



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

PROJETO DE LEI N.º: 011/2023

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO À ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Povo de Abaeté-MG, por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei.

Art. 1º – Ficam desafetados os bens públicos de uso comum constituídos pelas áreas verdes no total de 1.021,00 m² e de arruamento de 9.855,81 m², bem como, a chácara 06 da quadra A com área de 5.751,88 m² previstas no Decreto n.º 147/2.019 que aprovou o CHACREAMENTO “ÁGUAS CLARAS”.

Art. 2º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, mediante ato administrativo, Concessão de Direito Real de Uso das áreas previstas no art. 1º para a ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS, associação privada, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 44.006.011/0001-54, com sede na cidade de Abaeté-MG, na Rua da Fé, n.º 755 – Condomínio Águas Claras – CEP 35-620-000.

§ 1º - A concessão referida neste artigo dar-se-á por prazo indeterminado, enquanto mantidas as finalidades das áreas ora concedidas.

§ 2º - Sobre a área da Chácara 06 da quadra A com área de 5.751,88 m² ora concedida foi edificada uma área de lazer destinada a todos os proprietários de chácaras do empreendimento.

Art. 3º - As despesas decorrentes da outorga da presente Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

Art. 4º - Os encargos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso previstos nesta lei, deverão ser assumidos pela CONCESSIONÁRIA e deverão constar, obrigatoriamente, no instrumento de concessão de direito real de uso, a ser firmado entre as partes, prevendo:

- I – imitar na posse das áreas ora concedidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do instrumento de Concessão;
- II - arcar com todas as despesas decorrentes da manutenção e preservação das áreas objeto de concessão de direito real de uso;
- III – não alterar a destinação das áreas, objeto da concessão, durante o prazo que estiver sendo utilizado, salvo a ocorrência de interesse público, reconhecido pelo Poder Público Municipal;
- IV - responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, fornecimento de água, energia elétrica, bem como, os tributos municipais, estaduais e federais incidentes nas áreas concedidas;
- V - manter as áreas em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

~~VI- não~~ repassar essa Concessão de Direito Real de Uso, transferir, sublocar, ceder ou emprestar o seu objeto sob qualquer pretexto, sem autorização do Município ou por igual ou semelhante forma alterar o fim a que se destina o objeto da presente concessão.

VII- exercer, com exclusividade, os direitos sobre as áreas ora concedidas, sendo vedada sua utilização, total ou parcial, por terceiros.

VIII- As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias ou acessões realizadas nas áreas concedidas incorporam-se definitivamente sobre as áreas, não assegurando à concessionária direito de retenção ou indenização;

Art. 5º - A Concessão de Direito Real de Uso de que trata a presente Lei será revogada, independentemente de notificação ou interpelação, revertendo-se as áreas ao Patrimônio do Município se constatada a infração de qualquer das cláusulas constantes do Instrumento de Concessão de Direito Real de Uso, assegurado o direito da concessionária ao recolhimento ou à prévia indenização por melhoramentos e acessões físicas, instalação de pertenças e benfeitorias, úteis, voluptuárias e necessárias, postas sobre a área nua concedida.

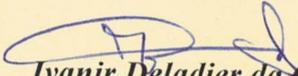
Art. 6º - O Município poderá a qualquer tempo revogar o Instrumento de Concessão sempre que se evidenciar prejuízos ou ameaças aos interesses públicos, ressalvados os direitos da concessionária sobre melhoramentos e benfeitorias inseridos na área nua objeto da concessão.

Art. 7º - O instrumento administrativo da concessão de direito real de uso firmado entre o Município e a CONCESSIONÁRIA, deverá ser inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, por conta exclusiva da Concessionária.

§ único - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção à Associação Condomínio Águas Claras, no C.N.P.J. sob o n.º 44.006.011/0001-54, com sede na cidade de Abaeté-MG, na Rua da Fé, n.º 755 – Condomínio Águas Claras – CEP 35-620-000, do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU relativo a bens imóveis objeto da concessão do direito real de uso especificados no art.1º sempre que observados os preceitos e condições do art.4º.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, aos oito dias do mês de março de dois mil e vinte e três. (08/03/2023)


Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

MENSAGEM N.º 011/2.023

*Recebido
09/03/23
Wesley Jesus da Silva
15/6/15*

PROJETO DE LEI N.º 011/2023

Exmo. Sr. Vereador Presidente,

Encaminho a V.Exa. e demais vereadores o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO À ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”** para ser apreciado por esta Egrégia Casa Legislativa.

