



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PARECER 103/2025

PROJETO DE LEI Nº 78/2025

DATA DE RECEBIMENTO: 24/06/2025

DATA DE APRECIÇÃO E VOTAÇÃO: 26/08/2025

AUTORIA: PODER EXECUTIVO

***Ementa:** Dispõe sobre a concessão de Direito Real de uso de terrenos para fins de empreendimentos industriais, e dá outras providências.*

I - RELATÓRIO

Submete-se a esta Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Serviços Públicos, para análise e deliberação, o Projeto de Lei nº 78/2025, de iniciativa do Poder Executivo do Município de Ametista do Sul, subscrito pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Gilmar da Silva.

A proposição legislativa em tela visa obter autorização legislativa para a outorga de Concessão de Direito Real de Uso de bens imóveis públicos, pelo prazo de até 10 (dez) anos, a duas empresas privadas, nominalmente identificadas como TAINÃ HENRIQUE MOCELIN (CNPJ nº 13.001.343/0001-12) e DA ROSA E SPEZIA LTDA (CNPJ nº 38.493.758/0001-81), sobre terrenos localizados na Rua Carlos Garlet.

Em sua Justificativa, o Chefe do Executivo fundamenta a medida na necessidade de regularização de situações já consolidadas, considerando que os empreendimentos industriais mencionados se encontram instalados nos imóveis públicos e que não foram localizados registros formais prévios que legitimassem a ocupação.

Ademais, o Art. 2º da proposição prevê a possibilidade de, transcorrido o prazo de 10 (dez) anos da concessão e mediante avaliação de interesse público, o Poder Executivo transcrever a propriedade do terreno às empresas concessionárias. O Art. 3º, por sua vez, autoriza novas concessões de outros lotes, condicionadas ao cumprimento dos requisitos da Lei Municipal nº 2.240/2017 (PRODESAS).

É o sucinto relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Nobres Pares,

Após a análise do Projeto de Lei nº 78/2025 e de sua justificativa, entendo que a proposta revela-se conveniente e oportuna. A concessão de Direito Real de Uso de imóveis



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

públicos, em caráter temporário e vinculado a objetivos de fomento econômico, mostra-se compatível com os princípios constitucionais da função social da propriedade pública, do interesse coletivo e da promoção do desenvolvimento local.

1. Do interesse público

A concessão não se trata de alienação definitiva, mas de instrumento jurídico que permite ao Município estimular o crescimento da atividade industrial, assegurando que as empresas beneficiadas mantenham sua atuação, ampliem sua produção e, consequentemente, gerem emprego e renda para a comunidade.

2. Da regularização de situações consolidadas

As empresas indicadas já se encontram instaladas nas áreas mencionadas, de modo que o projeto visa regularizar juridicamente situações de fato já existentes, dando segurança jurídica tanto ao Poder Público quanto aos empreendedores.

3. Da observância à legislação municipal

O projeto condiciona futuras concessões ao cumprimento da Lei Municipal nº 2.240/2017 (PRODESAS), que estabelece critérios objetivos e assegura a legalidade do processo.

4. Do prazo e condições

A limitação temporal da concessão (10 anos), a possibilidade de reversão dos imóveis em caso de descumprimento e a previsão de encargos e responsabilidades dos concessionários demonstram a cautela adotada pelo Executivo Municipal.

Diante do exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 78/2025, por atender ao interesse público, estar juridicamente adequado e representar medida de incentivo ao desenvolvimento econômico de Ametista do Sul.

Relator: **PAULO ROBERTO SGANZERLA**

III - VOTOS DIVERGENTES

Os vereadores Luiz Carlos da Silva (Presidente) e Roni Tonet (Membro) manifestam-se **CONTRÁRIOS** ao projeto:

Após detida análise do Projeto de Lei nº 78/2025, da sua Exposição de Motivos e das implicações fáticas e jurídicas que o circundam, em especial à luz dos pareceres técnicos que subsidiam esta deliberação, manifesto os votos pela **INCONSTITUCIONALIDADE, ILEGALIDADE E CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO** da proposição, em sua integralidade, recomendando sua **REJEIÇÃO TOTAL**, com o consequente arquivamento, pelas razões de fato e de direito que passo a expor.

1. Da Violação Frontal aos Princípios Constitucionais da Impessoalidade, Moralidade e Isonomia (Art. 37, caput, da Constituição Federal)

O vício mais flagrante que macula a proposição legislativa reside em seu Art. 1º, que nomina, de forma direta e personalíssima, as empresas a serem beneficiadas pela concessão de uso de bem público. Tal prática caracteriza a denominada "lei de efeitos concretos", que, por não possuir os atributos da generalidade e da abstração, materializa-se como um verdadeiro ato administrativo, despido do manto da impessoalidade.

A Constituição Federal, em seu art. 37, caput, impõe à Administração Pública o dever de atuar com impessoalidade, vedando qualquer forma de favoritismo ou perseguição. Como leciona Celso Antônio Bandeira de Mello, o princípio da impessoalidade "traduz a ideia de que a Administração tem que tratar a todos os administrados sem discriminações, benéficas ou detrimementosas" (MELLO, 2010, p. 114).

Ao selecionar duas empresas específicas, sem o amparo de um procedimento seletivo objetivo e isonômico, o projeto de lei converte o patrimônio público, que pertence à coletividade, em um privilégio direcionado a particulares previamente escolhidos, o que configura manifesta violação aos princípios da impessoalidade e da moralidade administrativa.

2. Da Inafastável Exigência de Licitação para a Outorga de Uso de Bem Público (Art. 37, XXI, da CF/88 e Lei nº 14.133/2021)

A concessão de direito real de uso de bem público é uma forma de alienação de direito sobre o patrimônio público e, como tal, submete-se à regra cogente da licitação, conforme determina o art. 37, XXI, da Constituição Federal. Esta exigência é um corolário dos princípios da isonomia e da busca pela proposta mais vantajosa para a Administração.

A competência para legislar sobre normas gerais de licitação é privativa da União (CF/88, art. 22, XXVII), que a exerceu por meio da Lei nº 14.133/2021. O art. 76 deste diploma é inequívoco ao determinar que a alienação de bens imóveis da Administração Pública será precedida de avaliação e licitação. As hipóteses de dispensa são taxativas e de interpretação restrita, não se amoldando, em nenhuma medida, à situação de fomento a empresas com fins lucrativos em caráter individualizado.

A tentativa de se valer de uma lei municipal específica para efetivar uma concessão direta configura uma burla ao procedimento licitatório, violando frontalmente a ordem constitucional e a legislação federal.

3. Da Ilegalidade da Convalidação de Ocupação Irregular e da Inaplicabilidade da Teoria do Fato Consumado

A justificativa do projeto admite que a medida visa "regularizar" uma ocupação de fato, consolidada sem amparo legal. Tal fundamento, data maxima venia, serve como confissão da ilegalidade originária que se pretende, por via transversa, convalidar.

No Direito Público, a ocupação de bem público sem título jurídico é mera detenção, de natureza precária, incapaz de gerar direitos possessórios (Código Civil, art. 102) ou de induzir à usucapião (CF/88, art. 183, § 3º). A jurisprudência do Superior Tribunal de



Justiça rechaça veementemente a aplicação da "teoria do fato consumado" para validar situações constituídas ao arrepio da lei.

O dever da Administração, diante da ocupação irregular de seu patrimônio, é o de promover a sua reintegração (poder-dever de autotutela, Súmulas 346 e 473 do STF), e não o de premiar a irregularidade com um benefício que não seria legalmente possível em condições normais.

