



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Mensagem nº.:027/2015-GAPR

Lagoa Santa, 24 de abril 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.

Art. 3º - Fica autorizado o parcelamento dos débitos em aberto referentes a exercícios anteriores, com as devidas atualizações, cuja forma de pagamento será regulamentada por Decreto.

Art. 4º - 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. 5º - As especificações das portarias dos loteamentos citados no art. 1º, desta Lei, serão regulamentadas por Decreto, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 6º - 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, 24 de abril de 2015

**FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
Prefeito Municipal**