PROJETO DE LEI Nº 44, DE 26 DE ABRIL DE 2018

Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real 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 Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado o imóvel público cadastrado como Lote 34, Quadra 05, Zona 10, situado na Rua do Dui, bairro Chácara do Quitão, com área de 4.732,76 m² (quatro mil, setecentos e trinta e dois metros e setenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 13,31 metros de frente confrontando com referida rua; pela lateral direita 51,72 metros mais 97,00 metros mais 37,50 metros confrontando com os lotes 033, 028 a 30; pela lateral esquerda 94,62 metros confrontando com o lote 035; e, pelos fundos 109,00 metros confrontando com os lotes 015 a 024; matriculado sob o nº 46.559, Livro nº 2-HO, Folha 159, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Itaúna-MG.

§ 1º A área desafetada a que se refere este artigo passa a constituir bem dominial, nos termos do artigo 99, III da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 2º O Executivo Municipal procederá a alteração no cadastro e mapas oficiais, procedendo-se o registro da área desafetada no Serviço Registral de Imóveis desta Comarca, nos termos deste artigo.

Art. 2º Procedida a desafetação, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de direito real de uso do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa **COMÉRCIO DE TECIDOS ITAÚNA LTDA. - ME**, CNPJ nº 08.471.410/0001-22, Inscrição Estadual nº 001023885.00-64, com endereço na Rua Chica da Silva, nº 47 E35, Bairro Universitário, nesta cidade, para fins de instalação em sede própria e expansão de suas atividades.

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 empresa, no quadro societário, inclusive transações comerciais que envolvam o imóvel público, somente poderão ser feitas com a anuência prévia do Município.

Parágrafo único. O não atendimento a quaisquer das condições e prazos previstos neste artigo implicará a extinção da concessão, sem que caiba a concessionária qualquer direito à indenização por benfeitorias e edificações realizadas no bem do Município.

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 dada pela Lei nº 6.216/1975, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura.

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 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 as condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei e decorridos 10 (dez) anos de atividades da empresa no imóvel, 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, de 18 de fevereiro de 2002, que dispõe sobre 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 contados 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 desta 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, 26 de abril de 2018.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

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

Jardel Carlos Araújo
Procurador-Geral do Município

PROJETO DE LEI Nº 44/2018

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente e Vereadores da Câmara Municipal de Itaúna,

Apresentamos a essa Casa o Projeto de Lei que objetiva autorização de Vossa excelência para proceder à concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa **Comércio de Tecidos Itaúna Ltda. - ME**, CNPJ nº 08.471.410/0001-22, Inscrição Estadual n° 001023885.00-64, para fins de instalação de sede e expansão de suas atividades.

Referida empresa encontra-se em atividade desde 2006, atuando no ramo de comércio atacadista de tecidos, artigo do vestuário e acessórios, fibras e fios beneficiados, cumprindo seu papel social, gerando múltiplos empregos diretos e indiretos, contribuindo com a economia local e geração de tributos neste Município.

Com a concessão de uso do imóvel público, a empresa beneficiada terá oportunidade de ampliar suas atividades de forma a melhorar o seu empreendimento, com o consequente aumento de arrecadação e geração de empregos, principais retornos esperados pela municipalidade.

Com essas justificativas, aguardamos que os Senhores Vereadores votem e aprovem a presente proposição de Lei.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
RELATÓRIO
AO PROJETO DE LEI Nº. 61/2018

Hudson Bernardes

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 27/06/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do Projeto de Lei nº 44/2018 nesta Casa registrado sob o nº **61/2018**, que "*Dispõe sobre a desafetação, autoriza concessão de direito real uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona, e dá outras providências*", e tendo avocado para relatar sobre a matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O mencionado projeto objetiva autorização para proceder à concessão de direito real de uso de imóvel da municipalidade à empresa Comércio de Tecidos Itaúna Ltda - ME para instalação de sede e expansão de suas atividades.

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.60, inciso I, 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, 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.

_____
Hudson Bernardes
Presidente - Relator

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

Sala das Comissões, em 27 de junho de 2018.

