



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

PROJETO DE LEI EM Nº 096/2021

Autoriza o Poder Executivo a outorgar o uso de imóvel público que especifica, mediante concessão de direito real de uso.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar concessão de direito real de uso gratuita ou onerosa a favor daquele que se habilitar mediante prévia licitação, da área constituída por terreno, sem benfeitoria, adjacente ao “Teatro Municipal Usina Gravatá”, pertinente à matrícula 45.461 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Parágrafo único: A área mencionada no *caput* corresponde especificamente à porção de terra nua, não edificada ou pavimentada, havida no quadrante entre o estacionamento frontal do prédio do referido teatro, a Av. JK e as ruas Divinópolis e Waldemar Rausch, no Bairro Santa Clara, nesta cidade.

Art. 2º Fundamenta-se a concessão de direito real de uso no interesse social, na forma do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67 c/c art. 2º, I, da Lei Federal nº 4.132/62, sob a finalidade de assegurar o aproveitamento do bem ora improdutivo, conservando-lhe a afetação pública e condição de componente do acervo imobiliário municipal, com observância do art. 16, § 1º, da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º O aproveitamento da área objeto de concessão de direito real de uso, por particular que se habilitar, terá por finalidade específica a implantação de estacionamento de uso coletivo destinado a veículos, oneroso ou não e franqueado a quaisquer usuários da localidade.

§ 2º Consistirá em condição indissolúvel e permanente da concessão de direito real de uso a prática de preço compatível com o mercado, não sendo lícito ao concessionário arguir, em seu favor, prerrogativa de liberdade econômica, caso seja verificada a cobrança de preço excessivo.

Art. 3º A concessão de direito real de uso autorizada por esta lei dependerá de prévio processo licitatório, na modalidade concorrência, no qual sejam observadas as diretrizes legais incidentes e, sobretudo, garantida a transparência, a legalidade e a isonomia quanto à participação de quaisquer interessados que preencham os requisitos para habilitação e cumprimento de encargos.

Art. 4º O critério definidor da classificação entre eventuais licitantes habilitados consistirá na melhor oferta, que deverá ser composta por encargos relativos a serviços e/ou obras de melhorias e, suplementarmente, em equipamentos que possam integrar a prédios públicos.

§ 1º Quando da publicação do edital correspondente, além da delimitação da área, da qual se excluem as benfeitorias, inclusive, o prédio relativo ao Teatro e suas áreas adjacentes para estacionamento público, deverão ser fixados encargos mínimos, conforme o interesse público o exigir.

§ 2º Deverão ser estabelecidos encargos prioritariamente no entorno do local objeto da concessão, especificamente, nos equipamentos públicos ali existentes, como o Teatro mencionado no art. 1º e no prédio relativo à Escola Municipal de Música “Mastro Ivan Silva”.

§ 3º Os encargos deverão ser mensurados quantitativamente, conforme planilha de custos da respectiva composição, firmada por RT devidamente habilitado.

§ 4º O critério de julgamento das propostas deverá ser objetivo e previamente definido no edital correspondente, vedando-se critérios subjetivos.

§ 5º Ao fixar os encargos mínimos exigidos no § 1º, poder-se-á levar em conta critérios qualitativos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Art. 5º A consecução da outorga de uso tratada nesta Lei dependerá da obtenção, por parte do concessionário respectivo, de todo e qualquer tipo de licenciamento correspondente, seja no correspondente à implantação de benfeitorias e edificação, previamente autorizadas pelo Concedente, seja sob aspecto de meio ambiente, bem como de funcionamento, dentre outros.

Art. 6º Qualquer edificação a que pretenda o concessionário realizar no terreno objeto da outorga de uso, para fins de atender à finalidade definida nesta Lei, somente poderá ser executada mediante prévia e formal aprovação pelo Poder Público Concedente.

§ 1º A ocupação do imóvel objeto da outorga de uso dependerá da formalização de termo de vistoria, atestando a situação do bem, cabendo ao concessionário o dever de entregar nas mesmas ou melhores condições, ao final da concessão.

