



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº / 2023.

Dispõe sobre as normas gerais a serem cumpridas nas Concessões de Direito Real de Uso e nas Concessões de Uso de bens imóveis públicos no âmbito do Município de Pindamonhangaba, e dá outras providências.



Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei define as normas gerais a serem cumpridas na Concessão de Uso e na Concessão de Direito Real de Uso no âmbito do Município de Pindamonhangaba.

§1º As Concessões descritas no *caput* serão objeto de procedimento licitatório, na modalidade concorrencial.

§2º A Concessão de Uso ou a Concessão de Direito Real de Uso será destinada à pessoa jurídica que lograr êxito junto ao processo licitatório.

Art. 2º A Concessão de Uso ou a Concessão de Direito Real de Uso de que trata o art. 1º desta Lei será outorgada pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da assinatura do respectivo contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que atendido o interesse público, bem como as condições e encargos estipuladas no contrato originário.

Art. 3º A Concessionária assume os seguintes encargos os quais, obrigatoriamente, deverão constar no instrumento de formalização da concessão:

I- no caso de Concessão de Direito Real de Uso, edificar e dar início às atividades da empresa no imóvel no prazo máximo estabelecido junto ao Contrato;

II- no caso de Concessão de Uso, dar início às atividades da empresa no imóvel no prazo máximo estabelecido junto ao Contrato;

III- cumprir fielmente, sob pena de rescisão, o contrato firmado, as normas ambientais, tributárias, empresariais, trabalhistas, previdenciárias e outras em vigor, relacionadas ao ramo de atividade da Concessionária;

IV- dos empregos gerados assegurar que, no mínimo, 80% (oitenta por cento) sejam preenchidos por mão-de-obra local, exceto em relação aos cargos ou funções que exijam mão-de-obra especializada não disponível no Município;

V- manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade constante junto ao contrato firmado, sendo vedada a adoção de quaisquer condutas, quando da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

utilização do imóvel concedido, de prática considerada ilegal, abusiva ou contrária ao interesse público;

VI- manter a indisponibilidade do bem, objeto de concessão, vedada a alienação ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros;

VII- promover o uso do imóvel, zelosamente, mantendo-o limpo e executando, às suas expensas, todos os serviços de conservação que se façam necessários;

VIII- responsabilizar-se, a partir da data da assinatura do contrato, pelo pagamento de quaisquer taxas ou impostos que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, bem como pelas tarifas de água, telefone, energia elétrica e demais despesas inerentes ao bem;

IX- recolher todos os tributos correspondentes à atividade a ser desenvolvida no imóvel concedido, sejam diretos e indiretos, inclusive suas obrigações previdenciárias e trabalhistas;

X- cumprir todas as exigências das leis e normas atinentes à segurança, higiene e medicina do trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem;

XI- arcar, integral e expressamente, com a responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

XII- arcar com todas as despesas inerentes à manutenção e à conservação do bem, não cabendo qualquer indenização ou compensação quando do término da concessão, por qualquer motivo;

XIII- manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, a par da satisfação de todas as condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, e assim devendo restituí-lo;

XIV- submeter à análise e aprovação dos órgãos competentes, qualquer intervenção que necessite ser realizada no imóvel objeto da concessão;

XV- observar as recomendações e instruções técnicas do Concedente, quando necessárias e feitas, e a legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;

XVI- dar imediata ciência ao Concedente caso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações ou intimações judiciais relacionadas ao imóvel objeto da concessão, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;

XVII- desocupar o imóvel e restituí-lo ao Concedente, finda a concessão, nas condições previstas nesta Lei e no ajuste, sem necessidade de qualquer interpelação e notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo Concedente;

XVIII- apresentar, anualmente, durante a execução do contrato, documentos e relatórios que comprovem o cumprimento das obrigações assumidas nesta Lei e no ajuste firmado, sob pena de rescisão do contrato e aplicação das penalidades cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

§1º Nas hipóteses de não apresentação do relatório de que trata o inc. XVIII, será expedida notificação a fim de que sejam prestados os devidos esclarecimentos;

§2º Caso a Concessionária não observe o prazo fixado pelo Concedente para a apresentação dos documentos constantes no inciso XVIII, poderá o Concedente efetivar a rescisão unilateral do contrato firmado.

