



PODER EXECUTIVO
Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo
GABINETE DA PREFEITA

OF. GPM/PMBE Nº 226/2024

Boa Esperança - ES, 18 de julho de 2024.

**Ao Excelentíssimo Senhor,
CARLOS VENÂNCIO
Presidente da Câmara Municipal de Boa Esperança - ES**

Assunto: Encaminha Mensagem nº 025/2024 referente ao Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de direito real de superfície de espaço público”.

Senhor Presidente,

Encaminha Mensagem nº 025/2024 referente ao Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de direito real de superfície de espaço público”.

Colocamo-nos a disposição para demais esclarecimentos

Atenciosamente,

Fernanda Siqueira Sussai Milanese
Prefeita Municipal





PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000

Telefone: (27) 3768 6534 | E-mail: procuradoria@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

Boa Esperança – ES, 18 de julho de 2024.

MENSAGEM Nº 025/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores

Encaminhamos o Projeto de Lei que **“Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de direito real de superfície de espaço público”**.

O Projeto de Lei ora encaminhado dispõe sobre a Concessão Onerosa de direito real de superfície de espaço público destinado à exploração Industrial e Atacadista de Produtos Alimentícios em Geral, com área de 8.547 m² (oito mil, quinhentos e quarenta e sete metros quadrados), situado no lugar denominado “Córrego Boa Esperança”, s/nº, Bairro Simonetti, incluso na matrícula nº 2.075, livro 02, do Registro de Imóveis deste Município, Inscrição Municipal nº 01.01.026.0343.001.

Conforme consta nos documentos em anexo (planta, memorial descrito, certidão) o imóvel possui uma área total de 10.000m² (dez mil metros quadrados), dentre os quais são utilizados tão somente 1.453m² (mil quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados). Ocorre que o espaço remanescente tem sido utilizado como depósito de entulhos, causando transtornos à comunidade vizinha.

Para melhor entendimento da matéria, insta analisar os dispositivos legais constantes no art. 111, da nossa Lei Orgânica Municipal, que permite a concessão de uso de bem público desde que haja autorização legislativa para se realizar a licitação na modalidade concorrência e a concretização por meio de edital. Há também a previsão nos artigos 21 a 24, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – que trata exclusivamente do direito de superfície.

Com o intuito de fomentar o desenvolvimento do Município com a atração de empresa e que esta traga cada vez mais empregos aos munícipes, o presente projeto traz uma forma de desconto no valor de pagamento da concessão onerosa a medida que haja a comprovação de funcionários com carteira assinada. Ressaltasse que o Poder Executivo poderá instituir demais regras e observações pertinentes no próprio edital licitatório, como também editar Decreto para normatizar.

Na expectativa deste Projeto de Lei contar com a atenção, que sempre essa Augusta Casa de Leis dispensou às matérias que temos encaminhado, solicitamos a aprovação.

FERNANDA SIQUEIRA SUSSAI MILANESE

Prefeita Municipal



Autenticar documento em <https://boaesperanca.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 33003300300034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.
4º, II da Lei 14.063/2020.



PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000

Telefone: (27) 3768 6534 | E-mail: procuradoria@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 30/2024

Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de direito real de superfície de espaço público.

A Prefeita Municipal de Boa Esperança, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o Artigo 75, incisos I e V da Lei Orgânica Municipal faz saber que a Câmara Municipal aprova e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar concessão de direito real de superfície de espaço público destinado à exploração do ramo industrial e atacadista, com setor de embalagens e empacotamento, depósito, área de carga e descarga de mercadorias e insumos e fabricação de gêneros alimentícios em geral, nos termos desta Lei.

§ 1º A concessão de direito real de superfície que trata o **caput** deste artigo, será a título oneroso e se realizará mediante processo licitatório com todas as disposições em edital, tendo como base esta lei e nos arts. 21 a 24, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo.