§ 2º Salvo determinação contrária pelo Poder Público Concedente, em caso de extinção da outorga de uso, por decurso de prazo, perda do objeto ou qualquer outra causa, caberá ao concessionário retirar do local todo e qualquer mobiliário existente, bem como edificações acrescidas no imóvel, para as quais não se evidencie interesse público na conservação.

§ 3º Seja a que título se der a extinção da concessão de direito real de uso autorizada por esta Lei, ainda que de forma antecipada, ficará impedido de proceder à demolição de edificação que tenha o concessionário erguido no local, salvo se expressa e fundamentadamente autorizado.

§ 4º Poderá o concessionário retirar do local, no caso de termo final ou extinção a qualquer tempo da outorga de uso, modulares havidos no local, os quais não sejam estruturais ou tecnicamente integrantes de edificação.

Art. 7º A concessão de direito de uso tratada nesta Lei dar-se-á por tempo determinado, podendo-se prever a possibilidade de prorrogação, sem prejuízo da extinção, a qualquer tempo, por questão de fundado interesse público.

Art. 8º Não será permitida a transferência da titularidade da concessão de direito real de uso tratada nesta lei, ressalvada a transferência *causa mortis*, desde que o sucessor expresse formalmente seu desejo na fruição da outorga.

§ 1º Em caso de desinteresse na continuidade de uso pelo concessionário de origem, caberá a este realizar formal restituição do bem ao Poder Público Concedente, quem poderá, convocar o segundo colocado do certame para assumir o gozo do uso ou instaurar novo processo licitatório, conforme sugerir o interesse público.

§ 2º Aplica-se o § 1º também em caso de abandono ou extinção da outorga, cujo motivo não inviabilize a continuidade do uso do bem público na forma do art. 2º.

§ 3º Será considerado abandono ou desinteresse por parte do concessionário, a justificar a extinção da outorga, o desuso do bem público por período superior a trinta dias, ressalvado expressa anuência pelo Poder Público Concedente, bem como durante o prazo destinado à implementação de equipamentos ou reforma, previamente comunicado ao Concedente.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Divinópolis, 19 de outubro de 2021.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício EM nº. 152/2021
Em 19 de outubro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
Eduardo Alexandre de Carvalho
DD Presidente da Câmara Municipal
Divinópolis-MG

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa., a fim que seja submetida à apreciação e soberana deliberação dessa Colenda Casa Legislativa, *“Autoriza o Poder Executivo a outorgar o uso de imóvel público que especifica, mediante concessão de direito real de uso”*.

JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores, o estabelecimento de parcerias com o setor privado para melhor aproveitamento de terrenos públicos visa não apenas fomentar o desenvolvimento econômico, a fim de gerar atividades e emprego, como também atribuir, ainda que de forma precária, a utilização de imóvel até então improdutivo, ofertando serviços aos administrados.

No caso específico, é notória na região a carência por espaços para fins de estacionamento de veículos, a considerar os equipamentos públicos existentes, como teatro e escola de música, como também o hospital na vizinhança e, ainda, o uso comum da calçada para fins de caminhada/corrida, o que ocasionada expressiva demanda por usuários para fins de estacionamento.

Não se vislumbrando interesse público para a alienação do terreno e, assim, observada a orientação fundamental contida no § 1º do art. 16 da Lei Orgânica do Município, de certo, a concessão de direito real de uso se revela como instituto mais adequado para conferir salutar produtividade do terreno público e, assim, revesti-lo de uso sob o cunho do interesse social, consoante art. 2º, I, da Lei Federal nº 4.132/62, na forma do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67, sem abdicação da propriedade e, assim, caracterização de imóvel público.

Assim, o intuito é alcançar o aproveitamento econômico e social do espaço público até então subutilizado, em contrapartida da recepção, pela coletividade, de bens, serviços e/ou obras de interesse comum, a bem da própria coletividade e evitando-se o dispêndio em cofre público, por meio de encargos.

Iniciativas de relevo como essa devem ser acolhidas e fomentadas, a bem da coletividade, sendo este o norte desta Proposição, pelo que aguardamos a pronta aprovação por essa esclarecida Casa Legislativa.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal