

P A R E C E R

Nº 1309/2023¹

- PG – Processo Legislativo, PP – Patrimônio Municipal. Projeto de lei que autoriza o Poder Executivo local a conceder direito real de uso de determinado imóvel municipal. 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 local a conceder direito real de uso de determinado imóvel municipal.

A consulta vem acompanhada da referida propositura.

RESPOSTA:

Inicialmente, temos que, 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.

Nessa esteira, temos que a concessão de direito real de uso, objeto das regras contidas no DL nº 271/67, em vigor, é o contrato pelo

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

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, 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.

Reiteramos que, 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.

À luz das disposições acima, tendo em vista que a propositura

em tela menciona a necessidade de licitação na modalidade concorrência, ***se estiver acompanhada da avaliação prévia***, não vislumbramos óbices no regular prosseguimento da propositura em tela.

É o parecer, s.m.j.

Priscila Oquioni Souto
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023.