



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Mariana, 21 de maio de 2019.

À  
Câmara Municipal de Mariana  
At. Sr. Edson Agostinho de Castro Carneiro  
DD. Presidente

Senhores Vereadores,

O Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação desta douta Câmara, o incluso Projeto de Lei que tem por escopo fixar valores para exigência dos atuais ocupantes dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo", a título de contraprestação mensal, assim como define diretrizes para a regularização definitiva.

Conforme relatos verbais dos atuais ocupantes dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo", os mesmos exploram atividades comerciais no local praticamente desde a inauguração sem que haja qualquer instrumento de guarida contratual. Não seria de bom alvitre retirá-los à força para depois proceder com a devida regularização, considerando que seriam encerradas atividades comerciais geradoras de empregos e renda.

A presente proposição busca, primeiramente, estabelecer e atualizar os valores de contraprestação mensal com base em estudos técnicos realizados pela **Coordenadoria de Regularização Fundiária** para que a Administração Pública Municipal seja remunerada corretamente pela utilização de seus espaços por terceiros. Em segundo lugar, almeja regularizar, de forma definitiva, a ocupação dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo" mediante a concessão de prazo para a realização de futuro procedimento licitatório.

Além disso, o Projeto de Lei busca regularizar situações que aconteciam no Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo" e que merecem maior atenção por parte da Administração Pública Municipal como, por exemplo, venda e cessão de pontos comerciais, sublocação, normatização dos recolhimentos condizentes, etc.

Encontram-se anexas à proposição original cópia dos estudos técnicos realizados pela **Coordenadoria de Regularização Fundiária** para fins de indicação do valor condizente à contraprestação mensal de cada espaço comercial existente no Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo".

Certo de que a presente iniciativa alcançará os efeitos almejados, o Poder Executivo Municipal conta com o acolhimento, apoio e aprovação deste Projeto de Lei, em única discussão e votação, em regime de urgência.

Cordialmente,

  
Duarte Eustáquio Gonçalves Junior  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO

24/06/2019

  
Presidente

  
Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## PROJETO DE LEI N.º 32 /2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
Protocolado sob nº 32  
EM 29/05/19 / 9:01  
Patricia Gomes

*Fixa valores para exigência mensal dos ocupantes dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo" e dá outras providências.*

**Art. 1º.** Ficam fixados para exigência dos ocupantes dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo", a título de contraprestação mensal, os seguintes valores expressos em UPFM:

a) Lojas:

<u>Loja</u>	<u>Área Utilizada</u>	<u>Valor</u>
01	19,70 m <sup>2</sup>	251,49 UPFM
02	9,62 m <sup>2</sup>	122,81 UPFM
03	32,20 m <sup>2</sup>	411,07 UPFM
04	17,50 m <sup>2</sup>	223,40 UPFM
05	7,05 m <sup>2</sup>	90,00 UPFM
06	11,75 m <sup>2</sup>	150,00 UPFM

b) Banca de Jornal e Revista:

<u>Área Utilizada</u>	<u>Valor</u>
21,15 m <sup>2</sup>	270,00 UPFM

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO

24/06/2019

Presidente

Secretário

**§ 1º** - Os espaços livres do piso inferior do Terminal Rodoviário "Renato Mário de Avelar Azeredo" poderão ser utilizados por estabelecimentos móveis, após regular processo licitatório, análise de viabilidade e autorização expedida pela Secretaria Municipal de Administração e pela Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana, sendo exigido do interessado, a título de contraprestação mensal, o valor de 12,76 (doze vírgula setenta e seis) UPFM por metro quadrado utilizado.

**§ 2º** - Os valores acima indicados deverão ser quitados sempre no dia 10 (dez) de cada mês, por meio de guia expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda solicitada de forma prévia e presencial pelo ocupante, sendo vedado o pagamento em espécie a qualquer servidor público.

**§ 3º** - A correção monetária, a multa e os juros devidos em caso de atraso serão apurados pela Secretaria Municipal de Fazenda levando em consideração as disposições contidas na Lei Complementar Municipal nº. 007/2001 (Código Tributário Municipal).

