

## Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 002/2024

---

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 08/04/2024 às 12:26:39

**Setores envolvidos:**

PL, PL-PR-DAF-CAJ, PL-PR-DAF-CA, PL-PR-DAP

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 784

---

Segue o Projeto de Lei Complementar nº 784 do Executivo.

**Anexos:**

PLC00784.pdf

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 784

*“Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público para exploração de serviços de restaurante nas dependências situadas no Parque do Lago, nos termos do artigo §1º do art. 186, da Lei Orgânica do Município e revoga a Lei Complementar nº 628, de 12 de dezembro de 2023.”*

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão onerosa de direito de uso da área pública, precedida de execução de obra, descrita no art. 2º, mediante licitação, de acordo com § 1º do art. 186, da Lei Orgânica do Município com alterações posteriores, para exploração de serviços de restaurante gourmet, nas dependências do espaço público denominado “Parque do Lago”.

§ 1º A concessão de que trata o *caput* deste artigo será a título oneroso e realizada mediante processo licitatório, do tipo maior oferta ao Município.

§ 2º O prazo de concessão de que trata o presente artigo será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo de aditamento, no interesse das partes.

**Art. 2º** A área objeto da concessão de uso, com a natureza de bem público dominical, está situada na Av. Benedito Geraldo Gonçalves, nº 730, Chácara Lagoa Branca, às margens da Rodovia Edgard Máximo Zamboto – SP-354. Tendo a área do terreno sem benfeitorias 2.565,77m<sup>2</sup> e a área da futura construção 342,00m<sup>2</sup>, descritas e caracterizadas na planta e memorial descritivo que integram esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O restaurante gourmet deverá ser construído com uma estrutura de bambu, com área de 342,00m<sup>2</sup>, incorporando técnicas sustentáveis de construção, respeitando os princípios de preservação ambiental e promovendo a utilização de materiais renováveis, de acordo com Projeto fornecido pela Prefeitura.

**Art. 3º** Os requisitos para a exploração dos serviços de restaurante gourmet serão dispostos no edital de licitação.

**Art. 4º** A exploração dos serviços a serem prestados, bem como a execução do projeto de construção, ficarão sujeitas à legislação e fiscalização da Prefeitura Municipal, incumbindo ao concessionário, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

**Art. 5º** O edital de concorrência pública, observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, bem como da Lei Orgânica do Município e conterá exigências relativas:

I - à observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

II - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III - à não utilização do espaço concedido para finalidade diversa da aprovada;

IV - a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente, sem autorização da Prefeitura Municipal;

V - à autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida;

VI - à incorporação ao patrimônio público da construção de que se trata o parágrafo único, do art. 2º desta Lei Complementar, no encerramento da concessão;

VII - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

VIII - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

IX - à desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias de obras e trabalhos executados;

X - à submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

XI - à manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

XII - à responsabilidade da concessionária pelos encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, administrativos, civis e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

**Art. 6º** O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação de serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

**Art. 7º** Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em Lei ou no Edital de Licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

**Art. 8º** A concessionária pagará à concedente, a título do direito à concessão de uso do imóvel público, o valor mensal definido na licitação pública.

§ 1º Pela execução do projeto de construção, a concessionária terá um período de carência para início do pagamento da primeira mensalidade a que alude o *caput* deste artigo, de 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do contrato.

§ 2º O valor referido no *caput* do presente artigo sofrerá reajuste anualmente pelo índice IPCA do IBGE ou, na sua falta, por outro índice oficial de atualização monetária.

**Art. 9º** A concessionária receberá o imóvel público sem benfeitorias descrito no art. 2º no estado em que se encontra, ficando sob sua inteira responsabilidade a segurança, zelo, limpeza, conservação, pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel, bem como executar o projeto de construção sob suas expensas.

**Art. 10.** Extinta a concessão de uso do bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido em perfeitas condições à concedente, sem que a concessionária tenha direito a qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias realizadas e pela edificação predial, ou mesmo direito de retenção, sob pena de responder por perdas e danos em favor da concedente.

