



# 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 048/2021

PROJETO DE LEI Nº 046/2021 e SUBSTITUTIVO

Projeto de Lei nº 046/2021 e Substitutivo, que “Autoriza a concessão de uso de bem imóvel do Município para instalação de indústria” (Construpav).

### 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 indústria de usinagem asfáltica.

### PARECER:

O presente Projeto de Lei foi redigido em linguagem parlamentar, com obediência à boa técnica legislativa.

Trata da concessão gratuita de um terreno de área de 8.000 m<sup>2</sup> para a implantação de uma empresa cujo nome fantasia é “Construpav”, e instalação de uma indústria de usinagem asfáltica.

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 13 empregos diretos, além dos recolhimentos em impostos.

Em posse do Parecer Jurídico nº 46/2021 do Assessor Jurídico da Câmara, estas Comissões levantaram algumas questões que, por sua vez, foram elencadas e enviadas ao Executivo, através do Requerimento nº 061/2021, para esclarecimentos. Consistiam em:

- Apontamento exato do local de instalação do empreendimento do Parque Industrial do Município, com identificação dos arruamentos projetados;

- Esclarecimento de qual ou quais atividades a empresa desenvolverá, já que o projeto prevê a implantação de um empreendimento para atividade de usinagem asfáltica,



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

enquanto a Carta de Intenções da empresa apontava que suas atividades consistiam não apenas na fabricação de material para pavimentação asfáltica, mas também abrangiam obras de terraplanagem, construção e pavimentação, produção de derivados de concreto e outras atividades. Junta-se a isso o fato de que no cadastro da Receita Federal, a atividade principal da empresa é descrita como sendo de “aluguel de máquinas e equipamentos para construção”, além de diversas outras atividades secundárias, não incluindo a de fabricação de asfalto;

- Esclarecimento de onde é situada a sede da empresa, já que no CNPJ e no site da empresa constam endereços diferentes;

- Denominação correta da proponente, já que no CNPJ não constava nenhum nome fantasia, embora no PLO conste Construpav, enquanto a razão social encontrada é de “M Cavalcanti Infraestrutura Ltda”;

- Cópia do Contrato Social e Certidão Negativa de Débitos previdenciários;

- Estimativa anual do faturamento do empreendimento e projeção dos valores de tributos diretos que serão gerados em prol do Município, discriminando os tributos e fatos geradores e os valores, em atendimento à exigência prevista na parte final do Inciso I do artigo 2º da Lei Municipal nº 1.616/2021, onde preconiza que essas informações devem ser apresentadas “tudo devidamente quantificado”.

Em resposta, entregue diretamente à Câmara pela empresa, foi apontado que:

- A empresa detentora do CNPJ citado encontra-se paralisada, em fase da expectativa de sua transferência de São Bernardo do Campo-SP para Bom Jardim de Minas, onde permanecerá com o mesmo CNPJ, mas com o nome de “Construpav Pavimentação e Infraestrutura Ltda”. Confirmaram que existe outra empresa com nome semelhante em Andrelândia, de propriedade do Sr. Marcelo Albuquerque Cavalcanti, que é um dos sócios da Construpav;

- Sobre a exata localização, o terreno não foi individualizado. A empresa (e não a Prefeitura) enviou um mapa precário, informal, sem nomes de ruas, pontos cardeais, nem legendas, sem timbre do Município nem assinatura de responsável técnico, ou seja, impreciso;

- Em relação ao objeto do empreendimento, a empresa inicialmente informou que irá trabalhar na cidade com derivados de pavimentação asfáltica e também com uma série de outras atividades previstas em seu contrato social. Assim, verificou-se divergência com a descrição apontada no artigo 2º do projeto, que preconizava que a concessão destina-se exclusivamente à implantação de empreendimento para usinagem asfáltica. Também a descrição no PLO é de natureza industrial, enquanto que neste ofício, trata-se de serviços de construção civil, não qualificando-se exatamente para instalação no “Parque Industrial”;



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

- Em ofício recebido, a empresa informou um quantitativo de empregos diferente do encontrado no projeto de lei. Enquanto este continha a previsão de 20 empregos, no Ofício o número foi alterado para 13 empregos imediatos, podendo chegar a 30;

- Sobre a geração de tributos, a empresa informou que a perspectiva é de geração de R\$ 100.000,00 por ano em impostos, entre ISS, PIS, COFINS, INSS e outros. Porém, não indicou o valor de cada tributo nem os respectivos fatos geradores (incidência). E, do que fora informado, apenas o ISS reverte ao Município, sendo, porém, recolhido no local onde a obra é realizada e não no município de origem, o que pode apontar que a geração de tributos diretos pelo empreendimento será insignificante.

