

Nº 36 Data entrada 20/06/26  
Horário 11:50 Data saída 1/1  
Destino Aparelho  
Responsável

**EMENDA MODIFICATIVA E  
ADITIVA Nº 10 AO PROJETO DE  
LEI Nº 75/2026**

Altera a redação dos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 12, 13 e 14 do Projeto de Lei nº 75/2026, delimita a autorização legislativa para nova destinação e alienação de imóveis remanescentes do Condomínio Ouro Park Empresarial, disciplina o processo administrativo de retomada de imóveis e acrescenta o artigo 14-A.

A Câmara Municipal de Ouro Branco/MG aprova:

Art. 1º O art. 1º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos e nos limites desta Lei, a promover a desafetação, a reclassificação e a nova destinação dos imóveis remanescentes integrantes do Condomínio Ouro Park Empresarial expressamente identificados no artigo 3º, observadas a Lei Orgânica do Município, a Lei Municipal nº 1.793/2010, a legislação urbanística municipal e as demais normas aplicáveis.*

Art. 2º O artigo 2º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se imóveis remanescentes aqueles integrantes do Condomínio Ouro Park Empresarial que, na data de publicação desta Lei, ainda não tenham sido alienados pelo Município de Ouro Branco.*

*Parágrafo único. Não caracteriza, por si só, imóvel remanescente para os fins desta Lei a ociosidade, a subutilização, o descumprimento de encargos, a ausência de infraestrutura, a incompatibilidade de uso ou qualquer outra situação diversa da prevista no caput.*





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Art. 3º O artigo 3º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 3º Ficam desafetados e reclassificados como bens dominicais disponíveis, exclusivamente para os fins desta Lei, os seguintes imóveis remanescentes integrantes do Condomínio Ouro Park Empresarial:*

*I – matrícula nº 13.444, correspondente ao lote nº 03;*

*II – matrícula nº 13.445, correspondente ao lote nº 04;*

*III – matrícula nº 13.446, correspondente ao lote nº 05;*

*IV – matrícula nº 13.447, correspondente ao lote nº 06;*

*V – matrícula nº 13.448, correspondente ao lote nº 07-A;*

*VI – matrícula nº 13.449, correspondente ao lote nº 07-B;*

*VII – matrícula nº 13.451, correspondente ao lote nº 08-B;*

*VIII – matrícula nº 13.453, correspondente ao lote nº 09;*

*IX – matrícula nº 13.458, correspondente ao lote nº 14;*

*X – matrícula nº 13.459, correspondente ao lote nº 15.*

*§ 1º A autorização legislativa de alienação prevista nesta Lei restringe-se, de forma exclusiva, aos imóveis expressamente relacionados nos incisos I a X deste artigo.*

*§ 2º É vedada a alienação, com fundamento nesta Lei, de imóvel cuja matrícula não esteja expressamente indicada neste artigo, ainda que conste de planta, mapa, certidão, anexo, memorial descritivo ou qualquer outro documento instrutório do processo legislativo.*

*§ 3º A eventual retomada, reversão ou retorno ao patrimônio municipal de imóvel anteriormente alienado no âmbito do Condomínio Ouro Park Empresarial não o caracterizará, por si só, como imóvel remanescente para os fins desta Lei, nem autorizará nova alienação sem observância da legislação municipal aplicável e, quando exigível, de autorização legislativa específica.*





# Câmara Municipal de Ouro Branco

Art. 4º O artigo 4º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 4º Fica reconhecida a perda da finalidade pública originária exclusivamente em relação aos imóveis descritos no artigo 3º desta Lei, em razão da frustração do interesse público inicialmente previsto, observada a legislação municipal aplicável.*

Art. 5º O art. 5º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 5º Em razão da desafetação, os imóveis descritos no artigo 3º desta Lei passam a ser classificados como bens dominicais disponíveis, para os fins específicos de destinação ou alienação previstos nesta Lei.*

Art. 6º O artigo 6º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 6º Os imóveis de que trata o artigo 3º desta Lei poderão ser destinados mediante:*

*I – alienação;*

*II – concessão de direito real de uso;*

*III – concessão administrativa;*

*IV – outros instrumentos previstos em lei, desde que compatíveis com o interesse público e com a legislação aplicável.*

Art. 7º O artigo 7º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 7º A alienação dos imóveis de que trata o artigo 3º desta Lei será realizada mediante leilão, com critério de maior lance, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Orgânica do Município, da legislação municipal aplicável e das condições estabelecidas no edital.*

Art. 8º O artigo 9º do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:





