

PARECER Nº /2019

COMISSÃO DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI Nº 36/2019

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO

RELATOR: VEREADOR ALINO COELHO

1. RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 36/2019 é de iniciativa do Prefeito de Unaí, que busca, por meio dele, autorização legislativa para promover a desafetação e a alienação, por intermédio da modalidade concessão de direito real de uso, de uma área pública em favor da Associação dos Muladeiros de Unai - Asmu, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a fim de que esta entidade possa construir e instalar sua sede neste Município.

2. O imóvel em questão é pertencente ao município de Unaí (MG), situado no Bairro Industrial, na Rua Valdemar Barbosa de Oliveira, lote único da quadra 6, com área de 4.314,12 (quatro mil trezentos e quatorze vírgula doze metros quadrados), registrado sob a Matrícula n.º 5.741 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG).

3. Fez-se acompanhar, da presente matéria, de toda a documentação concernente ao processo de concessão do direito real de uso.

4. Recebido e publicado em 10 de maio de 2019, o projeto sob comento foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, na qual recebeu parecer e votação favoráveis a sua aprovação, na forma do substitutivo de fls. 143-144, de autoria desta Comissão.

5. Em seguida, a matéria foi distribuída nesta Comissão, na qual este Presidente se auto designou relator da proposição, para exame e parecer nos termos regimentais.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO

7. 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)

(...)

8. É dispensado fazer considerações jurídicas sobre a presente matéria já realizadas no parecer da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, de fls.132-145, razão pela qual este parecer restringir-se-á a analisar o mérito orçamentário financeiro e patrimonial do projeto em tela.

9. 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, pelo prazo de 20 (vinte) anos, à Associação dos Muladeiros de Unaí, entidade reconhecida como de utilidade pública, a fim de que esta possa construir e instalar sua sede nesta cidade.

10. 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.

11. No tocante à concessão do direito real de uso, esta, apesar de gratuita, não acarreta, pelo menos a princípio, nenhuma repercussão de ordem orçamentária, financeira ou patrimonial para o Município, 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 construir e instalar sua sede no imóvel em questão (*Art.6º do Substitutivo*). Há de se dizer, ainda, que uma vez extinta a entidade toda a infraestrutura implantada no imóvel em tela reverterá a favor do Município de Unaí (*Art.6º do Substitutivo*), e que as despesas cartorárias relativas à escritura e registro correrão por conta da concessionária (*Art. 8º do Substitutivo*). Ademais, proíbe-se a garantia hipotecária e a transferência do bem por ato “inter vivos”, sem que haja prévia autorização legislativa (*Art. 7º do Substitutivo*).

12. Ressalte-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 da área 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.

13. Ademais, destaca-se que o artigo 5º do substitutivo em apreço previu que a entidade concessionária deve realizar construção de muros e calçadas no imóvel em questão, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da outorga, sob pena de multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel.

14. Cumpre enfatizar que a Associação do Muladeiros de Unaí é entidade de fins não econômicos, reconhecida de utilidade pública, que pretende, com a construção de sua sede, promover ações para resgatar e divulgar o tropeirismo nesta região.

15. Além disso, não obstante o relevante serviço prestado pela entidade em questão, esta foi selecionada mediante concorrência pública, em obediência ao princípio da igualdade, impessoalidade e legalidade (Lei n.º 8.666/93), fato que reforça ainda mais a competência e a lisura desta entidade.

16. Outro ponto que merece ênfase é que o imóvel objeto da concessão de direito real de uso, em obediência à disposição inserta no artigo 25 da Lei Orgânica Municipal, foi avaliado pela Comissão de Avaliação Tributária deste Município, conforme laudo de fl.40, pelo valor de R\$ 215.706,00 (duzentos e quinze mil setecentos e seis reais) (4.314,12 m2 x R\$ 50,00). (*Art 2º, Inciso III, deste Substitutivo*).

17. Desta feita, considerando os aspectos orçamentários, financeiros e patrimoniais aqui analisados, não se vislumbra nenhum óbices para a aprovação da presente propositura.

3. CONCLUSÃO

18. **Ante o exposto**, voto pela aprovação do Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei nº 36/2019.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 12 de agosto de 2019.

VEREADOR ALINO COELHO
Relator Designado