



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

**Miguel Pereira, 06 de novembro de 2023.**

**Mensagem nº 142/2023.**

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o **PROJETO DE LEI** que “Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso que menciona e dá outras providências.” **REGIME DE URGÊNCIA / URGENTÍSSIMA.**

**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei visa estabelecer as bases legais para a Concessão de Direito Real de Uso de uma área de terras públicas localizada na Estrada da Piedade, s/nº, Vera Cruz, no município de Miguel Pereira. A motivação para esta iniciativa decorre de considerações fundamentais em prol do interesse público e do desenvolvimento sustentável da região.

Considerações Iniciais:

1. Estímulo ao Desenvolvimento Turístico e Econômico: A área em questão apresenta grande potencial para o desenvolvimento de empreendimentos turísticos, gastronômicos, hoteleiros e equipamentos temáticos. O município de Miguel Pereira possui uma beleza natural e um rico patrimônio cultural que podem ser explorados para atrair visitantes e investimentos.

2. Criação de Empregos e Renda: A implantação de empreendimentos turísticos e comerciais na área resultará na geração de empregos diretos e indiretos, contribuindo para o desenvolvimento econômico local e a melhoria das condições de vida da população.

3. Receita para o Município: A concessão do Direito Real de Uso a título oneroso, com a cobrança de um valor de outorga, proporcionará uma fonte adicional de receita para o município, que pode ser reinvestida em serviços públicos e projetos de interesse geral.

Mecanismos de Controle e Benefícios:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

1. Prazo de Concessão: O estabelecimento de um prazo de 35 anos para a concessão, com a possibilidade de prorrogação, garante a exploração responsável e o compromisso de desenvolvimento da área ao longo do tempo.

2. Direito de Compra: A inclusão do direito de compra por parte do concessionário, no prazo de 10 anos, garante que o município tenha a oportunidade de recuperar o controle da área em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

3. Seleção de Proposta Mais Vantajosa: A realização de um certame para seleção da proposta mais vantajosa para o município assegura a transparência e a maximização dos benefícios para a comunidade local.

4. Conservação do Patrimônio Ferroviário: A obrigatoriedade do concessionário promover benfeitorias necessárias para a conservação do viaduto ferroviário Engenheiro Paulo de Frontin, tombado pela Lei 1582 de 1997, é uma preocupação com a preservação do patrimônio histórico e cultural da região.

**Considerações finais:**

Em suma, este projeto de lei visa aprimorar o uso de uma área de terras públicas em Miguel Pereira, impulsionando o desenvolvimento econômico e o turismo na região, gerando receitas para o município e estabelecendo mecanismos de controle que asseguram o interesse público. Acreditamos que a sua aprovação contribuirá para a prosperidade de Miguel Pereira e o bem-estar de seus cidadãos.

Sendo assim, é de fundamental importância que este projeto de lei seja aprovado, promovendo o crescimento sustentável do município e o uso responsável dos recursos públicos.

Desta forma, solicitamos a análise e aprovação dos Nobres Vereadores em relação à matéria proposta.

**ANDRÉ PINTO DE AFONSECA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**Exmo. Sr.**

**EDUARDO PAULO CORRÊA.**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira.**



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

**LEI Nº                    DE                    DE                    DE 2023.**

**Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso que menciona e dá outras providências.**

**CONSIDERANDO** o que dispõe o inciso VII, do art. 37 e o §1º do art. 106, ambos da Lei Orgânica do Município de Miguel Pereira;

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Reconhece o interesse público para Concessão de Direito Real de Uso para implantação de empreendimento turístico, e/ou gastronômico, e/ou hoteleiro e/ou equipamento temático, de uma área de terras públicas situada na Estrada da Piedade, s/nº, Vera Cruz, no perímetro urbano do 1º Distrito deste município, medindo 40.560,00 m², melhor descrita na matrícula 4632, do livro 2, ficha 001 do Cartório Ofício Único de Miguel Pereira.

**Art. 2º** A Concessão de Direito Real de Uso será por um prazo de 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser prorrogado, e será a título oneroso, tendo o valor de outorga de no mínimo 2,5% sobre o valor arrecadado pela Concessionária.

**§1º** Fica assegurado ao concessionário, no prazo de 10 (dez) anos a partir da assinatura do contrato de concessão, o exercício do direito de compra do imóvel objeto da concessão.

**§2º** Para exercer o direito de preferência, o concessionário que estiver na posse deverá se submeter a todas as regras do edital e comprovar a ocupação do imóvel.

**Art. 3º** A Concessão de Direito Real de Uso será celebrada mediante Contrato, elaborado pelo Poder Executivo.

**Parágrafo único.** Compete ao concessionário promover todas as benfeitorias necessárias ou úteis à conservação da estrutura do viaduto ferroviário Engenheiro Paulo de Frontin, bem como, posteriormente, executar a exploração



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Miguel Pereira**

comercial de atividades econômicas no local de acordo com as previsões editalícias da seleção pública.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura de Miguel Pereira**  
Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**ANDRÉ PINTO DE AFONSECA**  
**Prefeito Municipal**