# Câmara Municipal de Ouro Branco

*Art. 9º A alienação por leilão poderá ocorrer de forma presencial, eletrônica ou híbrida.*

*Parágrafo único. A alienação, a concessão de direito real de uso, a concessão administrativa ou qualquer outra forma de destinação dos imóveis descritos no artigo 3º desta Lei a terceiros deverá observar os procedimentos e as exigências previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Orgânica do Município, na legislação municipal aplicável e no respectivo edital ou instrumento convocatório.*

Art. 9º O artigo 12 do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 12. O descumprimento dos encargos pelo adquirente, concessionário, permissionário, cessionário ou beneficiário poderá ensejar a reversão do imóvel ao patrimônio público, observado o processo administrativo previsto no artigo 13 desta Lei.*

*§ 1º A reversão ou retomada dependerá da comprovação objetiva do descumprimento das condições legais, editalícias ou contratuais aplicáveis, sem prejuízo da apuração das penalidades cabíveis, de eventuais ressarcimentos e da indenização eventualmente devida, quando cabível.*

*§ 2º Antes da promoção de nova destinação dos imóveis, caberá ao Município promover ou certificar a instalação de infraestrutura básica necessária à operação do Condomínio Ouro Park Empresarial, correspondente, no mínimo, aos itens descritos no art. 78 da Lei Municipal nº 1.794/2010, ou em dispositivo que venha a substituí-lo em eventual revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

Art. 10. O artigo 13 do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:





# Câmara Municipal de Ouro Branco

*Art. 13. Sem prejuízo da aplicação da Lei Municipal nº 1.793/2010 e das cláusulas previstas no edital, no contrato e no plano de negócios, a retomada, reversão, rescisão, revogação ou qualquer outra medida que importe retorno ao patrimônio municipal de imóvel integrante do Condomínio Ouro Park Empresarial dependerá de prévio processo administrativo próprio, regularmente autuado, instruído e decidido pela autoridade competente, observados o contraditório, a ampla defesa, a motivação dos atos administrativos, a Lei Orgânica do Município, a Lei Complementar nº 101/2000 e as demais normas municipais e federais aplicáveis ao caso.*

*§ 1º Permanecem aplicáveis, no que couber, as disposições da Lei Municipal nº 1.793/2010, especialmente as concernentes aos critérios, encargos, sanções, cláusulas resolutivas, reversão ou revogação do negócio jurídico que envolva a destinação de imóveis do Condomínio Ouro Park Empresarial.*

*§ 2º O processo administrativo de que trata o caput deverá conter, no mínimo:*

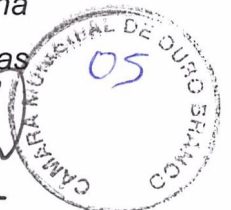
*I – identificação do imóvel, com indicação da matrícula, do lote, do adquirente ou beneficiário, do contrato e dos demais instrumentos aplicáveis;*

*II – descrição objetiva dos encargos, obrigações, prazos e condições legais, editalícias ou contratuais supostamente descumpridos;*

*III – relatório técnico ou documento equivalente que demonstre os fatos apurados, as diligências realizadas, as provas existentes e a eventual possibilidade de regularização;*

*IV – notificação do interessado por meio idôneo, com ciência dos fatos imputados, das provas existentes e das consequências possíveis;*

*V – prazo para apresentação de defesa, documentos e requerimento de provas, conforme previsto na legislação municipal aplicável e, na ausência de prazo específico, em período não inferior a 15 (quinze) dias úteis;*





# Câmara Municipal de Ouro Branco

VI – análise técnica e jurídica antes da decisão final, quando a natureza da matéria exigir;

VII – decisão final motivada, com indicação expressa dos fundamentos de fato e de direito, das obrigações descumpridas, das penalidades aplicáveis, da situação das benfeitorias, da eventual indenização cabível e das providências administrativas, registrais ou judiciais necessárias.

§ 3º Da decisão administrativa que determinar a retomada, reversão, rescisão, revogação ou aplicação de penalidade caberá recurso administrativo, no prazo previsto na legislação municipal aplicável e, na ausência de prazo específico, em período não inferior a 15 (quinze) dias úteis.

§ 4º O recurso administrativo terá efeito suspensivo quanto aos atos de retomada da posse, nova destinação ou alienação do imóvel a terceiros, até decisão final da autoridade competente, salvo nas hipóteses de risco grave e comprovado ao interesse público, devidamente fundamentadas.

§ 5º A retomada de fato, a nova destinação ou a alienação do imóvel somente poderá ocorrer após a conclusão definitiva do processo administrativo e a adoção das medidas administrativas, registrais ou judiciais cabíveis.