**Art. 11.** A presente concessão poderá ser revogada por ato do Poder Executivo a qualquer momento, caso se desvirtue as finalidades especificadas no *caput* do art. 1º, bem como o descumprimento das demais disposições impostas por lei e contrato, devidamente apuradas em procedimento competente.

**Parágrafo único.** Em caso de revogação da concessão por qualquer das partes, a edificação predial e todas as benfeitorias, independentemente de sua natureza, exceto as instalações privativas do ramo de atividade da empresa interessada, serão incorporadas ao patrimônio do Município, não havendo por parte da concessionária direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

**Art. 12.** Fica proibida a utilização do imóvel cedido para outros fins que não sejam os descritos no *caput* do art. 1º desta Lei Complementar, bem como a transferência de sua concessão, a qualquer título, total ou parcialmente sem autorização, ou interromper o funcionamento pela concessionária, sob pena de revogação da concessão.

**Art. 13.** Desde a assinatura do Contrato de Concessão de Uso, a concessionária fruirá plenamente do imóvel cedido para os fins estabelecidos nesta Lei Complementar, e responderá por todos os encargos civis, trabalhistas, previdenciários, administrativos, comerciais e tributários que venham a incidir sobre o bem e suas rendas, bem como custear as despesas com consumo de água e energia elétrica.

**Art. 14.** As condições em que se operará a Concessão de Uso do bem público municipal serão fixadas no contrato a ser firmado entre as partes após a conclusão do processo licitatório.

**Art. 15.** A concessão ora tratada será regida por esta Lei Complementar e embasada, no que couber, pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995 e

Lei Orgânica Municipal, bem como pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

**Art. 16.** As despesas decorrentes com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

**Art. 17.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n° 628, de 12 de dezembro de 2023.

**Luiz Antonio Braz**  
Prefeito Municipal

Campo Limpo Paulista, 03 de Abril de 2024

**MENSAGEM Nº 13**

**Processo Administrativo Digital nº 1005/23**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Proponente: Poder Executivo.

Tramitação:

Senhor Presidente, Nobres Vereadores.

Segue para a elevada apreciação, análise e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar, que dá nova redação e revoga a Lei Complementar nº 628, de 12 de dezembro de 2023, que trata da concessão onerosa de uso de espaço público para exploração de serviços de restaurante gourmet nas dependências situadas no Parque do Lago, nos termos do §1º do art. 186, da Lei Orgânica do Município.

Esta proposta de concessão de área pública no Parque do Lago, para construção de um restaurante de acordo com o projeto elaborado e disponibilizado nos conceitos definidos para o local, envolve o uso de materiais sustentáveis, bioconstrução e a preservação da natureza. O projeto está totalmente integrado aos demais equipamentos a serem implantados no parque e vem complementar as atividades propostas para que este parque com cerca de 100.000 m<sup>2</sup> de área possa oferecer à população a oportunidade do lazer, desfrutando uma diversidade de espaços e serem contemplados.

O uso desta área visa a exploração de um restaurante gourmet que proporcione especificamente diversidade gastronômica e não conflite com o restaurante já existente.

Agregar este novo espaço gastronômico permitirá um maior fluxo de munícipes e até de turismo de veraneio a estabelecimentos a este local, que se tornará um novo ponto de referencia para nossa cidade.

Existe interesse público no caso, pois agregar este tipo de serviço ao espaço público denominado Parque do Lago, atenderá de forma adequada, não apenas aos munícipes, mas também aqueles que transitam pela Rodovia Máximo Zamboto e fazem uso de serviços do município, bem como do atendimento ao turista.

Para os munícipes a viabilidade do Projeto de Lei Complementar representará importante movimentação de riquezas, com opções de trabalho, de emprego, de circulação de rendas e serviços, permitindo um aquecimento da economia do município.

Cabe esclarecer que a presente concessão de uso se dará por prazo determinado, mediante a condição de que o imóvel ora concedido seja utilizado pela concessionária

vencedora do certame, exclusivamente para instalar e desenvolver atividades comerciais, desde que lícitas e atendam aos requisitos estabelecidos pela legislação municipal e pelo edital de licitação.

