



Câmara Municipal de Ituiutaba

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO.

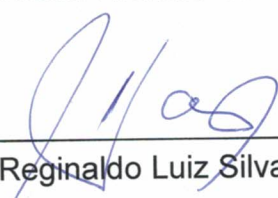

Relator: Reginaldo Luiz Silva Freitas

Parecer ao Projeto de Lei Executivo CM/60/2012, **que autoriza doação de imóvel do patrimônio municipal ao Laticínio Canto de Minas Ltda., e dá outras providências.**

A matéria apreciada não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que se manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 04 de dezembro de 2012.

_____	Presidente
Walter Arantes Guimarães Filho	
	
_____	Secretário
Reginaldo Luiz Silva Freitas	
	
_____	Membro
Gilberto Aparecido Severino	



Câmara Municipal de Ituiutaba

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Gilberto Bernal Júnior

PARECER

A matéria versada no Projeto de Lei CM/60/2012, ora em análise, que consta de autorização de doação de imóvel do patrimônio público ao Laticínio Canto de Minas, embora não atenda as disposições da Lei nº 8.666/93, procede de interesse econômico e social do Município.

Consta nos documentos que foram anexados ao projeto que o grupo canto de Minas espera investir nos próximos 5 anos, neste projeto, cerca de 28 milhões entre obras, maquinário, além de instalações de tratamento de efluentes e paisagismo, pois o imóvel encontra-se abandonado.

Sendo assim, conforme expressa o art. 12 da Lei Orgânica do Município, e pelo princípio do interesse público, somos favorável a tramitação e a aprovação do projeto.

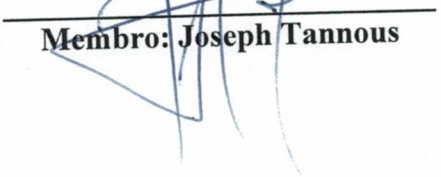
Câmara Municipal de Ituiutaba, 04 de dezembro de 2012.



Presidente: José Barreto Miranda



Relator: Gilberto Bernal Júnior



Membro: Joseph Tannous

Comissão Permanente de Finanças, Orçamento, Tomada de Contas e Fiscalização

Parecer ao Projeto CM/6012

Submete-se ao nosso parecer, projeto de Lei que visa a doação da área do antigo IPE Country Club, hoje pertencente ao Município de Ituiutaba, para a empresa Canto de Minas.

Municia o projeto a mensagem do excelentíssimo senhor Prefeito, e outros documentos.

Em atenciosa análise do projeto esse Membro da Comissão vêm se posicionar a respeito, nos seguinte termos:

Ao se analisar o projeto, temos que se trata da intenção do executivo em doar o imóvel a terceiros da iniciativa privada. Para melhor segurança a respeito do assunto devemos analisar a origem do imóvel no patrimônio publico, verificamos o seguinte:

No dia 26 de fevereiro de 2002, por meio de Decreto nº 5008, o chefe do executivo da época, decretou o imóvel em tela, como sendo de utilidade pública para efeito de desapropriação naquela época. O imóvel que pertencia a associação de pessoas com a finalidade de laser e entretenimento, como é do conhecimento de todos, passava por sérios problemas financeiros, o que ocasionou o não cumprimento de obrigações trabalhistas. Sendo assim, os seus funcionários à época ingressaram com reclamações trabalhistas e culminaram na penhora e hasta pública do referido imóvel. O mesmo foi arrematado com pagamento pelos créditos dos trabalhadores. Diante da situação, e na certeza de que funcionários não teriam a intenção ou possibilidades financeiras para arcar com o funcionamento do clube, e que por certo, procederiam à alienação do clube para ser utilizado com qualquer finalidade.

Tal acontecimento provocou grande repercussão na sociedade ituiutabana, até porque era o sentimento de todos o preservar o clube. Diante disso, o senhor prefeito da época resolveu motivadamente desapropriar aquela área. Nesse momento o executivo declarou os motivos determinantes daquele ato. Vejamos trecho do referido Decreto:



“CONSIDERANDO o interesse público de preservação do Ipê Country Club que, como marca identificadora da memória da cidade e seus costumes, e diante da iminência de seu desaparecimento ou mudança de sua estrutura e finalidade em face de alienação judicial;

CONSIDERANDO a conveniência administrativa de se oferecer oportunidade ao funcionalismo municipal e sua famílias de terem à sua disposição, por meios legalmente adequados, um centro de lazer, cultura e esportes, com o perfil do clube de campo em referencia.”