- Outros documentos também foram entregues, como a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Após análise dos documentos e recebimento do Memorando nº 10/2021 da Assessoria Jurídica da Câmara, as Comissões solicitaram, novamente, por meio do Requerimento nº 65/2021, que o Executivo providenciasse a reformulação e complementação do projeto de lei nº 46/2021, elencando uma série de ajustes necessários, como complementação da identificação da empresa com sua razão social, descrição das atividades (tendo em vista as divergências entre o projeto e a descrição encontrada no ofício da empresa); correção da terminologia usada como “indústria”, já que as atividades a serem desenvolvidas não se enquadram nesse perfil; apresentação de croqui de localização válido e oficial; confirmação do quantitativo de empregos, corrigindo a dualidade entre o projeto e o ofício enviado; acréscimo de novos dispositivos ao PLO, dispondo sobre os requisitos para aprovação e licenciamento urbanístico do empreendimento pelo Município, nos moldes da redação adotada nos parágrafos 2º a 5º da Lei Municipal nº 1.640/2021.

No último dia 15 de setembro, foi protocolado na Secretaria da Câmara Municipal o Substitutivo ao PLO 046/2021, apresentado pelo Prefeito com pequenas alterações em relação à versão original do projeto. Ato contínuo, a Assessoria Jurídica emitiu o Memorando nº 12/2021. Foi observado e constatado que as modificações constantes no substitutivo foram mínimas, havendo substancialmente a diminuição do número de empregos ofertados, de 20 para 13 e a regressão do texto, passando a constar erros de técnica legislativa que não haviam no texto original.

Segue a descrição de outros pontos importantes:

- Embora tenha sido recomendado que fosse incluído no corpo do projeto a identificação da razão social da empresa, o mesmo não foi acatado, devendo, portanto, ser feito por meio de emenda;

- Não foi feita a descrição e individualização do imóvel, tendo o Prefeito informado que está sendo elaborado o trabalho de medição para fins de definição dos espaços do Parque Industrial;



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

- O objeto do empreendimento ficou definido exclusivamente como instalação de usina asfáltica, tendo a Prefeitura e a empresa tipificado o empreendimento como atividade de cunho industrial;

- Sobre a geração de tributos não foram apresentadas informações sobre valores, fatos geradores e tributos incidentes;

- Foi ignorada a recomendação para o acréscimo de novos dispositivos ao projeto, dispondo sobre os requisitos para aprovação e licenciamento urbanístico do empreendimento pelo Município, nos moldes da redação dos parágrafos 2º a 5º da Lei Municipal nº 1.640/2021, o que também deverá ser suprido através de emenda.

Após nova Reunião de Comissão, foi decidido fazer uma última tentativa de elucidação quanto aos tributos a serem arrecadados e a exata localização do terreno pretendido. Através do requerimento nº 072/2021, foi solicitado ao Executivo, pela terceira vez, tais informações.

Em resposta (Ofício 382/2021) foi esclarecido que a empresa recolherá impostos através do regime do Simples Nacional, cuja alíquota inicial para atividade da empresa é de 4,5% do faturamento, sendo que parte desse recolhimento é referente ao ISS, no caso da prestação de serviços, e ao ICMS, quando houver a venda do produto. Porém, a empresa confirmou que o ISS pela prestação de serviços é destinado à cidade onde se localiza a respectiva obra de pavimentação. Quanto ao ICMS, afirmou desconhecer os critérios da legislação estadual para a distribuição dos valores entre os municípios.

Em relação à localização do terreno, foi apresentada uma Planta de Localização, que supriu, ainda que superficialmente, o pedido.

Após a exaustiva análise de toda a documentação apresentada pela empresa e pelo Executivo, faz-se ainda necessário que entremos em outras searas, como a legalidade da concessão de uso de bem imóvel do Município e a compatibilidade com o Plano Diretor.

O art. 129 da Lei Orgânica Municipal prevê a possibilidade de o Município promover a concessão de uso de bem público, desde que seja autorizado por lei específica, que haja relevante interesse público devidamente justificado e que seja feito por meio de licitação. No entanto, a licitação 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, que dispõe sobre o incentivo à instalação de empresas na área industrial do município, determina que a empresa apresente um Protocolo de Intenções, descrevendo o empreendimento, expectativa de faturamento anual, arrecadação de tributos e número de empregos formais a serem gerados.