Anselmo Fabiano Santos
Membro

Lacimar Cezário da Silva
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 61/2018

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 28/06/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 44/2018** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 61/2018, que "Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências.", e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto mencionado, objetiva a autorização dessa Casa Legislativa para proceder com a desafetação e concessão de direito real de uso do imóvel da municipalidade à empresa COMÉRCIO DE TECIDOS ITAÚNA LTDA. - ME, consoante o que prevê a Lei Orgânica do município.

O projeto em tramitação, passou pelo crivo da Comissão de Justiça e redação, possui correta técnica legislativa e está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo assim favorável o parecer dessa r. comissão para prosseguimento do processo de apreciação em plenário.

Releva mencionar que a Constituição Federal conferiu ênfase à autonomia municipal ao mencionar os municípios como integrantes do sistema federativo (art. 1º da CF/1988) e ao fixá-la junto com os estados e o Distrito Federal (art. 18 da CF/1988).

Desta feita, o ente municipal, enquanto membro da federação, goza de autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive no que tange à administração de seus bens, consoante inteligência do art. 30, inciso I da Lei Maior.

É certo dizer, desta feita, que o Executivo goza de certa discricionariedade para a administração dos bens imóveis, atendendo sempre o interesse público, para o qual todo poder declina.

A concessão de direito real de uso, é uma "espécie contratual de transferência de utilização de um terreno público em caráter extraordinário e exclusivo a um particular,

geradora de um direito real resolúvel e transferível, para que dele se utilize especificamente para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou outro, de interesse social, a título gratuito ou oneroso."

Oportuno citar a Súmula nº 01 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná de 12 de janeiro de 2007, publicada a, com o seguinte enunciado:

> *"**Preferência pela utilização da concessão de direito real uso**, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, **visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência**, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea "f" da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público."*

O projeto de lei em questão dispensa a licitação de concorrência, prevista na Lei de licitações, com fulcro no relevante interesse público, qual seja: desenvolvimento socioeconômico, consoante disposto no art. 5º.

"A dispensa de licitação ocorre quando, embora viável a competição, sua realização se mostra contrária ao interesse público". (Luiz Gustavo Rocha Oliveira e Fernando Antônio Santiago Júnior. Licitações e contratos administrativos para empresas públicas).

Pois bem! *Data máxima vênia,* entendemos que o projeto de lei em questão não se encaixa nas possibilidades de dispensa de licitação e não atende a salvaguarda do interesse público, visto que há discrepante desproporcionalidade entre o imóvel a ser concedido e as atividades desenvolvidas pela empresa beneficiária, bem como a proposta de investimento acostada ao projeto em análise.

Embora, como mencionado alhures, a Administração tenha discricionariedade em seus atos, esses não se eximem de serem revestidos de legalidade, moralidade, impessoalidade e os demais princípios norteadores da conduta Administrativa, elencados no art. 37 da Lei Maior.

Isto posto, de maneira mais clara, adotamos como linha mestra na avaliação do ato administrativo que ora se sujeita a autorização legislativa dessa Casa, os critérios abordados por Humberto Ávila para determinar se o ato discricionário é proporcional, senão vejamos:

> *"Ele [o postulado da proporcionalidade] se aplica apenas a situações em que há uma relação de causalidade entre dois elementos empiricamente discerníveis, um meio e um fim, de tal sorte que se possa proceder aos três exames fundamentais: o da* ***adequação*** *(o meio promove o fim?), o da* ***necessidade*** *(dentre os meios disponíveis e igualmente adequados para promover o fim, não há outro meio menos restritivo do(s) direito(s) fundamentais afetados [sic]?) e o da* ***proporcionalidade*** *em sentido estrito (as vantagens trazidas pela promoção do fim correspondem às desvantagens provocadas pela adoção do meio?)" (ÁVILA, 2003, p. 104-105).*

Logo, a decisão discricionária deve guardar a coerência entre a medida adotada e finalidade buscada. Trata-se de um bem com área de 4.732,76 m² (quatro mil, setecentos e trinta e dois metros e setenta e seis decímetros quadrados), para uma empresa que conta com poucos funcionários, e cuja projeção de crescimento não demonstra, a priori, relevante interesse público frente ao tamanho do bem concedido.

Como o interesse público é o fim a ser atingido pela Administração Pública, e a competição no caso em deslinde é um meio para se obter a proposta mais vantajosa, entendemos que a licitação não deve ser dispensada, sob pena de violar os princípios basilares instituídos constitucionalmente e que norteiam todas as ações da Administração pública.

