

PROJETO DE LEI Nº 274-04/2016

Concede Direito Real de Uso de fração de 13.580m² dentro de área maior da matrícula nº 64.947.

LUÍS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso de fração de terreno urbano equivalente a 13.580,00m² (treze mil quinhentos e oitenta metros quadrados) dentro de área maior da matrícula nº 64.947 do Registro de Imóveis de Lajeado, devidamente descrita no Parágrafo Único deste artigo, à Associação Comercial e Industrial de Lajeado – ACIL, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.759/0001-19, Câmara de Dirigentes Lojistas de Lajeado - CDL, inscrita no CNPJ sob nº 91.166.801/0001-87, Sindicato do Comércio Varejista de Lajeado – SINDILOJAS Vale do Taquari, inscrito no CNPJ sob nº 91.570.648/0001-59, Câmara de Indústria, Comércio e Serviços do Vale do Taquari – CIC, inscrita no CNPJ sob nº 09.650.289/0001-69; Sindicato das Indústrias de Construção. Mobiliária, Marcenarias, Olarias e Cerâmicas para Construção Civil, Artefatos e Produtos de Cimento e Concreto Pré-Misturado do Vale do Taquari – SINDUSCOM VT, inscrito no CNPJ sob nº 07.154.470/0001-59; Associação Lajeadense Pró-Segurança Pública, inscrita no CNPJ sob nº 08.874.744/0001-47; Sindicato dos Salões de Barbeiros, Cabelereiros e Institutos de Beleza do Vale do Taquari – SINDICABES, inscrito no CNPJ sob nº 02.732.537/0001-71; Rotary Club de Lajeado Integração, inscrito no CNPJ sob nº 02.106.671/0001-67; e JCI Lajeado, inscrita no CNPJ sob nº 89.714.257/0001-19.

Parágrafo Único O imóvel de trata este artigo compreende parte do lote que compõe o Parque do Imigrante, conforme Matrícula nº 64.947 do Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Lajeado, de acordo planta devidamente arquivada, com as seguinte dimensões e confrontações abaixo especificadas:

Parte do Lote nº 1008 da Quadra 01 Setor 13, superfície de 13.580,00m² da Matrícula nº 64.947 do Registro de Imóveis de Lajeado, de Propriedade do Município de Lajeado

I - um terreno urbano com a superfície de 13.580,00 m² (treze mil quinhentos e oitenta metros quadrados), sem benfeitorias, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 64.947, de propriedade do Município de Lajeado, localizado na Av. Parque do Imigrante esquina com a Av Lourenço Mayer da Silva, Confrontando-se: a Sudoeste, na extensão de 140,00 metros, confronta-se com a Avenida Parque do Imigrante; a seguir forma ângulo interno de 92°00'; ao Sudoeste, na extensão de 97,00 metros confronta-se com a Avenida Lourenço Mayer da Silva; a seguir forma ângulo interno de 88°15'; ao nordeste, na extensão de 140,00 metros, confronta-se com área da matrícula 64.947; a seguir forma ângulo interno de 89°45'; ao Noroeste na extensão de 97,00 metros confronta-se com área da matrícula 64.947, encontrando o ponto inicial onde forma ângulo interno de 90°00'.

Art 2º A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei se fará de forma gratuita, pelo prazo de 10 (dez) anos (Art 16, §4º da Lei Orgânica Municipal), em caráter privativo, mediante a condição de que a área cedida seja utilizada exclusivamente para os fins sociais a que se propõem às entidades elencadas no Art 1º da Presente Lei, inclusive a construção de suas sedes sociais.

Parágrafo Único A concessão poderá ser renovada por iguais períodos, por Decreto do Chefe do Executivo.

Art 3º As demais condições de uso e responsabilidades serão discriminadas no termo a ser assinado entre as partes;.

Art 4º É dispensada a concorrência pública para a concessão autorizada nesta lei, por tratarem-se de entidades comunitárias, sem fins lucrativos.

