PARECER Nº 210/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 040/2025

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que "autoriza o Poder Executivo a desafetar áreas públicas que compõem imóveis de propriedade do Município, para fins de alienação à Neocenter S/A, mediante doação com encargos".

Em resumo, o projeto apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa o Poder Executivo promover a desafetação de sua finalidade original, da área correspondente ao leito não implantado da Rua Viriato Corrêa, entre a Avenida Costa e Silva e a Rua Ari Barroso, com área de 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados), dos lotes nº 112, 122, 133, 172, 186, e 211, da quadra nº 166, zona cadastral nº 11, e dos lotes nº 078, 089, 100, 112, 122, 132, 172, 039, 266, 255, 244, 233, 222 e 211, da quadra nº 167, zona cadastral nº 11, e proceder à sua doação com encargos, totalizando uma área de 7.229,00m² (sete mil e duzentos e vinte e nove metros quadrados) em favor da sociedade empresária Neocenter S/A, para a instalação de uma unidade hospitalar neonatal no Município de Divinópolis.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que "a presente proposição que visa a doação com encargos de terreno de propriedade do Município para instalação de unidade hospitalar neonatal na cidade de Divinópolis, pleiteado pela empresa Neocenter S/A. A empresa beneficiária tem como principal negócio a prestação de serviços hospitalares, com especialização em tratamento intensivo pediátrico e neonatal, bem como assistência a gravidez e parto em seus diversos aspectos, principalmente na gravidez de alto risco, sendo fundada em 30 de setembro de 1992, portanto, com mais de 30 (trinta) anos de mercado, tendo operado em Belo Horizonte e região; contando atualmente com 709 funcionários, e tem uma importante projeção de contratação de mais 400 funcionários com alto grau de especialização e renda média elevada, em até 09 (nove) anos após a implantação da nova planta hospitalar neonatal, geração de empregos e renda de alta relevância para o Município de Divinópolis. Para construção desta nova unidade hospitalar a empresa beneficiária pretende investir o expressivo volume projetado de até R$ 27 milhões de reais, contando com o que há de mais moderno em tratamento hospitalar neonatal. Serão 20 leitos para atividade de obstetrícia, uma unidade de UTI dividida em dois

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

ambientes, um com 10 leitos para neonatos e posteriormente 10 leitos para lactentes, e 10 apartamentos para apoio ao CTI fechando um total de 50 leitos, além de uma área de atendimento ambulatorial com, pelo menos, três consultórios, e um bloco cirúrgico com duas salas. A empresa beneficiária projeta ainda, um faturamento nesta nova planta hospitalar podendo alcançar o expressivo valor de R$ 67 milhões/ano, gerando relevante incremente na arrecadação municipal sobretudo em ISSQN projetado em cerca de R$ 380.000,00/ano. Destacamos os principais impactos desta nova unidade como ampliação do acesso à assistência especializada, redução da mortalidade infantil, fomento à pesquisa e inovação, descentralização de serviços, educação e capacitação, e ainda, sendo o município polo de macrorregião de saúde, atendendo cerca de 1,5 milhão de pessoas de cidades vizinhas e possui posição estratégica na assistência à saúde, sendo grandes os desafios assistenciais para região, esta nova unidade trará um impacto muito positivo. Impõe-se enfatizar, ainda, o impacto socioeconômico extremamente positivo, com a absorção de mão de obra com alto nível de qualificação e especialização ofertados pelos vários cursos técnicos e universitários na cidade, retenção de profissional com renda média elevada, o que aumenta a renda per capita do município e também circulação de maiores valores na economia local; no turismo de saúde também há um impacto positivo, fomentando hotéis, restaurantes, bares e serviços correlatos. Para atender a demanda da empresa beneficiária pretende a doação de uma área de aproximadamente 7.229,00m², necessários para edificação das instalações hospitalares, ambulatórios, ambulâncias, recepção e espera, laboratórios, pátio de serviços, área de circulação, jardinagem e estacionamento, e acessos diversos. A proposta legislativa em apreço conjuga-se com o contínuo esforço da atual Gestão Municipal, no sentido de incentivar, apoiar e estimular o políticas públicas de promoção da saúde, conforme disposto na Constituição Federal; incentivar e promover a atração de investimentos, bem como, à implantação de novos postos de atendimento de saúde, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da melhoria de qualidade de vida, bem como fortalecimento da economia local. Considerando, que nossa cidade dispõe de mão de obra qualificada, oriunda dos Centros Universitários de renome, formando profissionais nas mais diversas áreas da saúde, e, especialmente, por corresponder a política de interesse público a manutenção destes profissionais, com alto nível de especialização na cidade melhorando a oferta de vagas e consequentemente elevando a renda per capital do município e fomento da economia local. Considerando, que o Município dispõe de área compatível com o projeto da empresa, composto pelas quadras 166 e 167, bem como desafetação do trecho de rua entre as referidas quadras, zona 11, entre as Ruas Costa e Silva e José de Alencar, evidenciando-se via ainda não implantada e sem prejuízo para o tráfego local, revela-se compatibilidade para a união de esforços, bem

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

busca da implantação de relevante equipamento de saúde, em nossa cidade, a bem da toda a população, assim como das cidades vizinhas. Como exposto, justifica-se a doação proposta permitindo o fortalecimento desse importante segmento de saúde, com promoção de empregos, benefícios sociais e econômicos duradouros para o município. De outro lado, as garantias ao Município, no que tange à efetiva realização do empreendimento e exigências para o funcionamento da donatária estão previstas no Projeto de Lei em questão, conforme Protocolo de Intenções, com a precaução de manutenção da atividade por período mínimo, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do município, como forma de proteção ao patrimônio público".

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência do Legislativo Municipal, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando da concessão de autorização para desafetação e alienação via doação com encargos de bens imóveis de propriedade do Município, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal.

A competência municipal para disciplinamento da matéria encartada no PLCM nº 061/2019, ainda encontra amparo no disposto no art. 11, VI, e art. 16, da Lei Orgânica Municipal

2.2 Da iniciativa

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão não pode ser proposto por qualquer Vereador, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, dado que a matéria em debate encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal. Tendo sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal há perfeita adequação do projeto sob o aspecto da iniciativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a concessão de autorização para desafetação e alienação de bens imóveis do Município nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, de sua adequação aos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

A proposição apresentada cinge-se a conceder ao Executivo Municipal autorização para promover a desafetação de sua finalidade original, da área correspondente ao leito não implantado da Rua Viriato Corrêa, entre a Avenida Costa e Silva e a Rua Ari Barroso, com área de 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados), dos lotes nº 112, 122, 133, 172, 186, e 211, da quadra nº 166, zona cadastral nº 11, e dos lotes nº 078, 089, 100, 112, 122, 132, 172, 039, 266, 255, 244, 233, 222 e 211, da quadra nº 167, zona cadastral nº 11, e ato contínuo, proceder à doação com encargos dos referidos imóveis, totalizando uma área de 7.229,00m² (sete mil e duzentos e vinte e nove metros quadrados) em favor da sociedade empresária Neocenter S/A, para a instalação de uma unidade hospitalar neonatal no Município de Divinópolis.

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

A alienação de bens públicos municipais é disciplinada pelo art. 16, da Lei Orgânica do Município, e imprescinde de autorização legislativa específica e demonstração da existência de interesse público devidamente justificado e de prévia avaliação pelo órgão técnico competente.

> Art. 16. **A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas: [...]

Consta do projeto de lei sob apreciação justificativa formulada que indica a existência de interesse público na transferência, via doação, dos imóveis de propriedade do Município para a sociedade beneficiária. Conforme consta do projeto de lei, a doação destina-se à implantação de unidade hospitalar neonatal, com disponibilidade de 50 (cinquenta) leitos, dos quais 20 (vinte) leitos são destinados à unidade de tratamento intensivo, além de área de atendimento ambulatorial com, pelo menos, três consultórios, e bloco cirúrgico com duas salas. Como contrapartida pela doação, além da promoção da geração de empregos diretos pelo empreendimento, a beneficiária se encarregará da realização de um investimento total de R$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), da transferência de recursos ao Fundo da Infância e Adolescência, da destinação de um percentual dos leitos para tratamento da população de baixa renda, e da assunção dos custos para dotar a região da infraestrutura necessária à sua operação.

Consta também do projeto de lei apresentado laudo de avaliação mercadológico de lavra da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, emitido com base nos estudos e na avaliação realizada na reunião de 20/05/2025, junto à Secretaria Municipal de Fiscalização Urbana e Patrimônio.

Na forma da legislação municipal, dispensa-se a realização de prévio processo licitatório quando a alienação de bens imóveis de propriedade do Município se dê por meio de doação, devendo constar da lei autorizativa e da respectiva escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.

> Art. 16. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I - **quando imóveis**, dependerá de **autorização legislativa** e licitação na modalidade concorrência, dispensando-se esta nos seguintes casos:

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

a) **doação**, **constando da lei autorizativa e da respectiva escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão**, sob pena de nulidade do ato;

Analisando detidamente o projeto de lei apresentado conclui-se que a proposta satisfaz as exigências da Lei Orgânica Municipal, estando apto para discussão e aprovação pelo Poder Legislativo do Município.

Importante ressaltar que cabe ao Poder Executivo observar no momento da formalização do título translativo da propriedade a necessidade de fazer constar do documento a vedação de alienação ou transferência do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, sob pena de reconhecimento da nulidade do ato.

Nesse sentido, pelas razões expostas e atendidos os requisitos necessários inexistem óbices de natureza legal que possam impedir a aprovação do projeto de lei apresentado.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto, o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Em face do exposto, é o parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 040/2025.

Divinópolis, 22 de outubro de 2019.

Anderson da Academia	**Welington Well**	**Ney Burguer**
Vereador Presidente e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Secretário da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

Documento assinado digitalmente - 7XK-74E-117-KLJ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 02/07/2025 às 15:59:42

Assinantes

✓ BRUNO CUNHA GONTIJO

Assinou em 02/07/2025 às 15:59:43 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.245.186-**

Eu, BRUNO CUNHA GONTIJO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES

Assinou em 02/07/2025 às 16:33:38 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.462.676-**

Eu, ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ CLAUDINEI CUNHA DA SILVA

Assinou em 02/07/2025 às 16:44:43 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.006.976-**

Eu, CLAUDINEI CUNHA DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ WELINGTON GERALDO DA SILVA

Assinou em 02/07/2025 às 16:49:25 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.809.696-**

Eu, WELINGTON GERALDO DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

7XK **74E** **117** **KLJ**