§ 3º O superficiário gozará do direito de construir observando-se, em todo caso, a legislação urbanística pertinente, especialmente, os Códigos e leis de Obras, Posturas e Meio Ambiente.

Art. 2º A concessão de direito real de superfície consiste no imóvel público urbano com área de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), situado no lugar denominado "Córrego Boa Esperança", s/nº, Bairro Simonetti, incluso na matrícula nº 2.075, livro 02, do Registro de Imóveis deste Município, Inscrição Municipal nº 01.01.026.0343.001.

Parágrafo único. O direito de exploração do uso da superfície dar-se à por meio de escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis junto à matrícula descrita no **caput** às expensas do superficiário.

Art. 3º A exploração das atividades a serem executadas ficarão sujeitos à legislação e fiscalização por parte do Poder Executivo Municipal, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

§ 1º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na execução das atividades, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

§ 2º A intervenção será feita através de decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 4º O Poder Executivo fixará os valores máximos cobrados pela exploração da área.

§ 1º O valor inicial da concessão será pago mensalmente à Prefeitura Municipal conforme laudo de avaliação.





PODER EXECUTIVO

Município de Boa Esperança - Estado do Espírito Santo

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Av. Senador Eurico Rezende, nº 780 | Centro | Boa Esperança/ES | CEP 29.845-000

Telefone: (27) 3768 6534 | E-mail: procuradoria@boaesperanca.es.gov.br | www.boaesperanca.es.gov.br

§ 2º Como forma de incentivo de criação de emprego no município poderá haver o desconto progressivo:

I – de 25 % (vinte e cinco por cento) com número igual ou superior a 05 (cinco) funcionários com carteira de trabalho assinada;

II – de 50 % (cinquenta por cento) com número igual ou superior a 10 (dez) funcionários com carteira de trabalho assinada;

III – de 75 % (setenta e cinco por cento) com número igual ou superior a 15 (quinze) funcionários com carteira de trabalho assinada;

IV – 95 % (noventa e cinco por cento) com número igual ou superior a 20 (vinte) funcionários com carteira de trabalho assinada.

§ 3º A comprovação da quantidade de funcionários será aferida a cada mês quando do pagamento da concessão onerosa.

§ 4º O desconto previsto no § 2º será concedido por todo o período da concessão.

Art. 5º Quaisquer ônus, encargos ou tributos que por acaso venham a subsistir em decorrência desta lei, será encargo do superficiário.

Art. 6º A concessão de que trata esta lei será outorgada pelo prazo de 30 (trinta) anos.

§ 1º Durante a vigência do pacto do direito real de superfície este não poderá ser transferido a terceiros, salvo anuência do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 7º O contrato será extinto, antes do término, sem direito a qualquer indenização por parte da vencedora do certame licitatório, na ocorrência das seguintes hipóteses:

I - falência, dissolução, liquidação ou extinção da empresa;

II - comprovação de dolo ou culpa da empresa no cumprimento de suas obrigações contratuais;

III - constar de processo administrativo a reincidência da empresa no descumprimento das obrigações contratuais, com o esgotamento de todas as outras sanções previstas no contrato;

IV – constatação de descumprimento, pela empresa, das obrigações nos prazos fixados em contrato, não interessando mais ao Poder Cedente a prorrogação destes prazos.

Art. 8º Extinta a concessão do direito de superfície, a propriedade plena sobre o imóvel e as construções nele presentes reverterão ao patrimônio público, sem direito de indenização ao superficiário pelas benfeitorias realizadas no bem.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Boa Esperança – ES, 18 de julho de 2024.

FERNANDA SIQUEIRA SUSSAI MILANESE

Prefeita Municipal



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://boaesperanca.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 33003300300034003A005000

Assinado eletronicamente por **Igor Souza Pereira** em 24/07/2024 15:08

Checksum: **843D5BC5F21D8CA742578C54A348017C66BE351C1665393CBA1CF9D3AFD648C8**