**§ 4º** - Cada ocupante será responsável pela quitação das faturas de água, energia elétrica, telefonia, internet e tributos pertinentes à utilização dos espaços comerciais do Terminal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Rodoviário “Renato Mário de Avelar Azeredo”, podendo a Secretaria Municipal de Administração solicitar os respectivos comprovantes, a qualquer época ou tempo, para fins de conferência.

§ 5º - Em hipótese alguma o Município de Mariana arcará com as despesas que estão sob incumbência do ocupante do espaço comercial.

§ 6º - As quantidades de UPFM indicadas no presente artigo poderão ser revistas anualmente mediante proposição legislativa pelo Chefe do Executivo Municipal, não sendo permitida, em nenhuma hipótese, qualquer tipo de redução.

**Art. 2º.** Fica expressamente proibido o recebimento de quaisquer tipos de bens ou produtos em substituição aos valores exigidos a título de contraprestação mensal pela utilização dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário “Renato Mário de Avelar Azeredo”.

**Art. 3º.** Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a celebrar, em caráter extraordinário e excepcional, instrumento contratual temporário de permissão de uso com os atuais ocupantes dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário “Renato Mário de Avelar Azeredo” pelo prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a contar de sua assinatura.

§ 1º - No prazo indicado no *caput* deste artigo, a Administração Pública Municipal deverá promover processo licitatório para a regularização definitiva da ocupação dos espaços comerciais do Terminal Rodoviário “Renato Mário de Avelar Azeredo”, podendo os atuais ocupantes concorrer em iguais condições com os demais interessados porventura inscritos.

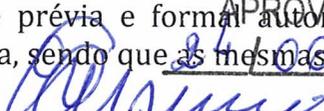
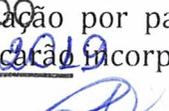
§ 2º - Os contratos administrativos definitivos serão vigentes pelo prazo máximo de 15 (quinze) anos quando, ao final, obrigatoriamente deverá ser realizado novo procedimento licitatório.

§ 3º - Findo o processo licitatório, caso os atuais ocupantes não se saírem como vencedores, os mesmos deverão desocupar os espaços comerciais do Terminal Rodoviário “Renato Mário de Avelar Azeredo” no prazo máximo e improrrogável de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da data de homologação do certame.

§ 4º - Na hipótese de rescisão do contrato administrativo antes do término do prazo máximo de 15 (quinze) anos previsto no § 2º acima, de forma unilateral ou consensual entre as partes, a Administração Pública Municipal poderá convocar o colocado seguinte no certame licitatório para que o mesmo, caso queira, assuma a titularidade do instrumento contratual pelo tempo faltante.

**Art. 4º.** O ocupante somente poderá utilizar os espaços e acessos que lhe forem reservados, não podendo, em hipótese alguma, sublocar, permitir o uso por terceiros, arrendar, emprestar, ceder ou alienar o bem público confiado à sua responsabilidade, sob pena de incorrer pena de aplicação de multa contratual diária sem prejuízos das demais penalizações previstas nas esferas administrativa, cível e penal.

**Art. 5º.** As eventuais benfeitorias (necessárias, úteis ou voluptuárias) somente poderão ser realizadas nos espaços comerciais mediante prévia e formal autorização por parte da Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana, sendo que as mesmas ficarão incorporadas

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO  
21/06/2019  
  
Presidente  
  
Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ao imóvel, sem o direito de indenização ou retenção pelo ocupante, sendo vedado ao ocupante exigir qualquer tipo de reparação financeira ou patrimonial em desfavor do Município de Mariana em decorrência das obras e melhorias efetivadas no bem público.

**Art. 6º.** Cada ocupante será integralmente responsável pela conservação, manutenção e limpeza do espaço comercial por si ocupado, sem a possibilidade de imputar qualquer responsabilidade ao Município de Mariana sobre os atos ora indicados.

**Art. 7º.** A permissionária deverá restituir o imóvel em perfeitas condições de uso, salvo os desgastes pela utilização normal ou pelo decurso do tempo, em qualquer das hipóteses possíveis de término da relação jurídica com o Município de Mariana.

**Art. 8º.** Para a fiel execução da presente Lei, o Chefe do Executivo Municipal editará Decreto, no que couber, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Mariana.

