CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 46

EXPEDIENTE
16 / 03 / 23

PARECER Nº 040/2023

Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023

De autoria do Executivo Municipal, o anexo Projeto de Lei Complementar ***Altera a redação do art. 1º da Lei Complementar nº 150, de 02 de maio de 2022 que 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.***

A proposta de lei complementar se encontra devidamente acompanhada de justificativa, fls. 03 verso, e está acompanhada de documentos de fls. 04 a 45.

É o relatório.

PARECER

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 alteração da legislação municipal que autorizou a concessão de direito real de uso de áreas de propriedade do Município no Distrito Industrial II mediante concorrência pública.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 47

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*

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 48

lógica exigem que o ato de alienação seja necessariamente precedido de uma autorização legislativa."

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

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 49

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, 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".*

[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.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls. 5

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.

Conforme se vê do Projeto de Lei Complementar que ora se analisa, pretende o Poder Executivo alterar a Lei Complementar nº 150, de 02 de maio de 2022, que *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,* para fins de acrescer as demais áreas de propriedade do Município no referido Distrito, promovendo o restante do parcelamento do solo industrial, objeto do Decreto Municipal nº 567, de 24 de fevereiro de 2023.

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.

5

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).

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 51

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, 16 DE MARÇO DE 2023.

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

/GCT/

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 52

SUGESTÃO DE EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008-E-2023

Emenda Nº 001 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 1º - O art. 1º da Lei Complementar nº 150, de 02 de maio de 2022, 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 Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, identificadas como:

I - Quadra/Área – A1 - medindo 13.170,13 m² (treze mil cento e setenta vírgula treze metros quadrados), dividida em lotes industriais de nº 01 a 11 (um a onze), matrículas nº 25.110 a 25.120, objeto do Decreto Municipal nº 539/2019, averbação AV.6-15.523 (matrícula nº 25.107) perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca com as seguintes metragens:

a) lote nº 01, com área de 1.126,24m² (mil, cento e vinte e seis vírgula vinte e quatro metros quadrados);

b) lote nº 02, com área de 1.143,78m² (mil, cento e quarenta e três vírgula setenta e oito metros quadrados);

c) lote nº 03, com área de 1.171,55m² (mil, cento e setenta e um vírgula cinquenta e cinco metros quadrados);

d) lote nº 04, com área de 1.204,21m² (mil, duzentos e quatro vírgula vinte e um metros quadrados);

e) lote nº 05, com área de 1.236,99m² (mil, duzentos e trinta e seis vírgula noventa e nove metros quadrados);

f) lote nº 06, com área de 1.262,28m² (mil, duzentos e sessenta e dois vírgula vinte e oito metros quadrados);

g) lote nº 07, com área de 1.176,42m² (mil, cento e setenta e seis vírgula quarenta e dois metros quadrados);

h) lote nº 08, com área de 1.109,37m² (mil, cento e nove vírgula trinta e sete metros quadrados);

i) lote nº 09, com área de 1.470,48m² (mil, quatrocentos e setenta vírgula quarenta e oito metros quadrados);

j) lote nº 10, com área de 1.245,20m² (mil, duzentos e quarenta e cinco vírgula vinte metros quadrados);

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 53

k) lote nº 11, com área de 1.023,61m² (mil e vinte e três vírgula sessenta e um metros quadrados);

II - Quadra/Área – A1 com novos lotes identificados como lotes de nº 12 a 28 (doze a vinte e oito), com as seguintes metragens, objeto do Decreto Municipal nº 567/2023:

a) lote nº 12, com área de 1.045,50m² (mil e quarenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados);

b) lote nº 13, com área de 1.084,41m² (mil e oitenta e quatro vírgula quarenta e um metros quadrados);

c) lote nº 14, com área de 1.114,41m² (mil, cento e catorze vírgula quarenta e um metros quadrados);

d) lote nº 15, com área de 1.142,31m² (mil, cento e quarenta e dois vírgula trinta e um metros quadrados);

e) lote nº 16, com área de 1.170,20m² (mil, cento e setenta vírgula vinte metros quadrados);

f) lote nº 17, com área de 1.198,10m² (mil, cento e noventa e oito vírgula dez metros quadrados);

g) lote nº 18, com área de 1.171,63m² (mil, cento e setenta e um vírgula sessenta e três metros quadrados);

h) lote nº 19, com área de 1.195,87m² (mil, cento e noventa e cinco vírgula oitenta e sete metros quadrados);

i) lote nº 20, com área de 1.206,70m² (mil, duzentos e seis vírgula setenta metros quadrados);

j) lote nº 21, com área de 1.108,13m² (mil, cento e oito vírgula treze metros quadrados);

k) lote nº 22, com área de 1.195,72m² (mil, cento e noventa e cinco vírgula setenta e dois metros quadrados);

l) lote nº 23, com área de 1.146,60m² (mil, cento e quarenta e seis vírgula sessenta metros quadrados);

m) lote nº 24, com área de 1.117,84m² (mil, cento e dezessete vírgula oitenta e quatro metros quadrados);

n) lote nº 25, com área de 1.214,75m² (mil, duzentos e catorze vírgula setenta e cinco metros quadrados);

o) lote nº 26, com área de 1.176,76m² (mil, cento e setenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados);

p) lote nº 27, com área de 1.270,72m² (mil, duzentos e setenta vírgula setenta e dois metros quadrados);

q) lote nº 28, com área de 1.157,81m² (mil, cento e cinquenta e sete vírgula oitenta e um metros quadrados);

