



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 34, DE 13 DE MARÇO DE 2023.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO  
A REALIZAR CONCESSÃO DE  
DIREITO REAL DE USO, ATRAVÉS  
DE PROCESSO LICITATÓRIO, DO  
IMÓVEL PÚBLICO QUE  
MENCIONA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Capitólio, Sr. Cristiano Geraldo da Silva, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei Ordinária:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder Direito Real de Uso do imóvel mencionado no artigo 2º desta Lei, com fundamento nos artigos 37, inciso VI, e 102, ambos da Lei Orgânica do Município, e mediante prévio processo licitatório na modalidade Concorrência do tipo maior oferta.

**Parágrafo Único.** Deverão ser fixados no edital da licitação de que trata o *caput*, critérios técnicos objetivos adequados para aferir a viabilidade econômica das propostas apresentadas pelos interessados, devendo as mesmas refletir diretamente na geração de empregos.

**Art. 2º.** O imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei é denominado de PORTOS E PORTINHOS, situado no bairro Engenheiro José Mendes Junior, neste Município de Capitólio, área útil a ser concedida de 2.400m<sup>2</sup> (dois mil e cem metros quadrados), direito de propriedade registrado sob a Matrícula nº 28.247 no Serviço Registral de Imóveis de Piumhi/MG.

**Parágrafo Único.** Não subsume no direito do Concessionário a utilização da área residual do imóvel, direito de propriedade registrado sob a Matrícula nº 28.247 do Serviço Registral de Imóveis de Piumhi.

**Art. 3º.** Destina-se a Concessão de Direito Real de Uso para fins específicos de atividades empresariais, resguardado o interesse público, exclusivamente para embarque e desembarque náuticos e procedimentos de aterragem e decolagem, exclusivamente de helicópteros.

**Art. 4º.** A pesquisa de preços e/ou avaliação imobiliária que servirá de parâmetro para o estabelecimento dos valores mínimos a serem admitidos na







licitação deverá ser realizada junto aos órgãos oficiais, a Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças e outros órgãos que se fizerem necessários, de forma a viabilizar a fixação do preço mínimo da Concessão de Direito Real de Uso.

**Art. 5º.** A Concessão de Direito Real de Uso do imóvel de que trata o artigo 2º desta Lei será formalizada através de contrato administrativo e de escritura pública, devendo ser previsto, obrigatoriamente:

I – a vinculação de uso, que não poderá ser diferente daqueles previstos nesta Lei;

II – as hipóteses de rescisão administrativa da Concessão, incluindo a promovida por infração contratual;

III – o prazo da Concessão, não superior a 10 (dez) anos;

IV – a manutenção das benfeitorias atuais existentes e do terreno, pela concessionária;

V – a previsão indenizatória de bens que restarem incorporados ao patrimônio municipal nos casos de rescisão administrativa imotivada;

VI – as penalidades para o caso de descumprimento parcial ou total das obrigações inseridas no contrato administrativo e das inseridas nesta Lei.

**Art. 6º.** A Concessão de Direito Real de Uso de que trata o artigo 1º desta Lei se dará pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado a critério da Administração Pública Municipal, desde que preenchidos os requisitos legais e as condições exaradas no edital do processo licitatório e no contrato administrativo.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de superveniente decisão judicial capaz de alterar o titular da propriedade ou da posse do imóvel objeto da concessão, o prazo previsto no *caput* poderá ser alterado e/ou findada a Concessão de Direito Real de Uso a qualquer tempo, sem direito a indenização.

**Art. 7º.** A presente Concessão de Direito Real de Uso poderá resolver-se a qualquer tempo desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no artigo 3º desta Lei.

**Art. 8º.** Constituem motivos para a rescisão do contrato administrativo, implicando na imediata retomada da área concedida e demais providências cabíveis, não gerando qualquer direito de indenização à concessionária por benfeitorias e acessões levantadas, dentre outros a serem estabelecidos pelo Edital:





I - desvio pela concessionária ou sucessores, a qualquer título, de sua finalidade e/ou atividade contratual;

II - utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista no artigo 3º, desta Lei;

III - descumprimento das disposições desta Lei;

IV - extinção ou dissolução da concessionária a qualquer título, falência, insolvência ou comprometimento do patrimônio ou situação financeira;

V - descumprimento, a qualquer tempo, da legislação ambiental pertinente ao tipo de atividade da concessionária e/ou ausência de adequada destinação aos resíduos resultantes da atividade;

VI - paralisação do funcionamento da atividade, sem justa causa e prévia comunicação à concedente;

VII - descumprimento qualquer das cláusulas contratuais ou prazos;

VIII - demais razões de interesse público;

**Parágrafo Único.** A devolução do imóvel incontinente ao Poder Concedente sem o direito de indenização à concessionária, não exclui a aplicação das penalidades previstas no Contrato.

**Art. 9º.** É expressamente vedada a cessão, subconcessão ou transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes da concessão a terceiros, bem como sua sublocação total ou parcial, fusão, cisão ou incorporação que afetem a boa execução deste, sem prévia e expressa anuência do Poder Concedente, sob pena de rescisão e cominação de penalidade aplicável à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

**Art. 10.** Findo o prazo estabelecido para a Concessão, o concessionário se obriga a devolver o imóvel tempestivamente e as benfeitorias então realizadas e existentes, que incorporar-se-ão ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização ou ato formalizador.

