



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

Arquivo Público Vereador Ivan José Lopes

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH

9413

Presidente da Mesa Diretora: Cláudio Ribeiro Prates

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Modifica e Revoga Leis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 04/12/2018

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 106/2018. Altera a Lei nº 4.763, de 05/05/2015, que autoriza o Poder Executivo a fazer aquisição de imóveis, mediante compra, localizados na Avenida Governador Magalhães Pinto, de propriedade da empresa de tecidos COTEMINAS S.A. e dá outras providências. (Referente à Lei nº 5.111, de 21/12/2018).

Controle Interno – Caixa: 16.7

Posição: 46

Número de folhas: 15

Espécie: PL
Categoria: Modifica
Ex: 16.1
ordem: 46
nº fcs: 13



nº 721/2018
21.12.2018

Câmara Municipal de Montes Claros

PROJETO DE LEI Nº 106/2018

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Altera a Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015 e dá Outras
Providências.

MOVIMENTO

- 1 - Entrada em 04/12/2018
- 2 - Comissão Legislação e Justiça.
- 3 - VISTOS POR 2 PARECER 18.12.2018
- 4 - APROVADA EM REUNIÃO DE ORÇAMENTO
- 5 - EM 21.12.2018
- 6 -
- 7 -
- 8 -
- 9 -
- 10 -



Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

PROJETO DE LEI N° 106, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2018.

**ALTERA A LEI N° 4.763, DE 05 DE MAIO DE 2015 E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

Ass. comprovada
04/12/2018



Os cidadãos do Município de Montes Claros/MG, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovaram e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – O art. 1º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a declarar de utilidade pública e adquirir mediante desapropriação o bem imóvel abaixo descrito, de propriedade da COTEMINAS S/A:

I – Parte de um terreno situado à Avenida Governador Magalhães Pinto – Montes Claros / MG, nº 4000, Bairro Jaraguá I, composto de uma área de terreno medindo 89.439,48m² (oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e nove metros quadrados e quarenta e oito centésimos), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, que totalizam uma área de construção medindo 29.478,17m² (vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e oito metros quadrados e dezessete centésimos), que é parte do imóvel maior, com área total de 161.930 m² (cento e sessenta e um mil e novecentos e trinta metros quadrados), devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob as matrículas de nº 7.259, às fls. 86 do Livro nº 2-1-N e de nº 3.973, às fls. 201 do Livro 2-1-G, ambos os livros do "REGISTRO GERAL", parte esta compreendida pelo seguinte descritivo: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 8.150.230,214m e E 625.489,023m; deste segue confrontando com a ÁREA "B", com azimute de 95°14'31" por uma distância de 252,46m até o vértice P-2, de coordenadas N 8.150.207,149m e E 625.740,432m; deste segue confrontando com a propriedade de ELIO LESSA, com azimute de 188°52'24" por uma distância de 70,84m até o vértice P-3, de coordenadas N 8.150.137,160m e E 625.729,505m; deste segue, com azimute de 189°18'21" por uma distância de 254,47m até o vértice P-4, de coordenadas N 8.149.886,040m e E 625.688,356m; deste segue confrontando com a AV. GOVERNADOR MAGALHÃES PINTO, com azimute de 252°20'20" por uma distância de 67,37m até o vértice P-5, de coordenadas N 8.149.865,600m e E 625.624,160m; deste segue,

[Signature]

com azimute de 252°20'20" por uma distância de 2,87m até o vértice P-6, de coordenadas N 8.149.864,730m e E 625.621,427m; deste segue, com azimute de 252°12'29" por uma distância de 45,22m até o vértice P-7, de coordenadas N 8.149.850,913m e E 625.578,370m; deste segue, com azimute de 252°26'31" por uma distância de 57,32m até o vértice P-8, de coordenadas N 8.149.833,620m e E 625.523,717m; deste segue, com azimute de 252°20'20" por uma distância de 76,81m até o vértice P-9, de coordenadas N 8.149.810,316m e E 625.450,524m; deste segue confrontando com a RUA MARIANA AKIKO, com azimute 5°14'19" por uma distância de 421,66m até o vértice P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".

