

PARECER JURÍDICO

01-Do Relatório

Encontra-se em análise perante a Secretaria Jurídica desta Casa Legislativa, conforme encaminhamento feito pela Presidência, o Projeto de Lei n.º 101/2021, cujo objeto se refere à alteração da Lei Municipal n.º 1.582, de 2019.

O projeto é de autoria do Poder Executivo Municipal e a lei alterada, por sua vez, dispõe sobre a autorização ao Poder Executivo local para realizar alienações de imóveis públicos situados no “Parque Industrial III Gilberto José de Freitas”, situado neste município de Cláudio/MG.

Pretende o Poder Executivo, pela apresentação do citado projeto, proceder às seguintes alterações:

<p><u>Dispositivo Alterado</u></p>	<p><u>Redação Atual</u> → Art. 4º, § 2º → § 2º Sobre o valor da avaliação prévia apurado na forma do § 1º deste artigo serão concedidos descontos de 60% (sessenta por cento) no primeiro ano de vigência desta norma; no segundo ano de vigência o desconto será reduzido para 50% (cinquenta por cento) e no terceiro ano para 30% (trinta por cento), aplicável quando o interessado em adquirir o bem optar por contrapartida em dinheiro, como incentivo à industrialização e geração de emprego e renda.</p> <p><u>Redação Sugerida</u> → Art. 4º, § 2º → § 2º Sobre o valor da avaliação prévia apurado na forma do §1º deste artigo será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento), aplicável quando o interessado em adquirir o bem optar por contrapartida em dinheiro, como incentivo à industrialização e geração de emprego e renda”. (NR)</p>
<p><u>Novos Dispositivos Sugeridos</u> (sem previsão na lei vigente)</p>	<p>Art. 6º, § 2º → A devolução do imóvel de que trata o caput deste artigo deverá ser precedida de procedimento administrativo próprio, onde seja oportunizada, previamente, a adimplência e/ou regularização dos encargos e obrigações pela empresa adquirente, nos termos da presente Lei.</p> <p>Art. 6º, § 3º → No procedimento administrativo de que trata o §2º deverá ser realizada nova avaliação do imóvel, por meio de comissão própria designada, para fins de cobrança das prestações pecuniárias inadimplidas, abatendo-se eventuais parcelas já quitadas.</p>

A pretensão do Poder Executivo foi justificada adequadamente na Mensagem de Encaminhamento da Proposição Legislativa, da seguinte maneira:

Nos termos da Lei n.º 1.285, de 2011, essa política pública tem como objetivos a criação de emprego e renda e o incentivo à atividade econômica, visando seu crescimento e o consequente aumento da arrecadação tributária.

Na redação original da Lei nº 1.582, de 2019, há previsão de concessão de desconto variável entre 30% e 60% para os adquirentes de imóveis no pagamento da contrapartida financeira prevista no programa de incentivo à industrialização e geração de emprego e renda no Município de Cláudio, de acordo com o ano de vigência. Considerando a redação original, da presente data até o fim do terceiro ano de vigência da Lei, que se dará em 07/11/2022, o desconto poderia ser de apenas 30%. Sabendo da importância da política pública em questão, e pensando nos inúmeros benefícios que certamente serão proporcionados ao Município com o desenvolvimento do Parque Industrial, o Poder Executivo entende necessária e coerente a alteração legislativa para fixar o desconto previsto no patamar de 50%, para os anos vindouros também. Com isso, aumentar-se-á o incentivo, com o que se espera aumentarem também os interessados no empreendimento. Salienta-se que a alteração pretendida visa, ainda, sanar dúvida em relação à interpretação da norma, visto que pela atual redação do art. 4º, §2º, não ficou claro se após o terceiro ano de vigência da Lei permaneceria o desconto de 30% ou se o incentivo se encerraria por completo.

Por outro lado, visando conceder tratamento igual a todas as empresas adquirentes que estejam inadimplentes em relação aos encargos e obrigações assumidos, pretende-se a inclusão do §2º ao artigo 6º da Lei nº 1.582, de 2019, dispondo sobre a necessidade de prévio procedimento administrativo para a reversão do imóvel ao Município, com oportunização de regularização ou pagamento àqueles que estejam nesta situação. É importante ressaltar que o procedimento administrativo inserido pelo art. 3º deste Projeto de Lei será mais um instrumento para concretização do incentivo à implantação de indústrias no Município, visto que irá possibilitar a regularização das pendências das empresas já selecionadas e que, por algum motivo, ainda não conseguiram cumprir todos os encargos da Lei. Visando atualizar o valor de eventuais débitos, de acordo com a valorização do imóvel, a inclusão do §3º ao art. 6º da Lei se faz necessária, uma vez que determina que seja realizada uma nova avaliação para fins de cobrança dos valores inadimplidos. Como se vê, não será criado nenhum critério novo ou qualquer vantagem para as empresas inadimplentes, visto que a oportunidade de regularização se dará nos termos da Lei 1.582, de 2019, com as devidas atualizações de valores.

