

Cuiabá, 12 de dezembro de 2014.

À Sua Excelência o Senhor

Vereador JÚLIO CESAR PINHEIRO

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

Senhor Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e aos Dignos Vereadores a **Mensagem n.º 125 /2014** com a respectiva Proposta de Lei que **“Dispõe sobre a concessão de uso de bem público municipal e dá outras providências”**, para a devida análise em caráter de urgência.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


MAURO MENDES FERREIRA

Prefeito Municipal

MENSAGEM Nº. 125 /2.014.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Tenho a honra de submeter à deliberação de Vossa Excelência e seus dignos Pares o Projeto de Lei que **“Dispõe sobre a concessão de uso de bem público municipal e dá outras providências”**.

A presente propositura tem por objetivo autorizar o Chefe do Poder Executivo a conceder à Associação dos Camelôs do Shopping Popular o uso de 6.231,37 m² (seis mil, duzentos e trinta e um e trinta e sete metros quadrados), para fins de implantação de estacionamento rotativo, inseridos em uma área maior registrada sob a matrícula nº 38.631 do Livro nº 02, às Folhas 01 e 02, do 5º Serviço Notarial e Registral da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, localizado no Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

Frise-se que a área urbana referida é contígua à área onde será instalada a nova sede do Shopping Popular em Cuiabá.

Tal medida foi resultado do Termo de Ajustamento de Conduta (doc. anexo) celebrado em 05 de dezembro de 2014 pelo Ministério Público do Estado de Mato Grosso e a Associação dos Camelôs do Shopping Popular, o qual previu a possibilidade de cessão de uso da área pública supramencionada pelo Município de Cuiabá àquela entidade, mediante condições a serem cumpridas por esta associação, as quais visam a contratação e disponibilização de, no mínimo, 14 (quatorze) funcionários para viabilizar a gestão integral do Complexo Dom Aquino, englobando a segurança, jardinagem, paisagismo, manutenção dos equipamentos esportivos e dos mobiliários urbanos, substituição de lâmpadas e luminárias, pinturas, reparos hidráulicos e elétricos e demais tarefas ordinárias exigíveis de acordo com a finalidade do mesmo.

Ademais, caberá à Associação dos Camelôs do Shopping Popular pagar, mensalmente, o valor de 20 (vinte) salários mínimos vigentes para manutenção de 40

(quarenta) bolsas para atletas, em programa a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Cultura, Esportes e Turismo.

Consoante a proposta de lei em tela, o estacionamento rotativo a ser implantado pela entidade privada será gratuito no período compreendido entre as 06 e 08h e entre as 19 e 23h.

Também prevê esta proposta de lei que a tarifa para utilização do estacionamento não poderá exceder a 70% (setenta por cento) do valor praticado no mercado, considerando, principalmente, os preços praticados nos shoppings centers, ou, eventualmente, o cobrado pelo uso de vagas em vias públicas.

Ilustres vereadores, o prazo de vigência do contrato de concessão de uso a ser firmado entre o Município de Cuiabá e a Associação dos Camelôs do Shopping Popular será de, no máximo, 05 (cinco) anos, podendo ser renovado, por igual período, a critério do Município de Cuiabá, sucessivamente, até o limite máximo do prazo de concessão de que trata a Lei nº 5.757, de 20 de dezembro de 2013.

O que ora se propõe está na esfera de competência do Poder Executivo municipal. Por oportuno, vejamos o que dispõe a Lei Orgânica do Município, acerca da matéria ora em análise, especificamente a concessão de bem público por terceiros, senão vejamos:

Art. 4º Ao Município de Cuiabá compete:

I - dispor sobre assunto de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

(...)

e) dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens;

Art. 41 Compete ao Prefeito, entre outras atribuições: a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

I - a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;

(...)

VII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros;

Art. 79 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, se o interesse público o justificar.

§ 1º A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominial far-se-á mediante contrato precedido de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público e entidades assistenciais, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

Diante do exposto, emerge cristalina a possibilidade do Município de Cuiabá, através de iniciativa do Prefeito Municipal, propor a presente proposta de lei que trata sobre concessão de bem público, a teor das disposições constantes no ordenamento jurídico municipal, especificadamente na Lei Orgânica do Município.

Por derradeiro, haja vista que a presente proposição encontra guardida no ordenamento jurídico municipal, incumbe ao Poder Legislativo à promoção desta necessária regulamentação, aprovando a presente proposição como ora se apresenta.

Na expectativa do pleno acolhimento por essa Edilidade, guardiã dos mais nobres interesses do povo cuiabano, aguardo a aprovação da presente propositura, e aproveito da oportunidade para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 12 de dezembro de 2014.



MAURO MENDES FERREIRA

Prefeito Municipal

PROPOSTA DE LEI Nº DE DE DE 2014.

**DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE USO
DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder à Associação dos Camelôs do Shopping Popular, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 01.395.634/0001-53, o uso de 6.231,37 m² (seis mil, duzentos e trinta e um e trinta e sete metros quadrados), para fins de implantação de estacionamento rotativo, inseridos em uma área maior registrada sob a matrícula nº 38.631 do Livro nº 02, às Folhas 01 e 02, do 5º Serviço Notarial e Registral da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá, localizado no Bairro Dom Aquino, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, em forma de polígono irregular, assim descrita:

CAMINHAMENTO

O M1 está localizado no alinhamento da Av. Carmindo de Campos. Dele mediu-se uma distância de 35,62m com o Azimute Magnético de 129°59'45" até o marco M2.

Do M2 ao M3, seguiu-se com Azimute Magnético de 221°59'51", mediu-se uma distância de 151,28, nos limites do Ginásio Poliesportivo Dom Aquino.

Do M3 ao M4, seguiu-se com Azimute Magnético de 251°33'04", mediu-se uma distância de 10,05m, nos limites do Ginásio Poliesportivo Dom Aquino.

Do M4 ao M5, seguiu-se com Azimute Magnético de 266°44'00", mediu-se uma distância 20,65m, nos limites do Ginásio Poliesportivo Dom Aquino.

Do M5 ao M6, seguiu-se uma curva com o desenvolvimento de 30,44m , raio de 15,82m, e ângulo central de 54°55'58", nos limites do Ginásio Poliesportivo Dom Aquino.

Do M6 ao M7, seguiu-se com o Azimute Magnético de 31° 48'02", mediu-se 52,38m, nos limites com o Centro de Convivência de Idosos Pe. Firmo.

Do M7 ao M1, seguiu-se com Azimute Magnético de 42°33'37", mediu-se 148,69m, nos limites do Shopping Popular.

Limites de Confrontações

Ao Norte: com área do Shopping Popular

Ao Sul: com Ginásio Poliesportivo Dom Aquino

Ao Leste: com a Avenida Carmindo de Campos

Ao Oeste: com o Centro de Convivência de Idosos Pe. Firmo



Gabinete do
PREFEITO



Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
Fone: (65) 3645-6029 - Cep. 78.005-508
Cuiabá - Mato Grosso
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br

Art. 2º Como contrapartida à concessão de uso prevista no *caput* deste artigo, a Associação dos Camelôs do Shopping Popular se obriga, durante todo o período da concessão, a:

I - contratar e disponibilizar, no mínimo, 14 (quatorze) funcionários para viabilizar a gestão integral do Complexo Dom Aquino, englobando a segurança, jardinagem, paisagismo, manutenção dos equipamentos esportivos e dos mobiliários urbanos, substituição de lâmpadas e luminárias, pinturas, reparos hidráulicos e elétricos e demais tarefas ordinárias exigíveis de acordo com a sua finalidade;

II - pagar, mensalmente, o valor de 20 (vinte) salários mínimos vigentes para manutenção de 40 (quarenta) bolsas para atletas, em programa a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Cultura, Esportes e Turismo.

Parágrafo único. A gestão do Complexo Esportivo, quanto às regras de uso, é da competência do Poder Executivo, estabelecidas em Decreto.

Art. 3º O estacionamento rotativo de que trata o *caput* do art. 1º desta Lei Complementar será gratuito no período compreendido entre as 06 e 08h e entre as 19 e 23h.

Parágrafo único. A tarifa para utilização do estacionamento não poderá exceder a 70% (setenta por cento) do valor praticado no mercado, considerando, principalmente, os preços praticados nos shoppings centers, ou, eventualmente, o cobrado pelo uso de vagas em vias públicas.

Art. 4º O prazo de vigência do contrato de concessão de uso a ser firmado entre o Município de Cuiabá e a Associação dos Camelôs do Shopping Popular será de, no máximo, 05 (cinco) anos, podendo ser renovado, por igual período, a critério do Município de Cuiabá, sucessivamente, até o limite do prazo de concessão de que trata a Lei nº 5.757, de 20 de dezembro de 2013.

Art. 5º As despesas decorrentes da utilização de energia e água, vigilância, manutenção e limpeza da área a ser concedida, bem como quaisquer outras



eventualmente exigidas por força de lei ou demais atos normativos, inclusive as relacionadas ao pagamento de taxas e tributos, correrão por conta da Cessionária.

Art. 6º Qualquer benfeitoria ou reforma no imóvel mencionado nesta Lei depende de aprovação prévia do Município de Cuiabá e correrão por conta da Cessionária, sendo que ao término do contrato reverterão em benefício do Município.

Art. 7º Compete à Procuradoria Geral do Município adotar as providências necessárias para a formalização do termo de concessão de uso.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, de de 2.014.



MAURO MENDES FERREIRA
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO
17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

**ADITAMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO DE
AJUSTAMENTO DE CONDUTA CELEBRADO EM 25-4-2014**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO, neste ato representado pelo Promotor de Justiça, *in fine* assinado, o **MUNICÍPIO DE CUIABÁ**, representado pelo Prefeito Mauro Mendes Ferreira e pelo Procurador-Geral Rogério Luiz Gallo, e a **ASSOCIAÇÃO DOS CAMELÔS DO SHOPPING POPULAR**, pelo presidente Misael Oliveira Galvão, acompanhado da advogada Meire da Costa Marques, OAB-MT 9995, vêm, pelo presente instrumento, aditar o compromisso de ajustamento de conduta firmado em 25 de abril de 2014, cujo acompanhamento está sendo levado a cabo no procedimento administrativo n. 000498-097/2014.

Breve Histórico

Foi celebrado, na data de 25 de abril de 2014, por esta Promotoria de Justiça, compromisso de ajustamento de conduta com o Município de Cuiabá e com a Associação dos Camelôs do *Shopping Popular* acerca do Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos (Dom Aquino).

O Município de Cuiabá, durante o acompanhamento das obrigações assumidas pelos compromissários, levado a efeito no procedimento administrativo n. 000498-097/2014, solicitou o aditamento do ajuste.

De acordo com o termo de reunião ocorrida em 5 de novembro de 2014 (fls. 373) e com o ofício n. 500/2014, da Procuradoria-Geral do Município, e seu anexo (fls. 387-391), o valor previsto na cláusula

Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político Administrativo
Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br
CEP 78049-928 – Cuiabá/MT



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO

17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

2.3, do ajuste, relativo à manutenção do Complexo Dom Aquino, de até 70 mil reais, anuais, durante o prazo da concessão, seria insuficiente.

O vultoso número de frequentadores estaria exigindo constante manutenção do espaço, cujas normas para o funcionamento foram fixadas pelo Decreto n. 5.592, de 22 de setembro de 2014.

Assim, o Poder Público apresentou proposta para aditar o item 1.4, do termo, no sentido de conceder, mediante lei autorizativa, área de aproximadamente 6.500 m² à Associação dos Camelôs do *Shopping* Popular, que implantaria e administraria estacionamento rotativo.

Como contrapartida, ficaria a cargo da Associação a contratação de 14 funcionários para realizar a gestão do Complexo, a manutenção diária de todos os equipamentos e, ainda, o pagamento de 20 salários mínimos mensais para financiar 40 bolsas para atletas, em programa desenvolvido pela Secretaria Municipal de Esportes e Juventude.

Não obstante, o relatório final apresentado pelo perito nomeado pelo Ministério Público constatou pendências nas obras do Complexo, no que se refere à acessibilidade, solução de trincas na arquibancada da quadra coberta, retirada de entulhos e restos de materiais e melhoria nos acabamentos e substituição de partes danificadas.

Desse modo, em face da realidade fática e das tratativas havidas em audiências, viu-se a necessidade de se aditar o TAC antes formulado, o que é feito nos seguintes termos:

I. Poderá o Município de Cuiabá realizar, por meio de lei autorizativa, a concessão onerosa, à Associação dos Camelôs do *Shopping* Popular, da área contígua ao Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos (Dom Aquino), mediante as seguintes condições:

a) o prazo máximo de concessão será de 5 anos, renovável, por igual período, a critério do Município de Cuiabá, sucessivamente, até o limite máximo do prazo de concessão de que trata a Lei n. 5.757/2013, levando-se em conta a existência comprovada de interesse público;

b) a área somente poderá ser utilizada como estacionamento;

c) a contrapartida, pela exploração do estacionamento, será estipulada em obrigações que garantam a

Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria

Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político Administrativo

Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br

CEP 78049-928 – Cuiabá-MT



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO

17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

manutenção e operação do Complexo e incentivo da prática de atividades esportivas (contratação de funcionários, segurança, paisagismo, jardinagem, custeio de bolsas de incentivos para atletas, eventos esportivos etc), pela concessionária, a serem especificadas em ato do município.

d) a tarifa, para utilização do estacionamento, não poderá exceder a 70% do valor praticado no mercado, considerando, principalmente, os preços praticados nos *shoppings centers*, ou, eventualmente, o cobrado pelo uso de vagas em vias públicas;

e) a gratuidade do uso do estacionamento, pelos usuários do Complexo, no período das 6h às 8h e das 19h às 23h.

2. Fica obrigada a Associação dos Camelôs do *Shopping Popular* a proceder ao seguinte:

2.1. Concluir as obras de reforma, requalificação e ampliação do Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos (Dom Aquino), observando todas as pendências constantes do relatório final apresentado pelo engenheiro civil Sérgio Arruda, no prazo de 120 dias.

2.2. Proceder, no prazo de 120 dias, à correta drenagem da pista de atletismo e demais áreas em que for constatada a necessidade.

2.3. Observar, quando da execução do projeto do *Shopping Popular*, a estrutura necessária para o conforto e a segurança dos consumidores.

2.3.1. O projeto deverá conter, no mínimo:

a) toda a parte externa do imóvel compatível com a arquitetura da época de ocupação do Porto, de conformidade com recomendações e normativas do Iphan;

b) estacionamento de veículos com o número mínimo de vagas de garagem exigido por lei, além daquelas destinadas a pessoas com deficiência, idosos e gestantes;

c) arborização em todo o entorno do estabelecimento comercial, mediante o plantio de espécies arbóreas nativas da região a cada cinco metros;

d) calçada padrão com sinalização tátil no piso (de alerta e direcional);

Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político Administrativo
Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br
CEP 78049-928 – Cuiabá-MT



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO

17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

e) acesso para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de conformidade com as normas vigentes (ABNT, Código de Posturas etc.), devidamente sinalizado (entradas, áreas e vagas reservadas para estacionamentos de veículos, embarque/desembarque, sanitários etc.), inclusive com elevador, na hipótese de constatada a necessidade;

f) percentual de permeabilidade exigido por lei;

g) sinalização tátil no piso (de alerta e direcional), no interior do empreendimento;

h) corredores que garantam fácil acesso e livre circulação de pessoas, inclusive com espaços necessários para mobilidade em cadeira de rodas;

i) banheiros que atendam as normas de acessibilidade;

j) observância ao percentual de ocupação da zona de que faz parte o empreendimento;

k) observância às normas a respeito de acessibilidade (NBR 9050, Leis Complementares n. 04/1992 – Código de Posturas do Município – e n. 102/2003 – Código de Obras –, Leis Municipais n. 4.947/2007, n. 4.834/2006 e n. 5.255/2009 e demais legislações correlatas).

2.3. Arcar, em face do princípio do poluidor-pagador, com o pagamento dos honorários do perito nomeado pelo Ministério Público, Sérgio Arruda, que fará o acompanhamento da execução das obras do Complexo Esportivo Manoel Soares de Campos (Dom Aquino) e análise dos projetos e a análise dos projetos do *Shopping Popular*.

2.3.1. O valor dos honorários, arbitrado pelo Ministério Público em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), será depositado na conta do perito nomeado, livres de quaisquer encargos, em duas parcelas: 50% em até 5 dias após a assinatura do TAC e o restante em até 5 dias após a conclusão das obras.

2.3.2. A comprovação deverá ser feita, junto ao Ministério Público, em até 24h, após o pagamento

3. Considerações Finais

Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político-Administrativo
Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br
CEP 78049-928 – Cuiabá/MT



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO

17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

3.1. Mantêm-se, no que não for contrário, as demais cláusulas do TAC celebrado em 25-4-2014, nas mesmas condições, formas e prazos..

3.2. Os estudos de que trata o item 3.1., do ajuste celebrado em 25-4-2014, deverão ser elaborados unicamente pela Associação dos Camelôs do *Shopping* Popular e entregues, para análise, à Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, no prazo máximo de 30 dias.


3.3. Em caso de descumprimento do presente aditamento, a compromissária ficará sujeita ao pagamento de multa diária de R\$ 600,00 (seiscentos reais), *ex vi* do art. 11 da Lei n. 7.347/85.

3.4. A multa diária será independente para cada obrigação, e devida a partir da inadimplência.

3.5. Com relação aos funcionários e agentes públicos que eventualmente derem causa ao descumprimento do presente termo de ajustamento de conduta, poderão incidir nas sanções ínsitas da Lei da Improbidade Administrativa e no art. 68, da Lei n. 9.605/98, além do pagamento solidário das multas.

Cuiabá, 4 de dezembro de 2014.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO


Gerson N. Barbosa
Promotor de Justiça

COMPROMISSÁRIOS

MUNICÍPIO DE CUIABÁ


Mauro Mendes Ferreira
Prefeito


Rogério Luiz Gallo
Procurador-Geral do Município

ASSOCIAÇÃO DOS CAMELÔS DO SHOPPING POPULAR

Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político Administrativo
Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br
CEP 78049-928 – Cuiabá-MT



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO
17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá

Misael Oliveira Galvão
Presidente


Meire da Costa Marques
OAB-MT 9995

Ciente e de acordo:

Sérgio Arruda
Perito do MP


Celso Albuquerque
Engenheiro de Tráfego da SMTTU



Edifício Procurador de Justiça José Eduardo Faria
Av. Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, s/nº, Setor "D", Centro Político Administrativo
Fones: (65) 3611-0600 – e-mail: difusos@mpmt.mp.br
CEP 78049-928 – Cuiabá-MT

