

PARECER Nº /2011

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI Nº 16/2011

AUTOR: PREFEITO DE UNAÍ

RELATOR: VEREADOR TADEU

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 16/2011 é de iniciativa do Prefeito de Unaí, que busca, por meio dele, autorização legislativa para promover a desafetação e a alienação, na modalidade concessão de direito real de uso, de um terreno público em favor da Associação dos Revendedores de Pneus de Unaí.

2. O imóvel em questão é pertencente ao município de Unaí (MG), identificado como parte da Área Verde n.º 1, situado na Rua Guainumbi, no Bairro Kamaiurá, em Unaí (MG), com 623,29m² (seiscentos e vinte e três vírgula vinte e nove metros quadrados), procedente da Matrícula n.º 30.537, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG).

3. Fez-se acompanhar da matéria em questão de toda a documentação concernente ao processo de concessão de direito real de uso (Processo Administrativo n.º 01091-001/2011, de fls. 11/34).

4. Recebido e publicado no quadro de avisos em 1º de março de 2011, o projeto sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, que o converteu em diligência para convocar o Senhor Yuri Marcos Spirandeli, Presidente da Associação dos Revendedores de Pneus de Unaí, e a Senhora Maria Costa Santos, Presidente da Associação do Bairro Kamaiurá, para prestarem esclarecimentos sobre a presente matéria.

5. Em 14 de março de 2011, conforme ata de fls.38, foi realizada a referida diligência, na qual o Senhor Yuri explicou que “houve um acordo junto a Defensoria Pública onde o Prefeito

Antério Mânica cederia o terreno e a Associação construiria o barracão que irá armazenar os pneus inservíveis do Município de Unaí; o projeto é de extrema relevância e estavam esperando a sua aprovação para dar início à construção do barracão.” Já o representante do bairro onde seria construído o barracão, Senhor Oséias Oliveira, “disse que todos foram surpreendidos e discordavam do projeto que irá prejudicar o direito de ir e vir de muitos moradores; apresentou questionamentos quanto a constitucionalidade e solicitou o arquivamento do projeto.”

6. Em 16 de março de 2011, o Nobre Vereador Thiago Martins instruiu a presente proposição com o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, de fls.49/55, firmado entre o Prefeito, empresas do ramo de pneus e o Ministério Público, cujo objeto é o compromisso da coleta e destinação ambientalmente adequada de pneus inservíveis.

7. Às fls. 56/61, foi juntada cópia de denúncia realizada pela Associação dos Bairros Kamaiurá e Vila do Sol, de invasão de área verde com 1.160 m2 no bairro Kamaiurá situada na Rua Ecania, esquina com a Rua Guainumbi, ao lado da Quadra 04, área esta destinada a Secretaria do Meio Ambiente para preservação.

8. Em 18 de março de 2011, foi encaminhado pelo Sr. Prefeito, por meio da Mensagem de fls.62/72, Substitutivo ao Projeto de Lei n.º 16/2011, com o escopo de corrigir equívoco verificado na composição da área objeto da concessão de direito real de uso em favor da Associação dos Revendedores de Pneus de Unaí, mantendo-se a metragem total, com vistas a viabilizar o prolongamento da Rua Guainunbi, considerando-se que a área referente a Rua Eçania foi desafetada e alienada a particular, abrigando atualmente uma fábrica de telas. Pretende-se, ainda, desafetar a fração de imóvel público, identificada como Área Verde n.º 3, situada na Rua Guainumbi, no Bairro Kamaiurá, em Unaí (MG), que mede 124,09 m2, da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem de uso comum do povo, com o objetivo do futuro prolongamento da Rua Guainumbi.

9. Em 23 de março de 2011, após examinar toda a documentação carreada aos autos, a Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos exarou parecer

e votação desfavoráveis à aprovação da matéria, por entender que a ela padece de inconstitucionalidade.

10. Inconformado com a decisão da Comissão, o Sr. Prefeito, por intermédio da Mensagem n.º 170, de 1º de abril de 2011, de fls.83/92, interpôs recurso ao Plenário desta Casa, que foi acatado nos termos do despacho constante do verso da folha de n.º 91.

11. Às fls.93/101, foi juntado Ofício da Promotora de Justiça explicando ao Presidente desta Casa de Leis a importância da construção desse barracão para armazenagem de pneus inservíveis.