Art. 4º Toda e qualquer construção ou benfeitoria que venha a ser efetivada no bem público concedido se incorpora a este, tornando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela Concessionária.

Art. 5º A concessão do bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato ou rescisão unilateral por iniciativa do Concedente, observado o interesse público e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

Art. 6º O Concedente e a Concessionária poderão definir conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbção, esbulho ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

Art. 7º A Concessionária perderá o direito de concessão do bem imóvel concedido, retornando o mesmo ao Município de Pindamonhangaba, inclusive com as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização e/ou retenção, em caso de:

I - desativação das atividades por mais de 06 (seis) meses consecutivos;

II - não edificar e/ou não dar início às atividades da empresa no imóvel concedido em uso de acordo com as cláusulas do contrato firmado;

III - violar obrigações legalmente impostas, tais como tributárias, trabalhistas, previdenciárias, dentre outras, e as obrigações dispostas no contrato firmado;

IV - ceder, locar, sublocar, arrendar, dar em garantia, ou alienar o imóvel para terceiros.

§1º Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão do bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para Concessionária, ou qualquer ônus para o Concedente.

2º Na hipótese de ser necessária a extinção da concessão do bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

Art. 8º Fica expressamente proibida a alienação do imóvel a terceira pessoa ou a realização de sucessão comercial/empresarial, locação, sublocação, garantias, cessão ou arrendamento, sob pena de imediata reversão do imóvel ao Município de Pindamonhangaba, inclusive com as benfeitorias já realizadas, sem qualquer direito de indenização e/ou retenção pela Concessionária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 9º Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, por meio de Comissão Multidisciplinar, devidamente constituída, analisar o cumprimento dos encargos legais e outros derivados do contrato firmado.

Parágrafo único. A Comissão constituída anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da concessão do bem público municipal, determinando o que for necessário à regularização de impropriedades, descumprimentos, intercorrências e informações pertinentes observadas.

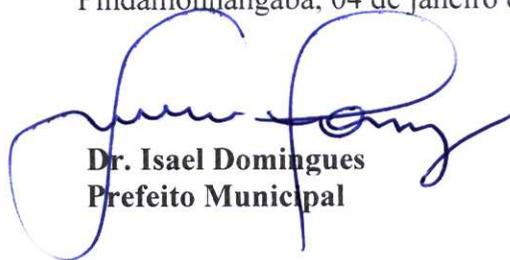
Art. 10. Após decorrido o prazo constante no art. 2º desta Lei, e comprovados pela Concessionária o cumprimento dos encargos previstos nesta Lei, e os demais oriundos do contrato firmado, atestado por meio de parecer emitido pela Comissão competente, prevista no art. 9º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a prorrogação da concessão, por até igual período, à empresa Concessionária, com a condição de ser mantida sua destinação empresarial.

Art. 11. As despesas decorrentes da lavratura do competente documento público, bem como o seu registro e demais emolumentos, correrão por conta da Concessionária, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 12. As despesas decorrentes desta Lei, no âmbito administrativo, correrão as expensas do Concedente, através de dotações orçamentárias próprias.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023.



Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 004/2023

Dispõe sobre as normas gerais a serem cumpridas nas Concessões de Direito Real de Uso e nas Concessões de Uso de bens imóveis públicos no âmbito do Município de Pindamonhangaba, e dá outras providências.

Exmo. Sr.