A matéria sob exame é de relevante alcance social, na medida em que possibilitará a geração de emprego, renda e prestação de serviços, para a qual pedimos o seu acolhimento e a tramitação em regime de urgência, consoante o Regimento Interno dessa Edilidade.

Sendo o que nos apresenta para o momento, reiteramos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Luiz Antonio Braz**  
Prefeito Municipal

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 1- 002/2024**

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL-PR-DAF-CAJ - Chefia de Assuntos Jurídicos

**Data:** 08/04/2024 às 12:27:25

Para parecer jurídico

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 2- 002/2024**

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL-PR-DAP - Diretoria de Assuntos Parlamentares

**Data:** 08/04/2024 às 12:27:48

Para pareceres das Comissões competentes.

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 3- 002/2024**

**De:** Suely V. - PL-PR-DAF-CAJ

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 09/04/2024 às 11:26:55

Segue parecer.

—

**Suely Belonci Vellasco**  
*CHEFE DE ASSUNTOS JURÍDICOS*

**Anexos:**

Parecer\_PL\_C\_784.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Suely Belonci Vellasco	09/04/2024 11:27:13	1Doc SUELY BELONCI VELLASCO CPF 773.XXX.XXX-68

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cmcampolimpopaulista.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3852-C780-5821-D5E6**

**Projeto de Lei Complementar 784**  
**Iniciativa: Poder Executivo**

**Exmo. Sr. Presidente,**  
**Exmos. Srs. Vereadores:**

**RELATÓRIO**

O Exmo. Sr. Prefeito inicia o Projeto de Lei Complementar sob análise que “Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público para exploração de serviços de restaurante nas dependências situadas no parque do Lago, nos termos do §1º do artigo 186, da Lei Orgânica do Município e revoga a Lei Complementar nº 628, de 12 de dezembro de 2023.”

A Mensagem que o acompanha requer a sua aprovação em caráter de urgência.

Nesse sentido, o art. 40, §2º, da Lei Orgânica e o art. 137, caput do Regimento Interno, discorrem sobre o tema no seguinte sentido: ...”o projeto cujo objeto, relevante e justificado, perder a finalidade se não apreciado no prazo de tramitação”.

Isso significa que o projeto perde a sua finalidade e seus objetivos, tornando-se inútil se não for aprovado em regime de urgência, contudo, haverá de ter sua justificativa plausível e de acordo com os ditames das normas citadas.

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

A concessão, permissão e autorização de uso de bens públicos, são temas relevantes no contexto da nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021), pois são instrumentos utilizados pela Administração Pública para permitir que particulares possam utilizar ou explorar bens públicos, tais como prédios, terrenos, instalações, entre outros.

Nesse sentido, é importante destacar as principais características do instituto da Concessão, já que é o objetivo do Projeto sob análise. Ele é o instrumento pelo qual a Administração Pública transfere ao particular a titularidade do bem público, por prazo determinado, para que este o explore ou utilize de acordo com as condições protegidas em contrato. Essa transferência deve ser precedida de licitação na modalidade de concorrência, na forma especificada no Edital, exceto nos casos de interesse público devidamente justificados e de acordo com as normas jurídicas e princípios que norteiam os atos praticados pelos administradores públicos.



A Concessão de Uso trata-se, de Contrato Administrativo que atribui a utilização de um bem público a um administrado para que o explore por sua conta e risco de acordo com sua destinação específica.

Sob esse aspecto, a Lei de Licitações 14.133 estabelece uma série de requisitos e procedimentos para a concessão, como também para a permissão e para a autorização de uso de bens públicos, visando garantir a transparência, a competitividade e a eficiência na sua utilização. Dentre eles, destaca-se a obrigatoriedade de realização de estudos técnicos, a definição de critérios de seleção de objetivos e transparências, a possibilidade de exigência de garantias, entre outros.

Em resumo, a concessão, permissão e autorização de uso de bens públicos são instrumentos importantes para uma gestão eficiente e sustentável dos bens públicos, desde que observados os requisitos e procedimentos.