III - Quadra/Área – A2 que anteriormente media 60.121,00m² (sessenta mil, cento e vinte e um mil metros quadrados), identificada após redimensionamento por uma gleba de terras medindo 79.527,70m² (setenta

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 9

e nove mil, quinhentos e vinte e sete vírgula setenta metros quadrados), objeto do Decreto Municipal nº 567/2023;

IV - Quadra/Área – A3, que anteriormente media 31.855,05m² (trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco vírgula zero cinco metros quadrados), identificada após redimensionamento por uma gleba de terras medindo 175.764,24m² (cento e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta e quatro vírgula vinte e quatro metros quadrados), objeto do Decreto Municipal nº 567/2023;

V - Quadra/Área – A4, com uma gleba de terras medindo 55.079,56m² (cinquenta e cinco mil e setenta e nove vírgula cinquenta e seis metros quadrados), subdividida em 08 (oito) lotes, com a seguinte descrição, objeto do Decreto Municipal nº 567/2023:

a) lote nº 01, medindo 9.990,38m² (nove mil, novecentos e noventa vírgula trinta e oito metros quadrados);

b) lote nº 02, medindo 4.000,67m² (quatro mil vírgula sessenta e sete metros quadrados);

c) lote nº 03, medindo 6.328,16m² (seis mil, trezentos e vinte e oito vírgula dezesseis metros quadrados);

d) lote nº 04, medindo 10.505,88m² (dez mil, quinhentos e cinco vírgula oitenta e oito metros quadrados);

e) lote nº 05, medindo 10.009,25m² (dez mil e nove vírgula vinte e cinco metros quadrados);

f) lote nº 06, medindo 5.002,60m² (cinco mil e dois vírgula sessenta metros quadrados);

g) lote nº 07, medindo 5.003,63m² (cinco mil e três vírgula sessenta e três metros quadrados);

h) lote nº 08, medindo 4.238,99m² (quatro mil, duzentos e trinta e oito vírgula noventa e nove metros quadrados);

VI - Quadra/Área – A5, com uma gleba de terras medindo 47.293,58m² (quarenta e sete mil, duzentos e noventa e três vírgula cinquenta e oito metros quadrados), subdividida em 06 (seis) lotes, objeto do Decreto Municipal nº 567/2023, com a seguinte descrição:

a) Lote nº 01, medindo 5.379,14m² (cinco mil, trezentos e setenta e nove vírgula catorze metros quadrados);

b) Lote nº 02, medindo 6.287,00m² (seis mil, duzentos e oitenta e sete metros quadrados);

c) Lote nº 03, medindo 10.238,39m² (dez mil, duzentos e trinta e oito vírgula trinta e nove metros quadrados);

d) Lote nº 04, medindo 10.254,83m² (dez mil, duzentos e cinquenta e quatro vírgula oitenta e três metros quadrados);

e) Lote nº 05, medindo 10.000,90m² (dez mil vírgula noventa metros quadrados);

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 55

f) Lote nº 06, medindo 5.133,32m² (cinco mil, cento e trinta e três vírgula trinta e dois metros quadrados);

VII - Quadra/Área – A6, objeto do Decreto Municipal nº 567/2023, com uma gleba de terras medindo 125.521,93m² (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e um vírgula noventa e três metros quadrados).

§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."."

Emenda Nº 002 ao Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 008-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

10

"Art. 2º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação."

CONSELHEIRO LAFAIETE, 16 DE MARÇO DE 2023.

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

/GCT/

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPEDIENTE
16 / 03 / 23

Comunicado nº 060/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, 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 007-E-2023	Institui o Programa de Recuperação Fiscal de Conselheiro Lafaiete – "REFIS MUNICIPAL 2023" e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 008-E-2023	Altera a redação do art. 1º da Lei Complementar nº 150, de 02 de maio de 2022 que 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.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 009-E-2023	Altera o art. 39 da Lei nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980, que Institui o Código Tributário do Município e dá outras providências.	Executivo
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 010-E-2023	Revoga Lei Complementar nº 52, de 18 de dezembro de 2013, e dá outras providências.	Executivo

Gilcinéa da Conceição Teles
Procuradora do Legislativo
OAB/MG 81.681