PARECER Nº 043/2024 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 068/2022

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Executivo Municipal, que "autoriza o Poder Executivo a outorgar direito real de uso do lote de terreno nº 240, quadra nº 07, com área de 6300,00m² (seis mil e trezentos metros quadrados), incluídas suas benfeitorias, de propriedade do Município de Divinópolis, localizado na Avenida Buganvileas, no Condomínio Lago das Roseiras, matrícula nº 111682 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis".

Em resumo, o projeto apresentado propõe a concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa o Poder Executivo proceder à concessão de direito real de uso, a título gratuito ou oneroso, de imóvel de propriedade do Município de Divinópolis, referente ao lote de terreno nº 240, quadra nº 07, com área de 6300,00m² (seis mil e trezentos metros quadrados), localizado na Avenida Buganvileas, no Condomínio Lago das Roseiras, matrícula nº 111682 do Cartório de Registro de Imóveis local, com o objetivo de viabilizar o aproveitamento do bem e o fomento do turismo com a prática esportiva e/ou de lazer.

Em sua justificativa, o autor da proposta argumenta que "o estabelecimento de parcerias com o setor privado para melhor aproveitamento de terrenos públicos visa não apenas fomentar o desenvolvimento econômico, a fim de gerar atividades e emprego, como também atribuir, ainda que de forma precária, a utilização de imóvel até então improdutivo, ofertando serviços aos administrados. No caso específico, o intuito é propiciar o uso de espaço público para prática de atividade que possa repercutir diretamente em fomento ao turino no local. Não se vislumbrando interesse público para a alienação do terreno e, assim, observada a orientação fundamental contida no § 1º do art. 16 da Lei Orgânica do Município, de certo, a concessão de direito real de uso se revela como instituto mais adequado para conferir salutar produtividade do terreno público e, assim, revesti-lo de uso sob o cunho do interesse social e relacionado ao turismo, na forma do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67 e consoante art. 2º, VIII, da Lei Federal nº 4.132/62, que assim considera também como de interesse social: VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de

atividades turísticas. Assim, o intuito é alcançar o melhor aproveitamento social do espaço púbico até então improdutivo, em contrapartida da recepção de fomento à prática de atividade de interesse social, a bem da coletividade".

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência do Legislativo Municipal, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando da concessão de autorização para concessão de direito real de uso de bens imóveis de propriedade do Município, a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal.

A competência municipal para disciplinamento da matéria encartada no projeto de lei, ainda encontra amparo no disposto no art. 11, VI, e art. 16, da Lei Orgânica Municipal

2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão não pode ser proposto por qualquer Vereador, nos termos do art. 48 da Lei Orgânica Municipal, dado que a matéria em debate encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal. Tendo sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal há perfeita adequação do projeto sob o aspecto da

iniciativa.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a concessão de autorização para concessão de direito real de uso de bens imóveis do Município nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, de sua adequação aos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

A proposição apresentada cinge-se a conceder ao Executivo Municipal autorização para proceder à concessão pelo Poder Legislativo Municipal de autorização para que possa ser formalizada a concessão de direito real de uso, a título gratuito ou oneroso, de imóvel de propriedade do Município de Divinópolis, correspondente ao lote de terreno nº 240, quadra nº 07, com área de 6300,00m² (seis mil e trezentos metros quadrados), localizado na Avenida Buganvileas, no Condomínio Lago das Roseiras, matrícula nº 111682 do Cartório de Registro de Imóveis local, com o objetivo de viabilizar o aproveitamento do bem e o fomento do turismo com a prática esportiva e/ou de lazer.

A concessão de direito real sobre de bens públicos municipais é disciplinada pelo art. 16, da Lei Orgânica do Município, e imprescinde de autorização legislativa específica, demonstração da existência de interesse público devidamente justificado e da realização de licitação na modalidade concorrência.

> Art. 16. […]
> § 1º O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, concederá **direito real de uso**, **mediante prévia autorização legislativa e licitação, na modalidade concorrência**, dispensada esta quando o uso se destinar a outro órgão ou entidade da administração pública. (Redação dada pela Emenda à LOM nº 22/2014)

Consta do projeto de lei sob apreciação justificativa formulada que indica a existência de interesse público na concessão de direito real de uso do imóvel de propriedade do Município. Conforme consta do projeto de lei, a cessão do direito de uso destina-se à instalação de atividades que permitam o fomento do turismo na região mediante a exploração de atividades esportivas e/ou de lazer.

Não consta do projeto de lei apresentado informação acerca da realização de avaliação mercadológica do imóvel cujo direito de uso pretende-se conceder, por parte da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária do Município.

Na forma da legislação municipal, indispensável a realização de licitação na modalidade concorrência para formalização da concessão do direito real de uso, exigência, que *s.m.j.* não se coaduna com a possibilidade constante do art. 1º, do projeto apresentado, de formulação da concessão do direito real de uso de modo gratuito.

Analisando detidamente o projeto apresentado conclui-se que a proposta não satisfaz as exigências da Lei Orgânica Municipal, não estando apto para discussão e aprovação pelo Poder Legislativo do Município.

Nesse sentido, pelas razões expostas e atendidos os requisitos necessários existem óbices de natureza legal que impedem a aprovação do projeto de lei apresentado.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto, o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **ILEGALIDADE E ANTIJURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 068/2022.

Divinópolis, 15 de janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
NILTON FLAVIO DE OLIVEIRA MARRA
CPF 01556027648 DATA 24/01/2024
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Flávio Marra

Vereador Presidente e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

ASSINADO DIGITALMENTE
JOSAFA ANDERSON DE OLIVEIRA
CPF 65046080672 DATA 01/02/2024
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Josafá Anderson

Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Ney Burguer

Vereador Secretário da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

ASSINADO DIGITALMENTE
BRUNO CUNHA GONTIJO
CPF 05724518651 DATA 01/02/2024
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em: http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 068/2022