Val lembrar ainda que, consoante o art. 7º do projeto de lei em apreço, decorridos 10 anos da concessão de direito real de uso, poderá o Executivo prorrogar o prazo de concessão ou outorgar escritura de doação. Sendo certo que, a aprovação desse projeto nos moldes em que se encontra poderá representar a sobreposição do interesse privado sobre o público e, mais dilapidar o patrimônio público, matéria essa a que se presta essa Comissão.

Ante ao exposto, nos parece que não existe interesse público perseguido pela cessão alvejada, mas somente o benefício à pessoa jurídica determinada. A alegação da expansão da empresa e dos empregos que gera, apesar de importantes, não podem determinar a cessão de uso por si só.

Não se está negando a importância das atividades comerciais da empresa que figura como concessionária, mas em se tratando da exploração de bens públicos por particulares – incluindo-se a concessão de direito real de uso de espaço público – devem ser observadas as

normas constitucionais que visam preservar a isonomia entre os interessados em obter a outorga e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

De grande valia, trazer a baila a decisão do Egrégio Tribunal de Justiça do estado de São Paulo:

> APELAÇÃO - AÇÃO CIVIL PUBLICA. Improbidade administrativa - Concessão de uso de bem imóvel para fins industriais - Dispensa de licitação em princípio admitida diante da existência de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 17 da Lei 8.666/93 - Caracterização da improbidade administrativa em razão de desvio de finalidade nas concessões - Sentença parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação 0001159-87.2006.8.26.0415; Relator (a): José Luiz Germano; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Público; Foro de Palmital -2ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 01/02/2011; Data de Registro: 08/02/2011) Segue ainda trecho do acórdão em questão:
>
> (…) Assim, nos termos em que foram realizadas, as concessões contrariam a lei municipal por ferirem a destinação original dos terrenos. E mesmo que se relevasse tal aspecto, o que a este relator parece inadmissível, as características específicas de cada uma delas deixa patente a agressão ao princípio da isonomia e da impessoalidade que deve ser a marca dos atos da Administração Pública. Afinal, **uma coisa seria conceder o direito de uso do terreno a uma indústria de forma a tornar atrativa a sua instalação no município que, em contrapartida, veria aumentar sua arrecadação e crescer o emprego de sua gente. Outra coisa é - e esta inadmissível - conceder sem qualquer tipo de licitação o direito de uso de um terreno ao Fulano da Silva para que ele ali instale (...) um pequeno comércio informal, em detrimento de provavelmente centenas de outras pessoas que desejariam fazer o mesmo, se igual oportunidade lhes tivesse sido dada. (grifo nosso)**

Destarte, configura-se indevido o favorecimento dos atuais concessionários, em detrimento de possíveis interessados em explorar aquele espaço, pelo que opinamos pela rejeição parcial do Projeto, conforme previsto no art. 43, inciso I, do Regimento Interno, pelo que pede-se a devolução da proposta ao proponente para que esse, proceda com a licitação de concorrência ou adote outras providências de modo a atender o interesse público e sanar de vez os vícios de inconstitucionalidade material dos normativos.

A teor do preconizado, entendemos que o Projeto de Lei em apreço, embora esteja instruído com a documentação necessária, elaborado dentro da correta técnica legislativa, não atende em seu todo ao que 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, opinamos pela **rejeição parcial** do Projeto, conforme previsto no art. 43, inciso I, do Regimento Interno, pelo que pede-se a devolução da proposta ao proponente para que esse, proceda com a licitação de concorrência ou adote outras providências de modo a atender o interesse público e sanar de vez os vícios de inconstitucionalidade material dos normativos.

Sala das Comissões, 20 de Agosto de 2018.

