

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

PROCURADORIA JURÍDICA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO.

PARECER Nº 029/2024.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 24/2024, QUE "AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA MUNICIPAL PARA IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA GEECO MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

COMISSÕES COMPETENTES: JUSTIÇA E REDAÇÃO / ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS / FINANÇAS PÚBLICA.

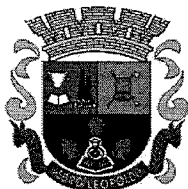
DA PROPOSTA DE LEI

1. Esta Procuradoria foi instada para emissão de parecer sobre o Projeto de Lei nº 24/2024, de autoria da nobre Prefeita Heloisa Helena Carvalho de Freitas Pereira, que autoriza a concessão de Direito Real de Uso, por tempo devidamente determinado e prorrogável a utilização de área pública para fomento industrial à empresa GEECO MATERIAIS & ENGENHARIA LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF nº 38.293.909/0001-58.

2. A presente proposição vem acompanhada de exposição de motivos (fl. 03), na qual a autora ressalta que "a instalação da GEECO no município é crucial, pois, além de atender ao mercado civil, a empresa tem a perspectiva de comercializar seus produtos como pigmento para tintas anticorrosivas, e materiais alcali-ativados, a empresa promove a sustentabilidade ao reduzir emissões de CO2, melhorar propriedades dos materiais e diminuir o custo energético de produção, superando materiais tradicionais como cimento".

3. Compõem os autos do Projeto em comento os seguintes documentos:

- Carta à prefeitura empresa GEECO (fls. 09 a 16);
- Contrato social (fls. 18 a 23);
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral – CNPJ (fl. 25);

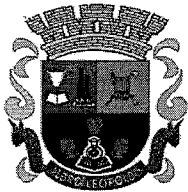


CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

- Documentos pessoais do Sr. Athos Silva Lima, sendo: CNH; comprovante de endereço; Certidão de quitação plena pessoa física do Município de Belo Horizonte, Certidão de débitos tributários do Estado de Minas Gerais; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; declaração de não obrigatoriedade DIRPF; Declaração de imposto de renda da pessoa física; certidão negativa de protesto de títulos (fls. 27 a 38)
- Documentos pessoais da Sra. Caroline Duarte Prates, sendo: CNH; comprovante de endereço; Certidão de quitação plena pessoa física do Município de Belo Horizonte, Certidão de débitos tributários do Estado de Minas Gerais; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; Declaração de imposto de renda da pessoa física; declaração de não obrigatoriedade DIRPF; certidão negativa de protesto de títulos (fls. 39 a 49)
- Documentos pessoais do Sr. Igor Greco Ferreira, sendo: CNH; comprovante de endereço; Documento auxiliar da certidão de quitação plena pessoa física do Município de Belo Horizonte, Certidão de débitos tributários do Estado de Minas Gerais; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; declaração de não obrigatoriedade DIRPF; Declaração de imposto de renda da pessoa física; certidão negativa de protesto de títulos (fls. 50 a 62);
- Documentos pessoais da Sra. Larissa Torquato Nobre Chamone, sendo: CNH; comprovante de endereço; Certidão de quitação plena pessoa física do Município de Belo Horizonte, Certidão de débitos tributários do Estado de Minas Gerais; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união; Declaração de imposto de renda da pessoa física Exercício 2022 – Ano-Calendário 2021 e Exercício 2023 – Ano-Calendário 2022; certidão negativa de protesto de títulos (fls. 63 a 79);
- Comprovante de inscrição municipal – Município de Vespasiano (fl. 81);



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

- Comprovante de inscrição Estadual - Estado de Minas Gerais (fl. 82);
- Alvará de licença para localização e funcionamento (fl. 83);
- Certidão Negativa de débitos – Prefeitura Municipal de Vespasiano (fl. 85);
- Certidão de débitos tributários – Estado de Minas Gerais (fl. 86);
- Certidão Positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (f. 87);
- Certidão de regularidade do FGTS – CRF (fl. 89);
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (fl. 91);
- Certidão civil de falência e concordata negativa (fl. 93);
- Certificado nº 4519 Licenciamento Ambiental Simplificado (fl. 95);
- Balanço Patrimonial (fls. 97 a 99);
- Declarações de Informação Socioeconômicas e Fiscais - DEFIS – Exercício 2023 Ano-calendário 2022; Exercício 2022 Ano-calendário 2021 e Exercício 2021 Ano-calendário 2020 (fls. 101 a 106);
- Relatórios de faturamentos (fls. 108 a 110);
- Certidão negativa de protesto de títulos - pessoa jurídica (fl. 112);
- Relação dos trabalhadores constantes no arquivo SEFIP (fl. 114);
- Levantamento topográfico e memorial descritivo (fls. 116 a 119);
- Parceria projeto Jarosita, carta de declaração de parceria – NEXA, contrato de parceria empresarial – NEXA e GEECO, contrato social – NEXA, CNPJ – NEXA (fl. 121 a 151).

