



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG



PARECER PARA DISCUSSÃO EM TURNO ÚNICO  
PROJETO DE LEI N.º 108, DE 2019

Autoriza a concessão de direito real de uso de imóvel de propriedade do Município à Associação de Promoção e Defesa Social (APRODESA).

**Autor:** Prefeito Municipal

**Relator:** Vereador DANIEL ALVES MIRANDA

I RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 108, de 2019, da lavra do Prefeito Municipal, tem por escopo autorizar doação de imóvel de propriedade do Município à Associação de Promoção e Defesa Social (APRODESA).

O imóvel, objeto de doação, encontra-se discriminado no art. 1º, do projeto.

Segundo o disposto no art. 2º, o imóvel cujo uso será dado em concessão foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme laudo de fls. 6.

De acordo com o art. 3º, a concessão é feita com encargo de a concessionária administrar e conservar as unidades residenciais edificadas no imóvel, as quais deverão ser destinadas exclusivamente à moradia de policiais militares da ativa, destacados para atuarem no Município de Indianópolis.

O art. 4º estabelece que o prazo da concessão é de dez anos, a contar da assinatura do contrato.

No art. 5º, o projeto enumera as cláusulas resolutivas da concessão.

Prevê o art. 6º que, no caso de resolução da concessão, reverterão para o patrimônio municipal as benfeitorias e instalações, independentemente de qualquer forma de indenização.

O art. 7º assegura ao Município o direito de modificar unilateralmente o contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, e de fiscalizar a execução do ajuste.

Dispõe o art. 8º que a concessão será feita com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade.

O art. 8º contém a cláusula de vigência.

No último dia 18 de novembro, esse projeto foi distribuído a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação para, nos termos do art. 37 combinado com o art. 62, do Regimento Interno, receber parecer quanto aos aspectos de sua constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa.

É, síntese, o relatório.

## II FUNDAMENTAÇÃO

### 1 Da competência e iniciativa

A matéria do Projeto de Lei n.º 108, de 2019, insere-se no âmbito da competência do Município, conforme previsto no art. 14, *caput* e inciso II, da Lei Orgânica do Município, combinado com o art. 30, *caput* e inciso I, da Constituição Federal.

De fato, ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular de autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de interesse local.

Trata-se de projeto de iniciativa privativa do Prefeito Municipal.

### 2 Da técnica legislativa

A proposição em estudo se encontra redigida de forma razoável, atendendo, de modo geral, aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de abril de 2001,

### 3 Da matéria

O terreno objeto de concessão, conforme informa o Prefeito Municipal, na Mensagem n.º 33, de 2019, já é utilizado pela Associação de Promoção e Defesa Social (APRODESA), para moradia de policiais militares que atuam no Município.

A referida entidade foi detentora da concessão de direito real de uso desse terreno público no período de dezembro de 2009 a dezembro de dezembro de 2014. Esta concessão foi autorizada pela Lei n.º 1.715, de 7 de dezembro de 2009.

Compulsando-se o estatuto social da APRODESA constata-se que a entidade possui, entre outras atribuições, a de desenvolver ações de apoio aos órgãos de segurança pública (art. 2º, inciso IV). Assim, é pertinente conceder à entidade terreno para uso de moradia de policiais militares.

O objetivo do projeto é o de regularizar a posse do mencionado imóvel. A concessionária não fará uso direto do imóvel, mas terá a responsabilidade de dar ao terreno a destinação prevista no projeto, qual seja: a moradia de policiais militares. Tal situação não descaracteriza a natureza da concessão, que é a de regularizar a posse de imóvel do patrimônio municipal.

Para fazer essa regularização, o Prefeito Municipal optou pela concessão de direito real de uso, assim definida por José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Manual de Direito Administrativo, 32. ed. São Paulo: Atlas, 2018, p. 1260.





COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS - MG



É o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere a particular o direito resolúvel de uso de terreno público ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os fins que, prévia e determinadamente, o justificaram.

Essa forma de concessão é regulada expressamente pelo Decreto-lei n.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, que, no seu art. 7º, com a redação alterada pela Lei n.º 11.481, de 31 de maio de 2007, prevê que, entre os fins da concessão de direito real de uso, encontra-se a regularização fundiária e outras modalidades de interesse social de áreas urbanas.

Deduz-se, assim, que essa modalidade de concessão pode ser empregada para a regularização fundiária, pela qual se possibilita a adequação de terrenos e moradias ao direito positivo, o que é ponto fundamental da política urbana, esta regulada basicamente na Constituição Federal, arts. 182 e 183.

Exige-se que tal regularização fundiária seja vinculada ao interesse social. Na situação em exame, o que se busca a regularização de área ocupada de modo irregular.

Acerta o autor do projeto em fazer a regularização do uso do mencionado terreno pela via da concessão de direito real de uso. Esta opção está de acordo com a legislação vigente e a moderna doutrina, que recomendam que a regularização fundiária seja feita preferencialmente mediante o instituto da concessão de direito real de uso. Como bem observa Hely Lopes Meirelles, atualmente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída, com vantagens, pela concessão de direito real de uso<sup>2</sup>.

A Lei Orgânica do Município traz essa recomendação, nos seguintes termos:

Art. 93. O Município, **preferencialmente** à venda ou doação de seus bens imóveis, **outorgará concessão de direito real de uso**, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. (grifos nossos)

A Lei Municipal n.º 1.364, de 12 de fevereiro de 2003, autoriza o Município de Indianópolis a regularizar a posse de terceiros em imóveis do patrimônio público municipal, localizados na área urbana, mediante concessão de direito real de uso.

Portanto, o Município possui legislação específica para a regularização fundiária, por meio da mencionada modalidade de concessão.

As hipóteses de resolução da concessão previstas no projeto estão em conformidade com as estabelecidas no § 3º, do art. 7º, do Decreto-lei n.º 271/1967, e art. 7º, da Lei Municipal n.º 1.364/2003.

A previsão de reversão para o patrimônio público municipal das benfeitorias e instalações, sem direito à indenização, se houver resolução da concessão, também encontra amparo no Decreto-lei n.º 271/1967.

No caso em estudo, a licitação é dispensada, por força do que prevê o art. 17, inciso I, alínea f, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações). Segundo este

<sup>2</sup> **Direito Municipal Brasileiro**, 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 321.

dispositivo, são hipóteses de dispensa de licitação a alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Reitere-se que a finalidade do projeto é de regularizar a posse de terreno público por particulares e, nesta hipótese, aplica-se a regra de dispensa de licitação gizada no aludido dispositivo da Lei de Licitações.

### III CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão acolhe o voto do Relator e conclui pela constitucionalidade, legalidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 108, de 2019.

Sala das Reuniões, 22 de novembro de 2019.



DANIEL ALVES MIRANDA

Presidente e Relator



ELMAR FERNANDES DE RESENDE

Membro



JOSÉ JOAQUIM PINTO (BARROSO)

Membro