**Art. 11.** A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso a que se refere esta Lei.

**Art. 12.** O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei através de Decreto, se necessário.



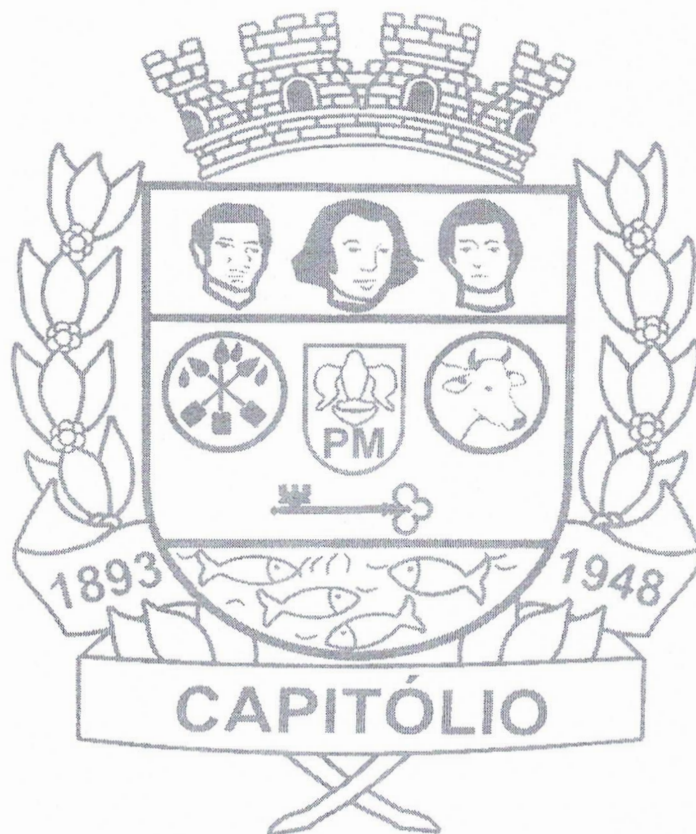


**Capitólio**  
P R E F E I T U R A

**Art. 13.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Capitólio, em 13 de março de 2023.

**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito Municipal



Rua Monsenhor Mário da Silveira,  
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br





**Capitólio**  
P R E F E I T U R A

Ao Ilmo. Sr.

Gabriel Sansoni da Mata

Presidente da Câmara Municipal de Capitólio

Cumprimentando-o cordialmente, encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa Projeto de Lei Ordinária, que autoriza o Poder Executivo a realizar concessão de direito real de uso, através de processo licitatório, do imóvel público que menciona, e dá outras providências.

O presente projeto de lei versa sobre a autorização de concessão de direito real de uso de bem público municipal, qual seja, imóvel localizado no bairro Engenheiro José Mendes Júnior, direito de propriedade registrado sob o número de matrícula 28.247, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi, denominado Portos e Portinhos.

A localidade ostenta posição estratégica para o embarque e desembarque náutico e ainda a possibilidade de aterragem e decolagem de helicóptero, com possível e significativa fonte de negócio, podendo ser revertido parcela dos resultados econômicos ao Município de Capitólio, através de outorga.

Por sua vez, o Município de Capitólio não possui equipe técnica e estrutura para o aproveitamento da respectiva área, exemplo disso é que a Administração Municipal 2017/2020 realizou a cessão do Imóvel à Associação dos Proprietários e Moradores do Bairro Engenheiro José Mendes Junior – AMEL.

Por razões fortuitas e de força maior, a pandemia e o desastre de 2022, os quais inevitavelmente impactaram no turismo, impuseram um desequilíbrio da equação econômica do contrato existente, trazendo instabilidade financeira à Associação, o que culminou na rescisão do contrato administrativo 207/2020.

Desta forma, inaugura-se a necessidade de realização de nova concessão de direito real de uso, através de procedimento licitatório na modalidade concorrência, do tipo maior lance ofertado.

No bojo do presente projeto de lei são contemplados, de forma geral, as principais obrigações, prazos, possibilidades de rescisão do contrato, dentre







# Capitólio

P R E F E I T U R A

outras matérias caras a celebração de contrato relacionada à respectiva concessão.

A Lei Orgânica do Município de Capitólio estabelece em seu art. 37 as competências da Câmara Municipal de Capitólio, em seu inciso VI, trata sobre a deliberação de autorização de concessão de direito real de uso. Vejamos:

Art. 37. Compete à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, deliberar as matérias de competência do Município e, especialmente:

VI - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;

Por sua vez, a mesma Lei Orgânica, em seu art. 102, estabelece preferência à concessão do direito real de uso do que a venda e doação de bens públicos, a qual se dará mediante autorização legislativa específica. *In verbis*:

Art. 102. O Município, preferentemente à venda ou a doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa.

Destarte, encaminhamos projeto de Lei Ordinária ao Poder Legislativo Municipal, visando a autorização para concessão de direito real de uso da área que menciona, desta sorte, entendendo os nobres Edis pela aprovação, o Poder Executivo iniciará a fase interna de processo licitatório, modalidade concorrência, para a respectiva concessão de direito real de uso de bem público.

Por fim, impende mencionar que o regime de urgência se justifica pela rescisão do contrato administrativo 207/2020, havendo necessidade iminente de novo processo licitatório para contratação de concessionária, sob pena de haver a desorganização do embarque e desembarque naquela área.

Desse modo, sendo esta a justificativa que anexamos ao presente Projeto de Lei, solicitamos o apoio para apreciação e posterior aprovação, em regime de urgência, reafirmando nesta oportunidade, protestos de estima e apreço.

Prefeitura Municipal de Capitólio, 13 de março de 2023.

  
**Cristiano Geraldo da Silva**  
Prefeito Municipal



Rua Monsenhor Mário da Silveira,  
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br