DO FUNDAMENTO

4. Preliminarmente, vale ressaltar que segundo dispõe o art. 30, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, é de competência dos



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

Municípios legislar sobre assuntos que versam sobre interesse local, bem como Suplementar a Legislação Federal e Estadual na medida em que lhe couber, vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

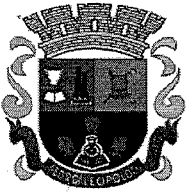
VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

5. Nesse passo, é de ser revelado que Hely Lopes Meirelles conceitua a Concessão de Direito Real de Uso da seguinte maneira:

“Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social”.

6. No âmbito do Município de Pedro Leopoldo a Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687, de 14 de outubro de 2022, que: “Estabelece normas à Concessão de Direito Real de Uso de imóveis do Município de Pedro Leopoldo e dá outras providências, no tocante aos critérios de uso por pessoas jurídicas de direito privado com fins lucrativos, dispõe:



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

Art. 1 Esta Lei estabelece normas relativas à concessão de direito real de uso de imóveis públicos municipais a pessoas jurídicas de direito privado para fins de fomento da atividade econômica no território do Município.

§1º A partir da publicação desta Lei, fica vedada a doação municipal de áreas públicas municipais a pessoas jurídicas de direito privado, excetuando-se as seguintes hipóteses:

a) áreas institucionais destinadas a organizações da sociedade civil sem fins lucrativos, devendo o interesse público ser previamente justificado, será sempre precedida de avaliação prévia e autorização legislativa.

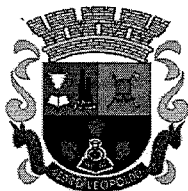
b) áreas destinadas a pessoas jurídicas de direito privado com fins lucrativos, nos termos do art. 17, §4º, da Lei Federal 8.666/1993 e do art. 76, §6º da Lei Federal 14.133/2021, devendo o interesse público restar justificado.

§2º Dispensada a licitação nos casos de interesse público devidamente justificado, será encaminhado Projeto de Lei e justificativa de instalação e fomento industrial correspondente aos critérios no anexo único desta Lei.

7. Neste contexto, conclui-se que, a realização do aludido instrumento destacado deve ser precedida de justificativa fundamentada acerca do proveitoso vínculo almejado, ficando demonstrado o interesse público na proposta em comento, o qual se formaliza através das alegações da autora em sua exposição de motivos, que: *“com a expansão projeta-se a criação de 125 (cento e vinte e cinco) postos diretos de trabalho na área de pesquisa e desenvolvimento e na fábrica, ou seja, um aumento de 400% (quatrocentos por cento) da mão-de-obra, como a empresa expandirá de forma indireta, estima-se um acréscimo de 10 (dez) empregos indiretos, tais como prestadores de serviços, motoristas, vigias, dentre outros”,* e demais vantagens demonstradas no projeto em comento.

8. Diante exposto, ressaltamos que a aludida proposta se faz necessária seguir em conformidade com os **quesitos obrigatórios necessários para a realização da Concessão de Direito Real de Uso**, conforme dispõe as legislações descritas acima e seus anexo, como critérios de avaliações a serem seguidos, a fim de obter a concessão mais vantajosa ao Município.

9. Neste sentido, ainda em conformidade com as legislações municipais em comento, nota-se que está ausente nos autos do projeto, a prévia



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

avaliação da concessão almejada, sendo que tal quesito é indispensável para conclusão pretendida, conforme dispõe artigo 1º-A da referida Lei¹, devendo o nobre redator proceder com a realização do exposto para obter com a finalidade esperada.

10. Ademais, ainda em relação aos documentos obrigatórios para realização da concessão, constante no artigo 5º da Lei nº 3.589/2020, foi constatado no projeto em comento a presença de alguns dos referidos documentos, bem como a ausência de outros quesitos necessários, sendo o primeiro exposto no §1º, VI do artigo ora citado, que prevê a juntada do documento de “compromisso de número inicial de empregos a serem criados e o prazo para tal criação” não vislumbramos nos autos o detalhamento claro e sucinto na aludida proposta. Já referente ao previsto no inciso §1º, VII, não constatamos nos autos do projeto a juntada da “previsão de geração de tributos municipais e o respectivo prazo para início do recolhimento”.

