



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

## PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO NATURAL

PARECER Nº 039/2021

PROJETO DE LEI Nº 045/2021

Projeto de Lei nº 045/2021, que “Autoriza a concessão de uso de bem imóvel do Município para instalação de indústria”.

### RELATÓRIO:

O Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Prefeito Municipal, visa a autorização para que o Município conceda gratuitamente um terreno de sua propriedade para a implantação de uma usina de concreto.

### PARECER:

O presente Projeto de Lei está redigido em linguagem parlamentar e obedece às regras da boa técnica legislativa, salvo erro de numeração dos parágrafos do artigo 4º.

O Projeto visa autorizar a concessão gratuita de um terreno de área de 4.000 m<sup>2</sup> para a implantação de uma empresa denominada “A.S.E Britax LTDA-ME”, que segundo consta no cadastro da Receita Federal, tem como atividade principal a “extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado” e como atividade secundária, a “preparação de massa de concreto e argamassa para construção”, dentre outras. O art. 2º do projeto esclarece que a empresa pretende instalar uma “fábrica/usina de concreto”.

Segundo o Projeto, a concessão terá duração de 10 anos, podendo ser prorrogada por igual período e, como contrapartida para a concessão do terreno, a empresa compromete-se a gerar 02 empregos diretos, além dos recolhimentos em impostos. Não obstante, a mensagem do Prefeito alega que este projeto visa a possibilidade de crescimento e progresso econômico para o Município.

O art. 129 da Lei Orgânica Municipal prevê a possibilidade do Município promover a concessão de uso de bem público, desde que seja autorizado por lei específica e desde que haja relevante interesse público devidamente justificado e que seja feito por meio de



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

licitação. No entanto, esta pode ser dispensada caso seja comprovado “interesse público relevante”. Assim, cabe a análise e comprovação do “interesse público” por parte deste parlamento. Por outro lado, a Lei 1.616/2021 dispõe sobre o incentivo à instalação de empresas na área industrial do município. Ela prevê que a empresa apresente um Protocolo de Intenções, descrevendo o empreendimento, expectativa de faturamento anual, arrecadação de tributos e nº de empregos formais a serem gerados.

Sobre a revogação da concessão, o texto do projeto prevê algumas regras para tal, mas deixa explícito que as benfeitorias eventualmente acrescidas pela concessionária serão revertidas ao patrimônio do município, sem direito à indenização e facultando-se a empresa apenas a retirada das benfeitorias removíveis, sem dano ao imóvel.

A empresa poderá promover intervenções e obras, mas todas deverão ser submetidas à autorização e licenciamento da Prefeitura. No entanto, o município poderá promover serviços de abertura e conservação de logradouros, com uso de bens, veículos e servidores públicos.

É relevante averiguar também o Plano Diretor do Município que dispõe de duas “Zonas Predominantemente Industriais”, ZPI-1 e ZPI-2. Segundo o mesmo na área pleiteada (ZPI-1) apenas podem ser implantados empreendimentos de usos industriais de baixo impacto (baixo potencial de poluição ambiental e incômodo moderado à vizinhança). O Prefeito justificou que a atividade de produção de concreto comum é classificada pelo COPAM como de médio porte e pequeno potencial poluidor e por isso não haveria empecilho para a instalação da indústria. No entanto, segundo Deliberação Normativa nº 217 do COPAM – MG (Conselho Estadual de Política Ambiental), a atividade é de potencial poluidor/degradador de grau predominante médio. Apesar disso, esta classificação aplica-se para fins de licenciamento ambiental estadual e não é critério obrigatório para enquadramento no Plano Diretor. E, o que está sendo discutido é a concessão de uso do terreno e não seu licenciamento ambiental, o que deverá ser providenciado posteriormente, caso o Projeto seja aprovado.

Frisa-se que foram realizadas duas reuniões das comissões, sendo a última prestigiada pelos demais vereadores e contando com a participação de representante do comércio do segmento de material de construção, o qual pode explanar sua opinião, quanto às possíveis vantagens e desvantagens.

## CONCLUSÃO DO RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Após verificar a carência de informações que justificassem o relevante interesse público, que permitisse a concessão de uso gratuito de bem público, sem licitação, as Comissões enviaram ao Executivo um requerimento pedindo informações complementares, de modo a



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

sanar dúvidas sobre o impacto ambiental do empreendimento, as contrapartidas em relação ao número de empregos e geração de tributos e seus efeitos positivos e negativos ao Município. A resposta dada, através do Ofício n 253/2021, pouco acrescentou ao que já se sabe.

