

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.

PARECER N.º /2023

PROJETO DE LEI N.º 82/2023.

OBJETO: Desafeta e autoriza o Poder Executivo a promover a respectiva concessão de direito real de uso em favor da Comunidade Terapêutica Mente Aberta - Núcleo de Valorização do Ser – e dá outras providências.

AUTOR: PREFEITO JOSÉ GOMES BRANQUINHO.

RELATOR DESIGNADO: VEREADOR PAULO ARARA.

1 – Relatório:

De iniciativa do Prefeito Municipal, Sr. José Gomes Branquinho, o Projeto de Lei nº 82/2023 que Desafeta o imóvel que especifica e autoriza o Poder Executivo a promover a respectiva concessão de direito real de uso em favor da Comunidade Terapêutica Mente Aberta - Núcleo de Valorização do Ser – e dá outras providências

Recebido no dia 24 de maio de 2023, o Projeto de Lei nº 82/2023 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos por força do disposto no art. 102, I, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, a fim de obter uma análise dos aspectos regimentais, legais e constitucionais da matéria.

Resta esclarecer que nos autos constam alguns documentos como:

A) Capa referente ao processo n. 22812/2021 da Prefeitura Municipal de Unaí **(fl.08)**;

B) Cópia do Requerimento da Comunidade Terapêutica Mente Aberta – Núcleo de Valorização do Ser de Unaí solicitando ao Prefeito Municipal de Unaí para que ceda o terreno situado na antiga Rua Xingú, entre o CRAS mamoeiro e a capela Nossa Senhora Aparecida para a expansão dos projetos, **(fl.10)**;

C) CNPJ da entidade, cópia da ata geral para eleição e posse da nova Diretoria, prestação de contas e estatuto da comunidade **(fls.12, 13 e 14 a 22 e 50)**;

D) Cópia da Lei n.º 2.503, de 3 de outubro de 2007 que reconhece de utilidade pública no âmbito do Município de Unaí a Comunidade Terapêutica **(fls.23 e 44)**;

E) Lei 23.907/2021 do Estado de Minas Gerais que reconhece de utilidade pública a Comunidade, **(fls. 24 e 47 e 48)**;

F) Cópia da Matrícula n.º 60.650, datada de 13/7/2022 **(fls.27)**;

G) Cópia da certidão da matrícula n.º 19.730, datada de 17/2/2005, **(fls. 28)**;

H) Cópia do croqui referente a área constante do projeto de lei e memorial descritivo, **(fl.29 e 30)**;

I) Cópia do laudo de avaliação e cópia da circular interna assinada pela servidora Divina Maria de Sousa, **(fls. 31 e 32)**;

J) Cópia da ata da reunião ordinária mensal da Comunidade, datada de 14/2/2023, **fls. 34** e cópia do estatuto, **fls. 35 a 42** e plano de trabalho **(fls. 45 e 46)**;

K) Atestado de regularidade de funcionamento, **fls. 49**;

L) Cópia da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União **(fl.51)**;

M) Certidão de débitos tributários negativa, válida até 13/6/2023, **fls. 52**;

N) Cópia do documento auxiliar da certidão de quitação plena pessoa jurídica da Prefeitura de Belo Horizonte, **fls. 53**;

O) certificado de regularidade do FGTS- CRF (**fl.54**)

P) Cópia da certidão negativa de débitos trabalhistas **(fl.55)**;

Q) Cópia da certidão criminal de execução penal negativa emitida pelo site do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, **(fl.56)**

R) Autorização para abertura de processo licitatório da Prefeitura Municipal de Unaí de doação de imóveis, **fls. 57**;

S) Portaria n.º 5.731, de 21 de março de 2022 que constitui Comissão Permanente de Licitação, **fls. 58 e 59**, bem como justificativa de dispensa de licitação com o objetivo de formalizar doação de imóveis, **fls. 60 e 61**;

T) Parecer jurídico do Procurador Jurídico Administrativo do Município quanto ao processo n.º 17553/2022 que trata de doação de imóvel em favor da Casa Lion, datado de 23/1/2023, **(fls.62 a 68)**.

U) Ratificação de Dispensa de Licitação n.º 014/2023, processo n.º 065/2023, quanto à doação de imóvel para a Comunidade Terapêutica Mente Aberta, matrícula n.º 32.713, com base no artigo 24, c/c com o artigo 13 da Lei n.º 8.666/93 **(fl. 69)** e publicação do Diário dos Municípios Mineiros, **fls. 70**;

É o relatório.

2 –Fundamentação

2.1–Da Competência

A análise desta Comissão se restringe ao disposto no regimento interno desta Casa na alínea “a” e “g”, do inciso I, do artigo 102, conforme abaixo descrito:

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

I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;

g) admissibilidade de proposições.

A área objeto da concessão de direito real de uso está situada no loteamento Núcleo Campos Jardim no Bairro Mamoeiro, na Rua Xingu, indentificada como Lote 03, da Quadra 42 medindo 18,00 m de frente, no fundo com dois segmentos de retas 10;53m e 7,47 m, 25,00m pela lateral esquerda e 25,00m pela lateral direita, num total de 450,00m², com as seguintes confrontações: “pela frente confrontando-se com a Rua Xingu, pelos fundos com os Lotes 02 e 04- Quadra 42, pela lateral esquerda confrontando com o lote 02-Quadra 42 pela lateral direita confrontando com Prefeitura Municipal de Unaí, perfazendo um total de 450,00m² (fls.27), devidamente registrada sob o n.º 60.650, conforme matrícula n. 60.650 no Cartório de Registro de Imóveis de Unaí e avaliado em R\$31.500,00, pela Comissão de Avaliação Tributária do Município de Unaí, conforme Laudo emitido em 13/04/2022 (fl.31).