Ver. Francisco Norberto Silva Rocha de Moraes - Norbertinho

DD. Presidente da Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba/SP

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o respeitosamente, formulo o presente para solicitar a Vossa Excelência, a inclusão na pauta dessa respeitável Casa de Leis, do Projeto de Lei Complementar que *dispõe sobre as normas gerais a serem cumpridas nas Concessões de Direito Real de Uso e nas Concessões de Uso de bens imóveis públicos, no âmbito do Município de Pindamonhangaba e dá outras providências.*

Devemos, inicialmente, observar o disposto junto ao art. 35, parágrafo único, XI, da Lei Orgânica de Pindamonhangaba:

“Artigo 35 - As leis complementares exigem, para sua aprovação, o voto favorável de maioria absoluta dos membros da Câmara de Vereadores.

Parágrafo único - São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:

XI - Concessão de direito real de uso, e a Legislação disciplinadora de:

- a) Alienação de bens imóveis;*
- b) Aquisição de bens imóveis por doação com encargos;*
- c) Autorização para obtenção de empréstimos de particular. (g.n.)”*

O **Tribunal de Contas do Estado do Paraná**, quando do estudo de eventual alienação de bem imóvel público, por exemplo, através de doação, editou a Súmula nº 1:

“SÚMULA Nº 1: Preferência pela utilização da Concessão de Direito Real de Uso, em substituição a maioria das alienações de terrenos públicos, em razão de sua vantajosidade, visando fomentar à atividade econômica, observada prévia autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência, exceto nos casos previstos no art. 17, inciso I, alínea “f” da Lei nº. 8.666/93. Caso o bem não seja utilizado para os fins consignados no contrato pelo concessionário, deverá reverter ao patrimônio público. (g.n.)”

Vejamos assim a *Concessão de Direito Real de Uso*, um meio legal que traz vantagens à Administração.

O art. 7º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, disciplina:

“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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

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. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007) (g.n.)

§ 1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência."

A melhor doutrina nos orienta:

"A concessão de direito real de uso 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 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. É o conceito que se extrai do art. 7º do Decreto-lei federal 271, de 28.2.1967, que criou o instituto entre nós.

A concessão de uso, como direito real, adere ao bem e o acompanha em todas as suas mutações, sendo transferível por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária. **Admite hipoteca e qualquer outro gravame, como os demais direitos reais, com a só diferença de que o imóvel reverterá à Administração concedente se o concessionário, seus adquirentes ou sucessores não lhe derem o uso prometido ou o desviarem de sua finalidade contratual (art. 7º, §4º). Desse modo o poder público garante-se quanto a fiel execução do contrato, assegurando o uso a que o terreno é destinado e evitando prejudiciais especulações imobiliárias dos que adquirem imóveis públicos para aguardar valorização vegetativa, em detrimento da coletividade.** Mas se o adquirente do uso lhe der a fruição contratual terá o bem integrado no seu patrimônio como os demais direitos reais.

(...)

A concessão de direito real de uso substitui vantajosamente a maioria das alienações de terrenos públicos, mormente quando feitas por venda ou doação incondicionada. (...). A concessão do direito real de uso depende de lei autorizativa e de concorrência (Lei 8.666/1993, art. 23, §3º), pois importa alienação de parcela do domínio público, razão pela qual a lei federal impõe seu registro em livro especial no cartório imobiliário competente, tanto para sua constituição quanto para seu cancelamento. Desde a inscrição da concessão o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas. Resolve-se a concessão antes de seu termo se o concessionário der ao terreno destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo as benfeitorias que houver feito (art. 7º, §§ 1º a 3º).

Ressalta-se que a licitação está dispensada quando a concessão de direito real de uso do bem público se destinar (1) a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel, ou (2) a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal (...).