No entanto, será garantido tratamento igualitário às empresas que eventualmente estejam na mesma situação, ao passo que, para o Município, tal procedimento viabilizará a manutenção de empresas que tenham efetivo interesse em continuar no programa, e a identificação, com clareza, dos imóveis que serão revertidos e poderão ser disponibilizados em novo processo seletivo.

Passo a fundamentar:

02-Da Fundamentação:

De início, ressaltamos que **não existe vício de iniciativa**, visto que a matéria **é de interesse local** e não se trata de matéria privativa do Poder Legislativo ou de sua Mesa Diretora. O tema se insere na previsão dos artigos 157 do Regimento Interno e artigo 30 da Lei Orgânica Municipal, os quais dispõem que **o prefeito municipal detém competência legislativa própria**.

De igual modo, **não existem vícios de técnica legislativa**, sendo a redação coerente e objetiva.

Seguindo orientações da Lei Complementar Federal n.º 95, de 1998, e respectivo Decreto Regulamentador, de n.º 9.191, de 2017, o texto foi estruturado de maneira adequada, na qual: o Art. 1º define o objeto da norma; o Art. 2º prevê as alterações de dispositivo; o Art.º 3º prevê os novos dispositivos a serem incluídos na Lei Municipal retificada; o Art. 4º prevê a vigência imediata da Lei.

É de se salientar que pequenas alterações podem ser feitas em redação final, caso se refiram a vícios gramaticais, de concordância, ortográficos, de formatação ou digitação, mantido o sentido literal da lei e visando, tão somente, sanar eventuais vícios de pequena monta encontrados pela Secretaria da Casa na elaboração da redação final de lei, caso a Proposição venha a ser aprovada.

Cabe ressaltar, também, que a Proposição em análise atende aos parâmetros da juridicidade, sendo compatível com o ordenamento jurídico e não tendo sido detectado vício à moralidade administrativa. Como se infere da Mensagem de Encaminhamento (acima transcrita), o prefeito municipal justificou adequadamente a Proposição, dando conta de que a medida seria benéfica à população do município.

Foi destacado que a alteração da Lei Municipal n.º 1.582, de 2019, é medida necessária para fomentar a industrialização do município, fortalecendo sua economia e gerando, assim, emprego e renda às famílias do município.

Quanto aos aspectos de constitucionalidade e legalidade, não existe vício algum, visto tratar de assunto de *interesse eminentemente local* e compatível com os textos da Lei Orgânica do Município e com as Constituições Federal e Estadual.

A atualização da legislação municipal é de inegável competência do município, inexistindo usurpação de competência de outros entes federados.

O dispositivo modificado (Art. 4º, § 2º), prevê a concessão de desconto de 50% no valor de avaliação no caso de alienações dos lotes integrantes do “Parque Industrial III”, para pagamento em espécie. Como foi ressaltado pelo ilustre prefeito municipal, a lei atual já prevê o desconto, muito embora o tenha feito de maneira regressiva, sendo de apenas 30% no terceiro ano após a vigência da lei. O Poder Executivo pretende, portanto, estabilizar o desconto a ser concedido em 50% sobre o valor de avaliação do bem.

O juízo meritório é político e discricionário, não se vislumbrando ilegalidade.

Doutro lado, os novos dispositivos que se pretende incluir no Art. 6º da Lei têm por objetivo disciplinar a obrigatoriedade de procedimento administrativo para devolução dos imóveis, em caso de inadimplência.

O procedimento administrativo é sempre necessário como formalidade prévia ao ato administrativo que versar sobre bem imóvel, sobretudo que tenha reflexos nos direitos individuais de particulares, razão pela qual é de inegável valia a alteração legislativa proposta pelo Poder Executivo.

Por fim, verifica-se que a norma não cria despesas diretas e ordinárias, limitando-se a estabelecer regramento acerca da alienação de imóveis que já são de propriedade do município de Cláudio. A viabilidade ou não da medida constitui juízo de mérito a ser debatido e votado, não impedindo a tramitação.

Em face das razões avocadas, não vislumbramos ilegalidades ou inconstitucionalidades no Projeto de Lei Ordinária n.º 101, de 2021, que tramita perante o Poder Legislativo local, estando apto à discussão e tramitação de praxe.

03-Da Conclusão:

Conclui-se, portanto, que não há, na presente Proposição, quaisquer ilegalidades ou inconstitucionalidades, além de atender aos critérios de boa técnica legislativa e de adequada juridicidade, sendo **o parecer favorável à sua tramitação e deliberação.**

À consideração superior.

Cláudio/MG, 20 de dezembro de 2021.

Dr. Rodrigo dos Santos Germini
OAB MG 145.659