

**PARECER JURÍDICO Nº PJ-101/2014 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-074/2014
CONFORME PROCESSO-519/2014**

Dados do Protocolo

Protocolado em: 15/08/2014 09:02:41

Protocolado por: Débora Geib

**PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL AO
PROJETO DE LEI N. 074/2014.**

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Na Justificativa vislumbra-se que o Executivo Municipal requer autorização legislativa para realizar concessão de uso de bem imóvel do Município. Destacam que a concessão se faz necessária para regulamentar o agroturismo em Gramado, na Praça das Etnias, estabelecendo procedimentos, requisitos e condições para a operação do serviço de transporte turístico regular de passageiros, em especial no Agroturismo. Salientam que o Executivo realizará processo licitatório para concessão de imóvel público, para venda e operação de Roteiros de Agroturismo a serem comercializados na Praça das Etnias, e que serão divididos em dois lotes, a serem definidos em decreto. Por fim afirmam que as empresas vencedoras do certame ficarão responsáveis pela realização da venda e operação dos Roteiros de Agroturismo já existentes, com saída programada na Praça das Etnias.

Esclarece-se que é do Município a competência para a regulamentação do uso de seus bens, segundo a norma contida no art. 13, inciso IV, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul. Os institutos de que a Administração Pública dispõe para o uso de forma privativa dos bens públicos por particulares são a concessão, a permissão e a autorização de uso. A concessão de uso tem natureza contratual e é dotada da estabilidade inerente a essa espécie de ajuste, inclusive por decorrência da fixação de um prazo determinado. A licitação, como regra, é obrigatória.

A concessão de direito real de uso, por sua vez, segundo definição deixada por Hely Lopes Meirelles 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 o conceito que se extrai do art. 7º do Dec.-lei federal 271, de 28.2.67, que criou o instituto, entre nós.

Difere-se, portanto, do instituto da cessão de direitos reais, que se conceitua como instituto tipicamente vinculado ao direito civil. Por este motivo, suscita-se que a correta denominação da minuta de lei e contrato, se referirá ao concessionário e concedente, respectivamente.

A formalização da concessão do direito real de uso deverá se dar por meio de escritura pública, porque diz respeito a direito real sobre imóveis, atendendo,

assim, ao disposto na Lei de Licitações. Ademais, estabelece a Lei Orgânica do Município de Gramado à possibilidade da concessão de bens públicos a terceiros, nos seguintes termos:

Art. 85. A formalização dos atos administrativos de competência do prefeito far-se-á:

[...]

j) de permissão para a exploração de serviços públicos e para uso de bens municipais, aprovados por lei.

[...]

No caso concreto trazido à proposição, quanto à concessão a particular para exploração comercial, adequado o instituto utilizado quanto a concessão de direito real de uso, a qual segundo disposto, será precedida de licitação. A utilização do bem imóvel será a título oneroso, e perdurará pelo período de cinco anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade técnica do projeto de lei, quanto à necessária autorização legislativa e repasso aos nobres vereadores para a devida análise de mérito.

Atenciosamente,

Paula Schaumlöffel
Procuradora Geral