CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 53

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar n.º 0017-E/2021 que ***"AUTORIZA O A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE ÁREAS DE SUA PROPRIEDADE NO DISTRITO INDUSTRIAL II MEDIANTE CONCORRÊNCIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."***, de autoria do Executivo Municipal, vem a esta Comissão para emissão de parecer, em consonância com o art. 89, inciso I, alíneas "a" e "b" do Regimento Interno.

A presente proposta de lei encontra-se acompanhada de sua exposição de motivos as fls. 06, diversos documentos acerca das áreas objeto do projeto de lei as fls. 07/42, e parecer da Procuradoria do Legislativo as fls. 43/51.

FUNDAMENTAÇÃO

Quanto à sua competência, a proposta em análise encontra-se amparada pelo artigo 30, inciso I da CRFB/88, bem como pelo artigo 13, inciso VI "a", da Lei Orgânica Municipal e no tocante à iniciativa, encontra-se resguardada pelos artigos 18 e 60 da Lei Orgânica do Município.

O Projeto de Lei Complementar em análise, de acordo com o contido na justificativa apresentada pelo Executivo Municipal, busca *"... possibilitar a implantação no Município, por meio do Distrito Industrial II, de empresas em nossa cidade visando as atividades industriais, de comércios e serviços, possibilitando a geração maior de número de empregos nas cidades e arrecadação de impostos, fomentando a economia local."*

A pretensão do Executivo Municipal é conduta autorizada pela Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 20, § 1º, senão vejamos:

> *" Art. 20 - A alienação de bens municipais, subordinada a comprovação da existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-29-Set-2021-11:18-036539-1/2

Fls 54

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

> *§ 1º - O Município preferentemente à venda ou doação de bens imóveis concederá direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública. A concorrência poderá ser dispensada quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou verificar-se relevante interesse público, devidamente justificado, na concessão direta, como no caso do inciso I, "e", acima."*

Ao analisarmos o dispositivo da Lei Orgânica de nosso município e o artigo 17 da Lei n.º 8.666/93, percebemos claramente a necessidade de se preencher alguns requisitos, quais sejam:

- a existência de interesse público devidamente justificado;
- autorização legislativa;
- avaliação prévia;

A concessão de direito real de uso é prevista no Decreto – Lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, senão vejamos:

> *"Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para 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 em áreas urbanas."* (grifo nosso)

Nesse sentido, percebemos que a propositura preencheu os requisitos mencionados acima e a sua discussão e aprovação nesta Casa é que concede a autorização legislativa necessária.

Importante frisar que o interesse público está sendo observado e cumprido, posto que o objetivo do projeto é implementar as atividades industriais, de comércios e serviços em nossa cidade.

Fls. 55

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

A propositura em análise traça regras que devem ser observadas e respeitadas pelas partes, entre elas a necessidade daquele que receber a concessão não poder exercer a atividade diversa daquela especificada no contrato ou termo.

Assim, dentro dos limites que competem a esta comissão emitir parecer, concluímos pela constitucionalidade e legalidade da proposição em tela, por se mostrar compatível com o ordenamento jurídico vigente e não apresentar vícios que impeçam a sua regular tramitação.

No mérito, deverá se pronunciar o plenário.

CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, nos termos do art.117, §2º, inciso I, alínea "a", do Regimento Interno desta Casa Legislativa, concluímos pela inexistência de óbice para a tramitação regimental do presente Projeto de Lei Complementar, pelos motivos acima expostos.

Esta comissão apresenta ao Projeto de Lei Complementar n.º 017-E/2021, em anexo, 09 (nove) emendas de técnica legislativa.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE SETEMBRO DE 2021.

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA

VEREADORA DAMIRES RINARLLY OLIVEIRA PINTO

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 56

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 57

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

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

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."

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 58

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

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."

Fls. 59

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

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 degeneração dos objetivos e finalidades da concessão."

Fls. 02

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017-E/2021

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

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."

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE SETEMBRO DE 2021.

VEREADOR WASHINGTON FERNANDO BANDEIRA

VEREADORA DAMIRES RINARLLY OLIVEIRA PINTO

VEREADOR PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA

Comunicado nº 147/2021

Comunicamos aos membros da Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural, Vereadores Eustáquio Cândido da Silva, Sandro José dos Santos e André Luís de Menezes, que o Projeto abaixo relacionado já se encontra 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 o Projeto relacionado já foi previamente analisado pela Procuradoria do Legislativo e pela Comissão de Legislação e Justiça.

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

Gilcinéa da Consolação Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681