**Art. 9.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO

24/06/2019

  
Presidente

  
Secretário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA**  
Secretaria de Obras e Planejamento Urbano  
Subsecretaria de Engenharia e Arquitetura

CI - Comunicação Interna

Nº24

Ano: 2017

De: Coordenadoria de Engenharia e Projetos

Para: Secretaria Municipal de Administração

Assunto: Terminal Rodoviário

Mariana, 19 de Outubro de 2017

À Secretaria Municipal de Administração  
At. Sr. Julio Cesar Vasconcelos

Prezado Sr.

Em resposta a CI nº 725 da Procuradoria Geral do Município, seguem as informações solicitadas referente ao Terminal Rodoviário conforme relacionado abaixo:

**Lojas localizadas no pavimento térreo**

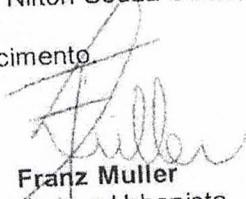
- Loja 01 -- Leve Sabor Recanto do Pão de Queijo – ÁREA= 19,70m<sup>2</sup>
- Loja 02 – Guichê da Pássaro Verde – ÁREA= 9,62m<sup>2</sup>
- Loja 03 – Lanchonete Ki-sabor – ÁREA= 32,20m<sup>2</sup>
- Loja 04 – Edvanir Lanches – ÁREA= 17,50m<sup>2</sup>
- Loja 05 – Guichê da Transcotta Agencia de Viagens - ÁREA= 7,05m<sup>2</sup>
- Loja 06 – Guichê da Útil/Gontijo – ÁREA= 11,75m<sup>2</sup>
- Banca de Revistas e Jornais – ÁREA= 21,15m<sup>2</sup>

**Lojas localizadas no segundo pavimento**

- Defesa Civil
- Polícia Civil/Detran
- Bombeiro Civil
- Junta Militar

Quanto ao valor de cessão expresso em UFPM deve ser solicitado à Comissão de Avaliação de bens e imóveis do Município, cujo presidente é o Sr. Nilton Souza Sales, Coordenador de Regularização Fundiária da Secretaria de Obras.  
Estamos à disposição para qualquer esclarecimento

Att.

  
**Franz Muller**

Arquiteto e Urbanista

Coordenador de Serviços de Engenharia e Projetos

Local de entrega:

