

ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE MÉDICI

Camara Municipal de
Presidente Medici - RO
FL nº 033/2021

DÉRICK SALORHAN M. CEZAR
Diretor Adm. do Legislativo
Portaria: 003/2021

PARECER N° 033/2021

PROJETO DE LEI N° 029/2021

AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO: AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR CONCESSAO
REAL DE DIREITO DE USO, COM BASE NO INTERESSE PUBLICO PARA
EXPANSAO DO SETOR DO PARQUE INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO, COM
ENCARGOS, PRAZOS E CLAUSULA DE REVERSAO, E DA OUTRAS
PROVIDENCIAS.

PARECER JURÍDICO N° 033/2021

O Projeto de Lei supramencionado de iniciativa do Prefeito Municipal objetiva autorização Legislativa para que possa o Poder Executivo Municipal, legalmente, proceder a **concessão real de direito de uso** da área de 16,7600 has (dezesseis hectares e setenta e seis ares), do lote 34, gleba PYRINEUS, secção e, para expansão 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, a transferência da posse não é gratuita, tampouco, ato de colaboração entre repartições publicas.

Na verdade, no que tange a matéria esta correta o 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 foi 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 expansão de um parque industrial, e, conseqüentemente, uma ou mais Empresas 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 municípios.

A **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.

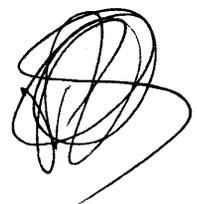
DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

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 a juntada da forma utilizada para 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 de concessão real de direito de uso do bem indicado no Projeto de Lei 029/2021**, observando as formalidades e condições estabelecidas em lei, com a finalidade de incentivar a industrialização do município.



Camara Municipal de
Presidente Médici - RO
FL nº 12 *D. gtd*

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

Presidente Médici, 27 de Março de 2021.



PAULO ROGERIO DOS SANTOS
ASSESSOR JURIDICO
OAB/RO - 10109