§1º. O imóvel constante do inciso I, do presente artigo, foi avaliado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município em R\$ 40.496.381,54 (quarenta milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

§2º. A proprietária COTEMINAS S/A assumirá o encargo de edificar no imóvel constante no inciso I, do presente artigo, as obras de implantação do projeto denominado NOVA PREFEITURA – 1ª Etapa, no valor orçado de R\$ 11.207.823,00 (onze milhões, duzentos e sete mil, oitocentos e vinte e três reais), conforme detalhamento constante do documento "Orçamentos Estimados de obras da Nova Prefeitura".

§2º. Qualquer acréscimo nos valores dos projetos e obras a serem executadas nos termos do parágrafo anterior serão suportados exclusivamente pela COTEMINAS S/A, não cabendo ao Município efetuar compensação de qualquer natureza.

§3º. O Município restituirá à COTEMINAS S/A os valores despendidos com a contratação dos projetos de detalhamentos e as avaliações independentes dos imóveis objetos da presente Lei, no importe total de R\$ 382.811,00 (trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e onze reais).

§4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, próprio e de terceiro, sobre a prestação de serviços da execução da obra a que se refere o inciso 2º do presente artigo."

Art. 2º – O art. 2º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado dar em pagamento, pela quitação de parte dos valores constantes no artigo anterior, os imóveis de sua propriedade, abaixo descritos, que totalizam a importância de R\$ 41.184.923,64 (quarenta e um milhões, cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica:

I – Parte de um terreno situado à Avenida Governador Magalhães Pinto – Montes Claros / MG, devidamente registrado no Ofício do

2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob a matrícula de nº 6.859, às fls. 176 do Livro nº 2-1-M, parte esta compreendida pelo seguinte descriptivo: "Partindo do ponto comum entre o terreno da Fábrica Mineira de Eletrodos e Soldas **DENVER S/A**, perímetro aqui descrito, e Avenida Governador Magalhães Pinto. Deste segue limitando com a Avenida Governador Magalhães Pinto, na distância de **159,45m** até a Estrada Vicinal; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Estrada Vicinal, na distância de **239,28m** até a área pertencente ao Município de Montes Claros/MG; daí deflete à esquerda e segue limitando com essa última área, na distância de **226,56m** até a Rua Monsenhor Gustavo; daí deflete à esquerda e segue limitando com parte da Rua Monsenhor Gustavo, lote 05, lote 11, lote 10, parte do lote 08, todos da quadra 11 do bairro Planalto, na distância de **73,00m** até o terreno da **DENVER S/A**; daí deflete à esquerda e segue limitando com o terreno da **DENVER S/A** na distância de **79,30m**; daí deflete à direita e segue, com o mesmo limitante, na distância de **240,76m** até o ponto inicial desta descrição", perfazendo uma área de 44.622,71 m² (quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e dois metros quadrados e setenta e um centésimos), avaliado em R\$ 18.385.716,45 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

II – Parte de um terreno constituído pelas Quadras 01 e 02 e por uma Rua Sem Denominação, na Vila Luzitânia, Bairro São João – Montes Claros MG, com área total de 2.770m² (dois mil setecentos e setenta metros quadrados), devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob a matrícula de nº 6.628, às fls. 87/88 do Livro nº 3-G, com a seguinte descrição: Partindo do cruzamento da Rua Coronel José Alves com Rua Bernadino Souto, segue limitando com essa última na distância de 50,49m até o acesso periférico da Companhia de Desenvolvimento do Vale do São Francisco e do Pamaíba (CODEVASF); daí deflete à esquerda e segue limitando com esse acesso na distância de 4,04m; daí deflete à esquerda e segue limitando com o acesso e terreno da CODEVASF, na distância de 37,79m; daí deflete à esquerda e segue limitando com o terreno da CODEVASF, na distância de 49,27m até a Rua Coronel José Alves; daí deflete à esquerda e segue limitando com a Rua Coronel José Alves na distância de 65,92m; daí deflete à esquerda e segue com o mesmo limitante na distância de 2,72m até o ponto inicial desta descrição", avaliado em R\$ 2.781.000,00 (dois milhões, setecentos e oitenta e um mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

