

COMISSÃO DE ECONOMIA, ORÇAMENTO, FINANÇAS E FISCALIZAÇÃO

PARECER

Da Comissão de Economia, Orçamento, Finanças e Fiscalização, referente ao Projeto de Lei nº 025/2013 que, “Acrescenta e altera dispositivos da Lei nº 1.839/2011 para dispor sobre empresas proprietárias, donatárias e comodatárias de imóveis do Distrito Industrial e da obrigatoriedade de licitação para concessão de direito real de uso com opção de compra de bem público”.

Conforme descreve o art. 1º do Projeto em análise, se pretende alterar os artigos 21, 25, 31 e 45 da Lei nº 1839/2011. De acordo com a Mensagem que o encaminhou, as alterações têm por objetivo proporcionar a correta aplicação da lei vigente aos prestadores de serviços e aos comodatários que não adquiriram os direitos na vigência do PRODEFI. Estabelece também a exigência constitucional da licitação para a concessão de direito real de uso com opção de compra do bem público.

Oportuno salientar que foram acrescentados os artigos 45-A e 45-B, os quais passaram a reger de forma expressa as situações específicas dos proprietários, donatários e comodatários de imóveis do Distrito Industrial, assegurando-lhes o direito de oferta do imóvel de sua propriedade em garantia às instituições financeiras, a fim de fomentar o desenvolvimento industrial municipal, todavia, com a segurança de que sempre será atendida a finalidade industrial e os objetivos do PRODETEL.

Sendo assim, cabe destacar que, conforme mencionado anteriormente, a Constituição Federal estabeleceu que, ressalvados os casos especificados na legislação, as alienações serão contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de

condições a todos os concorrentes. Com vistas a regulamentar o contido na Carta Magna foi editada a Lei nº 8.666/1993.

Cabe destacar que a Lei nº 8.666/1993 abordou o tema na Seção VI, a partir do art. 17 e seguintes, englobando também os institutos da locação, permissão de uso e concessão de direito real de uso que não são tecnicamente alienações, vez que nesses casos se caracteriza apenas a transferência da posse direta do bem.

O Parecer do IBAM nº 0951/2013 elaborado pelo Consultor Técnico Affonso de Aragão Peixoto Fortuna menciona que para incentivar as atividades econômicas particulares e tendo em vista o interesse coletivo, em termos de empregos a gerar ou em vista da movimentação econômica resultante ou ainda considerando a exploração de recursos naturais, admite-se que possa o Poder Público conceder benefícios e vantagens. Entre esses se inclui a isenção temporária de tributos, a realização de certos serviços ou até a doação ou concessão de direito real de uso de terrenos.

O Consultor relata que a doação de imóveis deve ser precedida de autorização legislativa e avaliação. Pode exigir ou não procedimento licitatório. Se for possível atender a todos, será incabível a licitação. Se houver disputas por determinada área de terras, a concorrência será exigível. Quanto a concessão de direito real de uso, objeto das regras contidas no DL nº 271/67 [...] a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel.

Por fim, o Parecer retro mencionado ressalta que constitui objetivo do direito real de uso o atendimento de uma finalidade social a prazo certo ou indeterminado, resolvendo-se o contrato se essa finalidade não for atendida. [...] O instituto pode e vem sendo utilizado por Municípios diversos, substituindo com vantagem a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles (cf. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470), já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.

Dessa forma, percebe-se que as modificações que se pretende introduzir no texto do diploma legal se fazem necessários e encontram-se em consonância com o que disciplina o ordenamento jurídico pátrio.

Sendo assim, salvo melhor entendimento, não se vislumbram vícios que impeçam o prosseguimento do referido Projeto.

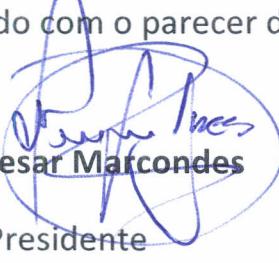
É o parecer.

Telêmaco Borba, 15 de agosto de 2013.


Marcos William de Oliveira

Relator

De acordo com o parecer do Relator:


Mário Cesar Marcondes

Presidente


Hamilton Aparecido Machado

Vogal