



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

## PROJETO DE LEI Nº. 111/2019

**Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir Concessão de Direito Real de Uso de terreno público situado no Distrito Industrial.**

### Parecer jurídico

O Poder Executivo encaminha proposta de concessão de direito real de uso de terreno situado no Distrito Industrial Antonio Fioravante di Napoli, com área de 275.423,00 metros quadrados, matriculado sob nº. 31.525 e avaliado em R\$ 1.197.372,00.

Conforme estabelece o Tribunal de Contas do Estado do Paraná, em seu Acórdão 1.730/18 – Tribunal Pleno:

“3. A doação de terrenos públicos a particulares, como forma de incentivo à instalação ou à ampliação de empresas privadas, deve atender aos preceitos fixados no Acórdão nº. 5330/13 – STP, quais sejam: “(i) a preferência pela concessão real de uso de imóveis públicos é vantajosa pela proteção ao direito de propriedade que permanece com o ente federativo, garantindo a conservação do patrimônio público; (ii) a doação com encargos pode ser utilizada apenas em hipóteses excepcionais, quando constatada a impossibilidade ou a não vantajosidade da concessão real de uso; (iii) tanto a doação com encargos quanto a concessão real de uso, devem ser precedidas de licitação;(...)”. (grifo nosso)

Para Celso Antonio Bandeira de Mello, a concessão real de uso: “É o contrato pelo qual a Administração transfere, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito de terreno público ou do espaço aéreo que o



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

recobre, para que seja utilizado com fins específicos por tempo certo ou por prazo indeterminado.”

Conforme dispõe o art. 7º do Decreto Lei nº. 271/67:

*“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.”* (grifo nosso)

O art. 2º estabelece que a concessão terá vigência de 20 anos, podendo ser prorrogada por igual período, e o art. 3º discorre sobre a necessidade da realização do competente processo licitatório, na modalidade concorrência.

Estabelece algumas condições contratuais, dentre as quais, o fato de que é vedada a destinação diversa daquela especificada no Contrato de Concessão sem autorização expressa do Poder Executivo Municipal e, em caso de descumprimento das cláusulas contratuais, salvo motivo de força maior, poderá haver a resolução do ajuste, sendo inaplicável indenização de qualquer espécie.

Entendemos que, na elaboração do projeto, inverteu-se a ordem de algumas disposições, sendo que, os textos constantes dos §§ 1º a 5º do Art. 2º, seriam melhor compreendidos se incluídos após o Art. 3º.

Deve ser feita emenda redacional ao termo constante do § 4º: *“benfeitoras realizadas”* passando a constar: *“benfeitorias realizadas”*.

Pelo exposto, entendemos que a concessão de direito real de uso proposta no Projeto de Lei nº. 111/2019 trata-se de instrumento da política



# Câmara Municipal de Castro

ESTADO DO PARANÁ

urbana, assim prevista na Lei Complementar nº. 64/2017, em seu art. 12, VIII, buscando ordenar o uso e ocupação do espaço urbano, bem como o desenvolvimento social do município.

Realizadas as adequações acima propostas, não encontramos impedimentos legais à aprovação.

É o parecer.

Castro, 02 de outubro de 2.019.

  
Patrícia M. Fontoura Selmer  
OAB/PR 26.548

---

Data:  
02/10/2019 13:19  
Requerente:  
Patrícia M. Fontoura Selmer