PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

GABINETE DA PREFEITA

Pedro Leopoldo, 28 de junho de 2024.

OFÍCIO/GABINETE/092/2024

Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Vereadores,

Exmos. Vereadores,

Conforme previsão contida no artigo 79, §1º do Regimento Interno, venho apresentar o presente **RECURSO** contra o Parecer do Relator das Comissões Permanentes, o qual se manifestou de forma contrária ao Projeto de Lei nº 24/24, *"Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área municipal para implantação da empresa* ***GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA*** *e dá outras providências."*

Infere-se do referido parecer, que o entendimento do Relator ocorreu pelos seguintes fundamentos:

A) Vedação contida no §10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504/97;
B) Divergência jurisprudencial acerca do tema;
C) Envio de consulta ao TCE/MG;
D) Ausência de indicação de prazo para execução das obras;
E) Ausência de indicação de prazo para cumprimento das contrapartida;

Razão, todavia, não assiste ao ilustre Relator, o que ora digo de forma respeitosa, conforme passaremos a expor, sobre dada item especifico:

Sobre a alegação constante do item "a", a mesma não se enquadra no caso concreto. Não há como se emprestar ao §10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504/97, uma interpretação que o mesmo não possui. O referido parágrafo veda a "a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios", o que não pode ser confunde com a situação do projeto de lei, que versa sobre Concessão de Direito Real de Uso, inexistindo, portanto, "distribuição de bens".

Além disso, no Termo de Concessão de Direito Real de Uso objeto do artigo 3º do projeto apresentado, estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, incluída a contapartida, o que atrai o caráter oneroso à concessão, afastando, consequentemente, a gratuidade prevista no mencionado parágrafo.

Recebido na Assessoria
em 28 / 06 / 24
Viviane
Câmara Municipal de P. Leopoldo

Sobre a alegação constante do item "b", ainda que esta alegada divergência realmente exista, ela não se revela impeditiva ao prosseguimento do ora proposto, até mesmo porque, o Tribunal Eleitoral do Estado de Minas já se posicionou de forma concreta sobre a questão, conforme acertadamente mencionado pela Assessoria Jurídica deste Poder Legislativo (a qual inclusive não apontou tal divergência), senão vejamos:

Entretanto, constatou-se também que o TRE/MG já decidiu pela possibilidade de concessão em casos que há circunstâncias que afastam a configuração de conduta vedada prevista no art. 73, §10, da Lei Federal nº 9.504/97, circunstâncias estas como: *"(...) previsão de uma contrapartida para a municipalidade; (...) retomada do bem imóvel e das respectivas benfeitorias pelo Município ao final do prazo da concessão do direito real de uso, com o direito de opção de compra pela empresa privada"*, conforme jurisprudência em anexo.

Seguindo este entendimento, conclui-se, portanto, que tais circunstâncias afastam a ideia de distribuição gratuita de bens ou benefícios por parte da Administração Municipal.

III – CONCLUSÃO

Por todo exposto, como demonstrado acima, o Tribunal Regional Eleitoral de Minas Gerais, já decidiu em casos semelhantes que a previsão de benefícios e obrigações mútuas para a concessão afasta a incidência da conduta vedada prevista no art. 73, §10, da Lei Federal nº 9.504/1997 (estabelece normas para as eleições).

É o parecer, salvo melhor juízo.

Pedro Leopoldo, 13 de maio de 2024.

Layanne Simões Torres
Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.

Sobre a alegação constante do item "c", ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais não compete se posicionar sobre questões eleitorais, o que ora dizemos com a máxima vênia à Egrégia Corte de Contas. Além disso, por não termos tido acesso a seus termos, não há como, sobre ele, nos manifestarmos.

Sobre a alegação constantes dos itens "d" e "e", o mencionado artigo 2º à Lei Municipal nº 3.687/22, o qual prevê que a exigência de informações sobre o prazo para o cumprimento das obras e contrapartidas, refere-se às concessões e não à autorização legislativa. Logo, a assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso objeto do artigo 3º do projeto apresentado, onde estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, atende plenamente às exigências requeridas.

