



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER 104/2025

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

É submetido à análise desta Comissão de Justiça e Redação, para exame de sua constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, o Projeto de Lei nº 78/2025, de autoria do Poder Executivo do Município de Ametista do Sul.

A proposição em epígrafe objetiva, em seu Art. 1º, autorizar o Executivo Municipal a outorgar, mediante Concessão de Direito Real de Uso pelo prazo de até 10 (dez) anos, bens imóveis públicos a duas empresas privadas, especificamente nominadas no corpo do projeto.

A Justificativa que acompanha o projeto informa que a medida se destina a "regularização de situações consolidadas", reconhecendo que os empreendimentos já se encontram instalados nos referidos imóveis públicos, porquanto "não se encontrou procedimentos formais prévios" que amparassem a ocupação.

O projeto avança, em seu Art. 2º, ao prever a possibilidade de, transcorrido o decênio da concessão, "transcrever a propriedade do terreno às empresas ora concessionárias". Por fim, seu Art. 3º pleiteia uma autorização legislativa de caráter genérico para futuras concessões de outros cinco terrenos públicos, remetendo ao cumprimento da Lei Municipal nº 2.240/2017 (PRODESAS).

Adicionalmente, cumpre a esta Relatoria consignar fato superveniente de magna relevância jurídica, apontado em Adendo Técnico acostado ao processo: a área objeto do Projeto de Lei foi, em passado recente, utilizada como local de disposição final de resíduos sólidos a céu aberto ("lixão"), inexistindo, até o presente momento, qualquer documentação comprobatória de sua regular desativação, remediação ambiental ou reabilitação para novo uso, conforme exigido pela legislação ambiental pátria.



E o relatório do essencial. Passa-se à análise.

II - VOTO DO RELATOR

Ilustres Pares,

Após aprofundado exame do Projeto de Lei nº 78/2025 e dos pareceres técnicos que o instruem, manifesto meu voto pela sua **TOTAL INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE**, recomendando, por conseguinte, sua **REJEIÇÃO TERMINATIVA** por esta Casa Legislativa, com o seu consequente arquivamento. A proposição, a despeito de seus aparentes bons propósitos de fomento econômico, padece de vícios insanáveis que violam frontalmente a Constituição da República, a legislação federal de regência e os mais basilares princípios do Direito Administrativo.

1. Da Flagrante Inconstitucionalidade por Violação aos Princípios da Impessoalidade, Moralidade e Isonomia (Art. 37, caput, da CF/88)

O cerne da inconstitucionalidade que vicia irremediavelmente a proposição reside na designação nominal e ad personam das empresas beneficiárias. Ao fazê-lo, o projeto de lei se desnatura de seu caráter geral e abstrato para se converter em um ato administrativo de efeitos concretos e personalíssimos, o que representa uma agressão direta ao princípio da impessoalidade, insculpido como viga mestra da Administração Pública no art. 37 da Carta Magna.

O ato legislativo não pode ser utilizado como instrumento de favoritismo, direcionando benefícios a particulares previamente escolhidos sem o amparo de um procedimento isonômico e objetivo. A jurisprudência das Cortes Superiores é torrencial em rechaçar atos desta natureza, que, ao violarem a impessoalidade, ferem de morte a moralidade administrativa e o princípio da isonomia.

2. Da Ilegalidade por Ausência de Procedimento Licitatório Obrigatório (Art. 37, XXI, da CF/88 e Lei nº 14.133/2021)

A concessão de direito real de uso é modalidade de alienação de direito sobre bem público e, como tal, está inafastavelmente sujeita ao dever de licitação pública, conforme mandamento do art. 37, XXI, da Constituição Federal. A licitação não é uma faculdade do gestor, mas um dever imposto pela Lei Maior, que visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse coletivo e assegurar que todos os particulares interessados possam competir em pé de igualdade.

A Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), em seu art. 76, é cristalina ao determinar que a alienação de bens imóveis da Administração Pública será precedida de licitação. As hipóteses de dispensa são taxativas e não se aplicam ao caso em tela. A tentativa de se valer de uma lei municipal específica para efetivar uma concessão direta configura, portanto, uma burla ao procedimento licitatório e uma invasão da competência privativa da União para legislar sobre normas gerais de licitação (CF/88, art. 22, XXVII).

Do Vício de Motivo e da Ilegalidade do Objeto: A Tentativa de Convalidar o Irregular

A Exposição de Motivos confessa que o projeto visa "regularizar" uma ocupação fática consolidada ao arrepio da lei. Juridicamente, a ocupação de bem público sem título é mera detenção precária, incapaz de gerar direitos. A Administração Pública, em respeito ao princípio da autotutela (Súmulas 346 e 473 do STF), tem o poder-dever de reaver seus bens irregularmente ocupados, e não de convalidar a ilegalidade.

