



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

Assessorada: Câmara Municipal de Muzambinho

Assessor: José Roberto Del Valle Gaspar

Em atendimento de despacho exarado pelo Presidente da Casa, no Processo Legislativo do Projeto de Lei nº 4.110/2022, originário do Executivo, que **“Altera incisos II e III do artigo 4º da Lei 3.540, de 08 de maio de 2019, que “Autoriza concessão de direito real de uso, resolúvel, de uma área de terreno para implantação da sede social e de unidade de ensino da Fundação de Apoio Educacional e Tecnológico – FAET e dá outras providências.”**, avia-se o presente parecer, para decisão sobre recebimento e colocação em tramitação, sob a ótica regimental, com base no artigo 344, §1º, do Regimento Interno, para fins de cumprimento do artigo 231 e 233, também do RI.

ANÁLISE

A alteração dos dispositivos, como proposto, é, na verdade, prorrogação de prazos não cumpridos, o que, irremediavelmente, importaria a reintegração do imóvel ao patrimônio público, ou seja, leva a rescisão do termo/contrato de concessão, e a prorrogação legal de prazos deve ser sempre antes do vencimento, o que não ocorreu no presente caso.



CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

Registre-se que o prazo original do inciso II da Lei 3.540/219, venceu em 08/05/2020, e do inciso III, venceu em 08/05/2022, sem qualquer iniciativa de prorrogação legal.

A alteração proposta, se tornada Lei, impõe formalização de aditamento do termo/contrato de cessão.

O artigo 163 da LOM, dispõe como instrumento de planejamento urbano a concessão de direito real de uso, portanto, a destinação de imóvel por termo/contrato deve ser fiscalizado até complementação do objetivo, sem procrastinação, qual assim dispõe:

“Art. 163. São instrumentos do planejamento urbano, entre outros: (...) VI - concessão de direito real de uso;”

O PL enfrenta problemas de ordem técnica legislativa, quando os correto no início do artigo 1º seria “Ficam alterados...”, e a redação de incisos inicia-se com letras minúsculas, no entanto, sanáveis em sede de redação final pela CLJR.

De se ressaltar também, que quando de alteração de Lei, exige-se, regimentalmente, que se faça acompanhar do texto da Lei que se pretende alterar, como se extrai do artigo 233, inciso III, do Regimento Interno, o que não foi cumprido no presente caso, pelo que anexa-se a Lei ao presente parecer, objetivando análise das comissões permanentes afeitas.




CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ASSESSORIA JURÍDICA

DA CONCLUSÃO

Assim, com as ressalvas apontadas na análise, temos que o PL atende os requisitos básicos necessários para admissibilidade e tramitação na forma regimental.

É este o parecer.

Muzambinho/MG, 27 de julho de 2022


José Roberto Del Valle Gaspar
Assessor Jurídico da Câmara
OAB: 50627N/MG



Anexo I

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI N.º 3.540 DE 08 DE MAIO DE 2019

Autoriza concessão de direito real de uso, resolúvel, de uma área de terreno para implantação da sede social e de unidade de ensino da Fundação de Apoio Educacional e Tecnológico – FAET -, e dá outras providências.

A **Câmara Municipal de Muzambinho**, Estado de Minas Gerais, representante legal do povo, aprova:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial e fazer concessão de direito real de uso, resolúvel, de terreno público, à Fundação de Apoio Educacional e Tecnológico – FAET, instituição privada sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública municipal, inscrita no CNPJ sob n.º 06.196.684/0001-25, sediada nesta cidade de Muzambinho, MG, para construção de sua sede e unidade de ensino, nos termos do artigo 7º, §§ 1º ao 4º, do Decreto Lei n.º 271, de 28/02/1967.