O texto do projeto também prevê algumas regras sobre a hipótese de revogação da concessão, mas deixa explícito que as benfeitorias eventualmente acrescidas pela concessionária



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

serão revertidas ao patrimônio do Município, sem direito a indenização e facultando-se à 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, prevê-se que o Município poderá promover serviços de abertura e conservação de logradouros, com uso de bens, veículos e servidores públicos.

É relevante considerar também o Plano Diretor do Município, que institui duas "Zonas Predominantemente Industriais", ZPI-1 e ZPI-2. Segundo o Plano, 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 asfáltico 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 médio. Apesar disso, essa classificação aplica-se apenas 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 o seu licenciamento ambiental, o que deverá ser providenciado posteriormente no âmbito da Prefeitura Municipal, caso o projeto seja aprovado.

## CONCLUSÃO:

Após quatro reuniões das comissões e o debate minucioso do assunto tratado no PLO 046/2021, ponderamos que:

- 1) Não é vislumbrado acréscimo na arrecadação de impostos pelo Município, uma vez que o imposto que incide sobre a atividade pretendida é essencialmente o ISS, mas este é destinado ao Município onde ocorre a prestação dos serviços. Entretanto, para defender o interesse do Município, as Comissões decidiram pela elaboração de uma emenda prevendo a obrigatoriedade da empresa transferir o licenciamento de todos os seus veículos para Bom Jardim de Minas, de modo que o Estado repassará à nossa Prefeitura o valor de 50% do que for arrecadado;
- 2) O Poder Executivo informou que a Usina de Produção de Concreto Asfáltico 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

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 informações suficientes para aferir o potencial de geração de poluição e incômodos à população. Assim, não é possível afirmar se o PLO é compatível ou não com o Plano Diretor. Ainda assim, sugerimos uma emenda que assegure o atendimento aos critérios jurídicos, urbanísticos e ambientais imprescindíveis para o funcionamento do empreendimento, disciplinando de forma mais detalhada os requisitos que deverão ser verificados pela Prefeitura a fim de que sejam cumpridas as normas municipais, especialmente as do Plano Diretor.

- 3) O artigo 129 da LOM prevê a possibilidade da concessão de uso de bem imóvel, desde que atenda aos seguintes requisitos: aprovação por lei específica; existência de interesse público devidamente justificado e realização de licitação, podendo essa última ser dispensada em "situações de interesse público relevante". Considerando o número de empregos a serem gerados, podemos considerar ser este um item que respalda o interesse público da concessão. Não obstante, decidimos por incluir uma emenda que garanta que pelo menos 80% dos empregos gerados sejam reservados para trabalhadores locais (nativos ou previamente residentes no município), e que a partir do terceiro ano de funcionamento da empresa, o quantitativo de empregos seja elevado na mesma proporção do crescimento de seu faturamento bruto, até o máximo exigível de 30 empregos, que é o número estimado pela empresa.
- 4) Foi necessária também a elaboração de emendas a fim de incluir a razão social da empresa, estabelecer a necessidade de nova lei autorizativa para prorrogação da concessão, e correções na numeração de parágrafos.

Assim, concluímos baseados no Parecer Jurídico, nos memorandos e nas informações prestadas pelo Executivo, bem como nas considerações acima elencadas, que o Projeto de Lei em tela é legal e, junto às emendas apresentadas, está em condições de ser aprovado pela Câmara.

Bom Jardim de Minas, 30 de setembro de 2021.

Mateus Carvalho Vitoriano  
Relator

Pedro Vanderli de Rezende  
Relator



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO:

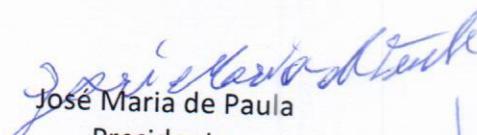
Aprovamos o voto do Relator, transformando-o em Parecer desta Comissão.

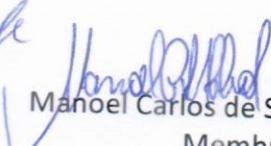
  
Alexsandro de Almeida Nardy  
Presidente

  
Manoel Carlos de Souza Abbud  
Membro

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

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

  
José Maria de Paula  
Presidente

  
Manoel Carlos de Souza Abbud  
Membro