12. Em seguida, a matéria foi distribuída nesta Comissão, que me designou como relator para exame e parecer nos termos regimentais.

13. É o relatório. Passa-se à fundamentação.

2. FUNDAMENTAÇÃO

14. A competência desta Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas, para apreciar a matéria em questão, encontra-se inserida no art. 102, II, “f”, da Resolução nº 195/92, que assim dispõe:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

(...)

II - à Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas:

(...)

f) licitação e contratação, em todas as modalidades, e **alienação de bens imóveis**; (grifou-se)

(...)

15. Conforme descrito no sucinto relatório, a intenção do chefe do Poder Executivo é desafetar o imóvel acima identificado e promover a respectiva concessão de direito real de uso à

Associação dos Revendedores de Pneus de Unaí, para que ela possa construir e instalar barracão para depósito de resíduos sólidos.

16. A citada desafetação é necessária para que possa ser efetivada a presente concessão de direito real uso, haja vista que os bens públicos que se encontrem com destinação específica, que é o caso da presente área municipal, são inalienáveis. Depreende-se esse raciocínio da redação do parágrafo único do artigo 3º da Lei Municipal n.º 1.466, de 22 de junho de 1993, *in verbis*:

Art. 3º

.....
Parágrafo único: São ainda inalienáveis, nos termos dos arts. 66 e 67 da Lei n.º 3.071, de 1º de janeiro de 1916 (Código Civil), os bens de uso comum do povo e os bens de uso especial, salvo se lei municipal específica desafetá-los.

17. Ressalte-se que, conforme disposição inserta no artigo 1º do presente projeto, está sendo solicitada autorização legislativa para desafetar a fração de imóvel público, identificada como Área Verde n.º 3, situada na Rua Guainumbi, no Bairro Kamaiurá, em Unaí (MG), que mede 124,09 m2, da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem de uso comum do povo, com o objetivo do futuro prolongamento da Rua Guainumbi.

18. A concessão do direito real de uso sobre a presente área pública, apesar de gratuita, não decresce o patrimônio público municipal, já que possui cláusula resolutória estipulando a devolução do imóvel, sem qualquer direito de indenização ou retenção, se dentro de 05 (cinco) anos, a contar da outorga, a entidade não implantar a infra-estrutura mencionada (*Art. 5º*). Há de se dizer, ainda, que uma vez extinta a entidade toda a infra-estrutura implantada no imóvel em tela reverterá a favor do Município de Unaí (*Art.5º*), e que as despesas cartorárias relativas à escritura e registro correrão por conta da concessionária (*Art. 7º*). Ademais, proíbe-se a garantia hipotecária e a transferência do bem por ato “inter vivos”, sem que haja prévia autorização legislativa (*Art. 6º*).

19. Conforme pode ser constatado, a concessão que ora se pretende fazer não causa quaisquer danos ao patrimônio municipal, bem com repercussão negativa de ordem orçamentária e financeira.

20. Ressalta-se, por pertinente, que a Lei nº 1466, de 22 de junho de 1993, ao regular a concessão de direito real de uso, prevê no §2º do art. 15 que o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas. Logo, com tal medida estarão os cofres públicos arrecadando mais impostos e taxas em contrapartida ao uso do bem público.

21. Não obstante a importância ambiental da matéria sob exame e o fato de a presente concessão de direito real de uso não repercutir negativamente no patrimônio municipal, este relator entende que o projeto não pode prosperar, pelo vício de constitucionalidade suscitado pela Douta Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, qual seja, infringência do direito de ir e vir dos moradores da Rua Eçânia, localizada no Bairro Kamaiurá. Além disso, mencionam-se mais dois motivos que leva este relator a não concordar com a presente proposição, a saber: a) o fato de o uso dessa área verde prejudicar a urbanização do Bairro Kamaiurá; e b) a contrariedade dos moradores do bairro onde seria construído o depósito, registrada na ata de fls.45/47.

3. CONCLUSÃO

22. **Ante o exposto**, voto pela rejeição do Projeto de Lei nº 16/2011, na forma do Substitutivo de fls.65/67.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 28 de abril de 2011.

VEREADOR TADEU
Relator Designado