



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER

PROJETO DE LEI Nº 093, de 11 de dezembro de 2025

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei encaminhado pelo Chefe do Poder Executivo que declara interesse público e autoriza a concessão de uso de um espaço/área pública na Avenida General Flores da Cunha, ao lado do centro de informações turísticas Tito Antônio Gimelli, popularmente conhecido como “Chapeuzinho Vermelho”, imóvel de propriedade do município, e dá outras providências.

Anexo ao aludido projeto de lei encontra-se a sua justificativa, consoante preconiza o §2º, do art. 59 do Regimento Interno da Casa Legislativa.

Não há manifestação do Setor Contábil Municipal no sentido de indicar estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro, nem se o projeto atende os termos/parâmetros da Lei de Responsabilidade Fiscal.

De igual forma, não há manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal sob o prisma do objeto do projeto atender os parâmetros da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e os demais ditames legais atinentes a administração pública.

Sendo este o relatório.



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

II – PRELIMINARMENTE

Por uma questão formal, que tem a finalidade de deixar melhor instruído os autos, em caráter preliminar e previamente a votação do presente projeto de lei, sugerimos:

- a) prévia manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal sob o prisma do objeto do projeto atender os parâmetros da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal);
- b) prévia avaliação pela Comissão de Constituição, Legislação e Redação Final que deverá manifestar-se acerca do objeto projeto atender os parâmetros da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal);
- c) prévia avaliação pela Comissão de Economia, Finanças e Orçamentos que deverá manifestar-se acerca do objeto projeto atender os parâmetros da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Tão logo ultrapassadas e sanadas as questões preliminares, estará apto o presente projeto de lei a ser submetido a análise de sua legalidade, **salvo melhor e soberano juízo do Plenário desta Casa Legislativa.**

III – DO PROCESSO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE IRAÍ E DA POSSIBILIDADE DE MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA

De salienta que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica Legislativa não substitui o parecer das Comissões especializadas, porquanto estas são compostas pelos representantes eleitos e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento. Dessa forma, **a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos serem utilizados ou não pelos membros desta Casa.**



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

De qualquer sorte, se tornam de suma importância algumas considerações sobre a possibilidade e compatibilidade da sistemática adotada para o processo legislativo no âmbito desta casa de Leis de Iraí/RS.

Dentre as atribuições do Assessor Jurídico Legislativo encontra-se expressamente a possibilidade de emissão de parecer escrito sobre as proposições legislativas, sendo que a sistemática, ressalte-se, não é exclusividade do Poder Legislativo de Iraí/RS, sendo adotada por diversas outras Câmaras Municipais brasileiras.

Ainda assim, a opinião desta Assessoria Jurídica é estritamente jurídica e opinativa **não podendo substituir a manifestação das Comissões Legislativas especializadas**, pois a vontade do Parlamento deve ser cristalizada através da vontade do povo, aqui efetivada por meio de seus representantes eleitos. E são estes mesmos representantes que melhor podem analisar todas as circunstâncias e nuances (questões sociais e políticas) de cada proposição.

Por esta razão, em síntese, a manifestação deste órgão de assessoramento jurídico, autorizada por norma deste Parlamento municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para o voto dos edis iraienses, **não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação** e, portanto, não atentando contra a soberania popular representada pela manifestação dos Vereadores.

IV – DO EXAME DE ADMISSIBILIDADE

Inicialmente, observa-se que o projeto está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa.

A proposta em exame se nos afigura revestida da condição legalidade no que concerne à competência e quanto à iniciativa, conforme a Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara.



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

Verifica-se, ainda, a existência de mensagem contendo justificativa escrita, conforme referido alhures, atendendo ao disposto no Regimento Interno da Casa Legislativa, bem como a distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo qualquer reparo.

Destarte, restam cumpridos os requisitos de admissibilidade.

V – DA ANÁLISE SOB OS PRIMAS LEGAL E CONSTITUCIONAL

Da leitura da propositura se nota a indicação de finalidade a que se destina o projeto, que é a concessão de uso gratuito de:

- a) Conforme **Art. 1º**: “ É declarado interesse público, pelo que fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso gratuito de uma área localizada na Avenida General Flores da Cunha, ao lado do Centro De Informações Turísticas Tito Antônio Gimelli, popularmente conhecido como “Chapeuzinho Vermelho”, espaço necessário para acomodar as futuras instalações de um estabelecimento comercial, com área aproximadamente 625 m2 (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) de propriedade do Município, à empresa GUILHERME JOSÉ KUREK, inscrita no CNPJ sob o nº 57.107.990/0001-89, pelo período de até 10 (dez) anos, prorrogável em caso de interesse mútuo e prévio ajuste entre as partes. ”
- b) E o **Art. 2º** nos traz a contrapartida que a empresa beneficiaria da concessão tem o dever de seguir: “Em contrapartida, compromete-se o beneficiário da concessão a:
 - I – Construir com recursos próprios, seguindo as normas municipais, estaduais e federais, seguindo Projeto Arquitetônico detalhado;
 - II – Contribuir com o desenvolvimento econômico do município;
 - III – Implantação e manutenção do empreendimento, no ramo estabelecido;
 - IV – Ampliar a oferta de serviços no município;
 - V – Valorizar a área pública mediante benfeitorias e uso adequado do espaço;



