



## **PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Ref.:** Projeto de Lei nº 546/2025, de autoria do Gab do Prefeito Heron Guimarães.

**RELATÓRIO:** “ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 7.683, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024, QUE ‘AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PERMUTAR AS ÁREAS ESPECIFICADAS NESTA LEI COM A EMPRESA FCA FIAT CHRYSLER AUTOMÓVEIS BRASIL LTDA E A INSTITUIÇÃO FUNDAÇÃO FIAT SAÚDE E BEM ESTAR’ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”.

**FUNDAMENTAÇÃO:** O PL nº 546/2025, de autoria do Prefeito Heron Guimarães, tem sua finalidade a regularização de terrenos entre o Município de Betim, a FCA e a Fundação Fiat, onde ambos farão a permuta de terrenos envolvendo o Distrito Industrial de Paulo Camilo e o bairro Jardim Petrópolis.

Que deve se orientar pelas seguintes considerações abaixo:

- 1) Considerando que; foi firmado o Termo de Ajustamento Municipal - TAM nº 76/2024, no dia 15 de agosto de 2024, entre a FCA denominada Stellantis Automóvel Brasil Ltda. e a Prefeitura Municipal de Betim, onde foi necessária a abertura de novas matrículas, juntamente com um novo levantamento topográfico das áreas e novas avaliações dos respectivos imóveis;
- 2) Considerando que; já existe uma lei municipal nº 7.683/2024, que trás a legalidade das permutas dos terrenos em epígrafe;
- 3) Considerando que; será alterado o art. 1º da Lei Municipal nº 7.683/2024, que desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar as áreas de (6.978,97m<sup>2</sup> + 22.500,00m<sup>2</sup> + 5.221,38m<sup>2</sup> + 1.150,80m<sup>2</sup>) pertencentes à Stellantis, e, os terrenos a permutar referente às seguintes áreas (21.711,74m<sup>2</sup> + 6.078,99m<sup>2</sup>) pertencentes ao Município de Betim;
- 4) Considerando que; a empresa Stellantis Automóvel Brasil Ltda. se compromete a arcar com os custos de eventuais indenizações até o limite de R\$ 3.000.000,00(três milhões de reais), com objetivo de contribuir com o ente municipal, em face de retirada de comerciantes irregulares, que utilizam a via pública - sem

permissão - para a venda de alimentos e produtos em geral na portaria da empresa;

- 5) Considerando que; eventuais valores pagos pela Stellantis e a Fundação Fiat Saúde a título de ITBI e demais taxas municipais decorrentes das permutas dos terrenos em epígrafe, serão deduzidos dos custos com indenizações/desapropriações;

Assim sendo, a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) permite a permuta de terreno público com empresa privada, desde que haja licitação (normalmente na modalidade leilão), exigida autorização legislativa para bens imóveis e a contrapartida não ultrapasse metade do valor do bem público, com torna de valores quando necessário. Para que a permuta ocorra, é preciso justificar o interesse público e a escolha do imóvel privado, seguindo todo o processo de licitação para garantir a vantagem para o município.

Nesse sentido, há de mencionar que a doação de terrenos públicos no Brasil segue requisitos legais rigorosos para garantir transparência e interesse público. E tal requisito é pavimentado de acordo com a nova **Lei de Licitação nº 14.133/2021**, que segue os requisitos de interesse público, como autorização legislativa, avaliação prévia do imóvel, licitação na modalidade concorrência e encargos com cláusula de reversão.

**CONCLUSÃO:** O relator da Comissão de Desenvolvimento Econômico desta casa, tempestivamente, em análise ao PL nº 546/2025, e no âmbito de suas atribuições regimentais, manifesto **contrário** à tramitação da matéria.

Vereador Claudio Fernandes  
Relator

Adélio Carlos (Presidente)  
 Favorável pela conclusão  Contrário

Paulo Alves Cirino (Membro)  
 Favorável pela conclusão  Contrário

RONY MARTINS (Membro)  
 Favorável pela conclusão  Contrário

Carlos de Oliveira Silva (Membro)  
 Favorável pela conclusão  Contrário