11. Quanto à documentação dos sócios ou diretores, destaca-se que foi juntado nos autos o Documento Auxiliar da Certidão de Quitação Pessoa Física do Município de Belo Horizonte em nome do **Sr. Igor Greco Ferreira**. Entretanto, este documento auxiliar é a representação gráfica da certidão de débitos e situação fiscal, não substituindo a certidão, conforme informação constante do próprio documento. Desta forma, necessário se faz a juntada da Certidão Municipal em nome do **Sr. Igor Greco Ferreira**, para atendimento ao disposto no §2º, III, art. 5º da supracitada Lei.

12. Ainda, foi constatado nos documentos da **Sra. Larissa Torquato Nobre Chamone**, a junta de apenas 2 (duas) cópias de Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física (Exercício 2022 – Ano-Calendário 2021 e Exercício 2023 – Ano-Calendário 2022). Ocorre que o §2º, IV do art. 5º, prevê a obrigatoriedade de juntada das 3 (três) últimas declarações de Imposto de Renda da pessoa física, fazendo-se, portanto, necessária a juntada de mais uma declaração para atender ao disposto acima.

13. Foi juntado no Projeto de Lei a Certidão de Quitação Pessoa Física do Município de Belo Horizonte (fl. 29), em nome do Sr. Athos Silva Lima,

¹ Art 1º-A As concessões demandarão prévia avaliação e autorização legislativa específica e estipularão, obrigatoriamente:

I – autorização legislativa com encargos, no que couber;

II – o prazo para seu cumprimento;

III – cláusula de reversão.



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

entretanto, tal Certidão deve ser emitida do Município de sua Residência, conforme comprovante de endereço anexo aos autos, para atendimento ao disposto no §2º, III, art. 5º da supracitada Lei.

14. Sobre os comprovantes de endereços anexos aos autos em nome dos Sócios/Diretores, constatou-se a apresentação de documentos emitidos no ano de 2022 (fls. 40 e 64). Diante disso, necessário se faz a juntada de comprovantes atualizados.

15. Quanto aos documentos faltantes, ora citados acima, ressalta-se que estes são itens obrigatórios na realização do procedimento interno, presentes na Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020. Sendo, portanto, imprescindíveis as juntadas destes aos autos do Projeto em discussão.

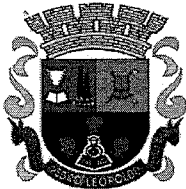
16. Por fim, alertamos que há documentos anexos aos autos com prazo de validade expirado. Desta forma, aconselhamos a juntada atualizada dos documentos.

17. Deste modo, corroborando com todo exposto, nota-se que o Projeto de Lei nº 24/2024, cumpre com os requisitos legais necessários à validação jurídica do regular trâmite nesta casa, ressalvada a necessidade de serem sanadas as pendências expostas, precisamente em relação a apresentação dos documentos obrigatórios estabelecidos nas legislações descritas neste parecer.

18. Ademais, quanto à conveniência e oportunidade da concessão, sua análise política cabe ao Plenário da Casa, limitando-se este parecer apenas à verificação da juridicidade, legalidade e constitucionalidade da proposta.

CONCLUSÃO

19. Destarte, s.m.j., esta Procuradoria Jurídica entende que o projeto de Lei nº 24/2024 cumpre com as exigências legais prescritas no ordenamento nacional, razão pela qual está Procuradoria é de parecer favorável à sua regular tramitação nesta casa, **desde que sanadas as ressalvas presentes neste parecer.**



CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPROMISSO, TRANSPARÊNCIA E CIDADANIA

20. A aprovação do projeto, por sua vez, dependerá dos votos favoráveis de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, nos termos do art. 70, §1º, IV, da LOM², com apuração de forma nominal e em turno único, segundo dispõe o art. 218³, V, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo/MG.

É o parecer.

Pedro Leopoldo, 19 de abril de 2024.


Layanne Simões Torres

Assessora Jurídica da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.

De acordo:

Márcio Toledo

Procurador da Câmara Municipal de Pedro Leopoldo.

² Art. 70 As deliberações da Câmara Municipal serão tomadas por maioria de votos, presente a maioria de seus membros, salvo os casos previstos nesta Lei Orgânica.

§1º Depende do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal a aprovação de proposta de emenda à Lei Orgânica e dos projetos que versarem sobre:

[...]

IV – normas gerais sobre doação e concessão de bens públicos municipais e atos para doação ou concessão de direito real de uso de bens públicos municipais;

[...]

³ Art. 218 Adotar-se-á a votação nominal em:

[...]

V – casos em que a Lei Orgânica exija quórum distinto da maioria dos presentes;

[...]