Segundo Hely Lopes Meirelles, “ **O Município administra seus bens segundo as regras de direito público e as normas administrativas que editar, aplicando-lhes supletivamente os preceitos de direito privado**”.(MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 16.ed. São Paulo: Malheiros, 2008.p.313).

Em se tratando de Concessão, o jurista Marçal Justen Filho tem o seguinte posicionamento: “(...) **a obrigatoriedade de licitação deriva da necessidade de tratamento não discricionário.(...). Quanto à exigência de licitação, deve entender-se necessária sempre que for possível e houver mais de um interessado na realização do bem, evitando-se favorecimento ou preterições ilegítimas. Em alguns casos especiais, porém, a licitação será inexigível, como, por exemplo, a permissão de uso e calçada em frente a um bar, restaurante ou sorveteria.**” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Dialética, 2010, p.902).

Portanto, a concessão de uso de bem público submete-se ao princípio do dever geral de licitar (art. 37, XXI da Constituição Federal).

Mas no que diz respeito ao Legislativo apreciar os Projetos dessa natureza: “autorização do Poder Executivo para outorga de concessão de espaço público”, o Supremo Tribunal Federal já se manifestou sobre o assunto, entendendo tratar-se de “Reserva da Administração”.

Na doutrina de Marques Neto “**observa-se que, em que pese a autorização legislativa estar presente em diversas constituições estaduais e leis orgânicas municipais, o**



mesmo discorda acerca da aludida necessidade de autorização legislativa, a qual foi constitucionalmente estabelecida apenas para terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares” (MARQUES NET, Floriano de Azevedo. Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades públicas, p. 357).

Já o jurista Diógenes Gasparini entende que “a concessão de uso deverá ser precedida de autorização legislativa para ser firmada. O Jurista Dallari pondera no sentido de que, quando se tratar de uso de bens públicos dos Municípios, por estes disciplinarem as regras para disposição dos seus bens, é necessário verificar o que disciplina a Lei Orgânica para identificar se há necessidade de lei autorizadora.” (DALLARI, Adilson Abreu. Uso do espaço urbano por concessionárias de serviços de telecomunicações. Revista de direito administrativo, v. 223, pp. 29-52).

A Lei Orgânica do Município de Campo Limpo Paulista estabelece:

**“Art. 187. O uso dos bens municipais por terceiro, poderá ser feito mediante concessão, permissão ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.**

**§1º . A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominiais dependerá de lei e concorrência, e far-se-a mediante termo de contrato, sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver público relevante, devidamente justificado.”**

**Em que pese não haver um consenso doutrinário acerca da necessidade de autorização legislativa em tela, sendo, conforme o artigo citado acima, uma exigência prevista na Lei Orgânica.**

Trata-se, segundo o art. 2º do Projeto, de bem público classificado como “dominical”.

Vejamos as normas estabelecidas pelo Código Civil Brasileiro a despeito dos bens pertencentes ao Poder Público:

A definição de bens públicos em nossa legislação se dá essencialmente no Código Civil, pelos arts. 98 e 99:

**Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.**

**Art. 99. São bens públicos:**

**I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;**

**II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;**

**III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.**

**Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.”**

Em termos gerais, pode-se dizer que:

Os bens de **uso comum do povo** são aqueles que podem ser usados por todos indistintamente, em caráter geral e livre. Em outras palavras, são os de **domínio público**.

Os bens de uso **especial** têm seu uso determinado conforme uma **função pública específica**. São também chamados de bens de **patrimônio administrativo indisponível**.

Os bens dominicais têm definição basicamente residual, como a fim de suprir eventual lacuna legislativa, a fim de contemplar os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno que não sejam de uso comum nem especiais; que não possuam uma destinação pública determinada ou um fim administrativo específico. **São os bens de patrimônio disponível**.

Sendo o Contrato de Concessão regulamentado pela Lei nº 8.987/1995, e no que couber, adequado à Lei 14.133/2021, (s.m.j. prazos para contratação) e Lei Orgânica do Município, a Administração poderá valer-se do documento editado Pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo intitulado “Reflexões sobre a Lei nova de Licitações - IX- Duração dos Contratos - páginas 57 e 58).