Logo, com a devida vênia ao Relator, não subsistem os motivos para o parecer contrário ao Projeto de Lei em epígrafe.

Não obstante, com a finalidade de evitar o arquivamento do projeto, apresentamos a Mensagem em Anexo, a qual propõe alterações ao projeto de lei sob comento, em exato atendimento às solicitações feitas por esta Casa.

Renovo saudações respeitosas e de apreço, solicitando seja o presente Recurso acatado, prosseguindo-se a tramitação do presente projeto, com as alterações impostas por sua emenda.

Atenciosamente,

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
REFEITA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Exmo. Sr.
ELDIR JOSÉ BATISTA
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO – MG

ACORDO DE COLABORAÇÃO PÚBLICO-PRIVADO

TERMO DE CONTRAPARTIDA ONEROSA

O **MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO**, entidade de direito público interno, com sede na Rua Dr. Cristiano Otoni, n° 555, bairro Centro, Pedro Leopoldo/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o ° 23.456.680/0001-41, neste ato representada pela Prefeita Municipal **Sra. ANA PAULA SANTOS PEREIRA**, e pelo Secretário Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico **Sr. LEONARDO CRUZ ARAÚJO**, doravante denominados simplesmente como **COMPROMITENTE**, de um lado e de outro lado, a empresa **GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF n° 38.293.909/0001-58, com sede à Rua Roberto Rocha, n° 38, bairro Vale Formoso, em Vespasiano/MG, CEP: 33200-046, neste ato representada pelo sócio **ATHOS SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob no 115.338.146-00, carteira de identidade sob o n° MG-17.913.103, expedida SSP/MG, residente e domiciliado à Av. Três, no 239, Bloco A, apto 1103, Nova Pampulha, Vespasiano/MG, CEP: 33.203-448;, doravante simplesmente denominado **COMPROMISSÁRIO** ajustam o presente acordo de colaboração, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONSIDERANDO a necessidade de promover o desenvolvimento econômico e industrial do Município de Pedro Leopoldo, gerando emprego e renda para a população local;

CONSIDERANDO que a responsabilidade social empresarial assim como os projetos de desenvolvimento, devem ser tratados como assunto de interesse mútuo, somados, ainda, à necessidade de um melhor aproveitamento do setor privado em conjunto com o setor público;

CONSIDERANDO a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n° 14.133/21) e Lei Municipal 3.589 de 16 de dezembro de 2020, para concessão de área pública destinada para fins industriais e a Lei de Parcerias Público-Privadas (Lei n° 11.079/04) e Lei Municipal n° 2.175, de 13 de julho de 2022, que regulamentam a concessão de áreas públicas e a realização de parcerias com a iniciativa privada;

CONSIDERANDO que a destinação de áreas públicas por meio de concessão com contrapartida deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, especialmente em ano eleitoral, conforme estabelece a legislação eleitoral vigente;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar que todas as ações relacionadas à concessão de áreas públicas com contrapartida sejam realizadas de forma a não comprometer a lisura e a equidade do processo eleitoral, garantindo que tais ações sejam pautadas pelo interesse público e pela promoção do bem comum;

CONSIDERANDO que a limitação de recursos financeiros da Prefeitura torna forçosa a buscar por soluções que atendam a população local e, que, em ano eleitoral, é crucial que o Poder Público adote medidas adicionais de transparência e controle, a fim de assegurar que as concessões de áreas públicas sejam realizadas de maneira objetiva, sem influências externas ou interesses político-partidários.

Resolvem as partes celebrar o presente termo de contrapartida condicionada a concessão de área pública para fins industriais, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente **ACORDO DE COLABORAÇÃO PÚBLICO-PRIVADO - TERMO DE CONTRAPARTIDA ONEROSA**, o estabelecimento de contrapartida onerosa em decorrência de aprovação de Projeto de Lei autorizando a Concessão de Direito Real de Uso de área medindo 5.670,00 m² (cinco mil, seiscentos e setenta

metros) localizado na Rua Selva Teixeira da Costa, AREA 2, Bairro São Sebastião, CEP: 33252-147, no município de Pedro Leopoldo-MG.

