



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 denominado Guichê Rodoviário, localizado no térreo do Paço Municipal, na rua Monsenhor Mário da Silveira, nº 110, neste Município de Capitólio/MG, área útil a ser concedida de 23,27m² (vinte e três vírgula vinte sete metros quadrados).

A localidade ostenta posição estratégica para venda de passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais, podendo ser revertido parcela dos resultados econômicos ao Município de Capitólio, através de outorga.

Por sua vez, o Município de Capitólio não possui destinação para o referido bem público, atualmente localizada nas imediações do Terminal Rodoviário, tendo posição estratégica para a venda de passagens de ônibus.

O aproveitamento da respectiva área para venda de passagens de ônibus é de grande relevância, exemplo disso é que a Administração Municipal 2017/2020 realizou a cessão do Imóvel à empresa Eliane da Cunha Santos, conforme contrato administrativo nº 249/2019.

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 Eliane da Cunha Santos, o que culminou na rescisão do contrato administrativo nº 249/2019.

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 outras



Capitólio

P R E F E I T U R A

matérias caras a celebração de contrato administrativo relacionado 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;

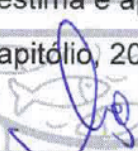
Por sua vez, a mesma Lei Orgânica, em seu art. 102, estabelece preferência à concessão do direito real de uso do que a venda e doação de bens públicos, a qual se dará mediante autorização legislativa específica. *In verbis*:

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.

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

Prefeitura Municipal de Capitólio, 20 de junho de 2023.


Cristiano Geraldo da Silva
Prefeito Municipal



Rua Monsenhor Mário da Silveira,
110 Centro Capitólio/ MG



(37) 3373-0300



capitoliomg.gov.br



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 44, DE 20 DE JUNHO DE 2023.

RECEBEMOS CÂMARA
MUNICIPAL DE CAPITÓLIO

23 06 / 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.

Art. 2º. O imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei é denominado de Guichê Rodoviário, localizado no térreo do Paço Municipal, na rua Monsenhor Mário da Silveira, nº 110, neste Município de Capitólio/MG, área útil a ser concedida de 23,27m² (vinte e três vírgula vinte sete metros quadrados).

Parágrafo Único. Não subsume no direito do Concessionário a utilização da área residual do imóvel.

Art. 3º. Destina-se a Concessão de Direito Real de Uso para fins de interesse social e específico de atividade empresarial, resguardado o interesse público, exclusivamente para venda de passagens de ônibus intermunicipais e interestaduais.

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, 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.

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

Prefeitura Municipal de Capitólio, em 20 de junho de 2.023.


Cristiano Geraldo da Silva
Prefeito Municipal