



PARECER JURÍDICO

REF: PROJETO DE LEI nº 50/2025

INICIATIVA: Poder Executivo

À MESA DIRETORA

Senhor Presidente,

O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal “**DISPÕE SOBRE A REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA PARA IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL EM PACOTUBA E ABERTURA DE CORREDORES DE ACESSO, VISANDO A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Sob o aspecto formal, pode-se afirmar que a matéria é da alçada municipal, tendo em vista que compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local, sobre a aquisição e alienação de bens e sobre o adequado ordenamento territorial, bem como de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, já que cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, por força, tanto da Constituição Federal (CRFB/88 – artigo 30, I e VIII), quanto da Lei Orgânica Municipal (LOM – artigos 16, I, VIII a X, 22 e 43, X, XI, XVI e XVII), que preceitua:

CFRB/88

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

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

LOM

Art. 16 - Ao Município compete, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assunto de interesse local;

[...]

VIII – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens, observados os preceitos legais e as normas de direito financeiro;

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





IX – adquirir bens, mediante desapropriação, na forma da lei federal;

X – promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, segundo as diretrizes estabelecidas pelas Constituições Federal e Estadual;

Art. 22 – Compete ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto aos utilizados em seus serviços.

Art. 43 – Compete à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito Municipal, não exigida esta para as matérias enumeradas no artigo anterior, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

[...]

X – aprovação prévia de alienação, arrendamento, doação, permuta e concessão de direito de uso de bens municipais, atendidas as determinações desta Lei;

XI – aprovação prévia de aquisição de bens imóveis e recebimento de doações, com encargos ou cláusulas condicionais;

[...]

XVI – apreciação de programas e planos de desenvolvimento do Município;

XVII – ordenamento territorial do Município, planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;

O art. 2º do projeto afirma que a aquisição das áreas para a criação do referido distrito industrial será objeto de desapropriação, o que está de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365/1941, que rege a matéria, sendo justificada pela utilidade pública, que é a implantação do distrito industrial. Vejam:

Art. 1º. A desapropriação por utilidade pública regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.

[...]

Art. 5º. Consideram-se casos de utilidade pública:

[...]

i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;

A proposta, permite que a desapropriação ocorra de forma amigável ou judicial, podendo ser celebrado acordo para pagamento em prestações. A parte final do artigo, merece tecer uma observação, já que a CRFB/88 e o Decreto-Lei nº 3.365/1941 expressamente determinam que a desapropriação, no caso concreto (por utilidade pública), deverá ser mediante justa e prévia indenização em dinheiro, Vejam:

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





CRFB/88

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Decreto-Lei nº 3.365/1941

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro.

Assim, entendemos que a possibilidade de pagamento em prestações, como expressa o referido artigo, deverá ocorrer previamente, como reza a legislação pátria (indenização justa e prévia), para que não haja descumprimento da legislação e nem seja considerada uma inovação legislativa, pois assim, estaríamos diante de usurpação de competência legislativa, já que a Constituição Federal, em seu artigo 22, determina que compete privativamente a União legislar sobre desapropriação.

Observa-se que o Supremo Tribunal Federal (STF) já decidiu que os pagamentos das diferenças entre os valores de avaliação inicial e final do bem desapropriado devem, em regra, ser feitos mediante precatório, se o ente público estiver em dia com essa despesa. O Plenário concluiu que a utilização do precatório não viola o direito de propriedade do particular, desde que a administração pública esteja adimplente, fazendo o pagamento, no máximo, no ano seguinte à ordem do Judiciário. O entendimento foi fixado no julgamento do Recurso Extraordinário (RE) 922144, com repercussão geral reconhecida (tema 865).

O artigo 3º do projeto de lei afirma que os direitos de posse decorrentes da desapropriação da área podem ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regime de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos ou sociedades de propósito específico. Assim, de acordo com a legislação pátria (Decreto-Lei nº 3365/1941, art. 5º, § 4º), vejamos:

Art. 5º. Consideram-se casos de utilidade pública:

[...]

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada e ainda transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





Vale reiterar que a alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros. Esses instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime dos bens públicos, já que estes pertencem à coletividade, daí a necessidade da supremacia, em vários aspectos, das regras de direito público.

