

PARECER N° /2011

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

PROJETO DE LEI N° 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 Mâlica 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 encontram 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