Portanto, no ato da desapropriação, o executivo declarou inequivocamente seu motivos, que em resumo eram: a) manter o clube como ele era, (de preservação do Ipê Country Club que, como marca identificadora da memória da cidade e seus costumes), b)manter sua finalidade.(e diante da iminência de seu desaparecimento ou mudança de sua estrutura e finalidade em face de alienação judicial);c) oferecer aos servidores públicos e suas famílias opção de lazer, cultura e esportes.

Pois bem, como demonstrado o executivo declarou os motivos que o levaram a desapropriar aquela área, passaremos agora a analisar as consequências e delimitações ocasionadas pelos seus atos.

No presente caso o imóvel não recebeu destinação afetada por lei, porém, ao ser declarado os motivos que determinara a desapropriação, deus-e origem, não a uma afetação, mas a uma vinculação, ou seja, aquele imóvel deve cumprir as finalidades expostas na motivação. Esse preceito é dado pela *Teoria dos Motivos Determinantes*, que vincula o administrador a cumprir a finalidade compatível com os motivos declarados.

Para melhor entendimento trazemos aqui seu conceito:

“A *Teoria dos Motivos Determinantes* funda-se na consideração de que os atos administrativos, quando tiverem sua prática motivada, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos; tais motivos é que determinam e justificam a realização do ato. Por aí se conclui que, nos atos vinculados, a motivação é obrigatória; nos discricionários, quando facultativa, se for feita, atua como elemento vinculante da Administração aos motivos declarados, como determinantes do ato; se tais motivos são falsos ou inexistentes, nulo é o ato praticado.”

Se nos ampararmos na teoria ora conceituada, estaríamos diante da total impossibilidade de mudança à finalidade do imóvel desapropriado por co motivo declarado, o que é o caso sobre qual recai o presente debate, porém, por anos e diante de constantes abandonos de imóveis públicos Brasil a fora, nossos juristas e doutrinadores passaram a admitir uma única exceção para possibilitar a mudança de finalidade, chamada *tredestinação*, a qual também conceituaremos:

“*Tredestinação* é quando se dá **outra destinação** ao bem (móvel ou imóvel) desapropriado. Os bens desapropriados pelo Estado devem possuir



uma destinação pública. Ou seja, no ato desapropriatório devem constar os motivos da mesma, o porque (fatos e direitos) do ato. Caso a destinação do bem seja outra diferente da original, porém respeitada a finalidade pública estamos diante de uma Tredestinação lícita. Quando ilícita o bem desapropriado é usado para finalidade diversa da pública, por exemplo: venda a um particular.”

Outro comentários....

Carvalho Filho;

“A Tredestinação lícita ocorre quando a Administração dá destinação outra que não a planejada quando da expropriação, porém, mantém o atendimento ao interesse público. Assim, o motivo continua sendo o interesse público, mas, como ensina Carvalho Filho, o "aspecto específico" dentro desse interesse público é diferente. Logo, não se vislumbra ilicitude porque o fim especial foi diferente, porém, o motivo que deu ensejo à expropriação (interesse público) permanece. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 12. ed. rev. ampl. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005)

Já a Tredestinação ilícita é traduzida na verdadeira desistência da expropriação e dá ensejo à retrocessão. Ou seja, quando a Administração pratica desvio de finalidade ou, ainda, transmite o bem a terceiros (quando não é possível).

Na opinião de Carvalho Filho, não é possível dar outra destinação ao imóvel objeto de desapropriação a não ser outra igualmente de interesse público, e não é mero interesse, deve ser exercido pelo ente que desapropriou. Como por exemplo: quando o município desapropria área para construção de uma escola e depois resolve construir ali um hospital. Veja que a finalidade tem que ser igualmente pública.