_____

Joel Márcio Arruda
Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes
Membro

Gleison Fernandes
Membro

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA

Estado de Minas Gerais

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚNA
Fl. 61
Visto

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚNA
PROTOCOLO
Nº 2630
Itaúna 13/05/18
Horário 16:00
Secretaria Legislativa

JUSTIFICATIVA PL Nº 61/2018

Referência: PL 44/2018 do Município de Itaúna-MG
Objeto: Concessão de uso de terreno público
Concessionária: **Comércio de Tecidos Itaúna Ltda.**

Ao ilustríssimo Senhor Relator: Vereador Joel Márcio Arruda

Ilustríssimo Relator da Comissão de Finanças e Orçamento, Vereador Joel Márcio Arruda, vimos por meio da presente apresentar justificativa acerca dos questionamentos apresentados por essa relatoria quando da rejeição parcial do projeto de lei supramencionado, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Trata-se de projeto de lei cujo objeto é a concessão de uso de imóvel público à sociedade empresária que pretende expansão de sua empresa e não tem como fazê-la no imóvel onde funciona atualmente.

Para tanto, foi destinado terreno da municipalidade conforme memorial descritivo e planta de situação anexada ao projeto.

Em relação ao tamanho do terreno com área de 4.732,76 m², temos a informar que sua condição é diferenciada, pois dispõe de acesso longo com testada pequena de apenas 13,31 metros e longos 94,62 metros para seu acesso.

Desta forma, somente a parte correspondente ao acesso do principal do terreno totaliza mais de 1.250 metros quadrados.

Portanto, o que sobra para efetiva utilização de edificações de galpões e circulação de caminhões para carga e descarga é pouco mais de 3.400 metros quadrados.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚNA-MG
Fl. 62

Atente-se para o fato de que a empresa já dispõe de capital para construção das obras e que o local não atende a outras empresas pois está localizado no centro de diversos outros lotes.

A sociedade empresária dispõe de solidez econômica e a previsão de geração de empregos diretos é real. Com a intenção de expansão de suas atividades, a empresa pretende instalar além do corte de tecidos, atividade que já exerce, uma estamparia com a aquisição de diversos maquinários e contratação de pessoal.

Por fim, justificado o interesse público pela geração direta e indireta de dezenas de empregos, há que se levar em conta também o recolhimento tributário e contribuição para o aumento do VAF – Valor Agregado Fiscal do Município.

Portanto, requer a Vossa Excelência que reconsidere o relatório apresentado de rejeição parcial por ser de total interesse público.

Atenciosamente,

Itaúna-MG, 30 de agosto de 2018.

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

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
RELATÓRIO AO PROJETO DE LEI Nº. 61/2018

Joel Márcio Arruda

Relator da Comissão

Tendo esta Comissão, recebido na data de 14/09/2018, por parte da Secretaria Legislativa da Câmara Municipal, a remessa do **Projeto de Lei nº 44/2018** advindo do poder executivo e, registrado nessa casa com o nº 61/2018, que "Dispõe sobre desafetação, autoriza concessão de direito real de uso de imóvel público para os fins e nas condições que menciona e dá outras providências.", e tendo avocado para si a relatoria da matéria em apreço, passo a expor as seguintes considerações:

O projeto mencionado, objetiva a autorização dessa Casa Legislativa para proceder com a desafetação e concessão de direito real de uso do imóvel da municipalidade à empresa COMÉRCIO DE TECIDOS ITAÚNA LTDA. - ME, consoante o que prevê a Lei Orgânica do município.

O projeto em tramitação, passou recebeu parecer da Comissão de Finanças e Orçamento pela rejeição parcial, vez que a época não demonstrava claramente coerência entre a medida adotada e finalidade buscada, além de subsídios suficientes à dispensa da licitação de concorrência em decorrência do interesse público.

Em justificativa enviada pelo Executivo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo às fls. 61 e 62, o interesse público fica claramente demostrado, suprindo assim o elemento legal para a dispensa da licitação de concorrência. A concessão de dirito real de uso que ora se analisa, está enfim devidamente revestida da devida legalidade e legitimidade e, não mais representará dilapidação do patrimônio público.

Por essas razões, entendemos que o Projeto possui correta técnica legislativa e está em conformidade com o ordenamento pátrio, sendo assim favorável o parecer dessa r. comissão para prosseguimento do processo de apreciação em plenário.

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, e não importará em qualquer redução ou majoração orçamentária, não contrariando, as leis orçamentárias já aprovadas por essa casa, estando apta a ser apreciada pelo plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 14 de Setembro de 2018.

_____

Joel Márcio Arruda

Relator

Acompanham o Voto do Relator os demais membros da Comissão:

Hudson Bernardes — *Membro*

Gleison Fernandes — *Membro*