



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Mensagem nº.:023/2015-GAPR

Lagoa Santa, 25 de março de 2015.

**A Sua Excelência o Senhor
Roberto Alves dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa – MG**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Submetemos à elevada consideração de Vossa Excelência e demais Pares, Projeto de Lei que:

“Autoriza a concessão de direito real de uso resolúvel das áreas públicas de lazer e das vias de circulação dos loteamentos indicados, e dá outras providências.”

O Município de Lagoa Santa, seguindo o modelo de vários outros Entes da Federação, concede o uso resolúvel das áreas públicas de lazer e vias de circulação para determinados loteamentos, mediante análise prévia administrativa, o que até então era autorizado por Decreto Executivo, nos termos do que previa o art. 46, inciso II, da Lei 2.759/2007.

Com o julgamento da *Ação Direta de Inconstitucionalidade* (nº. 1.0000.10.008471/4/000) ajuizada perante o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, houve sua parcial procedência no sentido de declarar inconstitucional apenas o art. 37, III, e o art. 46, inciso II, da Lei 2.759/2007, merecendo destaque:

"Art. 37 (...)

III - os loteamentos abertos já implantados, que venha a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos desta Lei."

"Art. 46 (...)

II - a oficialização da concessão de uso dar-se-á por meio de Decreto;"

Quanto à oficialização da concessão de uso, foi entendido que, ao invés de ser formalizada mediante Decreto, deverá ser autorizada por Lei, com base no que dispõe o art. 54, parágrafo 2º, "d", da Lei Orgânica do Município.

Destaca-se que, não houve entendimento no sentido de ser ilegal a cobrança anual, cuja natureza é administrativa, realizada pelo Município de Lagoa Santa em relação ao uso das áreas de lazer e das vias de circulação, ou seja, a onerosidade das concessões não foi objeto da ADI supracitada, não sendo permitido que o Município abra mão da receita já incorporada em seu patrimônio.

É indiscutível que a cobrança administrativa é essencial para a Administração Pública, pois é direcionada para aplicação em obras de infra estrutura urbana, conforme determinado pelo art. 59, da Lei 2.759/2007, trazendo benefícios à toda população, como tapaburacos, obras de drenagem, pavimentação, recapeamento asfáltico, dentre outras necessidades, o que demonstra se tratar de uma contrapartida aos cidadãos que deixam de ter livre acesso às áreas concedidas.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

No caso em tela é possível a convalidação dos atos e efeitos decorrentes das normas anteriores, haja vista se tratar de mero vício formal, que não trouxe qualquer prejuízo para as partes, incluindo tanto as Associações e moradores, quanto a própria Administração Pública Municipal.

Ou seja, não autorizar as concessões de direito real de uso resolúvel, convalidando todos seus efeitos a data da publicação dos respectivos Decretos Municipais, ensejaria o enriquecimento sem causa dos condôminos que foram privilegiados em detrimento do restante dos Munícipes de Lagoa Santa, residentes fora das unidades fechadas. Sendo que tal prática é inadmissível no sistema jurídico vigente, competindo aos membros desta Casa regularizar a situação em prol do interesse público.

Por fim, por se tratar de prerrogativa do Chefe do Executivo Municipal, condicionada a existência de análise de requisitos técnicos dos órgãos competentes e por possuir o caráter oneroso, não é permitido ao Poder Público excluir a respectiva receita, sendo de primordial importância que os nobres edis autorizem as concessões e convalidem as situações já existentes, para a devida regularização do uso privativo das áreas públicas.

Pelo exposto, justificando a apresentação da matéria, esperando merecer o pronto deferimento de V.Exa e dos demais Pares, desde já apresentando meus sinceros agradecimentos, solicitando, ao ensejo, que a aprovação **se dê em caráter de urgência**, tendo em vista a relevância do projeto.

FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

A Sua Excelência o Senhor
Roberto Alves dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa – MG

PROJETO DE LEI: _____/2015

Autoriza a concessão de direito real de uso resolúvel das áreas públicas de lazer e as vias de circulação dos loteamentos indicados, e dá outras providências.

O povo de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a Conceder o Direito Real de Uso Resolúvel das áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas nos perímetros internos e todos os demais efeitos surtidos, dos loteamentos abaixo indicados, por meio de suas respectivas Associações, nos termos do art. 38, da Lei Municipal nº 2.759/2007.

- Residencial Boulevard
- Campos da Liberdade
- Canto do Riacho
- Condados de Bouganville
- Condados da Lagoa
- Encanto da Lagoa
- Estância das Aroeiras
- Estância das Petúnias
- Estância Real
- Jardins da Lagoa
- Lagoa Santa Park Residence
- Manancial
- Mirante do Fidalgo
- Mirante da Lagoa
- Residencial Montreal
- Morada dos Pássaros
- Pontal da Liberdade
- Parque Residencial Vivendas
- Quintas da Lagoa
- Real Garden
- Residencial Champagne
- Residencial Gran Royale
- Residencial Vitória I e II
- Roseiral
- Sonho Verde
- Terra Vista
- Trilhas do Sol
- Veredas da Lagoa
- Village do Gramado



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 2º - Ficam convalidados todos os atos públicos decorrentes da edição dos respectivos Decretos que concederam o uso das vias públicas e das áreas de lazer, inclusive, as obrigações financeiras assumidas desde a edição das citadas normas, mantendo-se onerosas e por tempo indeterminado, nos termos no art. 39, da Lei 2.759/2007.

Parágrafo Primeiro. Em caso de inadimplência, incluindo de débitos anteriores, fica a Concessionária obrigada a providenciar a imediata demolição da portaria e dos muros que cercam o loteamento.

Parágrafo Segundo. Em caso de recusa da Concessionária, poderá o Poder Público praticar os atos necessários a demolição da respectiva portaria e dos muros, bem como proceder a posterior cobrança dos prejuízos sofridos.

Art. 3º - Permanecem autorizados aos empreendimentos beneficiários desta concessão utilizar até 5% (cinco por cento) das áreas verdes constantes da planta que instruiu ao processo de concessão de área, para os fins e nas formas previstas pelo §4º do art. 38 da Lei 2.759/2007.

Art. 4º - Subsiste a responsabilidade de todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da concessão às Concessionárias e solidariamente a todos os proprietários, e todas as despesas decorrentes de emolumentos, taxas e outras despesas cartorária ou de outra natureza.

Art. 5º - Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção, conservação, inadimplência ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos para os empreendimentos relacionados no art.1º, desta Lei, competirá ao Chefe do Poder Executivo revogar a concessão, assumindo o Município de Lagoa Santa a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda o previsto no art. 49, da Lei 2759/2007.

Art. 6º - As especificações das portarias dos loteamentos citados no art. 1º, desta Lei, serão regulamentadas por Decreto.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data da publicação dos respectivos Decretos de concessão de direito real de uso resolúvel.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em , _____ de _____ de 2015.

FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**A Sua Excelência o Senhor
Roberto Alves dos Santos
Presidente da Câmara Municipal de Lagoa Santa – MG**

Instruem o presente Projeto de Lei os seguintes documentos:

- Cópia da Mensagem do Projeto de Lei
- Cópia da Minuta do Projeto de Lei,
- Cópia do acórdão 1.0000.10.008471-4/000

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 25 de março de 2015

**FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal**