

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 025, DE 06 DE JUNHO DE 2018

**Exma. Sra. Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Ubá,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores:**

da Vereadora prope-me submeter à consideração dos Senhores Vereadores, nos termos do art. 55, VII, da Lei Orgânica Ubaense, c/c art. 17, I, “b”, da Lei Federal 8.666/93, o Projeto de Lei anexo, que autoriza o Município de Ubá a doar imóvel à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Codemig), para construção de um cineteatro na cidade de Ubá.”

O imóvel em questão é um terreno localizado no prolongamento da Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, no Bairro Dico Teixeira, com área total de 1.486,75m² (mil, quatrocentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), caracterizado como “Área Desmembrada”, registrado no Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ubá, no Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01 F, Matrícula nº 47.598, consoante cópia de Certidão Anexa.

A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Codemig) é uma empresa pública constituída na forma de Sociedade Anônima e controlada pelo Estado de Minas Gerais. Sua atuação é voltada para que as riquezas de Minas possam gerar novas oportunidades de investimentos, aumentar a competitividade e propiciar bons negócios para o setor produtivo mineiro. Sua atuação está pautada em três eixos estratégicos. O primeiro deles refere-se à Indústria de Mineração, Energia e Infraestrutura, em que a Codemig busca novas oportunidades de negócio, valorizando o potencial mineral do Estado (minério de ferro, nióbio e terras-raras), atuando na geração de energia termelétrica e fotovoltaica e agregando novas receitas.

Em outro eixo, a Codemig fomenta a Indústria Criativa mineira e o turismo como fonte de saúde, lazer, trabalho e bem-estar social, meio da otimização da utilização dos espaços como Expominas (Belo Horizonte, Juiz de Fora, Araxá, Teófilo Otoni e São João del-Rei) e a Sala de Concertos Minas Gerais (em Belo Horizonte).

Há, no meu ver, inquestionável interesse público na construção de um cineteatro na cidade de Ubá, justificando a doação pretendida.

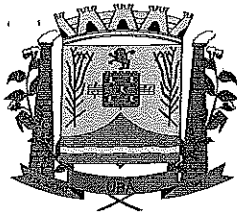
O valor venal do imóvel, à guisa de avaliação, está orçado em R\$ 50.237,28 (cinquenta mil, duzentos e trinta e sete reais, vinte e oito centavos), consoante apuração anexa.

Com a convicção de que os Senhores Vereadores coadunam com o interesse público contido na matéria em tela, e não faltarão com a sua aprovação, invoco a tramitação em regime de urgência para o presente projeto de lei, nos termos do art. 83 da Lei Orgânica.

Atenciosamente,

EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá

PROTOCOLO
Nº 246 HORA 14:31
EM: 09 / 06 / 18
EDNA
CÂMARA MUNICIPAL DE UBA



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 038/18
(Ref.: Mensagem 025, de 06/06/2018)

Autoriza o Município de Ubá a doar imóvel à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Codemig), para construção de um cineteatro na cidade de Ubá.

Art. 1º. Fica o Município de Ubá autorizado a alienar, mediante doação à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais (Codemig), o imóvel integrante do patrimônio público municipal constituído de um terreno com área total de 1.486,75m² (mil, quatrocentos e oitenta e seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), caracterizado como “Área Desmembrada”, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Bairro Dico Teixeira, em Ubá-MG, registrado no Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ubá, no Livro nº 2 de Registro Geral, Ficha nº 01 F, Matrícula nº 47.598.

Parágrafo Único. O imóvel a alienar possui as seguintes medidas e confrontações: 29,51m (vinte e nove vírgula cinquenta e um metros) de frente para a Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima; faz um ângulo à direita de 88º (oitenta e oito graus), seguindo 50,88m (cinquenta vírgula oitenta e oito metros) confrontando com o lote 23 e Área Remanescente; faz novamente um ângulo de 90º (noventa graus) seguindo 29,50m (vinte e nove vírgula 50 metros) nos fundos com a Área Remanescente; faz novamente um ângulo de 90º (noventa graus) seguindo 50,00m (cinquenta metros) com Área Remanescente e faz novamente um ângulo de 91º até o ponto inicial.

Art. 2º. O imóvel descrito no art. 1º. será utilizado pela donatária exclusivamente para a construção de um cineteatro, sob pena de reversão da titularidade ao doador.

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

Ubá, MG, 06 de junho de 2018.


EDSON TEIXEIRA FILHO
Prefeito de Ubá

Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 47.598

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 47.598 Protocolo nº 145.291, em 25/05/2018.

Imóvel: Área Desmembrada, situada na Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, no Bairro Dico Teixeira, em Ubá - MG, com 29,51m de frente para a Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima; faz um ângulo a direita de 88° e segue 50,88m confrontando com o lote 23 e Área Remanescente; depois faz um ângulo de 90° seguindo 29,50m nos fundos com a Área Remanescente; fazendo um ângulo novamente de 90° seguindo 50,00m com a Área Remanescente; fazendo um ângulo de 91° até o ponto inicial, perfazendo a área total de 1.486,75m². Cadastrada na Prefeitura sob nº 01.03.245.0178.001. **Proprietária: MUNICÍPIO DE UBÁ**, com sede em Ubá, na Praça São Januário, 238, centro, CNPJ nº 18.128.207/0001-01. **Registro anterior:** Livro 2, matrícula nº 47.597. Emolumentos: R\$ 38,98. Taxa de fiscalização: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24.

Ubá, 29 de maio de 2018.
O Escrevente Auxiliar, Roberto Carlos Cordeiro Junior
O Oficial Substituto, Sônia Maria Baião Ribeiro

Certifico que a presente xerocopia foi tirada do livro 2 deste ofício.
Contendo 01 folhas que são rubricadas com o sinal ff. Dou fé.
Ubá, 04/06/2018
O Oficial Sônia Maria Baião Ribeiro
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos, Pessoas Jurídicas

Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Ubá
Rua Vereador Paulo Girard, 17 - Centro - CEP: 36.055-200 - Fone: (32) 3351-8910 - E-mail: cartoriouba@registroimoveis.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do Registro de Imóveis
Ubá - MG - CHS:03.891-9

Selo Eletrônico Nº **BY46834**
Cód. Seg.: **9305.9715.3967.1796**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**
Emolumento (R\$): **51,24** (R\$ 38,98 + R\$ 12,26)

Valor Final: **R\$ 51,24**
Consulência de Selo no
Direito dos Santos: **04/06/2018** www.tjmg.jus.br

OFICIAIS SUBSTITUTOS
Sônia Maria Baião Ribeiro
Fabiane Baião Ribeiro Reis
Dirceu Baião Ribeiro
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Cartório de Ubá - Minas Gerais



MUNICÍPIO DE UBÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ
Sistema de Informações Municipais

001/001
Opção: 2118

APURAÇÃO DE VALORES DO ITBI

Exercício: 2018

Simulação: 01.03.245.0178.001..

Nome do Contribuinte: PREFEITURA MUNICIPAL DE UBA

Inscrição Cadastral: 01.03.245.0178.001

Endereço: Avenida COMENDADOR JACINTO SOARES DE SOUZA LIMAComp.: ÁREA DESMEMBRADA

Bairro/Loteamento: DICO TEIXEIRA / SANTANA II

Quadra/Lote: T / INST. II -A

Alíquota da Edificação: 2 %

Alíquota do Terreno: 2 %

ÁREA TERRENO:	1,486,75	ÁREA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
FATOR DO TERRENO:	1,00000000	FATOR EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
VALOR DO M2 DO TERRENO:	33,79	VALOR DO M2 DA EDIFICAÇÃO:	0,00
FRAÇÃO IDEAL:	1,00000000	VALOR DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	0,00
VALOR DO TERRENO:	50.237,28	:	
VALOR IMÓVEL:	50.237,28		
Valor do ITBI: $(50.237,28 \times 2,00 \%) + [(0,00 +) \times 2,00 \%] = R\$1.004,75$			



Figura 6 – Estudo de massa com proposta de aumento da área do terreno para a viabilidade de implantação do Cineminas de Patrocínio no terreno indicado em Ubá.

RESUMO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO			
Zoneamento urbano do terreno	Zona Beira-Rio.		
Gabarito	Não tem (conforme o coeficiente de aproveitamento).		
Alinhamentos, recuos e afastamentos	Alinhamentos, recuos e afastamentos: 30,0 metros do Rio Ubá e 4,0 metros de calçada.		
Número mínimo de vagas de estacionamento	01 vaga para cada 50,0 m ² de área construída, conforme Art. 98, Inciso I da Lei Complementar 030/95.		
Exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):	Sim.		
DESCRIÇÃO	PERMITIDO	ESTUDO 01	ESTUDO 02
Área do terreno		1.000,00 m ²	1.256,50 m ²
Área construída		645,00 m ²	645,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento	9,0	0,64	0,51
Taxa de Ocupação	80%	51%	40%
Taxa de Permeabilidade	20%	20%	22%
Vagas estacionamento	13 vagas	5 vagas	13 vagas

V – CONCLUSÃO

A partir da análise da documentação enviada pela Prefeitura de Ubá, foi possível elaborar um estudo de massa que demonstrou a inviabilidade técnica para a implantação de um cinema com capacidade aproximada de 207 lugares no terreno disponibilizado, pois a área não é suficiente para abrigar o edifício e o número mínimo de vagas exigido pela legislação urbanística vigente. Em função do programa mínimo de necessidades demandado pela atividade cinema, mesmo que fosse reduzida a capacidade da sala e conseqüentemente a área construída não seria possível dispor o número de vagas exigido.

Para viabilizar a implantação do Cineminas seria necessário que a Prefeitura disponibilizasse uma área adicional de 256,50m² ao lado do terreno, com as dimensões de 9,50m de largura e 27,00m de comprimento, conforme demonstrado no estudo de massa apresentado anteriormente.

Na ocasião da visita técnica ao terreno realizada no dia 07/02/2018, o Senhor Edson Teixeira Filho, Prefeito Municipal de Ubá, nos informou que a Prefeitura poderá disponibilizar um acréscimo de área contígua ao lote indicado, caso necessário, para a implantação do CINEMINAS. Ele comunicou ainda que o município carece de edificações para programações teatrais e que, portanto, o Cineminas deveria atender a este uso também. Como não recebemos esta solicitação formalmente, não consideramos esta atividade no estudo de massa para a verificação da viabilidade. No entanto, considerando que a Prefeitura pretende disponibilizar mais área no terreno indicado, seria possível instalar um Cine-Teatro no local, sendo necessária a elaboração de um estudo preliminar arquitetônico para a definição exata das dimensões do lote.

Em relação à infraestrutura local, o terreno apresenta todos os serviços essenciais para a implantação de uma nova edificação.

É importante salientar que, conforme informado na Ficha Técnica do terreno emitida pela Prefeitura, deverá ser elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e submetido à sua aprovação, que poderá exigir medidas compensatórias para mitigar possíveis impactos causados pelo empreendimento. A elaboração e aprovação do EIV demandará um acréscimo do prazo de elaboração dos projetos de no mínimo sessenta dias.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2018.

Karina Carvalho Bachiega
Arquiteta e Urbanista
Coordenadora de Projetos de Arquitetura e Urbanismo