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

VI – Prioridade aos munícipes de Iraí na contratação de pessoal para trabalhar no empreendimento;

VII – Incentivar o turismo e movimentação comercial no entorno. ”

c) Também conforme **Art. 3º**: “A concessão de que trata esta Lei deverá ser precedida de contrato de cedência no qual constem, no mínimo, as seguintes condições e vedações:

I – concessão de uso será gratuita e se destinará ao fim comercial.

II – impossibilidade de alienação ou de gravame do imóvel através de concessão de garantia, penhora, hipoteca ou outra forma de oneração.

III – reversão ao município do imóvel em caso de encerramento das atividades comerciais, permanecendo o espaço desocupado por período superior a 01 (um) ano, sem a implantação de nova atividade comercial pelo concessionário. ”

Seguindo a justificativa: “o Projeto de Lei em epígrafe, que tem por finalidade autorizar a concessão de uso gratuito de uma área aproximada de 625 m2 (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo 25m x 25m, ao lado do Centro de Informações Turísticas Tito Antônio Gimelli, popularmente conhecido como “Chapeuzinho Vermelho”, espaço necessário para acomodar as futuras instalações de uma Pizzaria e Petiscaria, definido conforme croqui anexo, pelo período de até 10 (dez) anos, prorrogável em caso de interesse mútuo e prévio ajuste entre as partes.

O presente Projeto de Lei visa conceder a área de propriedade do Município de Iraí, aproveitando do interesse de empresa privada em investir, objetivando melhor aproveitamento do espaço, geração de renda e emprego, melhor receptividade aos turistas e consequente fomento ao turismo local, especialmente em relação à gastronomia.

Os interessados na referida concessão são jovens munícipes, buscando ampliar atividades no município. ”

Assim a exposição de motivo firmada pelo Chefe do Executivo Municipal justifica a concessão dos referidos imóveis.

Da mesma o **Art. 4º** dispõe que:



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

“O concessionário receberá a área nas condições em que se encontra, ficando sob sua inteira responsabilidade a segurança, zelo, limpeza, conservação, manutenção e execução de reparos para a atividade a ser desenvolvida no local. ”

Cabe ressaltar que, consoante preconiza Hely Lopes Meirelles a concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica. O que caracteriza a concessão de uso e a distingue dos demais institutos assemelhados – autorização e permissão de uso – é o caráter contratual e estável da outorga do uso do bem público ao particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas com a Administração. Tal contrato confere ao titular da concessão de uso um direito pessoal de uso especial sobre o bem público, privativo e intransferível sem prévio consentimento da Administração, pois é realizado *intuitu personae*, embora admita fins lucrativos.

Assim, a matéria é de natureza legislativa uma vez que busca autorização para a concessão de bem imóvel. Sob o espectro enfocado, a proposta reúne condições de legalidade, lato sensu, sendo que sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

Ultrapassadas as questões preliminares e inexistindo óbices constitucionais ou legais no tocante à competência do Município e à iniciativa no processo legislativo, esta Assessoria Jurídica nada tem a opor ao prosseguimento da tramitação do presente projeto nesta Casa. Ressaltando, entretanto, que eventuais questões econômicas, financeiras e orçamentárias, bem como as relativas à LRF deverão ser analisadas pelas respectivas Comissões.

Sobre o mérito, manifestar-se-á o Soberano Plenário.

VI – DA CONCLUSÃO

Por essas razões, ultrapassadas as questões preliminares, esta Assessoria Jurídica Legislativa opina **FAVORAVELMENTE** à tramitação, discussão e votação do projeto de lei ordinária ora examinado, sugerindo ainda a demonstração do

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE IRAÍ/RS

Carlos Ues

Plenário Luiz Baldin



“Iraí terra de Deus, terra dos encantos meus”

cumprimento de requisitos constitucionais e legais, ficando a critério dos nobres Edis sua aprovação ou rejeição, ressaltando que o *quórum* das deliberações do projeto em questão é de **maioria absoluta** de votos dos **membros presentes da Câmara Legislativa Municipal**, conforme preconizam a Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara Legislativa Municipal.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

Iraí/RS, 12 de dezembro de 2025.

Eduardo Krebs Teston

Assessor Jurídico
OAB/RS nº 131.271