2.30
15.49
9.25
4.16
7.69
1.00
3.00
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES
DA COMUNIDADE MARIA CECILIA
TERRENO
Á= 47.91M²
3.80
1.40
5.57
1.45
RUA MARIA DE FATIMA
N
PLANTA DE LOCAÇÃO-
ESCALA-1/50
RUA MARIA BETANIA

Google Maps R. MARIA BETÂNIA



Imagens ©2020 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2020 20 m

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE IGARASSU

PARECER n.º: 017/2020 – PGMIg.
ÓRGÃO INTERESSADO: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO.
ASSUNTO: CESSÃO DE USO PARA CONSTRUÇÃO DA SEDE DA ASSOSSICAÇÃO DOS MORADORES DA COMUNIDADE MARIA CECÍLIA.
OFÍCIO Nº: 010/2020.

EMENTA: Utilização de terreno Público destinado à implantação da Sede de Associação dos Moradores. Concessão de direito real de uso. Possibilidade jurídica de cessão de uso do terreno público. Autorização legislativa da Câmara dos Vereadores. Exigência da Lei Orgânica do Município, inciso VI, do art. 23.

1. RELATÓRIO.

Concerne-se a uma consulta formulada pela Ilustre Presidente da DECONUR, Sr. Eric Bartolomeu Gomes de Lima, o qual insta esta Procuradoria sobre a possibilidade da cessão de uso destinado à implantação da Sede de Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, localizado à Rua Vitória, s/nº, Centro, no Município de Igarassu,

A consulta veio instruída com relatório da DECONUR, contendo especificações do terreno, e a indicação da Câmara Municipal de Igarassu para que seja providenciada a cessão de uso do terreno em questão.

Eis o que de importante se tem a relatar.
Passo ao pronunciamento.

Kaila 02/03/2020 hora 9:33

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA.

A *quaestio juris* trata de cessão de uso de terreno destinado à implantação da Sede de Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, localizado à Rua Vitória, s/nº, Centro, no Município de Igarassu,

Pois bem. Hodiernamente, toda a Administração Pública é regida por um regime jurídico diferenciado, o qual é alicerçado na supremacia do interesse público e, sobretudo, na indisponibilidade do interesse coletivo.

Dessa forma, ao gestor público, seja qual vínculo possuir com a Administração Pública, só é permitido agir de acordo com as condutas previamente previstas em lei, ou em ato normativo, afastando a pessoalidade de suas ações e consecução do interesse público primário do Estado, conforme consagrado no *caput* do art. 37, da Constituição Brasileira de 1988.

Com efeito, o caso em apreço se subsume ao instituto da concessão do direito real de uso de bem público, do Decreto-Lei nº 271/1967, art. 7º, segundo o qual pode ser definido como:

> *"A concessão de direito real de uso de bem público é o contrato que tem como objeto a transferência da utilização de terreno público ao particular, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social, consoante art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28.02.67, que a instituiu, sendo que a referida transferência poderá ser, à vista do aludido dispositivo, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado[1]"*

Devido à importância, transcreve-se, *na íntegra*, o art. 7, do Decreto 271/67:

> *"Art. 7º. É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou* ***outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.***
>
> *§ 1º. A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.*

§ 2º. Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º. Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º. A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência."

Ato contínuo de análise, impende apontar que para aperfeiçoar a concessão do direito de uso de bem público, mister que haja autorização legislativa da Câmara de Vereadores, conforme determinação da Lei Orgânica do Município, art. 23, inciso VI:

> *"Art. 23 – Compete à Câmara Municipal de Igarassu, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, e, especialmente:*
>
> *VI – autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;"*

3. CONCLUSÕES.

Ante os fatos e fundamentos jurídicos, com espeque nos princípios da legalidade, impessoalidade, bem como nas normas de controle da CRFB/88, art. 74 e no Decreto-lei nº 271/67, faço as seguintes recomendações à DECONUR:

I – após a emissão de laudo de avaliação da DECONUR, que seja comunicado ao Gabinete do Prefeito para elaboração de projeto de lei para concessão de direito real de uso da área do terreno que será destinado à implantação da Sede de Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, localizado à Rua Vitória, s/nº, Centro, no Município de Igarassu;

II – *quando da aprovação do projeto de lei de concessão de direito real de uso do terreno, que seja confeccionado o contrato a ser firmado com a Associação dos Moradores da Comunidade Maria Cecília, especificando em suas cláusulas os requisitos do art. 7º, do Decreto-lei nº 271/67, como prazo de duração, extinção e reversibilidade do bem ao patrimônio público;*

Salvo melhor juízo, é o parecer.
Elevo o pronunciamento à consideração superior.
Igarassu, em 10 de fevereiro de 2020.

Alex de Azevedo Bastos Júnior
Procurador do Município
OAB/PE 28.675, mat. 6.404

Paulo Arruda Veras
Procurador-Geral do Município
OAB/PE n. 25.378