PARECER DA CCJ E COMISSÃO DE INDUSTRIA REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 90/2025

Ementa: Projeto de Lei nº 90/2025. Autorização para concessão de direito real de uso, com posterior doação com encargos, de imóveis públicos no Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães à empresa Air Solution Gases Ltda.

1. RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Constituição e Justiça o Projeto de Lei nº 90/2025, de iniciativa da Chefe do Poder Executivo do Município de Sarzedo, que autoriza o Município a conceder direito real de uso, com posterior doação com encargos, sobre os lotes 11B e 11C da quadra 05 do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães à empresa Air Solution Gases Ltda., para fins de instalação e funcionamento de unidade industrial, além de estabelecer obrigações, encargos, condicionantes, hipóteses de reversão e demais providências administrativas correlatas.

Da mensagem de encaminhamento consta que os imóveis objeto da concessão retornaram ao patrimônio municipal em virtude da devolução promovida pela empresa anteriormente beneficiária, havendo, agora, nova destinação com vistas à instalação de empreendimento voltado ao enchimento, armazenamento e distribuição de gases industriais e medicinais.

Registra-se, para fins de transparência e regularidade procedimental, que a presente Emenda foi proposta pelo Poder Executivo Municipal

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

durante a reunião da Comissão de Constituição e Justiça realizada no dia 09 de dezembro de 2025, visando ao aperfeiçoamento técnico do texto originalmente apresentado.

Compete, pois, a esta Comissão verificar a constitucionalidade formal e material, a juridicidade e a técnica legislativa da proposição.

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

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

qualquer alegação de liberalidade arbitrária ou ausência de base legal para a destinação do bem imóvel.

O Projeto de Lei nº 90/2025, 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.

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.

Do ponto de vista material, a concessão de direito real de uso com posterior doação com encargos encontra fundamento direto e específico na Lei Municipal nº 90/1999, que autoriza expressamente a alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, na modalidade de doação com encargos, para fins de instalação de indústrias no Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, desde que comprovado o interesse público

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

A referida norma estabelece como fundamentos da política municipal de doações industriais a geração de empregos, o aumento da arrecadação, a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento econômico e social. O Projeto de Lei nº 90/2025 reproduz fielmente essa matriz normativa, ao condicionar o benefício patrimonial à implantação de efetiva atividade industrial, à geração mínima de empregos, ao recolhimento de tributos e ao fornecimento de contrapartida social direta na área da saúde pública.

A Lei Complementar nº 108/2016, ao alterar o art. 4º da legislação originária, reforçou a exigência de manutenção da finalidade pública permanente do bem, bem como a obrigatoriedade da cláusula de reversão nos casos de descumprimento dos encargos, o que também foi integralmente observado no Projeto em análise

O mérito administrativo da proposição revela-se amplamente favorável ao interesse público, conjugando desenvolvimento econômico e proteção patrimonial.

3. DA EMENDA MODIFICATIVA

Sob o prisma do mérito administrativo e do interesse público, a Emenda revela-se oportuna, conveniente e alinhada às necessidades institucionais do Município de Sarzedo.

A substituição de uma obrigação minuciosamente quantificada por uma contrapartida social genérica, a ser concretizada no âmbito contratual, confere à Administração Pública maior flexibilidade de gestão, permitindo que a obrigação do concessionário seja ajustada às demandas reais e supervenientes do sistema municipal de saúde, sem a rigidez de parâmetros previamente engessados em lei.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

Do ponto de vista da gestão pública responsável, a alteração, favorece a economicidade, ao possibilitar a redefinição da contrapartida conforme a evolução dos custos e das necessidades do Município; atende ao princípio da eficiência administrativa, ao permitir soluções mais ajustadas à realidade operacional das unidades hospitalares; reforça o planejamento administrativo, pois transfere ao contrato instrumento técnico por excelência a definição dos critérios de execução, fiscalização e avaliação da contrapartida social.

Nesse contexto, no mérito, a Emenda aperfeiçoa o projeto originário, harmonizando-o com os princípios da boa governança, da sustentabilidade administrativa e da responsabilidade na gestão do patrimônio público.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesta-se pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e JURIDICIDADE da Projeto de Lei nº 90/2025 considerando o texto da Emenda Modificativa nº 01

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