O projeto de visa à autorização do Legislativo Municipal para que o Poder Executivo possa celebrar concessão de direito real de uso das áreas verdes no total de 1.021,00 m² e de arruamento de 9.855,81 m², bem como, a chácara 06 da quadra A com área de 5.751,88 m² previstas no Decreto n.º 147/2.019 que aprovou o **CHACREAMENTO “ÁGUAS CLARAS”**, de propriedade **SAULO EDUARDO BARBOSA**, inscrito no C.P.F.-MF sob o n.º 050.778.536-30 registrado no Cartório de registro de Imóveis da comarca de Abaeté-MG sob o n.º 25360 do livro 1 2-RG para a ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS, associação privada sem fins lucrativos, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 44.006.011/0001-54, com sede na cidade de Abaeté-MG, na Rua da Fé, n.º 755 – Condomínio Águas Claras – CEP 35-620-000.

Foi apresentado junto ao Município de Abaeté-MG um requerimento da Associação Condomínio Águas Claras, apresentando as justificativas quanto a criação do Chacreamento Águas Claras. Sustentam os requerentes que o Empreendimento Águas Claras foi idealizado e implantado exclusivamente com recursos privados e com a perspectiva de que serviços coletivos internos tais quais iluminação pública, abastecimento de água, gestão de efluentes líquidos e manutenção de vias de circulação de veículos e pessoas também sejam geridos e suportados integralmente em recursos privados administrados sob a titularidade da Associação Condomínio Águas Claras. Ocorre que, por equívoco ocorrido na ocasião do trâmite municipal de sua aprovação, restou o empreendimento enquadrado como chacreamento com cessão ao poder público municipal de área interna, quando deveria ter sido feita a cessão de área em local externo ao empreendimento.

A fim de viabilizar o adequado funcionamento do empreendimento em consideração, que destaca-se pela exemplar e inovadora boa qualidade urbanística no contexto municipal, afigura-se pertinente, tendo sido plenamente respeitado o interesse público, a transferência dessas áreas à Associação Condomínio Águas Claras mediante Concessão de direito real de uso, instrumento pelo qual a Administração Pública transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS - CEP 35620-000

se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse.

Pleiteia ainda a Associação Condomínio Águas Claras a concessão de isenção de IPTU correlato com a área objeto da pretensa concessão de direito de uso de bem público. Argumenta a requerente, com razoabilidade, que é ela pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, que tem objetivos estatutários consentâneos com o interesse social, inclusive a preservação ambiental nas suas dependências internas e próximas. Ademais, e sobretudo, a responsabilização que lhe incumbirá importará desoneração do erário público municipal, dado que com a concessão assumirá o exercício da prestação de serviços coletivos internos, como abastecimento de água, tratamento e coleta de efluentes líquidos, manutenção de vias de circulação de veículos e pessoas.

No caso específico do empreendimento, o Município figura como responsável.

A autorização legislativa é um requisito imprescindível à validade do negócio, atenção e cautela a uma boa interpretação do que se estabelece da Constituição Federal.

Momento outro, resta configurada o objeto que o bem cedido se destina, ou seja, as finalidades estipuladas legalmente – *usos especiais*, eminentemente social.

Estas, senhores vereadores, são as razões pelas quais pugnamos pela aprovação do presente Projeto de Lei, apresentando meus protestos de estima e elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Abaeté-MG, aos oito dias do mês de março de dois mil e vinte e três. (08/03/2023)

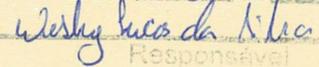

Ivanir Deladier da Costa
Prefeito Municipal

EXMO. SR.

LUAN LUCAS NORONHA SILVA

D.D. VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ABAETÉ-MG.

NESTA

Recebi a 1ª via _____
Em 08/03/23 às 16:15 horas

Responsável