Nos termos do artigo 37, XXI, da Constituição Federal e artigo 76, da Lei nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a alienação de bens e direitos públicos deve ser precedida de procedimento licitatório. E assim, a proposta cumpre a legislação pátria, já que em seu artigo 7º, expressamente, afirma que a alienação dos direitos de posse será precedida de procedimento licitatório ou de chamamento público, para credenciamento, que é um procedimento auxiliar previsto na Lei 14.133/21 (artigo 78), assegurando assim a publicidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

O conteúdo do artigo ainda estabelece cláusulas essenciais para o instrumento contratual, especialmente quanto a garantias de cumprimento do projeto industrial e penalidades pelo inadimplemento.

O projeto de lei traz a autorização de constituição de Comissão Especial, com a participação dos técnicos de diversas Secretarias, para elaborar todo o regramento municipal que regerá a implantação do referido distrito industrial. A previsão desta comissão multidisciplinar fortalece a legalidade, a isonomia, o valor justo e a transparência do processo, entre outros princípios administrativos,

A proposta legislativa contempla a abertura de corredores estratégicos (art. 4º, incisos I a VII), vinculando-os à criação de polos de investimento. Essa previsão encontra respaldo no artigo 182 da Constituição Federal, que trata da política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Há previsão adequada para evitar a especulação imobiliária (art. 4º, § 1º), declarar a utilidade pública para fins de desapropriação de áreas adjacentes (art. 4º, § 2º) e formalizar parcerias público-privadas para exploração das áreas (art. 4º, § 2º).

O artigo 5º do projeto de lei expressa que a Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços poderá requisitar veículos, equipamentos em contratos de serviços de plantas e projetos para a realização dos serviços de infraestrutura, inclusive serviços de energia elétrica, muros, galpões, garagens, pavimentação de ruas e avenidas drenagem e o que mais for julgado necessário para o êxito da criação do distrito industrial e abertura de corredores de acesso. Desta feita, fica autorizado que a devida Secretaria estará autorizada utilizar de toda a estrutura da Prefeitura existente para a

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





**Câmara
Municipal**
de Cachoeiro de Itapemirim

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro
Cachoeiro de Itapemirim/ES
CEP: 29300-170
Contato: +55 28 3526-5654

e-mail: procuradoria@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

finalidade da proposta, que é a instalação do referido empreendimento, o distrito industrial. Nesse contexto, a Administração expressa toda a importância dada a esse

programa de política pública (geração de emprego e renda).

Além disso, o artigo 9º garante que a infraestrutura do distrito industrial incluirá equipamentos públicos, o que é compatível com o princípio da função social da propriedade e urbanismo sustentável.

A referida proposta assevera que os recursos a serem utilizados para aquisição da área do distrito industrial serão provenientes do orçamento vigente ou obtido por meio de empréstimo, sendo objeto de lei devidamente especificado e ainda, poderá ser firmados termos de convênio com o governo estadual e federal, para obtenção de recursos, além de ajustes para recebimento de verbas parlamentares. Ou seja, a proposta traz, expressamente, as diversas formas legais para a viabilidade financeira de instalação do devido distrito industrial.

Ressalta ainda que o artigo 13 expressa que fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a regulamentar, por Decreto, a aplicação dos dispositivos desta Lei, em especial os estudos técnicos referidos no artigo 6º que trata dos critérios de avaliação, limites de indenização, valor dos lotes, modalidades de licitação ou chamamento público e demais especificações necessárias. Assim, entendemos ser necessária a regulamentação posterior, por meio de Decreto, tendo em vista que a referida Lei trata de diversos temas administrativos e que merecem estar amparados da melhor forma possível, para assim, evitar distorções econômicas e jurídicas.

Pelo exposto, nosso parecer é pela viabilidade jurídica e assim, nos termos dos artigos 26, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, pelo envio da matéria à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise e devidas considerações.

É o parecer para decisão de V. Ex^{as}.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 26 de maio de 2025.

PABLO LORDES DIAS
Procurador Legislativo Geral
OAB/ES 17.013

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara
www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br



Processo Legislativo
<http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br>
Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 3100390030003200350034003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Transparência
www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/

