PARECER DA CCJ E COMISSÃO DE INDÚSTIRA REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 88/2025

Ementa: Projeto de Lei nº 88/2025. Autorização para concessão de direito real de uso, com posterior doação com encargos, de áreas públicas no Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães à empresa RS Connect Eletrocentros Ltda.

1. RELATÓRIO

Cuida-se da análise jurídico-constitucional do Projeto de Lei nº 88/2025, de iniciativa da Chefe do Poder Executivo do Município de Sarzedo, que "autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação com encargos dos lotes 25 e 26 da quadra 06 do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães à empresa RS Connect Eletrocentros Ltda., com a finalidade de sua instalação e funcionamento industrial e dá outras providências"

Conforme consta da mensagem de encaminhamento do projeto, os imóveis em questão haviam sido anteriormente objeto de doação com encargos à empresa Loja da Borracha Indústria e Comércio Ltda., no âmbito do Processo Administrativo nº 02/2025, tendo ocorrido a rescisão da doação por descumprimento contratual, com a reversão dos bens ao patrimônio municipal. A empresa ora beneficiária, RS Connect Eletrocentros Ltda., manifestou interesse na instalação de unidade industrial no Distrito Industrial, com previsão de investimento na ordem de R$ 4.714.000,00 (quatro milhões, setecentos e quatorze mil reais) e geração estimada de aproximadamente 50 (cinquenta) empregos diretos até o terceiro ano de funcionamento.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

É o relatório. Passa-se à análise.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Sob a perspectiva da juridicidade material, a concessão de direito real de uso de bem público, com posterior doação com encargos, configura instrumento juridicamente legítimo, consagrado na doutrina administrativista, na jurisprudência pátria e, sobretudo, positivado de forma expressa no ordenamento jurídico municipal de Sarzedo, por intermédio da Lei Municipal nº 90/1999, que define a política de bens imóveis do patrimônio público municipal para fins de instalação de indústrias no Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães

A referida Lei nº 90/1999 estabelece, desde seu art. 1º, autorização legislativa genérica para que o Poder Executivo promova a alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, na modalidade de doação com encargos, destinada à implantação de empreendimentos industriais, desde que comprovado o interesse público e observadas as finalidades de geração de emprego, incremento da arrecadação municipal, melhoria da qualidade de vida da população e desenvolvimento econômico e social do Município.

Trata-se, pois, de fundamento normativo direto e específico que ampara materialmente a política pública ora examinada, afastando por completo qualquer alegação de liberalidade arbitrária ou ausência de base legal para a destinação do bem imóvel.

O Projeto de Lei nº 88/2025, sob exame, reproduz fielmente a matriz normativa da Lei Municipal nº 90/1999, ao condicionar a concessão do direito real de uso e a posterior doação ao cumprimento de encargos rigorosos, tais como: prazos para apresentação de projetos e para início das atividades produtivas; metas objetivas de geração de empregos diretos; percentuais mínimos de contratação de mão de obra residente no Município; obrigação de recolhimento regular de tributos; hipóteses claras de rescisão e reversão do bem ao patrimônio público; bem como indenização proporcional ao Município em caso de ocupação indevida do imóvel.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

No plano evolutivo da legislação municipal, destaca-se, ainda, a Lei Complementar nº 108/2016, que alterou a Lei Complementar nº 90/1999, inserindo os §§ 1º, 2º e 3º ao art. 4º, reforçando a natureza pública permanente da finalidade do uso do imóvel industrial, mesmo nas hipóteses de transferência de domínio, além de estabelecer critérios objetivos para eventual redução de prazos apenas em situações excepcionalíssimas e devidamente justificadas, sempre condicionadas ao cumprimento integral dos encargos sociais, fiscais e econômicos.

Dessa forma, conclui-se que o Projeto de Lei nº 88/2025 apresenta plena juridicidade material, mostrando-se técnica, econômica e juridicamente adequado, proporcional e finalisticamente orientado à realização do interesse público primário, com salvaguardas suficientes à proteção do patrimônio municipal e à prevenção de desvios de finalidade.

3. CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, estas Comissões opinam, de forma técnica, fundamentada e juridicamente segura, pela CONSTITUCIONALIDADE FORMAL E MATERIAL do Projeto de Lei nº 88/2025

Sala das Comissões Franklin Landi, 09 de dezembro de 2025.

Rafael Souza Parreira dos Chagas
Presidente da CCJ e Membro da Comissão de Indústria

Geovania Aparecida Fernandes dos Santos
Relatora da CCJ e da Comissão de Indústria

Sara Paula do Nascimento Campos
Membra da CCJ

Leandro Antônio de Castro
Presidente da Comissão de Indústria