III – Área Institucional composta por parte da Área no Prolongamento do Bairro Santa Rita e Bairro Francisco Peres Prolongamento – Montes Claros/MG, composto de uma área de terreno medindo 11.699,92m² (onze mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e noventa e dois centésimos), devidamente registrado no Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros, sob as matrículas de nº 4.274-R03, às fls. 042 do Livro nº 2-2-G e de nº 6.290-R04, às fls. 152 do Livro nº 2-2-J, com a seguinte descrição: Partindo do cruzamento da Rua Miramar com Rua I segue limitando com essa última na distância de

120,59m até a Rua H; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua H na distância de 90,56m até a Rua Guilherme Ferreira Sobrinho; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua Guilherme Ferreira Sobrinho na distância de 130,50m até a Rua Miramar; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua Miramar na distância de 96,42m até o ponto inicial desta descrição, avaliado em R\$ 4.601.968,53 (quatro milhões, seiscentos e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

IV – Áreas Institucionais 01 e 02 do Loteamento Reserva Real – Montes Claros/MG, sendo a Área Institucional 01 com a seguinte descrição: “Partindo do cruzamento da Rua D com Rua M, segue limitando com essa última, na distância de 149,98m até a Rua N; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua N, numa distância perimetral de 118,68m até a Rua D; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua D na distância de 100,60m até o ponto inicial desta descrição”, com área de 6.995,20m² (seis mil, novecentos e noventa e cinco metros quadrados e vinte centésimos), e a Área Institucional 02 com a seguinte descrição: “Partindo do cruzamento da Rua K com Rua D; segue limitando com a Rua D na distância de 58,58m até a Rua N; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua N na distância perimetral de 52,52m até a Rua J; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua J na distância de 76,98m até a Rua K; daí deflete à direita e segue limitando com a Rua K na distância de 106,08 até o ponto inicial desta descrição”, com área de 4.291,87m² (quatro mil, duzentos e noventa e um metros quadrados e oitenta e sete centésimos), somando uma área total de 11.287,07 m², devidamente registradas no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, respectivamente, sob as matrículas de nº 61.727 e de nº 61.728, ambas do Livro nº 2-RG, avaliadas em R\$ 3.574.238,66 (três milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

V – Parte da Área Verde 04 desafetada pela Lei 4.853/2015, Artigo 1º “b” - Loteamento Bairro Ibituruna – Montes Claros/MG, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, no Livro nº 2-RG – Sistema de Fichas, sob a matrícula de nº 80.338, parte esta compreendida pelo seguinte descritivo: “Pela frente limitando com a Avenida E na distância de **79,92m**; pelo fundo limita com o remanescente da Área desafetada pela Lei 4.853/2015, Artigo 1º, “b”, na distância de 79,92m; pela lateral direita limita com a Rua 45 na distância de **148,17m**; pela lateral esquerda limita com a Rua 44 na distância de **148,17m**”, avaliado em R\$ 11.842.000,00 (onze milhões, oitocentos e quarenta e dois mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

§1º. O Poder Executivo Municipal garantirá que os imóveis constantes no presente artigo estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, gravames e passivos, inclusive ambientais, e tendo seus parcelamentos, indicados pela COTEMINAS S/A, previamente aprovados acaso permitidos pela legislação aplicável, inclusive com a abertura de prosseguimento

de ruas quando for o caso.

§2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar os imóveis constantes dos incisos III e IV de sua característica de uso institucional e afetá-los na categoria dos bens dominicais.

§3º. O Poder Executivo Municipal providenciará a abertura do prolongamento da Rua Paulo Ferreira Lima até seu entroncamento com a Rua H, na área do imóvel a que se refere o inciso III, bem como providenciará o desmembramento e regularização do aludido imóvel e do prolongamento da rua junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a transferência dos imóveis aludidos no presente artigo do Município para a COTEMINAS S/A.

