



Sete Lagoas, 09 de outubro de 2024.

PARECER PGL.FR s/nº-2024.

Matéria: Projeto de Lei nº 480/2024 que "Dispõe sobre a concessão de Direito Real de Uso de terreno público, nos termos que menciona."

Autoria: Chefe do Executivo Municipal.

Encontra-se nesta Procuradoria, para análise e parecer, a proposição epigrafada, de iniciativa do senhor Prefeito Municipal, devidamente acompanhada da Mensagem nº 56/2024 que a fundamenta.

Por meio da mencionada propositura, é objetivo de seu signatário outorgar à iniciativa privada, por meio de procedimento licitatório e a título oneroso, o Direito Real de Uso de 2.000m² de uma área de terreno pertencente ao Patrimônio Público Municipal, situada no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, nesta cidade, para fomentar atividades comerciais e industriais, bem como as políticas de desenvolvimento econômico do Município, observados os encargos constantes no texto legal.

Justificando seu projeto, o sr.Prefeito menciona na Mensagem que:

"(...)

A presente concessão tem por objetivo a instalação de empresa no local a fim de incentivar e fomentar as atividades comerciais e industriais e as políticas de desenvolvimento econômico do Município.

A concessão do direito real de uso tratada nesta proposição será outorgada a título oneroso, pelo prazo de 15 (quinze) anos, mediante prévio procedimento licitatório, nos termos do artigo 24 da Lei Orgânica do Município, observada a legislação que disciplina as licitações e contratos administrativos e os critérios previstos em edital específico, devendo ser formalizada por competente instrumento público, no qual deverão constar, sob pena de nulidade, todos os encargos previstos na Lei.

Como condição para sua outorga, a concessionária deverá realizar as obras de revitalização da Praça situada no Bairro Belo Vale, nesta cidade, que deverão ser concluídas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, ficando ainda responsável pelos reparos e manutenção da infraestrutura física do campo durante o prazo de vigência da concessão.

As obras deverão ser executadas conforme projeto e planilhas de preços, que fazem parte integrante desta Lei, previamente aprovados pelas Secretarias Municipais de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte e de Meio Ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



Desenvolvimento Econômico e Turismo, as quais ficarão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução das obras, reparos e manutenção da praça.

*Assim, com a efetivação da concessão de uso pretendida, a área será devidamente cuidada e receberá obras física, visando fomentar políticas públicas, além de promover ofertas de emprego para a população da região.
(...)”*

As formas administrativas de utilização de bens públicos por particulares variam de acordo com o grau de estabilidade e segurança conferidas em favor do particular, indo desde atos simples e unilaterais (autorização e permissão de uso), até instrumentos complexos e contratuais (concessão de uso e concessão de Direito Real de Uso).

No que se refere ao Direito Real de Uso, de acordo com o professor Helly Lopes Meirelles (apud VENOSA, 2013 p. 623) tal instituto se constitui num "...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 para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social."

A concessão de Direito Real de Uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem que haja vantagens para a entidade concedente. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar o uso ou 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.

Tal instituto encontra-se disciplinado no Decreto-Lei Federal nº 271/1967 e no Código Civil Brasileiro.

No âmbito do Município de Sete Lagoas, a Lei Orgânica do Município exige prévia autorização do Poder Legislativo e procedimento licitatório para a escolha do concessionário (art. 24).

A Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de licitações e contratos administrativos) também dispõe sobre a matéria, encartando hipóteses específicas de dispensa de licitação na concessão de Direito Real de Uso.

