PROJETO DE LEI Nº 80, DE 30 DE SETEMBRO DE 2019

Autoriza concessão de direito real uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona à empresa J. Macedo Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., 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 **J. Macedo Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.**, com CNPJ de nº 04.643.600/0001-29, Inscrição Estadual nº 338.143.005.0000, com endereço na Avenida Dona Cota, nº 734, Centro, Cidade de Itaúna, Estado de 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 28-A, da Quadra 041, Zona 06, com área de 4.444,35 m² (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros quadrados) situado na Rua Antônio Alegre, Bairro das Graças, nesta Cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 25.004, do Livro nº 2-DO, Folha 004.

Art. 3º A concessão de direito real de uso dos imóveis 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 na área total concedida 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 empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais 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 empresa

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 a empresa 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 nº 6.015/1973, com as alterações dadas pela Lei 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 dos imóveis públicos concedidos 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 de Superior do Patrimônio, em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Cultura em conjunto com 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 empresa nos imóveis, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período ou lhe outorgar escritura pública de doação precedida de estudo técnico da sua conveniência socioeconômica para o Município, observada a Lei nº 3.690/2002, que dispõe sobre as normas de doação de imóvel da Municipalidade:

I - na hipótese de doação, a escritura definitiva constará a *Cláusula de Inalienabilidade* pelo prazo de 10 (dez) anos prevista no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 3.498/1999, com as alterações da Lei nº 4.342/2008;

II - da escritura de doação também deverá constar cláusula expressa de que a beneficiária não poderá dar destinação diversa ao imóvel objeto da Lei, vinculada à atividade exclusivamente empresarial com objetivo de geração de emprego e renda.

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

Itaúna-MG, 30 de setembro de 2019.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

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

Helimar Parreiras da Silva
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 80/2019

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente** e **Vereadores** da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresento a essa Casa o Projeto de Lei nº 80/2019 que objetiva autorização de Vossas Excelências para proceder à concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa **J. Macedo Indústria e Comércio de Embalagens Ltda.**, com CNPJ de nº 04.643.600/0001-29, Inscrição Estadual nº 338.143.005.0000, com endereço na Avenida Dona Cota, nº 734, Centro, Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Destaca-se que a empresa supramencionada encontra-se em plena e crescente atividade, atuando no ramo de fabricação e comercialização de embalagens plásticas e, com a construção de suas instalações no terreno a ser concedido, contribuirá para o nosso crescimento e desenvolvimento do Município de Itaúna, gerando múltiplos empregos diretos e indiretos, aquecendo a economia local promovendo a circulação de renda, bem como o aumento direto do Valor Adicionado Fiscal – VAF.

Com a concessão de uso do imóvel público, a empresa beneficiada terá oportunidade de construir sede própria, ampliando suas atividades de forma a melhorar o seu empreendimento, com o consequente aumento de 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, 30 de setembro de 2019.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Parecer da Comissão de Constituição e Justiça

Relatório ao Projeto de Lei 80/2019 que recebeu nesta Casa nº 139/2019

Márcio Gonçalves Pinto
Presidente relator

O presente parecer tem por objeto o Projeto de Lei nº 80 de 2019, de autoria do Prefeito que recebeu nesta Casa o nº 139/2019 que *"Autoriza concessão de direito real uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona à empresa J. Macedo Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., e dá outras providências."*

A proposta em questão foi apresentada em plenária ordinária no dia 01 de outubro de 2019.

A esta Comissão cabe a análise de seus aspectos constitucional, legal e jurídico do referido projeto conforme preconiza os 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 em continuidade ao processo legislativo é uma proposição autorizando a proceder à concessão de direito real de uso dos imóveis descritos no artigo 2º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa J. Macedo Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., com CNPJ de nº 04.643.600/0001-29, Inscrição Estadual nº 338.143.005.0000, com endereço na Avenida Dona Cota, nº 734, Centro, Cidade de Itaúna, Estado de Minas Gerais, para fins de implantação e expansão de suas atividades.

Os imóveis, objeto da concessão de direito real de uso, constitui-se no Lote de terreno de nº 28-A, da Quadra 041, Zona 06, com área de 4.444,35 m² (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros quadrados) situado na Rua Antônio Alegre, Bairro das Graças, nesta Cidade, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 25.004, do Livro nº 2-DO, Folha 004

No Art. 3º do projeto em comento versa que a concessão de direito real de uso dos imóveis 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 na área total concedida 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 empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais que envolvam o imóvel público, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

Em seu parágrafo único fala que resolve-se a concessão antes de seu termo, se a empresa 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 a empresa as benfeitorias de quaisquer naturezas realizadas e/ou edificações no bem, sem que caiba à concessionária o direito de quaisquer indenizações pelo concedente.

Versa ainda em seu Art. 7º que atendidas às condições estabelecidas no artigo 3º

desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da empresa nos imóveis, poderá o Executivo Municipal prorrogar o prazo da concessão de uso por igual período ou lhe outorgar escritura pública de doação precedida de estudo técnico da sua conveniência socioeconômica para o Município, observada a Lei no 3.690/2002, que dispõe sobre as normas de doação de imóvel da Municipalidade:

I - na hipótese de doação, a escritura definitiva constará a Cláusula de Inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos prevista no inciso VI do artigo 1o da Lei no 3.498/1999, com as alterações da Lei no 4.342/2008;

II - da escritura de doação também deverá constar cláusula expressa de que a beneficiária não poderá dar destinação diversa ao imóvel objeto da Lei, vinculada à atividade exclusivamente empresarial com objetivo de geração de emprego e renda.

Destaca-se ainda em sua justificativa que a empresa supramencionada encontra-se em plena e crescente atividade, atuando no ramo de fabricação e comercialização de embalagens plásticas e, com a construção de suas instalações no terreno a ser concedido, contribuirá para o nosso crescimento e desenvolvimento do Município de Itaúna, gerando múltiplos empregos diretos e indiretos, aquecendo a economia local promovendo a circulação de renda, bem como o aumento direto do Valor Adicionado Fiscal – VAF. Com a concessão de uso do imóvel público, a empresa beneficiada terá oportunidade de construir sede própria, ampliando suas atividades de forma a melhorar o seu empreendimento, com o consequente aumento de arrecadação tributária e geração de 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, citado anteriormente.

Feitas as considerações acima, conclui-se:

VOTO DO RELATOR[1]

1 Redigido por : Rosiane Cunha
Assessora Parlamentar

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 e acompanhamos o Voto do Relator.

Sala das Comissões, 07 de outubro de 2019.

Silvano Gomes Pinheiro
Membro

Anselmo Fabiano Santos
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELATÓRIO

Tendo esta comissão, recebido na data de 15/10/2019, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei n° 80, de 30 de Setembro de 2019, de autoria do Prefeito Municipal Neider Moreira de Faria, registrado nesta casa como PL n° 139/19, que "Autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona a empresa J. Macedo Indústria e comércio de Embalagens LTDA., e dá outras providências".,** e tendo 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 **J. Macedo Indústria e comércio de Embalagens LTDA.,** tendo como Atividade principal: Fabricação e comercialização de embalagens plásticas, e que por ocasião pretende construir e instalar-se em sede própria, procurando uma melhor organização administrativa, 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 necessária de praxe exigida por Lei, e atende ao que estabelece o art° 28, insisos I, II 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, 21 de Outubro de 2019.

Lucimar Nunes Nogueira
Presidente/Relator

Acompanha o voto do relator:

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Márcio Gonçalves Pinto
Membro