§5º. A transferência de propriedade do imóvel constante do artigo 1º, bem como dos imóveis a que se refere o presente artigo, dar-se-á logo após a assinatura pelas partes do termo de acordo de desapropriação amigável.

§6º. O Poder Executivo Municipal devolverá à COTEMINAS S/A a posse da parcela do imóvel recebida em 17/08/2015, em razão do Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 21 de maio de 2015, correspondente ao que exceder os limites descritos no inciso I, do Art. 1º, com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, logo após a assinatura pelas partes do termo de acordo de desapropriação amigável.”

Art. 3º – O art. 3º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. O restante do valor devido pelo Município, no importe de R\$ 10.902.398,37 (dez milhões, novecentos e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos) será quitado mediante a compensação de Impostos e Taxas Municipais, porventura devidos pela COTEMINAS S/A e todas as demais sociedades empresárias de seu grupo econômico, incluindo controladoras, controladas e coligadas entre si.

§1º. A compensação referida no caput do presente artigo poderá também ser efetuada com os valores devidos a título de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI oriundos da transmissão pela COTEMINAS S/A a terceiros dos imóveis constantes do artigo 2º da presente Lei.

§2º. O valor do crédito constante no caput do presente artigo será atualizado anualmente tendo como base a Taxa Selic ou outra que a substituir.

§3º. A compensação de que trata o caput do presente artigo somente poderá ser iniciada após a entrega pela COTEMINAS S/A da obra constante do §2º, do artigo 1º, da presente Lei.”

Art. 4º – O art. 4º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. Nas hipóteses de cisão, transformação, fusão, incorporação ou qualquer forma de alienação ou reorganização societária, a sociedade sucessora a qualquer título, da COTEMINAS S/A, passará a ser titular de todos os direitos e obrigações decorrentes da presente Lei.

Art. 5º – O art. 5º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Fica autorizado o uso de todas as instalações existentes no imóvel constante do artigo 1º para a realização da obra a que se refere o §2º, do mesmo artigo, incluindo, para tanto, a autorização de descarte de equipamentos e estruturas existentes na referida área.

Parágrafo Único. Com a conclusão e entrega da obra a COTEMINAS S/A deverá restituir todas as áreas e instalações utilizadas em perfeito estado de conservação e funcionamento."

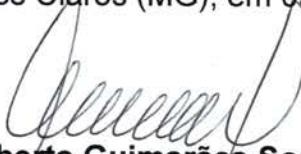
Art. 6º – O art. 6º, da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º. Ficam revogados o procedimento licitatório de nº 0168/2015 – Dispensa 052/2015 e o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 21 de maio de 2015, elaborados com base em dispositivos derrogados da presente Lei."

Art. 7º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

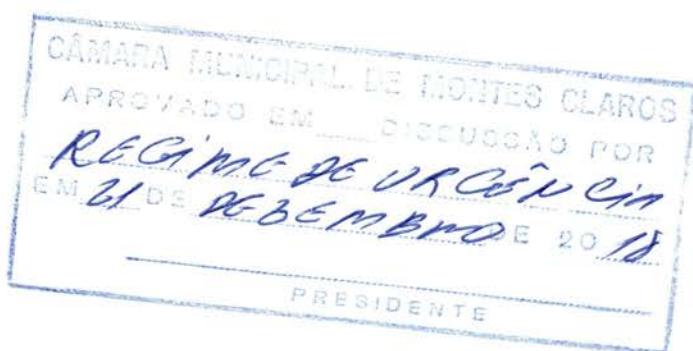
Art. 8º – Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Montes Claros (MG), em 03 de dezembro de 2018.



Humberto Guimarães Souto

Prefeito de Montes Claros





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

LEI N° 4.763, DE 05 DE MAIO DE 2015.

AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

O povo do Município de Montes Claros-MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome e no uso de suas atribuições, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de procedimento de compra, os bens imóveis abaixo descritos:

I - Um terreno com área de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, situado nesta cidade de Montes Claros (MG), à Avenida Governador Magalhães Pinto, de propriedade da COTEMINAS S/A, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, Livro nº 2-1-N "REGISTRO GERAL, às fls. 86 (continuação às fls. 182 do Livro nº 2-1-O), sob a matrícula nº 7.259;

II - Um terreno com área de 61.930,00m² (sessenta e um mil novecentos e trinta metros quadrados), com todas as suas construções, edificações e benfeitorias, situado nesta cidade de Montes Claros (MG), à Avenida Governador Magalhães Pinto, de propriedade da COTEMINAS S/A, devidamente registrado no Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros, Livro nº 2-1-G "REGISTRO GERAL, às fls. 201, sob a matrícula nº 3.973.

Art. 2º. Os imóveis acima descritos serão adquiridos pelo valor total de R\$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais), que será integralizado mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, sendo as 12 (doze) primeiras no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma, e as 24 (vinte e quatro) restantes no valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cada uma.

§1º. Os valores mencionados no *caput* deste artigo estão inferiores ao preço médio de mercado, conforme laudo de avaliação elaborado previamente.

§2º. As parcelas referidas no *caput* serão corrigidas pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.

§3º. O pagamento da 1ª (primeira) prestação mensal terá início 12 (doze) meses após a conclusão do procedimento de dispensa de que trata o art. 3º desta Lei.





MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-002

Art. 3º. A aquisição dos imóveis de que trata a presente Lei será realizada nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e posteriores alterações.

Art. 4º. O Município será imitido na posse, a título precário, imediatamente após a conclusão do procedimento de dispensa de licitação, sendo que a posse definitiva se dará após a confirmação dos pagamentos mencionados no art. 2º desta Lei, com a lavratura da respectiva escritura pública.

Art. 5º. Para garantia do pagamento das parcelas constantes do art. 2º desta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a ceder ou vincular em garantia, em caráter irrevogável e irretratável, a modo pro solvendo, as receitas e quotas do Fundo de Participações dos Municípios a que se refere o artigo 159, inciso I da Constituição Federal.

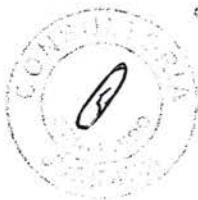
Art. 6º. As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, a serem incluídas nos orçamentos anuais a partir do exercício financeiro de 2016.

Art. 7º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

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

Montes Claros, 05 de maio de 2015.

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 106/2018 QUE “Altera a Lei n° 4.763 de 05 de maio de 2015” de autoria do Prefeito Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

O projeto em comento visa a alteração da Lei 4.763/15 para prever a forma como será feita a doação e pagamento do terreno previsto na Lei 4.763/15.

Não se vislumbra nenhum vício de iniciativa ou de legalidade no referido projeto, tendo em vista que versa sobre assunto de interesse local.

Assim sendo somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende a técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 05 de dezembro de 2018.


Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605


Câmara Municipal de Montes Claros - MG
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI N° 106/2018

AUTOR: Executivo Municipal

MATÉRIA: “Altera a Lei N° 4.763, de 05 de Novembro de 2015 e dá Outras Providências”

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 04/12/2018, com entrada na Sala das Comissões no dia 05/12/2018.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei altera a Altera a Lei N° 4.763, de 05 de Novembro de 2015, que “Autoriza a aquisição de imóveis pelo Poder Executivo Municipal.”

A proposição altera substancialmente a lei referida, criando novas formas para o Município adquirir o terreno da Coteminas, com intuito de construir a chamada “Nova Prefeitura”, por meio de desapropriação, encargos e pagamento em imóveis.

Nos termos do parecer da Assessoria Legislativa “não se vislumbra nenhum tipo de iniciativa ou ilegalidade no referido projeto, tendo em vista que versa sobre assunto de interesse local.”

