



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



PARECER PARA DISCUSSÃO EM PRIMEIRO TURNO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1, DE 2021

Acrescenta o § 3º, ao art. 17, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

Autor: Prefeito Municipal

Relator: Vereador LINDOMAR JOSÉ DOS REIS

I RELATÓRIO

Veio à apreciação desta Comissão de Serviços Públicos (CLJR), para parecer quanto ao mérito, no prazo regimental, o Projeto de Lei Complementar n.º 1, de 2021, de autoria do Prefeito Municipal.

O projeto é composto de dois artigos.

O art. 1º acrescenta ao art. 17, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Indianópolis-MG, § 3º, com a seguinte redação: “A critério do Poder Executivo e com aprovação do Conselho da Cidade, poderá ser admitida, alternativamente à caução dos lotes prevista no inciso IV, seguro garantia ou fiança bancária compatível com o valor das obras a serem executadas”.

O art. 2º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

Foi juntado aos autos, no dia 18 de fevereiro, Mensagem Aditiva à Mensagem n.º 3, de 2021, do Prefeito Municipal, fls. 28-29, propondo substitutivo ao Projeto de Lei n.º 5, de 2021.

O substitutivo, também, é composto de dois artigos.

O art. 1º acrescenta ao art. 17, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Indianópolis-MG, § 3º, com a seguinte redação: “A critério do Poder Executivo, poderá ser admitida, alternativamente à caução dos lotes prevista no inciso IV, seguro garantia ou fiança bancária compatível com o valor das obras a serem executadas”.

O art. 2º contém a cláusula de vigência, fixada para a data da publicação.

É, em síntese, o relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

II FUNDAMENTAÇÃO

O projeto, na forma do substitutivo proposto pelo Prefeito Municipal, atende ao interesse público, porque dá à Administração opções de garantias a serem dadas pelo loteador para execução de obras de infraestrutura, caso o empreendedor não as realize.

Conforme explica o autor, a caução de lotes tem se mostrado inviável devido ao elevado custo do registro imobiliário dos lotes oferecidos em garantia.

Tanto o seguro-garantia quanto à fiança bancária podem ser usados para assegurar a construção das obras de infraestrutura do loteamento.

Essas formas de garantia são adotadas nos contratos administrativos pertinentes a obras, serviços e compras, no âmbito da Administração Pública, conforme art. 56, da Lei n.º 8.666, de 23 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos).

Marçal Justen Filho assim define o seguro-garantia:

Consiste em contrato firmado entre o particular contratado e instituição seguradora, pelo qual esta última se compromete a arcar com o risco de eventos danosos, relativos à inexecução da prestação devida à Administração Pública. Constará como beneficiária a pessoa integrante da Administração, cabendo ao particular o pagamento do prêmio do seguro (**Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 17. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 1100).

Há que alertar que a garantia fidejussória (fiança bancária) só deve ser admitida quando for evidente a idoneidade do prestador da garantia e este possuir patrimônio compatível com a garantia prestada.

A garantia, qualquer que seja ela, deve ser suficiente para cobrir integralmente os custos das obras de infraestrutura que ficarão a cargo da Administração Pública, na hipótese de inadimplemento do responsável pelo parcelamento.

Verifica-se que o substitutivo proposto pelo Prefeito Municipal, mediante mensagem aditiva, melhora o projeto ao retirar do texto a obrigatoriedade de a escolha da garantia depender de aprovação do Conselho da Cidade. Não pode a decisão do gestor municipal ficar subordinada à deliberação de órgão de caráter consultivo.

Cabe ao Conselho da Cidade apenas opinar sobre a garantia mais adequada, mas não aprovar o tipo de garantia que será aceita. A escolha da garantia é decisão discricionária exclusiva da autoridade responsável pela aprovação do projeto de parcelamento.

Com o intuito de acrescentar ao projeto requisitos para se aceitar o seguro-garantia e a fiança bancária, propomos substitutivo, redigido ao final.

III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do relator e conclui pela aprovação do Projeto de Lei Complementar n.º 1, de 2021, na forma do substitutivo redigido a seguir:



CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG
COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS



SUBSTITUTIVO N.º 2 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1, DE 2021

Acrescenta os §§ 3º e 4º, ao art. 17, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Indianópolis-MG, e dá outras providências.

Art. 1º O art. 17, da Lei Complementar n.º 51, de 23 de julho de 2019, passa a vigorar acrescido dos §§ 3º e 4º, com a seguinte redação:

“Art. 17.

§ 3º A critério do Poder Executivo, poderá ser admitida, alternativamente à caução de lotes prevista no inciso IV, do art. 17, desta Lei Complementar, seguro-garantia ou fiança bancária compatível com o valor das obras a serem executadas.

§ 4º A aceitação do seguro-garantia e fiança bancária, para os fins previstos nesta Lei Complementar, fica condicionada à observância dos requisitos a seguir, entre outros:

I- a garantia não pode ser inferior ao valor estabelecido no inciso IV, do art. 17, desta Lei Complementar;

II- a garantia deve ser fornecida por instituição financeira com solidez reconhecida no mercado ou lastreada em títulos idôneos e líquidos;

III- os custos da garantia deverão correr por conta do contratado/parcelador;

IV- o Município de Indianópolis-MG deve figurar como entidade segurada/beneficiada da indenização constituída pela garantia;

V- o índice de atualização do valor segurado deve refletir a variação no custo das obras e serviços, de modo a ser suficiente para suportar possíveis despesas do Município de Indianópolis-MG, em caso de inadimplemento do parcelador.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 19 de fevereiro de 2021.

CERTIDÃO

Lindomar José dos Reis
LINDOMAR JOSÉ DOS REIS
Relator
Certifico e dou fé que esta proposição foi aprovada em 15/3/2021 por unanimidade (8 votos favoráveis) em 2º turno de discussão.

José Helvécio Fernandes de Rezende
JOSÉ HELVÉCIO FERNANDES DE REZENDE
Presidente
Responsável pela Secretaria

Cristiane Dias de Oliveira Rodrigues
CRISTIANE DIAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
Membro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que este projeto foi aprovado em primeiro turno de discussão, em 8/3/2021, por unanimidade (8 votos favoráveis).
Deisele Feres
Responsável pela Secretaria