Art 5º Revogada a concessão, as benfeitorias porventura erididas ni imóvel cedido serão incorporadas ao Patrimônio do Município, havendo por parte das cessionárias direito a indenização das benfeitorias que nele realizarem.

Art 6º A presente Permissão de Uso poderá ser revogada por ato do Poder Executivo por razões de interesse público, devidamente atestadas em procedimento competente.

Art 7º Fica o Poder Executivo igualmente autorizado a promover a desafetação da área, transformando-a em bem dominial.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2016.

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 274-04/2016

Lajeado, 19 de dezembro de 2016.

Senhor Presidente e
Demais Vereadores:

Encaminhamos a esse Poder Legislativo o apenso Projeto de Lei que visa autorizar a outorga de Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de sua propriedade à Associação Comercial e Industrial de Lajeado – ACIL, inscrita no CNPJ sob nº 91.167.759/0001-19, Câmara de Dirigentes Lojistas de Lajeado - CDL, inscrita no CNPJ sob nº 91.166.801/0001-87, Sindicato do Comércio Varejista de Lajeado – SINDILOJAS Vale do Taquari, inscrito no CNPJ sob nº 91.570.648/0001-59; Câmara de Indústria, Comércio e Serviços do Vale do Taquari – CIC, inscrita no CNPJ sob nº 09.650.289/0001-69; Sindicato das Indústrias de Construção Mobiliária, Marcenarias, Olarias e Cerâmicas para Construção Civil, Artefatos e Produtos de Cimento e Concreto Pré-Misturado do Vale do Taquari – SINDUSCOM VT, inscrito no CNPJ sob nº 07.154.470/0001-59; Associação Lajeadense Pró-Segurança Pública, inscrita no CNPJ sob nº 08.874.744/0001-47; Sindicato dos Salões de Barbeiros, Cabelereiros e Institutos de Beleza do Vale do Taquari – SINDICABES, inscrito no CNPJ sob nº 02.732.537/0001-71; Rotary Club de Lajeado Integração, inscrito no CNPJ sob nº 0.567.081/0001-02; Lions Clube Lajeado Florestal, inscrita no CNPJ sob nº 02.106.671/0001-67 e JCI Lajeado, inscrita no CNPJ sob nº 89.714.257/0001-19, todas pessoas jurídicas de direito privado, constituídas sem fins econômicos e lucrativos, de duração indeterminada, que buscam desenvolver, dentre outros, os seguintes objetivos:

- congregar os associados, e terceiros interessados, para desenvolvimento das atividades objeto de seus respectivos objetivos sociais;
- promover palestras, debates, conferências, seminários, cursos, eventos e atividades sociais relacionadas com seus respectivos objetivos sociais;
- promover a execução direta de projetos, programas, eventos, planos de ações correlatas, por meio da doação de recursos físicos, humanos e financeiros, ou ainda pela prestação de serviços intermediários de apoio, a outras organizações sem fins lucrativos e a órgãos do setor público que atuem em áreas afins.

A concessão de Direito Real de Uso da área de que trata este Projeto de Lei, visa disponibilizar um local para as cessionárias desenvolverem as atividades atinentes aos seus respectivos objetos sociais, além de construir parte de um complexo de eventos que visará incentivar o potencial turístico da nossa cidade, em especial o turismo de eventos.

O objetivo é a construção de dois prédios, que integrarão um complexo de edificações que comporá um parque de eventos, conforme projeto anexo, que reunirá todas as instituições e/ou entidades acima citadas.

Justificam que a construção deste parque representará um marco histórico que consolidará o município de Lajeado como município unido sinergicamente em torno dessas entidades comunitárias e empresariais, com a intenção de proporcionar a cada uma delas a conjuntura adequada para a ampliação de suas atividades de voluntariado, além de alavancar a diversificação da matriz econômica regional, que proporcionará novas oportunidades de trabalho e geração de renda, através do desenvolvimento sustentável, como forma de melhoria da qualidade de vida da população.