Art. 2º A área mencionada é: Um terreno urbano de forma irregular com a área de 3.855,97m², situado na Rua Luiz Carlos Vasconcelos, esquina com a Estrada Municipal, lado par, constituído pela **Área Institucional** do Loteamento **Residencial Alto dos Machados**, Córrego dos Alves, Muzambinho/MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Luiz Carlos Vasconcelos medindo 133,69m; pelo lado esquerdo de quem olha do imóvel para a via pública, confrontando com a Estrada Municipal medindo 30,93m; pelo lado direito confrontando com a Área Verde 03 medindo 30,13m e nos fundos confrontando com a área remanescente medindo 125,49m. (R-1 da Mat. 24692 do Cartório de Registro de Imóveis de Muzambinho/MG).

Art. 3º As edificações a serem feitas no imóvel, pela concessionária, deverá ser, necessariamente voltadas ao desenvolvimento de atividades educacionais, com todas as instalações, dependências e acessórios atendendo aos seus fins institucionais.

Parágrafo único. Fica vedada qualquer destinação diversa à prática educacional, assim como a locação ou empréstimo da área ora cedida e identificada no artigo 2º desta Lei.

Art. 4º Caberão à concessionária, as seguintes obrigações:
I – Dentro de 6 (meses), a contar da publicação desta Lei:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

a) entregar no órgão competente do Município todos os projetos de suas instalações no terreno, na conformidade exigida para edificar;

b) entregar o cronograma físico da construção.

II – Dentro de 1 (um) ano a contar da publicação desta Lei: iniciar as obras de desenvolvimento do projeto;

III – Até 36 (trinta e seis) meses a contar da publicação desta Lei: estar praticando suas atividades educacionais e concluído o projeto e cronograma referidos no inciso I deste artigo;

IV – Disponibilização de, no mínimo, 10 (dez) bolsas de estudos integrais a alunos, dentro das diretrizes da Lei Federal nº 12.101, de 27 de novembro de 2009, que regulamenta certificação por fornecimento de bolsas por entidades beneficentes de assistência social.

Art. 5º A celebração do instrumento formalizador desta concessão de direito real de uso, resolúvel, deverá ocorrer, sob pena de resilição, nos 15 (quinze) dias seguintes à publicação desta Lei.

Art. 6º A concessionária obriga-se a cumprir as exigências quanto aos encargos civis, administrativos, tributários e outros incidentes, submetendo-se às normas municipais que regem a matéria.

Art. 7º O não cumprimento das disposições expressas nesta Lei acarretará na perda de todos os direitos ora cedidos, e dará ao Município de Muzambinho a posse, inclusive de benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária.

Art. 8º Transcorridos 5 (anos) após emissão de último "habite-se" pela Prefeitura e regular funcionamento como unidade de ensino da concessionária, a propriedade se torna resolúvel a favor da concessionária, com a transferência de posse definitiva.

Art. 9º Resolve-se a concessão antes de seu termo se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do ajuste.

Art. 10. A concessionária será responsável pela manutenção da infraestrutura do bem concedido, bem como por despesas referentes aos consumos de energia elétrica, água, telefone e outras essenciais ao correto funcionamento da unidade de ensino, assim como as referentes à saúde pública.



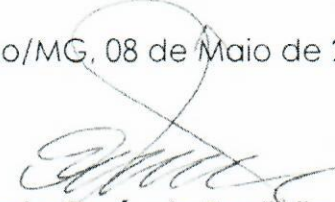
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 11. Após a autorização desta concessão, o Poder Executivo Municipal celebrará o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, Resolúvel com a entidade beneficiada para a legalidade do ato, devendo encaminhar ao Poder Legislativo cópia desse instrumento para o devido conhecimento.

Art. 12. As despesas de registro do Contrato e despesas cartorárias futuras ficarão a cargo da concessionária.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muzambinho/MG, 08 de Maio de 2019


Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello
Prefeito Municipal


Fernando Cláudio de Oliveira Borelli
Chefe do Gabinete

Registrado e Publicado no local
de costume, no saguão desta
Prefeitura
Em: 08 / 05 / 2019