O objeto do projeto é, portanto, juridicamente impossível, pois busca dar aparência de legalidade a uma situação fática que se originou e se perpetuou em afronta ao ordenamento. Trata-se de um manifesto desvio de finalidade, em que o instrumento legislativo é utilizado para premiar a irregularidade em detrimento do interesse público primário.

4. Da Ilegalidade Material por Grave Risco Ambiental (Art. 225 da CF/88)

A condição do imóvel como antigo "lixão" não remediado impõe um obstáculo jurídico e material intransponível ao projeto. A legislação ambiental (CF/88, art. 225; Lei nº 12.305/2010; Resolução CONAMA nº 420/2009) exige, para qualquer novo uso de áreas contaminadas, um complexo procedimento de licenciamento, remediação e reabilitação, a ser certificado pelo órgão ambiental competente.

Aprovar a destinação de tal área para uso industrial, sem a comprovação do cumprimento de tais exigências, é violar os princípios da prevenção e da precaução, expondo o Município, seus administradores e os próprios concessionários a gravíssimas responsabilidades civis, administrativas e criminais. Um ato legislativo não pode autorizar uma conduta que a legislação ambiental federal e estadual expressamente veda.

5. Da Nulidade da Previsão de Futura Transferência de Propriedade

O Art. 2º do projeto, ao prever a futura transferência da propriedade do imóvel às empresas, agrava os vícios já apontados, instituindo uma promessa de alienação definitiva de bem público sem o devido processo licitatório. Tal disposição é manifestamente inconstitucional e ilegal, por violar o art. 37, XXI, da Constituição Federal e a Lei nº 14.133/2021, representando uma inaceitável forma de dilapidação do patrimônio público.

Pelo exposto, por todos os ângulos que se analise a matéria, o Projeto de Lei nº 78/2025 se revela incompatível com a ordem constitucional e legal vigente. Sua aprovação representaria uma mácula indelével ao patrimônio público, à moralidade administrativa e à responsabilidade ambiental do Município de Ametista do Sul.

Por tais razões, este Relator vota pela **INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE TOTAL** do Projeto de Lei nº 78/2025.

Relator: **GLEIDER ANTONIO ZATTI**





III - VOTO DO MEMBRO

O vereador Luiz Carlos (Membro), após análise detida do Projeto de Lei nº 78/2025, manifesta-se nos seguintes termos:

Acompanho integralmente o voto do ilustre Relator, entendendo que a proposição em análise incorre em vícios insanáveis de inconstitucionalidade e ilegalidade, conforme exposto de forma minuciosa no parecer técnico-jurídico e na fundamentação apresentada.

As graves afrontas aos princípios constitucionais da impessoalidade, moralidade, isonomia e legalidade, somadas à ausência de procedimento licitatório, à tentativa de convalidação de ocupação irregular de bem público, aos riscos ambientais e à previsão de alienação indevida do patrimônio público, tornam inviável a aprovação da matéria.

Assim, por comungar dos mesmos fundamentos e preocupações expressos no voto do Relator, **voto pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 78/2025.**

É o voto.

Membro: **LUIZ CARLOS DA SILVA**

IV - VOTO DIVERGENTE

O vereador Pedro Lopes da Silva (Presidente) manifesta-se **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei nº 78/2025, nos seguintes termos:

Com o devido respeito ao posicionamento do ilustre Relator, entendo que o Projeto de Lei nº 78/2025 **não padece de inconstitucionalidade insanável** que justifique a sua rejeição terminativa.

A concessão de direito real de uso de bens públicos, quando voltada à promoção do desenvolvimento econômico local e à regularização de situações já consolidadas, encontra amparo no ordenamento jurídico pátrio, notadamente no **art. 30, I e VIII, da Constituição Federal**, que assegura ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo.

Além disso, a proposta observa no que couber o disposto no **Decreto-Lei nº 271/1967**, que disciplina a concessão de direito real de uso, bem como na **Lei Municipal nº 2.240/2017 (PRODESAS)**, a qual estabelece critérios para incentivo e regularização de empreendimentos industriais no Município de Ametista do Sul.

Ademais, o voto pela aprovação se vislumbra no interesse público do projeto que proporciona o crescimento da atividade industrial, assegurando que as empresas



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE AMETISTA DO SUL - RS

beneficiadas mantenham sua atuação, ampliem sua produção e, consequentemente, gerem emprego e renda para a comunidade.

Diante do exposto, **opino pela regular tramitação e APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 78/2025**, por entender que atende ao interesse público, está em consonância com a competência municipal prevista na Constituição e com a legislação vigente.

É o voto.

Presidente: **PEDRO LOPES DA SILVA**

V - CONCLUSÃO

Diante do exposto, 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 Presidente, que apresentou voto favorável à aprovação.

É o parecer.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Ametista do Sul, em 26 de agosto de 2025.

Comissão de Justiça e Redação:

Presidente: PEDRO LOPES DA SILVA

Relator: GLEIDER ANTONIO ZATTI

Membro: LUIZ CARLOS DA SILVA