

P A R E C E R

Nº 0921/2023¹

- PG – Processo Legislativo. Projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso de bem imóvel municipal para instalação de empresa de logística. Iniciativa do Chefe do Executivo local. Análise da validade. Considerações.

CONSULTA:

Indaga o consulente acerca da validade de projeto de lei, de iniciativa do Chefe do Executivo local, que autoriza o Poder Executivo a conceder direito real de uso de bem imóvel municipal para instalação de empresa de logística.

A consulta vem acompanhada da referida propositura.

RESPOSTA:

Inicialmente, temos que a concessão de direito real de uso, objeto das regras contidas no DL nº 271/67, em vigor, é o contrato pelo qual a Administração Pública 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. Vejamos o teor do caput do art. 7º do DL nº 271/67:

"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,

¹PARECER SOLICITADO POR SANDRA REGINA PESQUEIRA BERTI, PROCURADORA LEGISLATIVA - CÂMARA MUNICIPAL (LARANJAL PAULISTA-SP)

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."

Constitui objetivo do direito real de uso o atendimento de uma finalidade social a prazo certo ou indeterminado, resolvendo-se o contrato se essa finalidade não for atendida. Não ocorre, na hipótese, alienação do bem, mas somente uma cessão parcial dos direitos de domínio, assumindo o concessionário o direito de uso especial e determinado, tendo por fim atender a um interesse social.

A concessão deve ser feita através de contrato a prazo determinado e depende de lei autorizativa e, em princípio, de procedimento licitatório na modalidade concorrência.

Assentadas essas premissas, a propositura em tela pretende a concessão de direito real de uso, pelo prazo de 90 anos, de imóvel municipal a dado particular para instalação de empresa de logística, a qual assumirá a obrigação de manter no mínimo 15 empregos diretos, 20 empregos indiretos ou terceirizados, dentre outras obrigações, sob pena de cessação automática.

Como sabido, para incentivar as atividades econômicas particulares e tendo em vista o interesse coletivo, em termos de empregos a gerar ou em vista da movimentação econômica resultante ou ainda considerando a exploração de recursos naturais, admite-se que possa o Poder Público conceder benefícios e vantagens. Entre esses se inclui a isenção temporária de tributos, a realização de certos serviços ou até a doação ou concessão de direito real de uso de terrenos.

No entanto, de acordo com a disciplina da Lei nº 8.666/93 a concessão de direito real de uso depende não só de autorização legislativa como também de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, não se enquadrando o caso nas hipóteses de dispensa constantes das alíneas do art. 19 da referida lei ou mesmo no §2º A do

referido dispositivo legal.

Em suma, da forma como se apresenta, a propositura não se encontra em condições para validamente prosseguir.

É o parecer, s.m.j.

Priscila Oquioni Souto
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.