A existência de interesse público na questão deverá ser objeto de análise dos nobres edis, uma vez que, nos termos da proposição, o imóvel somente poderá ser utilizado no fomento de atividades comerciais e industriais, bem como no implemento da política de desenvolvimento econômico do Município de Sete Lagoas. Além do mais, conforme o texto ora analisado, a concessionária deverá realizar, a título de encargo, as obras de revitalização de praça no Bairro Belo Vale, situada entre as Ruas Antônio Sebastião da Silva, Josino Oliveira Souza e Egnaldo Moura Filho, observados os projetos e

CÂMARA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
ESTADO DE MINAS GERAIS



orçamentos anexos à proposição em tela, comprometendo-se ainda aos reparos e manutenção da praça durante o prazo de vigência da concessão que é de 15 anos, nos termos do projeto.

A avaliação do imóvel objeto da concessão encontra-se anexa ao projeto, tendo sido realizada no ano de 2022, pela Comissão de avaliação de imóveis nomeada pelo Decreto nº 6.113/19, ratificada e atualizada em maio deste ano, conforme declaração do presidente da referida Comissão, senhor André Chaves Gontijo.

Fazendo parte da documentação que instrui o projeto acha-se a cópia da certidão do registro imobiliário que comprova ser o imóvel objeto da concessão pertencente ao Patrimônio Público Municipal. A certidão refere-se a uma área de 196.678,79m² situada no Bairro Ondina Vasconcelos de Oliveira, área essa da qual deverão ser desmembrados os 2.000,00m² objeto da outorga.

Há de se considerar ainda que este ano é de eleição, sendo que as normas eleitorais buscam resguardar a igualdade da disputa entre os candidatos. Os atos e ações do Poder Público incapazes de desequilibrar o pleito eleitoral ou de influenciar no resultado das eleições não devem sofrer limitações.

A Lei nº 9.504/1997 enumera condutas vedadas na circunscrição do pleito, das quais cito:

“Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

§ 10: No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.” (grifos nossos)

O objetivo do legislador ao acrescentar o § 10 ao art. 73 da lei eleitoral foi o de impedir o uso da máquina pública como



instrumento que comprometa a igualdade de oportunidades entre os candidatos.

Portanto, não é qualquer dos atos citados no art. 73 que implicam descumprimento da regra eleitoral, mas aqueles capazes de desequilibrar a disputa eleitoral, uma vez que o Direito Eleitoral não possui o condão de impor injustificadas barreiras às atividades normalmente desenvolvidas pela Administração Pública.

No entanto, é preciso diferenciar as situações em que há contraprestação com valores, bens ou serviços públicos por parte do concessionário, como no caso da presente proposição, uma vez que não são todas as situações que se enquadram no comando legal do § 10 do art. 73, por não se caracterizarem como "distribuição gratuita".

Especificamente quanto à concessão de Direito Real de Uso tratada no projeto sob comento, conforme deflui do texto legal proposto, a mesma será onerosa e precedida de certame licitatório. A violação ao comando do art. 73, § 10 da Lei nº 9.504/97 dependerá da análise de circunstâncias do caso concreto.

A revogação da Lei nº 9.737, de 29 de dezembro de 2023 (art. 6º do projeto) é imperativa, considerando que a presente propositura trata da mesma matéria contida na lei que se pretende revogar, porém mencionando encargos e metragens do imóvel diversos dos estabelecidos na presente propositura. O inciso IV do art. 7º da Lei Complementar Federal nº 95/98 dispõe que o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, o que não é o presente caso.

Por fim, sugiro uma emenda ao § 1º do art. 2º da proposição, a fim de inserir no texto legal a localização da praça no Bairro Belo Vale que será objeto de obras da concessionária, posto que



a redação do mencionado dispositivo não é clara quanto a localização do logradouro em questão.

Por tudo que precede, uma vez sendo reconhecida por esta Casa Legislativa a existência de interesse público na questão, tendo em vista a documentação juntada e apresentada a emenda sugerida acima, entende-se pela legalidade, constitucionalidade e juridicidade do Projeto de Lei nº 480/2024 que "Dispõe sobre a concessão de Direito Real de Uso de terreno público, nos termos que menciona."

É o parecer, s.m.j.


Fernando Geraldo Faria Roque

Procurador