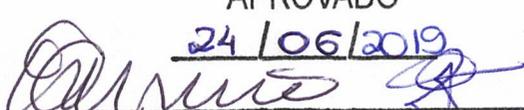
Assinatura: \_\_\_\_\_

Recebido em ...../...../2017

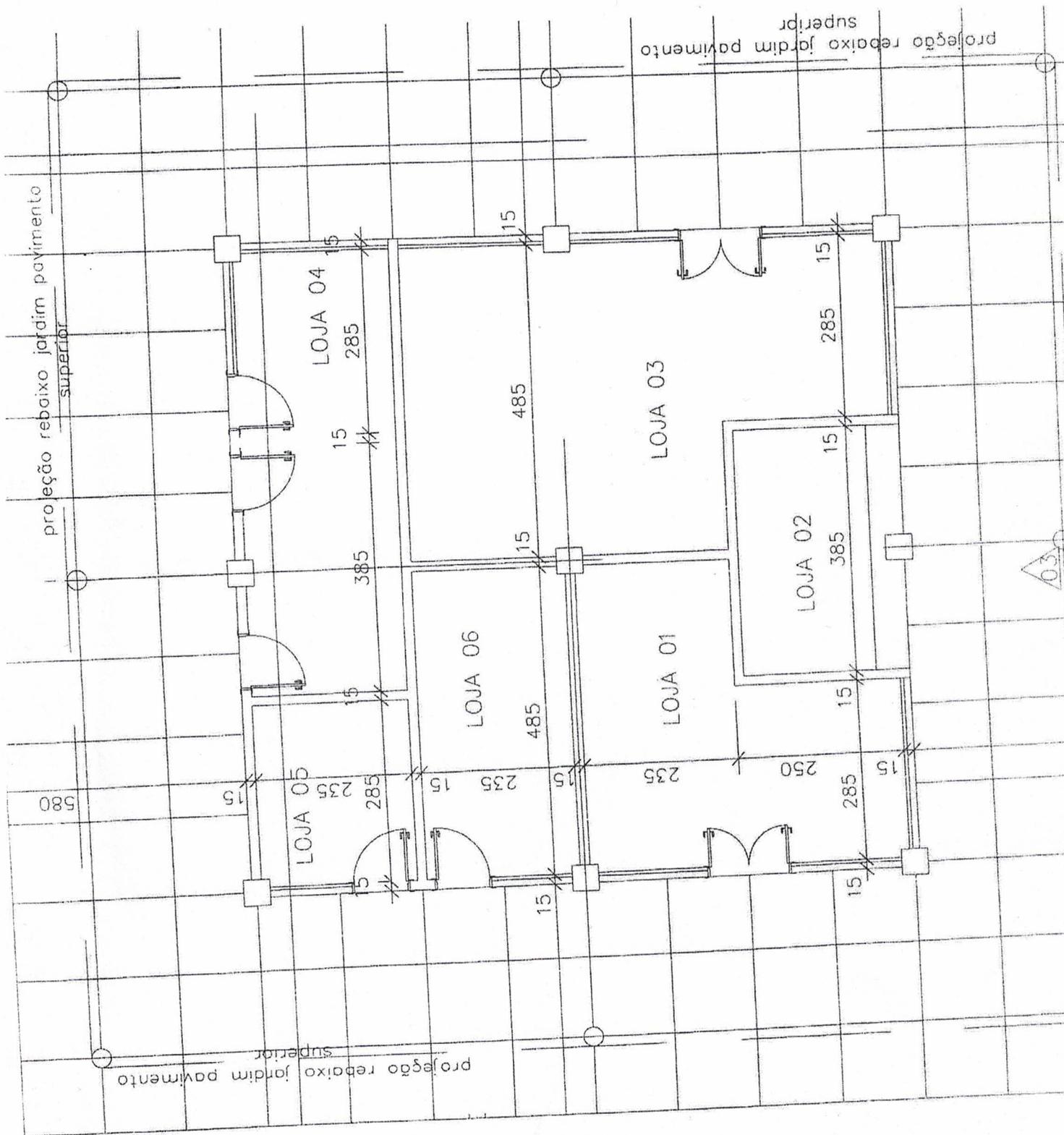
Nome completo  
Carimbo:

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA**  
APROVADO

24/06/2019

  
Presidente

  
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
 APROVADO

24/06/2019

*[Signature]*  
 Presidente

*[Signature]*  
 Secretário



**Comissão Permanente de  
Avaliação/Reavaliação dos Bens  
'Móveis e Imóveis do Município.**

Praça Juscelino Kubitschek, s/nº | Centro  
Mariana | Minas Gerais | Cep 35420-000

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Interessado:** Prefeitura Municipal de Mariana  
**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Mariana  
**Imóveis :** Lojas da Rodovia

- Os imóveis em questão localizam no Prédio da Rodoviária Municipal.
- ☐ O imóvel apresenta condições de uso, por ser imóvel ser usado.
  - ☐ O objetivo deste relatório é caracterizar as unidades comerciais, assim distribuídos:
    - Loja 01 – 19,70m<sup>2</sup>
    - Loja 02 – 9,62m<sup>2</sup>
    - Loja 03 – 32,20m<sup>2</sup>
    - Loja 04 – 17,50m<sup>2</sup>
    - Loja 05 – 7,05m<sup>2</sup>
    - Loja 06 – 11,75m<sup>2</sup>
    - Banca de Revistas e Jornais – 21,15m<sup>2</sup>

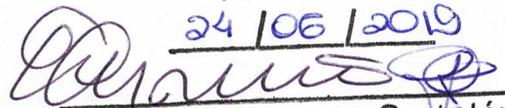
O Valor do m<sup>2</sup> do Bairro mais próximo que é o bairro Vila do Carmo (AV. Nossa Senhora do Carmo) esta em torno de R\$ 50 reais para pequenos espaços comerciais (salas e lojas), um imóvel na rodoviária possui uma visibilidade muito menor que a Avenida Nossa Senhora do Carmo e considerando as áreas das lojas não possuem banheiros independentes e as condições atuais dos espaços, o valor adotado é de R\$30,00

O valor da UFPM atual de R\$ 2,35, portanto cada m<sup>2</sup> vai valer R\$12,766. Dessa forma temos:

- Loja 01 – 19,70m<sup>2</sup> x 12,766= 251,49 UFPM
- Loja 02 – 9,62m<sup>2</sup> x 12,766= 122,81 UFPM
- Loja 03 – 32,20m<sup>2</sup> x 12,766= 411,07 UFPM
- Loja 04 – 17,50m<sup>2</sup> x 12,766= 223,40 UFPM
- Loja 05 – 7,05m<sup>2</sup> x 12,766 = 90,00 UFPM
- Loja 06 – 11,75m<sup>2</sup> x 12,766= 150,00 UFPM
- Banca de Revistas e Jornais – 21,15m<sup>2</sup> x 12,766 = 270,00 UFPM

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA**  
**APROVADO**

24 / 06 / 2019

  
**Presidente**   
**Secretário**

Mariana 29 de Novembro de 2017.

Nilton Souza Sales – Presidente



## Comissão Permanente de Avaliação/Reavaliação dos Bens 'Móveis e Imóveis do Município.

Praça Juscelino Kubitschek, s/nº | Centro  
Mariana | Minas Gerais | Cep 35420-000

### Fotos



Imagem 01 Banca de Revistas



Imagem 02 – Lojas



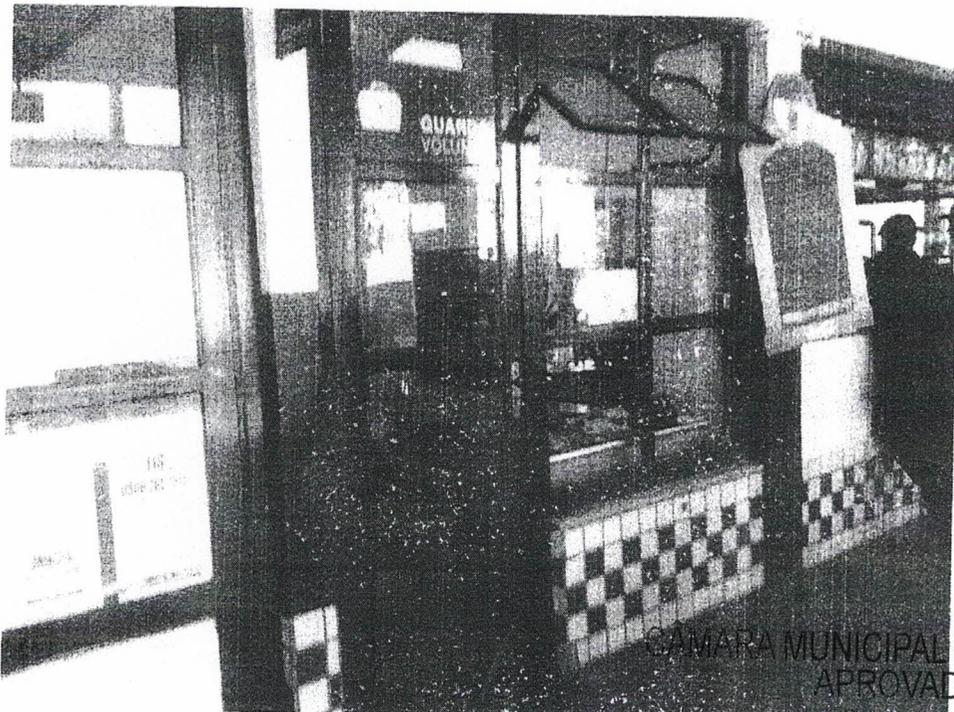
www.mariana.mg.gov.br

## Comissão Permanente de Avaliação/Reavaliação dos Bens 'Móveis e Imóveis do Município.

Praça Juscelino Kubitschek, s/nº | Centro  
Mariana | Minas Gerais | Cep 35420-000

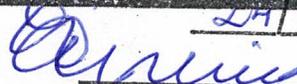


Imagem 03 lojas



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO

24/06/2019

  
Presidente

  
Secretário



www.mariana.mg.gov.br

## Comissão Permanente de Avaliação/Reavaliação dos Bens 'Móveis e Imóveis do Município.

Praça Juscelino Kubitschek, s/nº | Centro  
Mariana | Minas Gerais | Cep 35420-000



Imagem 05 – Loja



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO

24/06/2019

Presidente

Secretário

Imagem 06 – Administração /Guichê