III – CONCLUSÃO

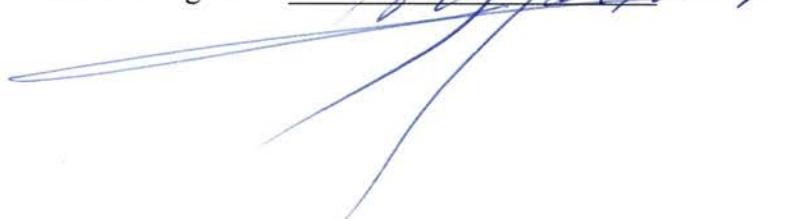
Diante do exposto, esta Comissão acompanha o parecer da Assessoria Legislativa concluindo pela legalidade e constitucionalidade do referido projeto de lei e que o mesmo atende a forma técnica de redação.

Sala das Comissões, 14 de dezembro de 2018.

Vice-Presidente : Ver. Martins Lima Filho _____ 

Relator: Ver. Wilton Afonso Dias Soares: _____

Suplente/Presidente: Ver. Domingos Edmilson Magalhães _____





Município de Montes Claros-MG
PROCURADORIA-GERAL

Montes Claros (MG), 03 de dezembro de 2018.

Exmo. Sr.

Vereador Cláudio Ribeiro Prates

DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros.

Ofício nº GP-_____ /2018

Assunto: encaminhamento de projeto de lei

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da doura Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que “**ALTERA A LEI Nº 4.763, DE 05 DE MAIO DE 2015 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O presente projeto de lei tem o objetivo de alterar dispositivos da Lei Municipal nº 4.763, de 05 de maio de 2015, considerando que:

- o **MUNICÍPIO** precisa e deseja centralizar e modernizar suas instalações para melhor atendimento da comunidade montesclarensse e de seus servidores, por meio da implantação de prédios e instalações modernas, que permitam melhores serviços em prazos mais rápidos e uma melhor integração de todas as suas secretarias, setores e departamentos; de forma a elevar a um novo patamar de qualidade o trabalho do servidor municipal e a eficiência dos serviços prestados à população;
- o **MUNICÍPIO** deseja eliminar os custos de locação que paga hoje para as instalações das Secretarias de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social, bem como obter ganhos de sinergia e produtividade de toda a estrutura da prefeitura com a centralização de secretarias e compartilhamento de serviços, eliminando transportes entre Secretarias, Almoxarifados e Serviços;
- o **MUNICÍPIO** busca viabilizar, em suas instalações, o atendimento de todas as regras de acessibilidade da Legislação Federal, normas regulamentadoras de segurança e saúde do trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego, e de prevenção e combate a incêndio do Corpo de Bombeiros;
- a implantação de uma Nova Prefeitura é uma prioridade atualmente reconhecida pelo CODEMC-Conselho de Desenvolvimento de Montes Claros através de sua Câmara Técnica de Desenvolvimento Sócio-econômico;
- o **MUNICÍPIO**, com esta finalidade, já entabulou negócio jurídico com a **COTEMINAS**, de modo a viabilizar a aquisição do imóvel situado na Av. Magalhães Pinto, nº 4.000 bairro Planalto na cidade de Montes Claros, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel assinado em 21 de maio de 2015, processo 0168/2015,

Dispensa 052/2015, após prévia aprovação pela Câmara Municipal, nos termos da Lei nº 4.763, de 5 de maio de 2015, que também estabeleceu a formalização através de dispensa de licitação nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações (“**CONTRATO ORIGINAL**”);