§ 6º A decisão de retomada deverá observar estritamente os critérios, encargos, prazos, cláusulas resolutivas, penalidades e condições previstos na legislação municipal aplicável, no edital, no contrato e no plano de negócios, vedada a utilização de fundamento genérico ou não previamente previsto.

Art. 11. O art. 14 do Projeto de Lei nº 75/2026 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 14. Constatado, em decisão administrativa definitiva, o descumprimento das condições legais, editalícias ou contratuais





# Câmara Municipal de Ouro Branco

*aplicáveis, não haverá direito adquirido à manutenção de benefícios, subsídios, condições favorecidas ou vantagens vinculadas à alienação ou destinação do imóvel, sem prejuízo das penalidades cabíveis, da retomada do bem e da apuração de eventual indenização, quando devida, na forma da legislação aplicável.*

Art. 12. Fica acrescido ao Projeto de Lei nº 75/2026 o seguinte art. 14-A:

*Art. 14-A. A eventual existência de plantas, mapas, certidões, memoriais descritivos, anexos ou documentos instrutórios que mencionem imóveis diversos daqueles expressamente relacionados no artigo 3º desta Lei não ampliará a autorização legislativa de alienação ou de nova destinação prevista nesta Lei.*

*Parágrafo único. A inclusão de novas matrículas ou de novos imóveis no rol de bens passíveis de alienação ou de nova destinação dependerá de lei específica.*

Art. 13. Permanecem inalterados os demais dispositivos do Projeto de Lei nº 75/2026 que não conflitarem com esta Emenda.

Ouro Branco, 25 de junho de 2026.

  
Nélison José Alves

Vereador na Câmara Municipal de Ouro Branco/MG





## JUSTIFICATIVA

A presente Emenda tem por finalidade aperfeiçoar a redação do Projeto de Lei nº 75/2026, conferindo maior clareza, segurança jurídica, controle legislativo e aderência ao devido processo legal na desafetação, reclassificação, destinação e eventual alienação de imóveis integrantes do Condomínio Ouro Park Empresarial.

O texto original do projeto utiliza conceito amplo de “imóveis remanescentes”, abrangendo, além dos imóveis ainda não alienados, situações como retomada por descumprimento de encargos, ociosidade, subutilização, descumprimento da função social e incompatibilidade de uso. A alteração proposta delimita esse conceito aos imóveis que, na data de publicação da Lei, ainda não tenham sido alienados pelo Município, afastando interpretações ampliativas que possam gerar insegurança jurídica.

A nova redação do art. 3º identifica expressamente as matrículas e os lotes alcançados pela autorização legislativa, restringindo-a aos imóveis de matrículas nº 13.444, 13.445, 13.446, 13.447, 13.448, 13.449, 13.451, 13.453, 13.458 e 13.459. Com isso, evita-se que plantas, mapas, certidões, memoriais descritivos, anexos ou outros documentos instrutórios sejam utilizados para ampliar, por interpretação, o rol de bens passíveis de alienação ou de nova destinação.

A Emenda também preserva a incidência da legislação municipal aplicável, especialmente da Lei Municipal nº 1.793/2010, e explicita que eventual retomada, reversão, rescisão ou medida equivalente não poderá decorrer de fundamento genérico, devendo observar o edital, o contrato, o plano de negócios, os encargos assumidos e as normas municipais e federais pertinentes.

No tocante ao processo administrativo, a proposta detalha garantias mínimas de instrução, notificação, defesa, análise técnica e jurídica, decisão motivada e recurso, em consonância com os princípios do contraditório, da ampla defesa, da motivação, da legalidade, da segurança jurídica e da proteção do patrimônio público.





# Câmara Municipal de Ouro Branco

---

Inclui-se, ainda, previsão de que, antes de nova destinação dos imóveis, o Município promova ou certifique a infraestrutura básica necessária à operação do Condomínio Ouro Park Empresarial, de modo a compatibilizar a política de desenvolvimento econômico com a adequada utilização dos bens públicos e com as normas urbanísticas municipais.

Dessa forma, a Emenda harmoniza a redação do Projeto de Lei nº 75/2026, limita a autorização legislativa aos imóveis expressamente indicados e assegura que eventuais medidas de retomada ou nova destinação sejam conduzidas mediante procedimento regular, transparente, motivado e juridicamente seguro.

Ouro Branco, 26 de junho de 2026.

Nélison José Alves

Vereador na Câmara Municipal de Ouro Branco/MG



