



# Câmara Municipal de Ouro Branco

## CONSULTORIA JURÍDICA

### PARECER

**OBJETO:** Projeto de Lei nº 094/2023

**SOLICITANTE:** PRESIDÊNCIA DESSA CASA LEGISLATIVA

**ASSUNTO:** "AUTORIZA A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE SOCIAL".

Instada a manifestar-se acerca do Projeto de Lei nº 094/2023 que autoriza a concessão do direito real de uso do imóvel que especifica para o desenvolvimento de atividade social, a Procuradoria Jurídica Legislativa da Câmara, aduz:

#### 1. Relatório

O projeto, sob análise, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como finalidade autorizar a concessão do direito real de uso do imóvel que especifica para o desenvolvimento de atividade social.

O objetivo do projeto, segundo seu proponente, seria o de colher autorização da casa Legislativa para que seja concedido o direito real de uso do imóvel público descrito ao Centro de Assistência e Educacional Presbiteriano, buscando incentivar os trabalhos já executados no imóvel pela Associação descrita.

#### 2. Fundamento

Em relação acerca da constitucionalidade do Projeto de Lei 94/2023, verificamos que o disposto na proposição esta em conformidade com o que determina a Carta Maior de 1988, uma vez que adstrito aos limites de sua competência, como passamos a demonstrar:

A Constituição estabelece em seu art. 30 que:  
"Art. 30". Compete aos Municípios:  
I - legislar sobre assuntos de interesse local

A lei orgânica do município de Ouro Branco — LOM, em seu Art. 52 A iniciativa das leis cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara

D. Gonçalves Pinto  
PROCURADOR



# Câmara Municipal de Ouro Branco

e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei.

"Art. 52 A iniciativa das leis cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei."

Ainda, sobre o tema a LOM, preceitua nos artigos 16 e 143:

Art. 16 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 1º A concessão dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei e concorrência e farse-á dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidade assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 2º A concessão de uso de bens públicos de uso comum, somente será outorgada mediante autorização legislativa.

(...)

As autorizações, permissões e concessões são espécies de atos unilaterais ou contratos públicos resultantes do fenômeno da descentralização administrativa. A autorização é ato discricionário e precário, a permissão é ato administrativo discricionário e precário, já a concessão é contrato administrativo bilateral.

O real motivo para que uma concessão seja realizada é o benefício social. A corrente majoritária atribui a esse instituto a característica de direito real resolúvel, ou seja, o concessionário para ser beneficiado, fica sujeito à condição resolutiva da destinação à finalidade pública.

O Projeto de Lei em tela visa a concessão do direito real de uso do imóvel público, para o desenvolvimento de atividade social, sendo a concessão uma modalidade que permite a utilização de um bem imóvel por terceiros, de forma temporária e com determinada finalidade social. Essa concessão envolve a transferência de alguns dos poderes inerentes ao direito de propriedade, como o direito de uso e gozo do imóvel, enquanto a propriedade continuam pertencendo ao proprietário original.

A concessão de direito real de uso é um instituto criado pelo Decreto-lei nº 271/67, no seu art. 7º, e, de acordo com a doutrina, a 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.

É consabido que mediante lei autorizativa, é permitida a doação ou concessão do direito real de uso de bens imóveis públicos dominicais ou de uso



## Câmara Municipal de Ouro Branco

especial, estes quando sem utilização pelo Poder Público, para entidades comunitárias sem fins lucrativos.

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.(GN)  
(...)

Carvalho Filho 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.”

E mais, o Princípio da Função Social da propriedade, consagrado na Constituição Federal de 1988, também deve ser considerado nessa análise. O artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição estabelece que a propriedade deve atender a sua função social, ou seja, deve ser utilizada de forma a beneficiar a coletividade.

Nesse contexto, a concessão do direito real de uso para o desenvolvimento de atividade social está em consonância com esse princípio, pois busca promover o bem-estar social e o desenvolvimento de ações voltadas para o interesse coletivo.

Com base na análise realizada, conclui-se que é possível autorizar a concessão do direito real de uso do imóvel para o desenvolvimento de atividade social, uma vez que foram observados os requisitos legais e princípios constitucionais, como o direito de propriedade e a função social da propriedade. Recomenda-se que a concessão seja formalizada por meio de contrato, a fim de estabelecer os termos e condições da concessão.

Diante do exposto, verificamos que o Projeto de lei 94/2023 esta em harmonia com a legislação vigente nos níveis federal e estadual. Dentro dessa análise, observamos, ainda, que o Projeto também em nada contraria e legislação Municipal ao passo que respeita as determinações da Lei Orgânica do Município de Ouro Branco, especificamente o seu art. 77, que tange as matérias de iniciativa privativa do Prefeito.



## Câmara Municipal de Ouro Branco

---

O projeto está redigido dentro da técnica legislativa previsto na LC 95/98, e atende os requisitos de boa técnica legislativa e redação, sendo que eventuais vícios de formatação, erros materiais ou pequenos erros ortográficos devem ser sanados em redação final, não ensejando ilegalidade, mantido o sentido literal da norma.

No geral, não observamos óbices quanto à constitucionalidade ou à legalidade.

Cumprindo, ainda, esclarecer que não cabe a esta Assessoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.

### 3. Conclusão

Por todo o exposto, essa Procuradoria opina pela constitucionalidade, legalidade e pela regular tramitação do Projeto de Lei nº 94/2023, por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.

Considerando, ainda, que a deliberação, quanto ao mérito, é dos membros desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei deve ser apreciado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação, conforme determinado pelo art. 18, pela Comissão de Fiscalização Financeira, Orçamentária e Tomadora de Contas, conforme art. 19 e pela Comissão de Educação, Cultura, Assistência Social e Saúde, conforme art. 21 todas do Regimento Interno dessa Câmara, para apreciação e parecer.

Portanto, deve ter o seu mérito submetido à apreciação do Plenário desta Câmara Legislativa, respeitando-se, para tanto, as formalidades legais e regimentais, o quórum de votação este determinado no caput do art. 51, da LOM.

É o que nos parece, s.m.j.

Ouro Branco, 12 de julho de 2023.

  
Valmir D. Gonçalves Pinto  
SUBPROCURADOR