4. Do Grave Risco Ambiental e da Violação ao Art. 225 da Constituição Federal

A informação de que o imóvel em questão abrigou um "lixão" impõe uma camada adicional e intransponível de ilegalidade à proposição. O art. 225 da Constituição Federal consagra o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo ao Poder Público o dever de defendê-lo e preservá-lo.

A Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e a Resolução CONAMA nº 420/2009 estabelecem um rigoroso rito para a gestão de áreas contaminadas, que exige estudos técnicos (avaliação preliminar, investigação confirmatória e detalhada, avaliação de risco), a elaboração e execução de um plano de remediação e, ao final, a emissão, pelo órgão ambiental competente (FEPAM, no Rio Grande do Sul), de uma Declaração de Reabilitação para o Uso Declarado.

Destinar um imóvel com tal passivo ambiental para uso industrial, sem a prévia e indispensável reabilitação certificada pela FEPAM, constitui grave temeridade jurídica e violação direta aos princípios da prevenção e da precaução, expondo a saúde da população e o meio ambiente a riscos incalculáveis.

5. Da Potencial Responsabilização do Município e de seus Agentes Públicos

A aprovação do presente projeto de lei, nos moldes em que se encontra, expõe o Município e seus agentes públicos a severos riscos. A responsabilidade civil por dano ambiental é objetiva e solidária, e a pretensão de reparação é imprescritível, conforme pacificado pelo STF. O Município, ao cancelar o uso de área contaminada, poderá ser responsabilizado como poluidor por omissão.

Adicionalmente, a concessão de benefício patrimonial a particulares sem licitação e a chancela de uma ocupação irregular, com potencial dano ao erário e ao meio ambiente, podem configurar ato de improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429/1992, por violação aos princípios da administração pública.

6. Da Promessa de Futura Alienação do Imóvel (Art. 2º)

O Art. 2º do projeto agrava sobremaneira os vícios já apontados, ao prever a possibilidade de "transcrever a propriedade" do imóvel às empresas após 10 anos. Trata-se de uma promessa de futura alienação definitiva de bem público sem licitação, em manifesta afronta ao art. 37, XXI, da Constituição Federal e ao art. 76 da Lei nº 14.133/2021, o que representa uma inaceitável dilapidação do patrimônio público.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

Ex positis, por todo o alinhado, e em estrita observância à supremacia da Constituição e das leis, estes vereadores manifestam seus votos pela **REJEIÇÃO INTEGRAL** do Projeto de Lei nº 78/2025.

Presidente: **LUIZ CARLOS DA ILVA** 

Membro: **RONI TONET** 

IV - CONCLUSÃO

A Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Serviços Públicos, após apreciação do Projeto de Lei nº 78/2025, **delibera por maioria de votos pela REJEIÇÃO da matéria**, vencido o Relator, que apresentou voto favorável à aprovação.

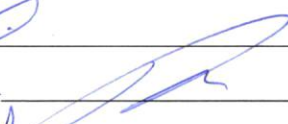
Recomenda-se o arquivamento da proposição e, adicionalmente, sugere-se que o Plenário desta Casa Legislativa no exercício de sua função fiscalizatória, delibere no mesmo sentido, expedindo ainda, a **INDICAÇÃO** ao Poder Executivo para que adote as seguintes providências:

1. A imediata instauração de procedimento administrativo para a **reintegração de posse** dos imóveis públicos irregularmente ocupados;
2. A imediata comunicação à Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) sobre a existência da área contaminada (antigo "lixão"), para que se inicie o **processo legal de licenciamento, investigação e remediação ambiental** do passivo existente, nos termos da legislação aplicável;
3. A apuração de responsabilidades administrativas pela ocupação irregular dos referidos imóveis públicos.

É o parecer.

Comissão de Finanças, Orçamento, Obras e Serviços Públicos:

Presidente: **LUIZ CARLOS DA SILVA** 

Relator: **PAULO ROBERTO SGANZERLA** 

Membro: **RONI TONET** 