



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul

Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

Mensagem nº 29

Processo nº 23335

Proponente: Poder Executivo Municipal

Regime de tramitação: Urgente

Data de Conclusão à Procuradoria: 03/05/2022

RELATÓRIO

Trata-se de mensagem de origem do Poder Executivo Municipal, cujo mérito solicita aprovação do Colendo Plenário para Projeto de Lei que “*Dispõe sobre o Distrito Industrial de Sapucaia do Sul, disciplinando a caracterização, destinação e utilização dos lotes*”. Constam dos autos eletrônicos os seguintes documentos:

- ID 39284 (pdf, 25 páginas);
- ID 39344 (página única).

PARECER

A proposição ora submetida à análise deste órgão técnico jurídico tem por escopo reformular a legislação municipal que regulamenta a utilização e alienação de lotes do Distrito Industrial desta municipalidade. Acerca do tema, transcrevemos:

“As zonas industriais são as reservadas para as fábricas e atividades conexas, devendo situar-se distanciadas dos bairros residenciais, pelos naturais inconvenientes que acarretam às moradias, com o ruído de suas máquinas, com as emanações de seus produtos, com o despejo de seus resíduos e demais consequências do trabalho fabril. Atualmente as Prefeituras vêm instituindo os denominados *distritos industriais*, fora do perímetro da cidade, mas erigidos em área urbana, para nela concentrar as indústrias locais, segundo as conveniências da comunidade e os interesses do desenvolvimento econômico e social do Município. É a solução indicada para aliviar a cidade dos incômodos da indústria. Mas esses *núcleos industriais* devem ser corretamente localizados em



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

áreas adequadas à sua função e tecnicamente planejadas para receber as fábricas e as atividades complementares que integram todo o parque industrial. Sem essa adequada localização e sem o plano da infraestrutura específica do complexo industrial, aprovado por lei, não pode o Município instituir *distrito industrial* nem desapropriar áreas para esse fim, pois lhe falta o fundamento legal, que é, precisamente, o *plano de urbanização* (Decreto-Lei 3.365/1941, art. 5º, “i”). Nem lhe será lícito alienar lotes às empresas sem que a lei tenha autorizado essas alienações e estabelecido as imposições urbanísticas para a formação do núcleo e as condições de implantação de cada indústria, para que tais requisitos constem como encargo dos adquirentes de lotes, com cláusula resolutória para a inadimplência. Com essas cautelas legais podem ser implantados os núcleos ou pólos industriais, atribuindo-se até mesmo alguns encargos da urbanização (abertura de ruas, pavimentação, canalizações etc.) às próprias indústrias interessadas, mediante compromisso com o Município, concomitante com a aquisição de lotes. Somente nestas condições serão legítimas e amparadas pelo Judiciário a desapropriação e a alienação de lotes aos particulares para a formação dessas áreas industriais”.

(MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª. Ed., 2ª tiragem atualizada por ADILSON ABREU DALLARI (Coordenador). – São Paulo: Malheiros Editores, 2014). P.580

A proposição em análise não inova propriamente no que diz respeito às questões de adequação da localização e planejamento técnico para receber atividades industriais, que são abordadas de forma protocolar por ocasião do capítulo II, eis que tal discussão já foi objeto das anteriores edições de legislação municipal sobre o tema.



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul

Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

A modificação que se pretende diz respeito principalmente à forma e procedimento aplicáveis à alienação dos respectivos lotes, e também estabelece, a partir do Capítulo V, as imposições urbanísticas necessárias à formação do núcleo e as condições de implantação de cada indústria, de modo que tais requisitos ficam instituídos como encargo dos adquirentes de lotes. Fixa, também por ocasião do Capítulo VI, cláusulas de natureza resolutória para a inadimplência.

No que se refere às regras relativas à alienação de lotes, estas obedecem aos preceitos aplicáveis à “alienação onerosa de bens”.
Transcrevemos:

“A alienação de bens imóveis do Município (venda, permuta, doação, etc.), sendo ato que excede os de simples administração, exige expressa autorização da Câmara. Já acentuamos que nos poderes ordinários de administrar não se compreendem o de alienar nem o de gravar o patrimônio administrado. A administração tem por fim conservar e fazer reproduzir os bens confiados ao trato do administrador, daí a regra segundo a qual o prefeito, toda vez que tiver necessidade de dispor de bens ou de onerar o Município com encargos extraordinários, deverá obter autorização especial da Câmara.