1.2 A contrapartida onerosa em decorrência da Concessão de Direito Real de Uso, dar-se-á mediante a prestação e/ou execução de serviços ou doação de bens, no montante de R$ 90.000,00 (noventa mil reais) em parcelas de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) anuais pelo período de 03 (três) anos ainda, poderá ser utilizado o montante total de forma antecipada com consentimento prévio das partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES

2.1 A empresa **GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA,** se compromete a fornecer os produtos e/ou serviços como a doação de bens a Secretaria de Governo e Desenvolvimento Econômico tais benfeitorias poderão ser estendidas a qualquer outra secretaria mediante autorização do **COMPROMITENTE;**

2.2 Cumprir todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis à execução do projeto a ser aprovado pela prefeitura após aprovação do projeto de lei.

2.3 O levantamento dos materiais e/ou serviços a serem prestados serão feitos pela Secretaria de Planejamento Urbano e/ ou Secretaria responsável pelo recebimento dos bens e/ou serviços;

2.4 O prazo para atendimento das solicitações será no prazo de 06 (seis) meses acompanhada pela Secretaria de Planejamento Urbano e Secretária de Governo e Desenvolvimento Econômico, podendo ser prorrogado o prazo de acordo com as necessidades do município.

2.5 Fornecer as autorizações e licenças necessárias para a execução do projeto, dentro do âmbito de sua competência e Fiscalizar a execução das obras e a manutenção das benfeitorias realizadas.

2.6 Cumprir todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis à execução do projeto a ser aprovado pela prefeitura após aprovação do projeto de lei.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS COMINAÇÕES

3.1 Caso haja descumprimento injustificado por parte do **COMPROMISSÁRIO** de qualquer das obrigações previstas nesse acordo de colaboração, o mesmo servirá como título executivo extrajudicial bem como Multa pecuniária correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do investimento indicado por ocasião da proposta ao projeto de lei.

3.2 Em caso de não cumprimento por força maior ou caso fortuito, poderá ser feita alteração ou cancelamento do acordo de colaboração, sem que gere quaisquer direitos indenizatórios ao **COMPROMISSÁRIO,** desde que autorizado expressamente pelo município.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

4.1 A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes na Cláusula Segunda deste **ACORDO DE COLABORAÇÃO PÚBLICO-PRIVADO - TERMO DE CONTRAPARTIDA ONEROSA** será realizada pela Fiscalização de Posturas da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, no que couber.

CLÁUSULA QUINTA - DO FORO

5.1 As obrigações e cominações previstas no presente **ACORDO DE COLABORAÇÃO PÚBLICO-PRIVADO - TERMO DE CONTRAPARTIDA ONEROSA** bem como, os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título e a qualquer tempo;

5.2 A assinatura do presente não impede ao Município de Pedro Leopoldo de prosseguir com a apuração ou promover a responsabilidade sobre eventuais danos ambientais, sanitários ou de posturas ocorridos em virtude da atuação da **COMPROMISSÁRIA**, especialmente no que se refere a definição de medidas compensatórias;

5.3 Fica eleito o foro da Comarca de Pedro Leopoldo para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios que versem sobre questão do objeto deste Termo.

E, por estarem assim combinados, firmam o presente **ACORDO DE COLABORAÇÃO PÚBLICO - PRIVADO - TERMO DE CONTRAPARTIDA ONEROSA**, contendo 3 (três) vias, em duas vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

Pedro Leopoldo/MG, 28 de junho de 2024.