- o **MUNICÍPIO** foi, em 17 de agosto de 2015, imitido na posse do imóvel objeto do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, de 21 de maio de 2015, no ato da assinatura do mesmo, face a formalização da dispensa de licitação, ratificada em 20 de maio de 2015 e publicada no Diário Oficial do Município de Montes Claros – MG de 21 de maio de 2015;
- o **MUNICÍPIO** entende que a formatação do negócio realizado não atende aos interesses da atual administração pública e, em razão disto, não vem adimplindo com os pagamentos, nos termos contratados no **CONTRATO ORIGINAL**;
- a **COTEMINAS** doou ao **MUNICÍPIO**, logo após a assinatura do **CONTRATO ORIGINAL**, a elaboração de todos os projetos executivos de arquitetura e engenharia necessários para implantação das adaptações das instalações atuais do imóvel para atender às necessidades definidas pela administração anterior, projetos esses que foram entregues ao **MUNICÍPIO**, concluídos e devidamente aprovados nos órgãos competentes;
- o **MUNICÍPIO** entende que a implantação das adaptações de forma escalonada atenderia melhor as necessidades e os recursos disponíveis, sendo que uma 1ª etapa, com pequenas alterações do imóvel, irá prover instalações para acomodação de algumas secretarias localizadas na sede atual da prefeitura e das que estão instaladas em imóveis alugados;
- o **MUNICÍPIO** entende que haverá ganho de tempo e de recursos se a **COTEMINAS** executassem as obras da 1ª etapa de implantação da Cidade Administrativa, conforme especificações e detalhes discriminados neste documento;
- o **MUNICÍPIO** tem a propriedade de diversos terrenos na cidade e deseja alterar as condições de pagamento do **CONTRATO ORIGINAL** de forma a utilizar alguns destes terrenos sem uso adequado para pagar parte da aquisição efetuada;
- o **MUNICÍPIO** cobra e arrecada anualmente impostos junto à **COTEMINAS** e seu grupo econômico, e que o **MUNICÍPIO** deseja também usar esses recursos para compor o pagamento do **CONTRATO ORIGINAL**;
- a **COTEMINAS** tem a intenção de colaborar com a construção da Nova Prefeitura e que, por isto, não se opõe à rerratificação do **CONTRATO ORIGINAL**, desde que, respeitados os princípios da administração pública e as normas jurídicas vigentes;

- é atribuição constitucional do **MUNICÍPIO**, nos termos do artigo 174 da Constituição da República e do artigo 136 da Lei Orgânica do **MUNICÍPIO**, normatizar e regular as atividades econômicas incentivando-as e apontando-lhes a ideal localização, de modo a proporcionar o desenvolvimento equilibrado para romper os desequilíbrios regionais, as desigualdades e as injustiças sociais;
- o **MUNICÍPIO** entende que a **COTEMINAS** pode colaborar decisivamente para a concretização do projeto da Nova Prefeitura, e que este projeto atende aos objetivos da política de desenvolvimento do **MUNICÍPIO**;
- o objetivo maior será o de proporcionar o desenvolvimento municipal desejado com a implantação da 1^a etapa de sua Nova Prefeitura no imóvel já planejado para esta finalidade;

De tal forma, o projeto de lei aqui apresentado busca viabilizar a implantação da Nova Prefeitura de Montes Claros mediante uma renegociação dos termos do contrato original de forma a reduzir a área do terreno adquirido, condicioná-lo à execução de obras e instalações para implantação de uma primeira etapa e alterar as condições de pagamento para permitir a dação de imóveis do Município.

A contratação dos peritos avaliadores independentes e dos projetistas foi feita mediante a obtenção de três ou mais orçamentos de empresas idôneas e mediante escolha, em todos os casos, do prestador com o menor preço apresentado.

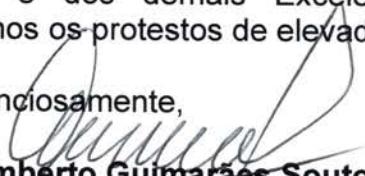
O valor a ser pago pela reforma foi calculado através de orçamento detalhado no padrão SINAP/ SETOP que também acompanha este projeto.

O valor a ser pago pelo imóvel foi obtido mediante avaliação imobiliária feita pela Comissão Permanente de Avaliação e Julgamento do Município, constituída pelo Decreto nº 3725 de 02/08/2018, cujo laudo acompanha este projeto. Este laudo encontrou uma relação de troca entre o imóvel adquirido e o total dos terrenos do município dados em pagamento de 98%, que é 42% mais favorável ao Município do que a relação de troca média das três avaliações independentes realizadas que foi de 139%.

Pelo exposto acima, conclui-se que trata-se de projeto de extrema relevância e importância para o Município, diante da possibilidade não apenas de garantir a modernização, centralização, desburocratização da estrutura da Administração, mas também garantir uma melhor prestação dos serviços aos cidadãos montesclarenses.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Humberto Guimarães Souto
Prefeito de Montes Claros