Verifica-se que ainda há resistência ao instituto da concessão de direito real de uso até mesmo por parte dos registros imobiliários, que o desconhecem e, por isso, hesitam na sua inscrição. embora determinada pelo Decreto-lei 2711/1967 (...), mas os Municípios devem utilizá-lo sempre que se mostrar mais adequado à consecução dos fins administrativos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

visados com a entrega de terrenos públicos.” (MEIRELLES, Hely Lopes, *Direito Municipal Brasileiro*, 19ª edição, Editora Juspodivm, páginas 262 e 263)

A doutrina ainda aponta que a concessão de direito real de uso é exclusiva para imóvel não edificado.

“A quarta figura a ser analisada é a da concessão de direito real de uso, definida como contrato por meio do qual se transfere, como direito real, o uso remunerado ou gratuito de um imóvel não edificado, mediante licitação na modalidade de concorrência pública.

(...)

A concessão de direito real de uso só poderá ter por objetivo a edificação, a urbanização, a industrialização e o cultivo da terra, revestindo-se de ilegalidade sua utilização para qualquer outra finalidade.” (SPITZCOVSKY, Celso, *Direito Administrativo Esquemático*, Editora Saraiva, 4ª edição, página 739)

A legislação e a doutrina mencionam o termo: *direito real resolúvel*. É resolúvel pois pode ser rescindido, seja pela não observância dos requisitos pelo concessionário, seja pelo termo final ajustado. O Código Civil prevê a concessão de direito real de uso como uma das formas de direitos reais:

“Art. 1.225. São direitos reais:

XII - a concessão de direito real de uso; e (*Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017*)”

A legislação dispõe ainda que a concessão de direito real de uso pode ser objeto de hipoteca e alienação fiduciária, respeitando o prazo fixado para a duração da concessão, vejamos:

“Art. 1.473 CC (Código Civil). **Podem ser objeto de hipoteca:**

IX - o direito real de uso; (*Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007*)

§ 2º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos IX e X do caput deste artigo ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado. (*Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007*) (g.n.)”

Art. 22 (Lei Federal 9.514/1997). A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

§ 1º **A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena;** (*Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 11.481, de 2007*)

III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação; (*Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007*)

§ 2º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos III e IV do § 1º deste artigo ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado. (*Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007*)” (g.n.)

Devemos ainda observar que diferentemente da concessão de uso (simples) a concessão de direito real de uso instaura um direito real, pois este é outorgado ao concessionário e os fins desta concessão são estabelecidos em lei. Sobre este direito real a doutrina auxilia:

“Na qualidade de direito real, Bandeira de Mello bem destaca as particularidades deste instrumento de utilização privada de bens públicos:

“Possui, então, como características, inerentes sua imediata adesão à coisa e o chamado direito de sequela, que enseja persecução do bem. É exclusivo, vale dizer, sobre o bem em que recai não incidirá outro direito da mesma espécie, e é protegido por ação real, graças ao que ‘prevalece contra qualquer que detenha a coisa’. É oponível erga omnes, ou seja, contra todos, pois confere ao titular a prerrogativa de vê-lo respeitado por quaisquer sujeitos, os quais ficam impedidos de opor-lhe qualquer embaraço. Seu exercício independe da colaboração de terceiro; faz-se de per si, diretamente na relação entre sujeito e a coisa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

ao contrário dos direitos pessoais". (fonte: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/16/edicao-1/concessao-de-direito-real-de-uso>. Acesso em 26/04/2022)

A doutrina ainda aponta:

"Carvalho Filho discorre sobre as utilidades do emprego do instrumento da CDRU:

A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizadas às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado e destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso".²⁶

Uma das principais vantagens do emprego da CDRU é, destarte, criar as condições necessárias à implementação das finalidades sociais previstas na legislação, assegurando um monitoramento constante da destinação dos imóveis por parte da Administração Pública. Esta, na qualidade de proprietária-concedente, pode fiscalizar se o concessionário preenche os requisitos legais e contratuais (ex: uso residencial pessoal ou de sua família, único imóvel no nome) e evitar negociações oficiosas dos direitos sobre o bem público. E, ainda, em caso de revogação da concessão por descumprimento do acordado pelo concessionário, o mesmo bem pode ser conferido a outro interessado que dê a destinação adequada. Essas providências permitem a proteção do escopo social e reservam os bens para grupos e finalidades específicas de interesse público."(g.n.)

Então, temos que a concessão de direito real de uso é opção de grande valia para o Município, visto que o mesmo não perde a propriedade do bem imóvel público.

Desta feita temos, do que analisado até o presente momento, que a Administração, no caso de imóvel público sem edificação, pode optar pela concessão de direito real de uso, por lhe trazer diversas vantagens.

No caso de concessão de bem imóvel público edificado, a doutrina aponta como melhor solução (de não transferência de propriedade), a utilização pela Administração Pública da denominada concessão de uso. Vejamos:

"O terceiro instrumento a averiguar é denominado concessão de uso, definido como contrato administrativo por meio do qual o Poder Público transfere, por prazo certo e determinado, mediante licitação na modalidade única de concorrência pública, o uso de um bem para terceiros, visando ao cumprimento de uma finalidade específica nos termos e condições fixados no ajuste.

Percebe-se que o grau de precariedade aqui é inexistente, uma vez que essa transferência, como visto, realiza-se por meio de contrato administrativo, que apresenta como característica comum a existência de prazo certo e determinado, o que impede seja ele desfeito, a qualquer momento, sem que se possa cogitar do pagamento de indenização e, por fim, a necessidade de abertura de licitação na modalidade única de concorrência pública." (SPITZCOVSKY, Celso, Direito Administrativo Esquemático, Editora Saraiva, 4ª edição, página 739)

Importante sublinhar que não podemos, no caso de imóveis públicos edificados, ofertar a concessão de direito real de uso, por expressa disposição do artigo 7º do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, que disciplina esta modalidade apenas para imóveis sem edificação (terrenos):

"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. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)"



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Não há uma legislação específica de âmbito nacional que discipline a concessão de uso, todavia o art. 2º da Lei Federal nº 8.666/93 determina procedimento licitatório nas concessões contratadas pela Administração Pública, temos assim que a concessão de uso, em vista da hermenêutica, deve se submeter à licitação.

“Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.”
(g.n.)

Destacamos que a concessão de uso é *intuitu personae* e assim não poderá o concessionário celebrar outros instrumentos de outorga com terceiros, sem a prévia anuência da Administração.

“A concessão é um contrato firmado intuitu personae, logo, não pode ser transmitida (vide Gasparini e Di Pietro). Marrara observa que “o bem concedido passa para posse do concessionário, mas isso não significa que poderá celebrar outros instrumentos de outorga de uso do bem em favor de terceiros”.²⁴ Meirelles anota que seria “intransferível sem prévio consentimento da Administração, pois é realizado intuitu personae”, ou seja, é possível transmitir o uso caso haja previsão contratual expressa.” (fonte: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/115/edicao-1/concessao-de-uso>. Acesso em 26/04/2022)(g.n.)

Em linhas gerais a concessão de uso tem as seguintes características e necessidades:

- I- autorização legislativa;
- II- pode ser onerosa ou gratuita;
- III- o prazo deve ser determinado;
- IV- obrigatoriedade de licitação;
- V- utilizada, por exemplo, para bens imóveis públicos edificados.

Nossa Lei Orgânica disciplina:

“Artigo 102 - O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso e quando houver interesse público, devidamente justificado.

§ 1º - A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei e concorrência e far-se-á mediante contrato sob pena de nulidade do ato, sendo que a concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público.

§ 2º - A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente será outorgada mediante autorização legislativa. “(g.n.)

Portanto, Senhor Presidente, considerando tratar-se de matéria de extrema importância, é fundamental a aprovação do presente projeto, razão pela qual invocamos os dispositivos regimentais e aqueles constantes na Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 44, a fim de que a votação seja realizada em caráter de urgência, no menor tempo possível.

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023.

Dr. Isael Domingues
Prefeito Municipal