



Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

PARECER JURÍDICO

Objeto: Projeto de Lei Ordinária nº 16/2023

Autor: Poder Executivo Municipal

Ementa: Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover concessão de direito real de uso da área de terras urbanas do Município que menciona ao Sindicato dos Servidores Penitenciários do Estado de Mato Grosso - SINDSPEN, e dá outras providências.

I - DO RELATÓRIO

Foi encaminhado o Projeto de Lei nº 16/2023 que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover concessão de direito real de uso da área de terras urbanas do Município que menciona ao Sindicato dos Servidores Penitenciários do Estado de Mato Grosso - SINDSPEN, e dá outras providências.

Em suas considerações o autor justifica que o projeto de lei visa receber autorização legislativa para que o Executivo Municipal possa proceder à concessão de direito real de uso de uma área de terras para que o Sindicato favorecido possa edificar a estrutura física da sub sede regional do sindicato concessionário.

É o sucinto relatório.

II - DA ANÁLISE JURÍDICA

II.1 - Da competência e iniciativa





Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

O projeto versa sobre matéria de competência do Município, em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, início I, da Constituição Federal e no artigo 14, inciso III, da Lei Orgânica Municipal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Art. 14. Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

- I - instituir e arrecadar tributos, de sua competência, aplicando-os na forma da lei orçamentária;
- II - arrecadar as demais rendas que lhe pertencer, na forma da lei;
- III - dispor sobre a administração, alienação e utilização de seus bens;
- (...)

A iniciativa é do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 61 da Lei Orgânica Municipal:

Art. 61 A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador, Comissão Permanente, à Mesa Diretora da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica.
(...)

Assim, no que tange a competência e iniciativa, a Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal, s.m.j., manifesta favorável a regular tramitação nesta Casa de Leis.

II.2 - Do imóvel

Conforme consta do Projeto de Lei nº 16/2023, o imóvel a ser realizada a concessão de direito real de uso está assim descrito: *“Área desmembrada da área remanescente, com 16.571,64m², do imóvel; área remanescente da Quadra 333, com área de 42.443,5944, originária de 55.314,23m² - Cemitério, situado no loteamento denominado “Expansão Urbana de Juína”, no Município de Juína-MT”.*



Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

II.3 - Da concessão do direito real de uso

A concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito real resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os fins que, prévia e determinadamente, o justificaram.

A Lei Orgânica Municipal em seus artigos 12 e 56, inciso VI, dispõem que:

Art. 12 O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, podendo esta ser dispensada por lei quando o uso se destinar à concessionária de serviço público ou a entidades assistenciais quando houver interesse público, devidamente justificado.

Art. 56 Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no art. 58, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

(...)

VI - autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;

(...)

O Decreto-Lei nº 271/67 em seu art. 7º assim disciplina acerca da concessão de direito real de uso:

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.

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.



Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Hely Lopes Meirelles¹ conceitua este instituto da seguinte maneira:

“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”.

A concessão de uso e a de direito real são um direito real, que não extinguem ou modificam o domínio do bem, são uma fruição do bem público, determinada pelos interesses social e público.

Não pensa diferente Celso Antônio Bandeira de Mello² que conceitua a concessão de direito real de uso como um:

“contrato pelo qual a Administração transfere, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, para que seja utilizado com fins específicos por tempo certo ou por prazo indeterminado.”

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 26. Ed. São Paulo: Malheiros, 2001. P.485/490.

² BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. *Curso de Direito Administrativo*. 13. Ed. São Paulo: Malheiros, 2000. P. 768.



Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

Carvalho Filho³ 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”.

Desta feita, verifica-se do projeto de lei em análise que não consta se a concessão de direito real de uso será gratuita ou onerosa, informação imprescindível, bem como a matrícula que acompanha o projeto de lei encontra-se desatualizada, haja vista que é datada em 09/09/2013.

Diante do acima exposto, recomenda-se à *Legislação, Justiça e Redação* para que requirite junto ao Poder Executivo Municipal a informação se a concessão será a título gratuito ou oneroso, após apresente emenda constando a referida informação no projeto de lei, bem como que seja apresentada matrícula atualizada do imóvel objeto da concessão.

Feitas essas considerações, caberá ainda aos Nobres Vereadores aquilatar a existência de interesse público devidamente justificado para a presente concessão capaz de dispensar a realização de procedimento licitatório nos termos do art. 12 da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

II.3 - Da tramitação e votação

A propositura deverá ser submetida ao crivo da Comissão Permanente de **Legislação, Justiça e Redação** (art. 51, inciso I, alínea “a”, do Regimento Interno) e de **Finanças e Orçamento** (art. 51, inciso II, alínea “1”, do Regimento Interno).

³ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 33. Ed. São Paulo: Atlas, 2019. P. 1269.



Câmara Municipal de Juína/MT
Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Juína/MT

Para aprovação do Projeto de Lei nº 16/2023 será necessário o voto favorável por maioria absoluta (art. 150, inciso VII, do Regimento Interno), em dois turnos de discussão e votação.

III - DA CONCLUSÃO

Após análise, a Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal OPINA pela possibilidade jurídica da tramitação, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, **somente depois a informação se a concessão será a título gratuito ou oneroso, emenda constando a referida informação no projeto de lei, bem como que seja apresentada matrícula atualizada do imóvel objeto da concessão.**

No que tange ao mérito, a Procuradoria Legislativa não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, em especial sobre a existência de interesse público, respeitando-se para tanto, as formalidades legais e regimentais vigentes.

Impende destacar, que a emissão do presente parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Dessa forma, a opinião jurídica não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos nobres Edis.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Juína/MT, 22 de maio de 2023.


Janaína Braga de Almeida Guarienti
Procuradora Legislativa
OAB/MT 13.701 - PORTARIA Nº 42/2019