As leis orgânicas exigem, em regra, *quorum* e tramitação especial para aprovação das proposições que autorizam a venda, permuta e doação de bens imóveis, assim como para a constituição de ônus e assunção de encargos extraordinários para a Municipalidade. Tais autorizações, portanto, devem atender, na sua elaboração, a todos os requisitos especiais previstos na legislação local organizatória do Município e aos trâmites regimentais que se referirem à espécie em tramitação”.

(MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 17ª. Ed., 2ª tiragem atualizada por ADILSON ABREU



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

DALLARI (Coordenador). – São Paulo: Malheiros Editores, 2014). P.715

O assunto “alienação onerosa de bens” do município é abordado pela Lei Orgânica Municipal nos seguintes termos:

Art. 12 Toda alienação onerosa de bens imóveis municipais só poderá ser realizada mediante autorização por lei municipal, avaliação prévia e licitação, observada a legislação federal pertinente.

(...)

Art. 16 A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Na legislação federal, a situação é regulamentada atualmente pela Lei 8.666/93, que dispõe:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia e de licitação** na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

À constatação, portanto, que consta da mensagem justificativa (a referência expressa à avaliação prévia dos lotes em questão, que foi definida objetivamente via procedimento administrativo interno (doc. ID



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul
Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

39284, p. 2), e considerando o disposto pelo art. 8º da proposição, que estabelece a regra geral de obrigatoriedade de licitação para as alienações que sucederem a partir do novo regramento, resta concluir pela **viabilidade da tramitação**.

Adentrando às questões que se referem ao processo legislativo, como vimos na lição doutrinária citada acima, a Lei Orgânica Municipal efetivamente exige quorum qualificado para projetos de lei que envolvem autorização para alienação de bens imóveis:

Art. 52 (...) § 2º Dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara Municipal a aprovação:

I - das leis concernentes: (...) b) à alienação de bens imóveis;

Finalmente, registra-se que a deliberação pelo plenário da nobre Casa Legislativa deve ser precedida da manifestação das seguintes comissões permanentes:

a) **LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**, por ser condição de tramitação do processo legislativo para **todos os projetos de lei**:

Art. 76- Compete à Comissão de Legislação e Justiça manifestar-se sobre todos os assuntos nos aspectos constitucional, redacional e legal e, quando já aprovados pelo Plenário, analisá-los sob os aspectos lógico e gramatical, de modo a adequar ao bom vernáculo o texto das proposições.

§ 1º- Salvo expressa disposição em contrário deste Regimento, é obrigatória a audiência da Comissão de Legislação e Justiça **em todos os projetos de lei** e



CÂMARA DE VEREADORES DE SAPUCAIA DO SUL

Av. Assis Brasil, nº51, Centro, CEP 93.220-050 - Sapucaia do Sul - Rio Grande do Sul

Fones (51) 3474-1887 / 3474-1226 - Fax: 3474-1081

determinadas matérias que tramitem pela Câmara.

b) SERVIÇOS URBANOS, HABITAÇÃO E SEGURANÇA, por competência específica, eis que a proposição envolve matéria **ligada às atividades produtivas**:

Art. 78- Compete à Comissão de Serviços Urbanos, Habitação e Segurança opinar nas matérias referentes a quaisquer obras públicas, empreendimentos, habitação, segurança e execução de serviços públicos locais e **ligados às atividades produtivas em geral**, oficiais ou particulares, sobre trânsito e transporte e comunicação em geral e, especialmente, sobre o Plano de Desenvolvimento do Município e suas alterações.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em conformidade com os fundamentos normativos e doutrinários apresentados acima, encaminhamos o expediente ao prosseguimento, opinando pela **viabilidade da tramitação**. O presente parecer, como costumeiramente destacamos, tem natureza opinativa e não vincula a decisão das comissões. À conclusão superior, e com aprovação, encaminhem-se os autos à DIRETORIA LEGISLATIVA para as devidas diligências.

Parecer exarado em 16 de maio de 2022

Pablo José Camboim de Souza

OAB/RS 50.493

Matrícula 881

João Roberto da Fonseca Junior

Procurador Chefe

OAB/RS 69.257