A Comunidade Terapêutica Mente Aberta – Núcleo de Valorização do Ser é inscrita no CNPJ sob o nº 04.338.783/0001-79, com sede na Fazenda Jardim(Caxingo) – área rural, em Unaí-MG, conforme consta no Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (fl.12 e 50).

Inicialmente é de se dizer que proposições que versem sobre a administração de bens imóveis do Município são de iniciativa do Prefeito (art. 96, XXVII da Lei Orgânica Municipal), daí porque legítima se torna a propositura da matéria.

Os bens públicos estão descritos no Código Civil Brasileiro (Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002) a partir do art. 99, nos seguintes termos:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a

serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Assim, o PL objetiva desafetar da categoria de uso especial de “equipamentos comunitários” o imóvel que se pretende conceder o uso à Comunidade Terapêutica Mente Aberta, nos termos do artigo 1º, já que conforme a matrícula n.º 19.730 (fls. 28) que originou a matrícula 60.650 a área maior de 50.608,00 m² situada no Loteamento Núcleo Campo Jardim está destinada a equipamentos comunitários, nos termos da Lei n.º 6.766, artigo 22.

Para haver a aludida concessão de direito real de uso deverá ter autorização legislativa e concorrência, exceto quando o uso de destinar a concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado (art. 25, § 1º e § 2º, da LOM), senão vejamos:

Art. 25. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e observará os seguintes requisitos prévios:

(...)

§ 1º O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorga a concessão de direito de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência.

§ 2º A concorrência pode ser dispensada por lei quando o uso se destinar a concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

(...)

Art. 26. É proibida a doação, venda ou concessão de qualquer fração dos parques, praças, jardins ou largos públicos, salvo pequenos espaços destinados à venda de jornais, revistas ou lanches.

A concessão de direito real de uso é o contrato, pelo qual a Administração Pública transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito

real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas, nos termos do artigo 7º do Decreto Federal n.º 271/1967.

No PL (art. 4º) a concessão destina-se à instalação do Centro de Capacitação em costura industrial e malharia para atuar junto às famílias dos acolhidos da Comunidade Terapêutica em sintonia com o artigo 2º do Estatuto da Comunidade que prevê a finalidade da promoção social, cuidar de pessoas vulneráveis e na estruturação de suas famílias, oferecendo assistência e tratamento a dependentes químicos, além de orientar e acompanhar suas famílias.

Ademais, a Lei Municipal n.º. 1.466, de 22 de junho de 1993 dispõe que:

Art. 2º A alienação de bens imóveis municipais será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência.

Parágrafo único. É dispensável a concorrência nos seguintes casos:

(...)

VII – concessão de direito real de uso, quando o uso se destinar a concessionário de serviço público municipal, a entidades assistenciais, educativas ou culturais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado;

A Comissão de Avaliação Tributária emitiu Laudo de Avaliação do terreno, conforme se depreende às (fls.31), tendo o mesmo sido avaliado em R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais).

O artigo 17 da Lei n.º 8666/1993 aduz que:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o

disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*(Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*(Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)*

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
e

(...)

Pelos documentos acostados ao Projeto de Lei n.º 82/2023, este relator observou que o processo administrativo que tramitou na Prefeitura Municipal de Unaí sob o n.º 22812/2021 trata da instauração de processo licitatório cujo objetivo é formalizar a doação de imóvel Municipal, lote 03, da quadra 42, do bairro Mamoeiro, matrícula n.º 32.713, para a Comunidade Terapêutica Mente Aberta, na modalidade de dispensa de licitação sob justificativa juntada às fls. 60 e 61. Ademais, o parecer jurídico juntado aos autos não trata do bem, objeto do presente PL. Além do mais, a ratificação de dispensa publicada no Diário dos Municípios Mineiros refere-se à doação de imóvel, dentre outros, o da matrícula n.º 32.713 para a Comunidade Terapêutica Mente Aberta, com base no artigo 24 c/c artigo 13 da Lei n.º 8.666/1993.

Por fim, em respeito ao interesse local e a competência privativa do chefe do Poder Executivo de administrar os bens atribuídos ao Município que compõem o patrimônio público, a regulamentação de seu uso, bem como a destinação adequada e excepcional alienação incumbem à Administração local, logo este relator não vislumbra vício de iniciativa.

2.2 Da Emenda Apresentada por este relator

Este relator apresenta a presente emenda para alterar as alíneas “c e d” do inciso IV do artigo 2º do Projeto de Lei n.º 82/2023, com o fim de adequar as citações das confrontações previstas na matrícula n.º 60.650 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Unaí juntada aos autos às fls.27 e as confrontações previstas no memorial descritivo de fls. 30.

3 - Conclusão:

Em face do exposto, opina-se pela aprovação do Projeto de Lei nº 82/2023 juntamente com as emendas apresentadas.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 14 de junho de 2023; 79º da Instalação do Município.

VEREADOR PAULO ARARA

Relator designado

EMENDA N.º

AO PROJETO DE LEI N.º 82/2023

Dê-se as alíneas “c e d” do inciso IV do artigo 2º do Projeto de Lei n.º 82/2023 a seguinte redação:

“Art. 2º -----

IV - -----

c) lateral direita: 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a Prefeitura Municipal de Unaí;

d) lateral esquerda: 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 02- Quadra 42.”

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 14 de junho de 2023; 79º da Instalação do Município.

VEREADOR PAULO ARARA

Relator designado