

ESTADO DE RONDÔNIA  
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL  
CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE MÉDICI

CÂMARA DE VEREADORES PRESIDENTE MÉDICI - RO
DIA: 16
MÊS: 03
ANO: 2020
HORA: 

PARECER N° 020-A/2020

PROJETO DE LEI N° 013/2020

AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO: AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR TERRENOS PÚBLICOS, MEDIANTE CESSÃO DE USO, PARA EXPANSÃO DO SETOR DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO.

PARECER JURÍDICO N° 020-A/2020

O Projeto de Lei supramencionado de iniciativa do Prefeito Municipal objetiva autorização Legislativa para que possa o Poder Executivo Municipal, legalmente, proceder a **cessão de uso** da área de 2,4200 has (dois hectares e quarenta e dois ares), do lote 14-BA, gleba D`JARU UARU, setor Leitão, para ampliação do Parque Industrial, neste município, consoante se verifica do texto da lei, em que se aplica a cláusula de reversão do imóvel, caso não atendidos os prazos para o início da obra, seu funcionamento e sua finalidade.

Realmente, compete ao município, dentro de sua área territorial, legislar sobre assuntos de interesse local, notadamente, sobre o objeto da presente matéria.

A priori, em análise ao objeto da proposição denota-se que o caso não seria de cessão de uso, pois, a



transferência da posse não é gratuita, tampouco, ato de colaboração entes repartições publicas.

Na verdade, no que tange a matéria deveria ser assunto **de concessão real de direito de uso**, uma vez que esta estar subordinada à existência de interesse público, devidamente comprovado e, **com procedimento de uma avaliação prévia, cláusula de reversão e a finalidade de relevante interesse público.**

No caso vertente, a forma de **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DO BEM PÚBLICO**, é cabível, vez que a empresa particular vai utilizar o bem para fins de industrialização, e, indubitavelmente existe o interesse público, bem como, o imóvel deverá ser avaliado previamente e consta a cláusula de sua reversão, estando, porém, conforme a conveniência da administração.

A alienação prevista no bojo da proposição tem fins industriais, ou seja, para um mini Distrito industrial, e, conseqüentemente, uma Empresa privada instale suas atividades econômicas. Em contraprestação gere empregos diretos e indiretos, riquezas, e aumento da arrecadação de tributos, desenvolvendo economicamente o município, conforme os interesses maiores da nossa comunidade, consoante se colhem da matéria e a Mensagem Justificativa.

Realmente, para que o município possa alienar o bem publico em questão, é imprescindível que: **a) haja interesse público devidamente justificado; b) seja precedido de avaliação prévia; c) tenha autorização dada por lei; e d) seja através de licitação na modalidade concorrência, dispensada ou inexigível esta nos casos previstos em lei, conforme o previsto no art. 17, I, da Lei 8.666/93, em**



obediência ao art. 37, XXI, da Constituição da República, salvo a lei local determinar outra modalidade de licitação que não seja a determinada pela legislação Federal, pois, entendo que esta não é regra geral e sim da União.

Na realidade, havendo **autorização legislativa, avaliação prévia do bem, concorrência ou outra modalidade de licitação**, salvo esta for **inexigível** ou dispensável, conforme entendimento da Administração, **em virtude da existência de uma única pessoa interessada na obtenção do imóvel, tornando-se inviável competição ou a devida justificativa de interesse público**, bem como havendo a **cláusula de reversão** em caso de desvio de sua finalidade, como garantia da prevalência do interesse público, pode a administração municipal alienar o bem, como incentivo fiscal e geração de melhoria na renda dos munícipes.

É bom salientar que sugerimos que ao invés da **ALIENAÇÃO POR CESSÃO DE USO**, deveria realizar um **CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, consoante ensinamento do TCE/MT no Acórdão nº 659/2006, in verbis:

"Patrimônio. Incentivo para instalação de indústria no município. Possibilidade de concessão de direito real de uso de imóvel.

O Poder Público Municipal poderá disponibilizar imóvel para instalação de empresa comercial ou industrial, com o objetivo de incentivar o desenvolvimento econômico social. "A transferência da posse do imóvel para particular deve ser formalizada através da concessão de direito real de uso, mantendo-se a propriedade da administração".

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná, também tem entendido que a alienação de imóvel ou a concessão

de outras vantagens à indústria que pretende instalar-se no Município, a forma mais indicada para o caso é a concessão de direito real de uso, desde que atendidos os pressupostos exigíveis e configurado o interesse público.

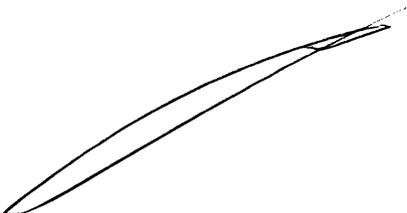
#### **DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL**

Realmente, a matéria tem esteio no art. 114, VIII, da Lei Orgânica do Município, em que afirma que o município deverá agir na promoção do seu desenvolvimento econômico, estimulando a microempresa, etc.

#### **DO REGIMENTO INTERNO DA CÂMARA**

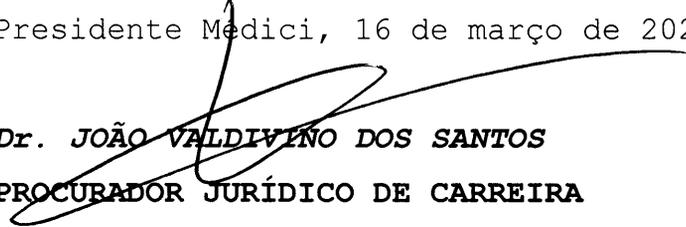
O Regimento Interno da Câmara Municipal é categórico em afirmar que são atribuições do Plenário da Câmara autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais e alienados quando o valor destes, apurados através de avaliação por comissão designada para tal fim, for igual ou superior a 10 (dez) vezes o maior salário mínimo vigente no Estado (art. 29, VI e VIII).

**ASSIM SENDO,** sou de opinião que após as correções de estilo supramencionadas, inclusive com a realização do procedimento de **avaliação previa do imóvel** a ser alienado, conforme reza a lei pertinente e o Regimento Interno da Câmara Municipal, a fim de que possa o Poder Executivo Municipal **iniciar o procedimento na forma de concessão real de direito de uso do bem indicado no Projeto de Lei 013/2020,** observando as formalidades e condições estabelecidas em lei, com a finalidade de incentivar a industrialização do município.



É o meu entendimento, com a devolução da  
proposição à Prefeitura Municipal, para o que de direito,  
repito s.m.j.

Presidente Medici, 16 de março de 2020.

  
**Dr. JOÃO VALDIVINO DOS SANTOS**  
**PROCURADOR JURÍDICO DE CARREIRA**

**OAB-RO - 2319**