



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO
Procuradoria Geral do Município

Rua Dr. Cristiano Otoni 555 - Bairro Centro - CEP 33250-006 - Pedro Leopoldo - MG - <https://pedroleopoldo.mg.gov.br>

PROCESSO:	0214.0000733/2026-22
INTERESSADO:	Procuradoria Geral do Município
ASSUNTO:	PROJETO DE LEI PARA ASSINATURA

GABINETE DO PREFEITO

Pedro Leopoldo, 31 de março de 2026.

OFÍCIO/GABINETE/PROJETO DE LEI/2026

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Pautado na harmonia e cordialidade existente entre os poderes Legislativo e Executivo, encaminho-lhe o Projeto de Lei que "Altera a Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, a qual estabelece normas para concessão de direito real de uso de imóveis do Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências".

Renovo saudações respeitosas e de apreço.

Atenciosamente,

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

Exmo. Sr.
RAFAEL VIEIRA FARIA
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO – MG

PROJETO LEI N.º , DE 31 DE MARÇO DE 2026.

Altera a Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, a qual estabelece normas para concessão de direito real de uso de imóveis do Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam acrescidos os §§ 5º ao 9º ao art. 5º da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º (...)

§ 5º A pessoa jurídica interessada na criação, instalação ou ampliação de empreendimento no Município deverá apresentar, na instrução do pedido de concessão de direito real de uso, documentação comprobatória de capacidade de investimento compatível com o projeto proposto e com os encargos assumidos.

§ 6º A comprovação de capacidade de investimento será realizada por documentação idônea e suficiente, admitidos, conforme o caso:

I – demonstrações financeiras ou patrimoniais;

II – comprovação de disponibilidade de recursos próprios ou aportes comprometidos;

III – instrumentos de financiamento, cartas de intenção ou compromissos de investimento;

IV – documentos relativos à capacidade econômica de sócios, controladores ou de pessoas jurídicas integrantes de grupo econômico vinculado ao empreendimento;

V – garantias contratuais ou compromissos formais de aporte;

VI – outros elementos objetivos aptos a evidenciar a viabilidade econômico-financeira do projeto.

§ 7º O disposto nos §§ 5º e 6º aplica-se a toda forma de concessão de direito real de uso, inclusive quando fundamentada em interesse público justificado e realizada sem chamamento público.

§ 8º A exigência de comprovação de capacidade de investimento observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, motivação e livre iniciativa, vedadas exigências excessivas ou desnecessárias em relação ao porte e à natureza do empreendimento.

§ 9º Quando a pessoa jurídica interessada não possuir três exercícios financeiros completos de constituição, a exigência de demonstrações financeiras poderá ser suprida por documentação idônea alternativa que demonstre sua capacidade econômico-financeira para execução do empreendimento, admitindo-se, conforme o caso:

I – balanço de abertura ou demonstrações contábeis parciais;

II – comprovação de patrimônio ou capacidade financeira dos sócios ou controladores;

III – documentos contábeis ou financeiros de pessoas jurídicas integrantes de grupo econômico vinculado ao projeto;

IV – compromissos formais de aporte de capital;

V – instrumentos de financiamento ou garantias;

VI – outros elementos objetivos suficientes à avaliação da viabilidade do investimento.

Parágrafo único. A aceitação da documentação substitutiva deverá ser devidamente fundamentada no processo administrativo, observado o princípio da proporcionalidade.

Art. 2º O Poder Executivo poderá regulamentar, por decreto, os critérios técnicos, parâmetros de avaliação e formas de comprovação da capacidade de investimento.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que visa alterar a Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, responsável por disciplinar a concessão de direito real de uso de imóveis públicos no âmbito do Município de Pedro Leopoldo.

A presente proposta tem como objetivo primordial o aperfeiçoamento do arcabouço normativo municipal, com vistas a conferir maior segurança jurídica, transparência e eficiência aos procedimentos de concessão de direito real de uso, especialmente aqueles destinados à implantação, ampliação ou regularização de empreendimentos de interesse econômico e social.

As alterações ora propostas decorrem da necessidade de adequação da legislação vigente às melhores práticas do Direito Administrativo e Empresarial, notadamente no que se refere à definição dos sujeitos aptos a figurar como concessionários, à comprovação da capacidade econômico-financeira e à estruturação de mecanismos que assegurem a efetiva execução dos empreendimentos.

Nesse sentido, o projeto promove a delimitação expressa de que as concessões de direito real de uso para fins de exploração econômica serão destinadas exclusivamente a pessoas jurídicas regularmente constituídas, medida que visa garantir maior estabilidade contratual, adequada responsabilização e continuidade das atividades desenvolvidas, evitando-se riscos inerentes à eventual outorga a pessoas físicas.

Ademais, a proposta aprimora os critérios de aferição da capacidade de investimento dos interessados, estabelecendo um rol exemplificativo de documentos aptos a demonstrar a viabilidade econômico-financeira dos projetos, ao mesmo tempo em que preserva a observância dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Por fim, a proposta reforça a responsabilidade da pessoa jurídica concessionária quanto ao cumprimento integral das obrigações assumidas, conferindo maior segurança ao interesse público e à gestão dos bens municipais.

Diante do exposto, entendendo tratar-se de medida necessária e alinhada ao interesse público, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 31 de março de 2026.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS



Documento assinado eletronicamente por **Emiliano Braga dos Santos, Prefeito Municipal**, em 01/04/2026, às 10:06, conforme art. 7º do Decreto Municipal Nº 2483 de 30 de setembro de 2025.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://pedroleopoldo.sei.mg.gov.br/verificarautenticidade> informando o código verificador **0010573** e o código CRC **A4C1F47E**.

0214.0000733/2026-22

0010573v2