ANA PAULA SANTOS PEREIRA

PREFEITA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

LEONARDO CRUZ ARAÚJO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ATHOS SILVA LIMA

GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA

DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO
RUA DR. CRISTIANO OTONI N°555 – CENTRO – PEDRO LEOPOLDO – MG – CEP 33250-006

Figura 1 – Área pretendida para instalação da Geeco



4. Cronograma de obra

O cronograma para desenvolvimento do projeto está previsto para ocorrer ao longo do próximo ano.

Projeto	Início	Conclusão
Projeto de engenharia	28/08/2024	28/01/2025
Sondagem	28/01/2025	28/02/2025
Terraplanagem	28/02/2025	28/05/2025
Fundação	28/05/2025	01/07/2025
Montagem do galpão	01/07/2025	01/09/2025
Montagem dos equipamentos	01/09/2025	01/12/2025
Construção do escritório administrativo	01/12/2025	01/03/2026

5. Estimativa de investimento

Calcula-se um investimento de cerca de R$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) destinados à execução da obra e aquisição de maquinários.

3. Área pretendida

Para esse projeto, para abrigar toda a produção pretendida e possibilidades de ampliação, uma área de pelo menos 5000 m² seria o ideal, visto o ramo de atividade da empresa, que são:

- 2019-3/99 - Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente;
- 2093-2/00 - Fabricação de aditivos de uso industrial;
- 2099-1/99 – Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente;
- 7210-0/00 - Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais.

Á área de interesse para instalação da Geeco fica na área do Jacaré, como demonstra a Figura abaixo, as coordenadas para o terreno são -19.582572, -44.022263 e o endereço fica no Bairro São Sebastião, Pedro Leopoldo - State of Minas Gerais, 33600-000. Entendemos que a área total do terreno permitiria a instalação de até 3 terrenos potenciais de 5000 m², pelo layout da planta, um terreno quadrado ou retangular atenderia de maneira mais eficiência o projeto, contudo, uma melhor definição do terreno cedido nesse espaço ficaria a critério da secretária de Planejamento Urbano de Pedro Leopoldo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

MENSAGEM Nº 006 DE 28 DE JUNHO DE 2024.

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 001 AO PROJETO DE LEI Nº. 024/2024

Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo,

Exmos. Vereadores,

Com meus distintos cumprimentos, venho respeitosamente à presença dos nobres Edis para, com fundamento no art. 109 do Regimento Interno desta Augusta Casa Legislativa, encaminhar a Emenda Modificativa nº 01 ao Projeto de Lei nº 024/2024, o qual *"Dispõe Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área municipal para implantação da empresa* ***GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA*** *e dá outras providências."*.

A justificativa para a apresentação da presente mensagem é atender as solicitações feitas por este Douto Poder Legislativo, o que ora fazemos pela proposta de alteração do artigo 3º, nos termos da Emenda Modificativa anexa.

Assim, pautada na harmonia e cordialidade existente entre os Poderes Legislativo e Executivo, solicito a gentileza de proceder à alteração do Projeto em epígrafe, conforme Emenda anexa, solicitando sua apreciação em regime de urgência.

Renovo a Vossa Excelência protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
Prefeita do Município de Pedro Leopoldo

Exmo. Sr.
ELDIR JOSÉ BATISTA
Presidente da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo
PEDRO LEOPOLDO – MG

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

EMENDA MODIFICATIVA Nº. 001 AO PROJETO DE LEI Nº. 024/2024

*Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área municipal para implantação da empresa **GEECO - MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA** 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 Fica alterado o artigo 3º do Projeto de Lei nº 024/2024, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

*"**Art. 3º** Nos 45 (quarenta e cinco) dias subsequentes à sanção desta Lei, deverá ser celebrado Termo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal n° 3.687, de 14 de outubro de 2022, sob pena de resilição.*

§1º - Em anexo à presente Lei, segue Acordo de Colaboração Pública-Privado, do qual se pode verificar a contrapartida onerosa imposta à concessionária.

§2º - O prazo para conclusão das obras será 01 de março de 2.026."

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 28 de junho de 2024.

ANA PAULA SANTOS PEREIRA
Prefeita do Município de Pedro Leopoldo