



Câmara Municipal de Ouro Branco

CONSULTORIA JURÍDICA PARECER

OBJETO: Projeto de Lei nº 158/2023

SOLICITANTE: PRESIDÊNCIA DESSA CASA LEGISLATIVA

ASSUNTO: "AUTORIZA A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE SOCIAL".

Instada a manifestar-se acerca do Projeto de Lei nº 158/2023 que autoriza a concessão do direito real de uso do imóvel que especifica para o desenvolvimento de atividade social, a Procuradoria Jurídica Legislativa da Câmara, aduz:

1. Relatório

O projeto, sob análise, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como finalidade autorizar a concessão do direito real de uso do imóvel que especifica para o desenvolvimento de atividade social.

O objetivo do projeto, segundo seu proponente, seria o de colher autorização dessa Casa Legislativa para que seja concedido o direito real de uso do imóvel público lote nº 4, da Quadra 39, situado na Avenida Pau Brasil, Bairro Vale do Engenho, nesta cidade, registrado no CRI, sob a matrícula nº 12.399, ficha 108, com área de 1.000m² a Associação Civil, sem fins lucrativos denominada Centro Assistencial e Educacional Presbiteriano (ARPC), CNPJ 08.449.257/0001-37, por um prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser renovável por igual período.

2. Fundamento

Em relação acerca da constitucionalidade do Projeto de Lei 158/2023, verificamos que o disposto na proposição está em conformidade com o que determina a Carta Maior de 1988, uma vez que adstrito aos limites de sua competência, como passamos a demonstrar:

A Constituição estabelece em seu art. 30 que:
"Art. 30". Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

[Assinatura]
D. Gonçalves Pinto
PROCURADOR



Câmara Municipal de Ouro Branco

A lei orgânica do município de Ouro Branco — LOM, em seu Art. 52 A iniciativa das leis cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei.

"Art. 52 A iniciativa das leis cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei."

Ainda, sobre o tema a LOM, preceitua nos artigos 16 e 143:

Art. 16 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º A concessão dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei e concorrência e farse-á dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidade assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 2º A concessão de uso de bens públicos de uso comum, somente será outorgada mediante autorização legislativa.

(...)

As autorizações, permissões e concessões são espécies de atos unilaterais ou contratos públicos resultantes do fenômeno da descentralização administrativa. A autorização é ato discricionário e precário, a permissão é ato administrativo discricionário e precário, já a concessão é contrato administrativo bilateral.

O real motivo para que uma concessão seja realizada é o benefício social, a corrente majoritária atribui a esse instituto a característica de direito real resolúvel, ou seja, o concessionário para ser beneficiado, fica sujeito à condição resolutiva da destinação à finalidade pública.

O Projeto de Lei em tela visa a concessão do direito real de uso do imóvel público, para o desenvolvimento de atividade social, sendo a concessão uma modalidade que permite a utilização de um bem imóvel por terceiros, de forma temporária e com determinada finalidade social. Essa concessão envolve a transferência de alguns dos poderes inerentes ao direito de propriedade, como o direito de uso e gozo do imóvel, enquanto a propriedade continuam pertencendo ao proprietário original.

A concessão de direito real de uso é um instituto criado pelo Decreto-lei nº 271/67, no seu art. 7º, e, de acordo com a doutrina, a concessão de direito real de uso é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

É consabido que mediante lei autorizativa, é permitida a doação ou concessão



Câmara Municipal de Ouro Branco

do direito real de uso de bens imóveis públicos dominicais ou de uso especial, estes quando sem utilização pelo Poder Público, para entidades comunitárias sem fins lucrativos.

Art. 7º É instituída a concessão de uso de **terrenos públicos** ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, **como direito real resolúvel**, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.(GN)
(...)

Carvalho Filho aponta, de forma correta, as vantagens para a Administração Pública, da utilização deste instrumento:

“A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso.”

E mais, o Princípio da Função Social da propriedade, consagrado na Constituição Federal de 1988, também deve ser considerado nessa análise. O artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição estabelece que a propriedade deve atender a sua função social, ou seja, deve ser utilizada de forma a beneficiar a coletividade.

Nesse contexto, a concessão do direito real de uso para o desenvolvimento de atividade social está em consonância com esse princípio, pois busca promover o bem-estar social e o desenvolvimento de ações voltadas para o interesse coletivo.

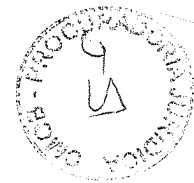
Com base na análise realizada, conclui-se que é possível autorizar a concessão do direito real de uso do imóvel para o desenvolvimento de atividade social, uma vez que foram observados os requisitos legais e princípios constitucionais, como o direito de propriedade e a função social da propriedade. Recomenda-se que a concessão seja formalizada por meio de contrato, a fim de estabelecer os termos e condições da concessão.

Outras informações sobre a Associação que pleiteia a Concessão:

- objetivos e justificativa nas fls 20 e 21;
- fotos de alguns dos trabalhos exercidos pela Associação fls. 22 a 36;
- é uma associação que possui o título de Utilidade Pública.

Diante do exposto, verificamos que o Projeto de lei 158/2023 esta em

[Assinatura]
Gonçalves Pinto
PREFEITO



Câmara Municipal de Ouro Branco

harmonia com a legislação vigente nos níveis federal e estadual. Dentro dessa análise, observamos, ainda, que o Projeto também em nada contraria a legislação Municipal ao passo que respeita as determinações da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco, especificamente o seu art. 77, que tange as matérias de iniciativa privativa do Prefeito.

O projeto está redigido dentro da técnica legislativa previsto na LC 95/98, e atende os requisitos de boa técnica legislativa e redação, sendo que eventuais vícios de formatação, erros materiais ou pequenos erros ortográficos devem ser sanados em redação final, não ensejando ilegalidade, mantido o sentido literal da norma.

No geral, não observamos óbices quanto à constitucionalidade ou à legalidade.

Cumpre, ainda, esclarecer que não cabe a esta Assessoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.

3. Conclusão

Por todo o exposto, essa Procuradoria opina pela constitucionalidade, legalidade e pela regular tramitação do Projeto de Lei nº 158/2023, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.

Considerando, ainda, que a deliberação, quanto ao mérito, é dos membros desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei deve ser apreciado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação, conforme determinado pelo art. 18, pela Comissão de Fiscalização Financeira, Orçamentária e Tomadora de Contas, conforme art. 19 e pela Comissão de Educação, Cultura, Assistência Social e Saúde, conforme art. 21 todas do Regimento Interno dessa Câmara, para apreciação e parecer.

Portanto, deve ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais, o quórum de votação este determinado no caput do art. 51, da LOM.

É o que nos parece, s.m.j.

Ouro Branco, 28 de novembro de 2023.


Valmir D. Gonçalves Pinto
SUBPROCURADOR