Por essa teoria, temos que a doação conforme proposta não é possível, a finalidade do imóvel continua sendo a mesma desde a desapropriação. A finalidade a que se pretende dar ao imóvel, embora seja nobre tendo em vista a geração de empregos e tributos, é completamente diferente daquela que motivou a desapropriação. Temos que este imóvel não poderá deixar de compor o patrimônio do município a não ser por via lícita, já que a forma proposta é ilícita.

A nosso ver, o imóvel ainda está vinculado a uma finalidade, e a mudança proposta não reveste de interesse público compatível com os motivos declarados.

Das consequências

Pode a administração sofrer uma ação de retrocessão, já que a jurisprudência firmou-se no sentido de que o prazo para o exercício desta ação é de 10 anos, e ainda em julgamento recente, considerou o termo inicial a data do desvio de finalidade, o que fragiliza e muito o ato que se pretende, pois até o ano de 2022, poderá qualquer daqueles que foram desapropriados acionar a municipalidade com uma ação de retrocessão, o que poderá acarretar indenizações, já que a correção e juros do valor pago não



acompanharam a valorização mercadológica, e que hoje, os primeiros não alcançam a metade do segundo.

Com isso, tem-se que a administração pública deve-se pautar por decisões mais seguras, evitando levar e causar prejuízos.

Fora a retrocessão, pode ainda ter o ato anulado, e isso com certeza causará prejuízos aos donatários, os quais, não temos nenhuma dúvida, estão imbuídos das mais nobres intenções. No entanto deveria a municipalidade antes de doar, se acautelar de todos os riscos possíveis, que neste caso são muitos. Para depois, promover com a segurança devida tão importante ato.

E nossa opinião, para ser possível a doação e assim atender tão importante grupo de empresários, seria necessário a desapropriação de área destinada à implantação de indústrias, pois assim, teríamos a licitude da doação, com as devidas motivações vinculadas com o ato que se pretende.

Pelos motivos expostos, manifesto parecer contrário à doação do imóvel nos moldes em que se encontra o projeto.

Ituiutaba, 10 de dezembro de 2012.

Walter Arantes Guimarães Filho



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício nº 2012/281

Ituiutaba, 27 de novembro de 2012.

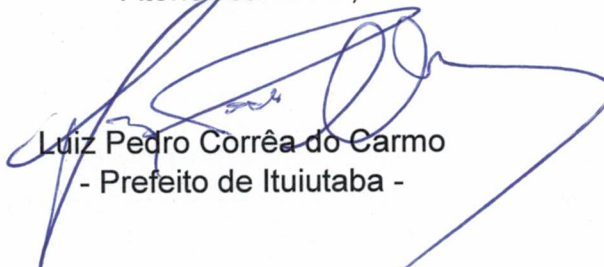
A Sua Excelência o Senhor
Carlos Rodrigues de Souza
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Praça Cônego Ângelo, s/nº
38300-146 - Ituiutaba - MG

Assunto: Encaminha Mensagem nº 49

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem nº 49/2012, desta data, acompanhada de projeto de lei que **autoriza doação de imóvel do patrimônio municipal ao Laticínio Canto de Minas Ltda., e dá outras providências.**

Atenciosamente,



Luiz Pedro Corrêa do Carmo
- Prefeito de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 49/2012

Ituiutaba, 27 de novembro de 2012

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Por meio desta mensagem, é submetido a esse Legislativo Municipal projeto de lei que autoriza o Executivo a doar à empresa Laticínio Canto de Minas Ltda., CNPJ sob nº 21.326.756/001-03, imóvel do patrimônio municipal que abrigava, noutro tempo, o Ipê Country Club.

O objetivo da doação é atender solicitação formal da empresa, em proposta de inegável importância, pela dimensão de fluência do desenvolvimento econômico e social do Município, em face principalmente da força de seu prestígio e do volume de investimentos projetos para a construção do Parque Industrial no local.