Salientam que o local será palco de promoção e difusão de vasto e diversificado conjunto de atividades, projetos e serviços de origem social e empresarial, tanto de âmbito local, regional, estadual e federal, relacionados com as questões que estão na base da criação do referido parque, ou seja, desenvolvimento e inclusão social, promoção de eventos, estímulo à inovação como catalisador de mudanças sociais, capacitação profissional, fomento ao emprego e apoio a empresas e empreendedores.

Afirmam que as entidades proponentes têm uma história caracterizada pelo incansável voluntariado em prol da comunidade e que estas têm alcançado resultados ímpares na resolução de problemas sociais do município.

Juridicamente, a concessão de imóvel público para entidade privada por tempo determinado é viável e sua tipificação jurídica ou o conceito se enquadra como **Concessão de Direito Real de Uso**, que é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

É transferível por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, com a diferença de que o imóvel reverterá à Administração concedente se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

Pode ser outorgada por escritura pública ou termo administrativo. Desde a inscrição, o concessionário fruirá plenamente o 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.

A Lei Orgânica do Município de Lajeado, em seu Capítulo III, trata dos Bens Públicos Municipais e estabelece que:

Art. 15 – A Alienação de bens municipais, subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 1º - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, que poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

Art. 16 – O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso e o interesse público o exigir.

...

§ 2º - A concorrência poderá ser dispensada mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 3º - A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social ou turística, mediante autorização legislativa.

§ 4º - As permissões e concessões de uso de bens públicos municipais nunca poderão ser superiores a dez (10) anos.

Concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica. O que caracteriza a concessão de uso e a difere dos demais institutos assemelhados – a autorização e permissão de uso – é o caráter contratual e estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração.

A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato.

Dentro do Direito Público, as regras para a realização de alienação de bens pertencentes ao domínio público, estão postas na Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

A Concessão de Direito Real de Uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.

A concessão de uso e de direito real de uso não são instrumentos precários, conferem direitos estáveis, perenes, que permitem a revogação por interesse público, ficando resguardado o direito à indenização do edificado. Diga-se que os dois institutos existem com características diversas.

A Concessão de Direito Real de Uso é um instituto criado pelo Decreto-lei nº 271, de 28/02/67, no seu art. 7º, podendo ser utilizado na transmissão da posse direta de bens públicos ou privados, de forma gratuita ou remunerada, visando dar cumprimento à função social do bem na cidade onde se localiza.

Art. 7º - É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social.

§ 1º - A concessão de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º - Desde a inscrição da concessão de uso, 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.

§ 3º - Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no Contrato ou Termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Conclusão:

Após estas rápidas análises, impõem-se as seguintes conclusões:

A utilização do bem público tem instrumentos específicos. A autorização, a permissão, a cessão, a concessão de uso e a concessão de direito real de uso, são os instrumentos possíveis para a disponibilização temporária a outrem que não o titular do bem;

Para definir o instrumento a ser utilizado, há que se considerar a quem se dá o uso, o lapso de tempo deste uso, a característica física do bem, a melhor forma de retomada do bem (conforme os preceitos do direito administrativo) e a retribuição para tal uso, podendo ser ato ou contrato administrativo dependendo de sua configuração;

Os instrumentos de Direito Civil possíveis ofendem o interesse público, não convindo à Administração Pública utilizá-los em face da necessária defesa do seu patrimônio.

Os aspectos acessórios da Concessão de Direito Real de Uso serão determinados administrativamente por termo a ser assinado com as entidades cessionárias, contemplando assim o procedimento legal para o feito.

Sendo assim, com o intuito de promover a Concessão de Direito Real de Uso e cumprindo o que determina o art. 15 da Lei Orgânica do Município, submetemos o respectivo Projeto de Lei à apreciação dos Senhores Vereadores.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência, com amparo no artigo 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito