Fls. 13

PARECER Nº 094/2021

Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Autoriza o Município a conceder direito real de uso de áreas de sua propriedade no Distrito Industrial II mediante concorrência pública e dá outras providências.***

A proposta de lei complementar se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 06, e está acompanhada de documentos de fls. 07 a 42.

É o relatório.

PARECER

1

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição de legalidade no que concerne à competência (art. 13, VI, "a"), e quanto à iniciativa, que é privativa (art. 60, IV), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica do Município de Conselheiro Lafaiete.

A Câmara tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e estadual no que couber.

Em relação à iniciativa, a matéria é de iniciativa privativa do Chefe do Executivo, em face de a ele ser atribuída a administração dos bens municipais (art. 18 da Lei Orgânica Municipal), posto tratar da autorização legislativa para concessão de direito real de uso de áreas de sua propriedade no Distrito Industrial II mediante concorrência pública.

O Município, no regular desempenho de sua autonomia constitucionalmente assegurada, com vistas ao atendimento do interesse público local, nos moldes do art. 30, inciso I, da Constituição da República, pode adquirir,

receber e administrar bens, móveis ou imóveis, obedecidos os parâmetros existentes na legislação de regência (princípio da legalidade administrativa).

A administração dos bens públicos é feita consoante as normas de Direito Público e as leis locais que o Município editar, aplicando-se supletivamente os preceitos de Direito Privado.

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse desta. Por isso esses bens são submetidos a um regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso do patrimônio público.

É de competência municipal a gestão dos bens que lhe pertençam, incumbindo-lhe inclusive, a competência constitucional e a autonomia para legislar sobre os assuntos caracterizados pelo interesse local, conforme consta do inciso I do art. 30 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Entenda-se como administração dos bens municipais o poder de utilização e o dever de conservação segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar no exercício de sua competência constitucional, com a aplicação supletiva e residual das normas de direito privado quando for o caso, e o sempre primordial atendimento do interesse coletivo em sua destinação.

Adilson Abreu Dallari[1] discorre sobre o tema, a saber:

> *"Dono do bem público municipal é a pessoa jurídica do Município, cuja vontade se expressa pela lei municipal, que, por sua vez, enfeixa a soma das vontades do Executivo e do Legislativo. Razões de ordem lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."*

[1] DALLARI, Adilson Abreu. *Alienação de Bens Públicos.* Boletim de Direito Municipal. Janeiro, 1989, p. 14/15.

A concessão de direito real de uso, objeto do Decreto Lei nº 271/67, é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de imóvel público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social (art.7º).

Constitui objetivo do direito real de uso o atendimento de uma finalidade social a prazo certo ou indeterminado, resolvendo-se o contrato se essa finalidade não for atendida. Não ocorre, na hipótese, alienação do bem, mas somente uma cessão parcial dos direitos de domínio, assumindo o concessionário o direito de uso especial e determinado, tendo por objetivo atender a um interesse social. É o seguinte o comentário de Caio Tácito[2] a respeito:

> "A norma legal em causa (§ 3º do art. 7º do Decreto-lei nº 271) deixa clara, na parte final do contexto, que a utilização permitida ao particular, ou a outra entidade pública, tem como escopo uma atividade específica de acentuado teor social, e não a mera fruição do interesse privado...".

O instituto substitui, com vantagem, a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles[3], já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.

É transferível por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, com a só diferença de que o imóvel reverterá à Administração concedente se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual. Desse modo, o Poder Público garante-se quanto à fiel execução do contrato,

[2] RDA 150/212
[3] Meirelles, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

assegurando o uso a que o imóvel é destinado e evitando prejudiciais especulações imobiliárias dos que adquirem imóveis públicos para aguardar valorização vegetativa, em detrimento da coletividade.

José dos Santos Carvalho Filho[4] aponta, de forma correta, as vantagens para a Administração Pública, da utilização deste instrumento:

> *"A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso".*

Assim diz Celso Antônio Bandeira de Mello[5]:

> *"O princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado é princípio geral de direito inerente a qualquer sociedade. É a própria condição de sua existência. (...) Ora, a Administração Pública está, por lei, adstrita ao cumprimento de certas finalidades, sendo-lhe obrigatório objetivá-las para colimar interesse de outrem: o da coletividade. É em nome do interesse público - o do corpo social - que tem de agir, fazendo-o na conformidade da intention legis.(...). Interesse público ou primário é o pertinente à sociedade como um todo e só ele pode ser validamente objetivado, pois este é o interesse que a lei consagra e entrega à compita do Estado como representante do corpo social".*

A concessão de direito real de uso subordina-se à existência de interesse público justificado e depende de autorização legislativa, prévia avaliação e, em princípio, de procedimento licitatório na modalidade concorrência, conforme consta do §1º do artigo 1º do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa.

[4] Filho, José dos Santos Carvalho. Manual deDireito Administrativo, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2002, p. 897.
[5] Mello, Celso Antônio Bandeira de. Curso de Direito Administrativo, Malheiros Editores, SP, 1995, p. 45-7.

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

Face ao exposto, entendemos que o Município tem competência para legislar sobre a matéria, não há vício de iniciativa, nem tampouco afronta ao Princípio da Independência e Harmonia entre os Poderes, portanto não há óbices constitucionais, legais e jurídicos para a regular tramitação da proposição de lei complementar em análise, devendo o Projeto de Lei Complementar ora em análise receber emendas de técnica legislativa para o seu aprimoramento.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.

CONCLUSÃO

Além da Comissão de Legislação e Justiça devem ser ouvidas também as Comissões de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural; e de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos.

QUORUM

Maioria absoluta dos Vereadores (art. 139, inciso I, alínea "e", do Regimento Interno).

TURNOS DE VOTAÇÃO

O Projeto deverá ser submetido a dois turnos de discussão e votação (art. 223, do Regimento Interno).

S.m.j., é o Parecer, sob censura.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 1º DE SETEMBRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

FL 48

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E-2021

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

A Ementa do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Autoriza o Município de Conselheiro Lafaiete a conceder direito real de uso de áreas de sua propriedade no Distrito Industrial II mediante concorrência pública e dá outras providências."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º – Fica o Município de Conselheiro Lafaiete autorizado a conceder direito real de uso de área industrial de sua propriedade, objeto do Decreto Municipal nº 539, de 26 de dezembro de 2019, matrícula imobiliária nº 15.523 (AV.5- 15.523), que tem seu parcelamento de solo industrial registrado perante o Cartório de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, identificadas como:

I – área nº 01, (matrícula nº 25.107) medindo 13.170,13 m², dividida em lotes industriais de nº 01 a 11 (matrículas nº 25.110 a 25120);

II – área nº 02, (matrícula nº 25.108) medindo 60.121,00 m².

§1º – A concessão de que trata o "caput" deste artigo será gratuita e sua outorga se dará mediante processo de licitação na modalidade de concorrência pública, cujos termos de projetos e condições serão definidas no Edital de Concorrência e no Contrato.

§2º – O prazo da concessão será de 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, e o imóvel objeto da concessão ficará gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

§3º – Havendo a qualquer tempo, alteração das atividades, de razão social ou modificações no quadro social da entidade, esta deverá comunicar ao Poder Executivo."

6

Fls 9

Emenda Nº 003 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º – A finalidade da concessão descrita no artigo 1º desta Lei Complementar é exclusivamente para implantação de atividades empresariais de indústria, comércio e serviços, observando as condições a serem definidas no Edital de Concorrência."

Emenda Nº 004 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 3º – A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei Complementar será efetuada mediante licitação na modalidade concorrência, conforme previsto no §1º do artigo 20, da Lei Orgânica Municipal, e fundamentada em estudos técnico-operacionais, econômico-financeiros, jurídicos e de engenharia e arquitetura, sem prejuízo da realização de outros que se mostrem necessários.

Parágrafo único – Os estudos mencionados no caput deste artigo devem incluir obrigatoriamente:

I – parâmetros aplicáveis conforme a lei de uso e ocupação do solo;

II – exploração industrial ou comercial do equipamento a ser implantado, envolvendo o desenho de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas e demais arrecadações acessórias compatíveis."

7

Emenda Nº 005 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 5º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 5º – As demais normas e condições da concessão de direito real de uso, a título gratuito, de que trata esta Lei Complementar serão estabelecidas no edital de licitação e no contrato."

Emenda Nº 006 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 6º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º – Fica o Município autorizado a conceder isenção fiscal ao licitante vencedor que vier a celebrar o contrato de concessão de direito real de uso da área para instalação de empresa de grande porte nacional ou internacional em imóvel objeto do certame, passando a gozar dos benefícios fiscais de que tratam os incisos deste artigo, desde que a referida empresa gere no mínimo 500 (quinhentos) empregos diretos:

I – isenção do IPTU sobre a área efetivamente concedida durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da celebração do contrato de concessão;

II – isenção do ISSQN sobre a mão de obra da construção civil."

Emenda Nº 007 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 7º – A concessão de direito real de uso objeto desta Lei Complementar caducará e o imóvel constituído de terreno e suas instalações reverterá automaticamente ao Município, se a empresa concessionária incorrer no descumprimento das seguintes condições:

I – não exercer, não executar nos prazos fixados no Edital de Concorrência e ou do Contrato de concessão as obras previstas;

II – não exercitar, bem como alterar a finalidade para a qual a referida área foi concedida ou não derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual;

III – locar ou proceder a sublocação da totalidade ou mesmo de parte da área do imóvel;

IV – edificar ou permitir a edificação de qualquer tipo de construção residencial de qualquer porte no terreno concedido, sob qualquer justificativa, à exceção de alojamento, de pequeno porte, que venha a ser utilizado para o atendimento das finalidades da concessão;

V – de qualquer maneira alienar, transacionar, dar em penhora, dação em pagamento, permutar ou qualquer outra forma de negócio que venha provocar a degeneração dos objetivos e finalidades da concessão."

Emenda Nº 008 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

Rua Assis Andrade, 540 - Centro - Conselheiro Lafaiete - CEP 36400-067 - (31) 3769-8100 / 3769-8103
E-mail: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br - Site: www.conselheirolafaiete.mg.leg.br

Fls 51

O artigo 8º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 8º – Não cumpridas as condições desta Lei Complementar, a área concedida reverterá ao Município, independente de interpelação judicial, sob pena de perdas e danos, ficando autorizado o Secretário Municipal de Fazenda a proceder as formalidades do artigo 246 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973."

Emenda Nº 009 ao Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021

O artigo 9º do Projeto de Lei Complementar nº 017-E-2021 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 9º – Na hipótese de desvirtuamento das finalidades da concessão autorizada nos termos desta Lei Complementar e das disposições constantes do respectivo contrato, a mesma será revogada importando em reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem qualquer indenização à concessionária pelas benfeitorias realizadas."

9

CONSELHEIRO LAFAIETE, 1º DE SETEMBRO DE 2021.

GILCINÉA DA CONSOLAÇÃO TELES
- Procuradora do Legislativo -
- OAB/MG 81.681 -

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE

02 SET. 2021

Comunicado nº 135/2021

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores Pedro Américo de Almeida, Damires Rinarlly Oliveira Pinto e Washington Fernando Bandeira, que os Projetos abaixo relacionados já se encontram à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 20 (vinte) dias, conforme dispõe o § 4º do art. 106 c/c arts. 217 e 342 do Regimento Interno.

Comunicamos também que os Projetos relacionados já foram previamente analisados pela Procuradoria do Legislativo.

Nº	Assunto	Autor
Projeto de Lei Complementar 017-E-2021	Autoriza o Município a conceder direito real de uso de áreas de sua propriedade no Distrito Industrial II mediante concorrência pública e dá outras providências.	Executivo
Projeto de Lei Complementar 021-E-2021	Autoriza o Poder Executivo conceder uso dos espaços públicos no Terminal Rodoviário de Conselheiro Lafaiete mediante cobrança por preço público em licitação na modalidade concorrência pública e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681