São pavimentadas de seguras e consistentes projeções as justificativas da empresa beneficiária do projeto:

Após uma longa procura por terrenos com a ajuda das autoridades do município, em especial da Secretaria Municipal de Indústria, comércio, Turismo e Serviços, foi identificado o terreno do antigo Ipê Country Club como ideal para as novas instalações do grupo. Os principais motivos para tanto são:

1. isolamento de indústrias poluidoras, como a ceramista, armazéns de grãos e outras com baixo nível de higienização. O aspecto sanitário de uma indústria alimentícia é fundamental para o seu adequado funcionamento (por exemplo, ausência de roedores, aves, e mau cheiro, já que o leite absorve odores com muita facilidade);
2. a topografia do terreno é bastante plana, ideal para a instalação de maquinário e tubulações subterrâneas, incluindo caldeiras, caixas de gelo e estação de tratamento de efluentes;
3. área com espaço suficiente para movimentação rápida de veículos pesados, com vias internas de circulação e a devida separação de áreas de transporte e embarque da área da fábrica;
4. área suficiente para instalação de fábrica de embalagens (que será parte do Laticínio Minas Gerais), para verticalização do processo produtivo, diminuindo custo de fabricação;

PREFEITURA DE ITUIUTABA

5. fácil acesso à rodovia, proporcionando rápida entrada e saída de veículos pesados;
6. proximidade a posto de combustível com os serviços e produtos necessários para o funcionamento da operadora logística;
7. possibilidade de aumentar em até 4 vezes a capacidade produtiva do grupo no médio prazo (até 5 anos), com possibilidade de expansão para os períodos seguintes.

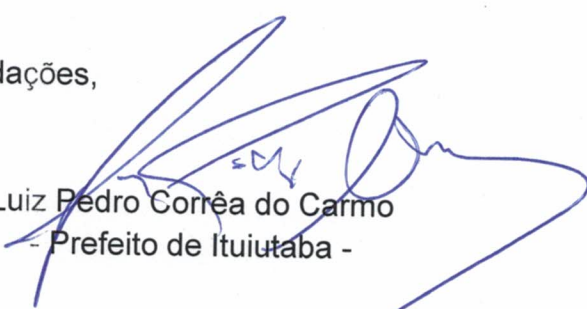
Em anexo, segue a planta baixa das futuras instalações pretendidas pelo grupo Canto de Minas, com a separação do volume de investimentos, número de funcionários e cronograma de obras. Resumidamente, o grupo espera investir nos próximos 5 anos, neste projeto, cerca de R\$28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) entre obra civil, maquinário, além das instalações de tratamento de efluentes e paisagismo do terreno que, hoje encontra-se abandonado.”

Este executivo elege, como razões de encaminhamento da matéria, as projeções informadas pela beneficiária do projeto.

Com essas elucidações, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis, pelo que estamos solicitando seja o projeto apreciado e votado “em regime de urgência”, na ótica do ordenamento regimental desse Parlamento Municipal.

Assinalando os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres componentes dessa Augusta Casa de Leis.

Saudações,



Luiz Pedro Corrêa do Carmo
- Prefeito de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. , DE DE DE 2012

Autoriza doação de imóvel do patrimônio municipal ao Laticínio Canto de Minas Ltda., e dá outras providências.

embolo

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, ao Laticínio Canto de Minas Ltda, empresa inscrita no CNPJ sob nº 21.326.756/001-03, imóvel do patrimônio municipal, com as seguintes identificações: *"imóvel urbano de propriedade do Patrimônio Público Municipal, constituído pelo lote de terreno com a área de 105.984,00m², localizado em área de expansão urbana, à sudoeste desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 384,00 metros de frente para a Avenida do Carmo (via pública do loteamento denominado "Jardim Umuarama", não aprovado pela Prefeitura local); 384,00 metros na face oposta a esta avenida, confrontando com imóvel de propriedade de Benedito Peres Drummond; 276,00 metros na confrontação com imóvel de propriedade de Benedito Peres Drummond; e, finalmente, 276,00 metros na face oposta a esta confrontação, confrontando com imóvel de propriedade Benedito Peres Drummond - Avenida Mourama (via pública do loteamento denominado "Jardim Umuarama", não aprovado pela Prefeitura local); com benfeitorias constantes de 4 (quatro) edificações com área construída total de 2.562,79m², com todas instalações e pertences, a saber: portaria, secretaria e guarita, com a área de 144,96m²; bilheteria, sala de curativos e escritório, com a área de 46,12m²; salão de eventos, vestiários, banheiros, salão de jogos e bar, com a área de 1.829,43m²; sauna, cozinha, copa, despensa, vestiários, churrasqueira, depósitos e lavanderia, com a área de 542,28m²; bem como, piscinas numa área construída de 925,61m², e área de lazer constante de quadras poliesportivas, campos de futebol de grama, 24 mesas com bancos de alvenaria, 5 conjuntos de churrasqueiras com pias e mesas de alvenaria com bancos de concreto, quadras de peteca, parque infantil, etc., enfim, todas e quaisquer benfeitorias porventura existentes no local. Imóvel este incorporado ao atual perímetro urbano desta cidade, através da Lei Municipal nº 2.916, de 29 de dezembro de 1.992, registrado no Cartório do Segundo Ofício do Registro de Imóveis local, sob a matrícula nº 33.772, de 17 de outubro de 2.000, não estando as referidas benfeitorias averbadas".*

PREFEITURA DE ITUIUTABA

§ 1º A doação autorizada nesta lei é destinada à edificação do Parque Industrial da donatária, com investimentos de alto vulto.

§ 2º A doação se fará por escritura pública, outorgada pelo Município, através do Prefeito Luiz Pedro Correa do Carmo, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na cidade de Ituiutaba-MG, na Av. Jorge Jacob Yunes, nº 897, setor Norte, inscrito no CRM-MG 12741T, CPF/MF nº 263.345.937-49.

Art. 2º A doação desta lei fica sujeita às seguintes cláusulas condicionais:

I – uso do imóvel exclusivamente para a finalidade especificada nesta lei;

II – que o Laticínio Canto de Minas tome posse do imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data da efetivação da doação;

III – reversão do imóvel ao patrimônio municipal, em caso de descumprimentos das cláusulas condicionais.

Art. 3º O imóvel doado poderá ser objeto de garantia de financiamento para a finalidade de construção e operação do Parque Industrial da donatária.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

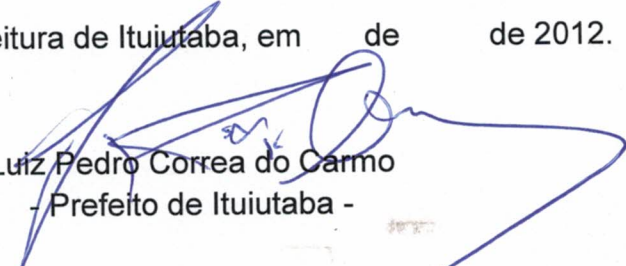
Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em de de 2012.

A COM. DE FIN. ORÇ., TOMADA DE
CONTAS E FISCALIZAÇÃO

S.S. , em 27/11/2012

PRESIDENTE


Luiz Pedro Correa do Carmo
- Prefeito de Ituiutaba -

À Ordem do dia desta sessão

10/12/2012

Presidente

Aprovado em 1.ª Votação por
08 favoráveis 01 contrários

10/12/2012

PRESIDENTE

Aprovado em 2ª votação por
07 favoráveis 01 contrários

11/12/12

Presidente

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA
E REDAÇÃO

S.S. , em 27/11/2012

PRESIDENTE

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Ofício: nº 2012/081
Setor: Procuradoria Geral
Assunto: presta esclarecimento.

Ituiutaba, 03 de dezembro de 2012.

Senhor Presidente,

Relativamente ao Projeto de Lei enviado a essa edilidade através da Mensagem nº 49/2012, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos:

I – o imóvel objeto do projeto de doação foi desapropriado pelo Executivo Municipal em 28/12/2002, atendendo solicitação da Justiça do Trabalho, para resolver grave problema social dos ex-empregados do antigo clube social Ipê Country Club, constituindo desde então imóvel sem finalidade especificada;

II – não existe qualquer pendência judicial ou extrajudicial relativa ao imóvel, constituindo bem público dominical (art. 99, III, do Código Civil) livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Atenciosas saudações.

Manoel Tiburcio Nogueira
- Procuradoria Geral do Município -

Ilmo. Sr.
Carlos Rodrigues de Souza
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Nesta

ARQUIVE - SE

0.03/12/2012


PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Secretário da Indústria e Comércio de Ituiutaba.

Laticínio Canto de Minas Ltda., com sede na Rua Vinte e Nove, nº 777, Ituiutaba – MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 21.326.756/0001-03, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, vem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

I – A Requerente é indústria de laticínios estabelecida em Ituiutaba, cujas operações tiveram início em 1992 e continuam em franca expansão até hoje. Atualmente emprega cerca de 200 funcionários e seus produtos são distribuídos em Minas Gerais, Goiás, Tocantins, Pará, Maranhão, Piauí e Distrito Federal, sendo uma marca já bastante consolidada nessas regiões.

II – A atual planta industrial, ainda que estabelecida em uma quadra inteira na zona central da cidade, tem esgotada qualquer possibilidade de expansão, limitando o aumento da capacidade produtiva.

III – À parte das limitações de espaço, a Requerente compreende que suas operações na região central da cidade são, por sua natureza, incompatíveis com a destinação que é própria dos centros urbanos: a moradia e o comércio.

IV – A Requerente busca portanto área no Município para a construção de uma nova planta industrial, de modo que possa expandir sua capacidade produtiva sem trazer indesejáveis consequências urbanísticas, como ruído, circulação de veículos pesados e outros.

PROCOLO
FOLHA Nº VISTO
05/10

Ylcio
3271 9300

V – Além da instalação da nova planta industrial, a Requerente pretende instalar um operador logístico de frios no local: uma distribuidora de produtos alimentícios – que irá distribuir não só produtos do grupo Canto de Minas mas também de terceiros, e uma transportadora de alimentos perecíveis.

VI – Dadas essas atividades, a Requerente desde logo descarta as áreas dos distritos industriais hoje existentes no Município, considerando que a indústria de laticínios e a distribuição de alimentos perecíveis exigem condições de sanitização muito rigorosas, incompatíveis com as operações de outras indústrias hoje instaladas nos distritos.

VII – A instalação de nova planta industrial implicará o fechamento da fábrica hoje em operação e, ao mesmo tempo, exigirá pesados investimentos, razões que exigem uma escolha bastante criteriosa da nova área.

VIII – Avaliadas algumas possibilidades, a Requerente identificou no terreno do antigo Clube Ipê uma área especialmente adequada para suas operações, pelos motivos abaixo aduzidos:

1. Fácil acesso à rodovia, proporcionando rápida entrada e saída de veículos pesados;
2. Proximidade a posto de combustível com os serviços e produtos necessários para o funcionamento da operadora logística;
3. Isolamento de indústrias poluidoras, como cerâmica, borracharias e outras com baixo nível de higienização. O aspecto sanitário de uma indústria alimentícia é fundamental para o seu adequado funcionamento (por exemplo, ausência de roedores, aves, e mau cheiro, já que o leite absorve outros odores com muita facilidade);

PROTOCOLO	
FOLHA Nº	VISTO
04	0

4. A topografia do terreno é bastante plana, ideal para a instalação de maquinário e tubulações subterrâneas;


IX – A instalação de nova fábrica e de novas operações terão por consequências diretas: i) aumento do PIB municipal de arrecadação de impostos; ii) aumento em cerca de 70% de empregos diretos e indiretos, e iii) aumento da captação de leite e da rede de produtores, exigindo uma política agressiva de melhora da rede de fornecedores de leite, com o aumento da renda de pequenos e médios produtores.

X - Diante do exposto, requer sejam tomadas as medidas legais necessárias para que, contra o compromisso da realização dos investimentos planejados e cumprimento de eventuais contrapartidas exigidas por lei, seja a referida área destinada à Requerente de modo que o patrimônio público em questão, hoje improdutivo, possa junto ao investimento privado tornar-se uma saudável fonte de riquezas para Ituiutaba.

Termos em que

P. Deferimento.

Ituiutaba, 22 de outubro de 2012.


Laticínio Canto de Minas Ltda.

Elcio Abdo Martins

PROTOCOLADO	
FOLHA Nº	VISTO
0512	