Assim este Relator pondera:

- 1) O número de empregos a ser gerado não compensa os impactos sobre o comércio local que, conforme já exposto por um de seus representantes, acabará por demitir funcionários em número maior que o gerado pela empresa;
- 2) Não é vislumbrado acréscimo na arrecadação de impostos pelo Município, uma vez que o fornecimento de concreto usinado a terceiros enquadra-se na legislação tributária como “serviço de concretagem”, sujeito a incidência de ISS (Imposto Sobre Serviços) e não de ICMS. Ocorre que o ISS é tributado no Município ao qual destina-se o concreto e não o de sua origem. Assim, independente de a empresa estar ou não instalada no Município, este apenas receberá pelo concreto que for aplicado em obras dentro de seu território;
- 3) O Poder Executivo informou que a Usina de produção de concreto comum, enquadra-se como “médio porte e pequeno potencial poluidor”. No entanto, segundo a classificação da Deliberação Normativa 217/2017 do COPAM, seu potencial poluidor/degradador é de grau Médio. Apesar disso, as Comissões indagaram o Prefeito sobre parâmetros específicos do potencial de poluição e incômodo à população previstos nos artigos 98 e 44, inciso IV, “a” do Plano Diretor. Em sua resposta, o Executivo não apresentou a análise individual de cada fator e respondeu apenas que “ao que tudo indica (...) não há incômodo ou perigo à saúde da cidade e de sua vizinhança”. Assim, não há confirmação plausível de que a empresa a ser instalada esteja em conformidade com o perfil de uso da ZPI-1;
- 4) O artigo 129 da LOM prevê a possibilidade da concessão de uso de bem imóvel, desde que atenda aos seguintes requisitos: seja autorizado por Lei específica; esteja subordinada a interesse público devidamente justificado e seja feita por licitação. Esta última pode ser dispensada em “outras situações de interesse público relevante, devidamente justificadas em leis específicas, quando comprovadamente seja inviável a licitação”. Considerando o baixo número de empregos a serem gerados em relação às possíveis demissões no comércio local, considerando a nulidade em arrecadação de tributos ao Município e, considerando o fato de que o terreno pode vir a ser cedido para empresas maiores e com maior oferta em contrapartidas ao Município,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

não vislumbro “relevante interesse público” neste caso, que justifique a concessão de uso do bem, conforme pondera a norma em questão.

Assim, concluo baseado no Parecer Jurídico, nas informações prestadas pelo Executivo e nas considerações acima feitas, que o Projeto de Lei em tela é ilegal e não condiz com a finalidade social do patrimônio público. Desse modo, apresento meu voto desfavorável à sua aprovação.

Mateus Carvalho Vitoriano  
Relator

## MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Aprovo o voto do Relator, transformando-o em Parecer desta Comissão.

Manoel Carles de S. Abbud  
Membro

## Discordo do voto do Relator

Alexandre de Almeida Nardy  
Presidente da Comissão

## CONCLUSÃO DO RELATOR DA COMISSÃO DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO NATURAL:

Por acreditar que a empresa trará benefícios ao Município, na geração de empregos e na alavancagem do potencial empreendedor da cidade;



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

Considerando que, de uma forma indireta a cidade já goza dos serviços prestados pela Britax e que por este motivo não configura óbice aos comerciantes locais; e

Sabendo que a concorrência traz benefícios para a população por forçar os comércios a praticarem preços justos e condizentes com as ofertas, não vislumbra empecilhos para a aprovação do Projeto de Lei nº 045/2021, sendo favorável à aprovação do mesmo.

Pedro Vanderli de Rezende  
Relator

## MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE AGRICULTURA, MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO NATURAL:

Compartilhamos o entendimento da comissão de Legislação a respeito da inviabilidade ambiental do empreendimento, por apresentar impacto ambiental que não condiz com o padrão estabelecido pelo Plano Diretor para a ZPI-1. Assim,

**Discordamos do Voto deste Relator, rejeitando seu Parecer**, baseando-nos no fato de que o empreendimento, segundo a classificação da Deliberação Normativa 217/2017 do COPAM, possui potencial poluidor/degradador de grau Médio, que não condiz com o uso estabelecido pelo Plano Diretor para a ZPI-1.

José Maria de Paula  
Presidente da Comissão

Manoel Carlos de Souza Abbud  
Membro

Bom Jardim de Minas, 30 de julho de 2021.