Lembramos que a responsabilidade pela contratação é do gestor público do Órgão.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, tratando-se de natureza opinativa este parecer jurídico, pode-se considerar que quanto à competência legislativa e iniciativa, a matéria é revestida de constitucionalidade.

Cuide-se o Executivo, das observações feitas com respeito as normas que disciplinam a matéria.

O mérito pertence ao Plenário.

A tramitação deve observar o disposto no Regimento Interno desta Edilidade e contar com os pareceres favoráveis das Comissões de Justiça e Redação; Finanças, Contas e Orçamento; Obras e Serviços Públicos e de Educação, Cultura, Esportes e Meio Ambiente.

Para aprovação da matéria, opino pela maioria absoluta dos membros da Câmara, a teor do art. 188, IV, do Regimento Interno da Casa.

Este é o parecer, respeitando-se desde já, as opiniões contrárias.

**Campo Limpo Paulista, 5 de Abril de 2024.**

**Suely Belonci Vellasco**  
**OAB 64.578 - S/SP**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3852-C780-5821-D5E6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SUELY BELONCI VELLASCO (CPF 773.XXX.XXX-68) em 09/04/2024 11:27:12 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cmcampolimpopaulista.1doc.com.br/verificacao/3852-C780-5821-D5E6>

## Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 4- 002/2024

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 19/06/2024 às 15:58:03

16/04 - Lida a Ementa para conhecimento;

30/04 - Projeto aprovado em primeira votação e com os pareceres escritos e favoráveis das CJR/CFCO/COSP e CECEMA;

15/05 - Projeto aprovado em segunda votação;

24/05 - Lei Complementar promulgada e sancionada p/ Executivo sob nº 636

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

### **Anexos:**

LEC00636.pdf

LEI COMPLEMENTAR Nº 636, DE 24 DE MAIO DE 2024.

*“Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público para exploração de serviços de restaurante nas dependências situadas no Parque do Lago, nos termos do artigo §1º do art. 186, da Lei Orgânica do Município e revoga a Lei Complementar nº 628, de 12 de dezembro de 2023.”*

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada em 14 de maio de 2024, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar contrato de concessão onerosa de direito de uso da área pública, precedida de execução de obra, descrita no art. 2º, mediante licitação, de acordo com § 1º do art. 186, da Lei Orgânica do Município com alterações posteriores, para exploração de serviços de restaurante gourmet, nas dependências do espaço público denominado “Parque do Lago”.

§ 1º A concessão de que trata o *caput* deste artigo será a título oneroso e realizada mediante processo licitatório, do tipo maior oferta ao Município.

§ 2º O prazo de concessão de que trata o presente artigo será de 15 (quinze) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo de aditamento, no interesse das partes.

**Art. 2º** A área objeto da concessão de uso, com a natureza de bem público dominical, está situada na Av. Benedito Geraldo Gonçalves, nº 730, Chácara Lagoa Branca, às margens da Rodovia Edgard Máximo Zamboto – SP-354. Tendo a área do terreno sem benfeitorias 2.565,77m<sup>2</sup> e a área da futura construção 342,00m<sup>2</sup>, descritas e caracterizadas na planta e memorial descritivo que integram esta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** O restaurante gourmet deverá ser construído com uma estrutura de bambu, com área de 342,00m<sup>2</sup>, incorporando técnicas sustentáveis de construção, respeitando os princípios de preservação ambiental e promovendo a utilização de materiais renováveis, de acordo com Projeto fornecido pela Prefeitura.

**Art. 3º** Os requisitos para a exploração dos serviços de restaurante gourmet serão dispostos no edital de licitação.

**Art. 4º** A exploração dos serviços a serem prestados, bem como a execução do projeto de construção, ficarão sujeitas à legislação e fiscalização da Prefeitura Municipal,

incumbindo ao concessionário, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.

**Art. 5º** O edital de concorrência pública, observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995, bem como da Lei Orgânica do Município e conterà exigências relativas:

I - à observação da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;

II - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III - à não utilização do espaço concedido para finalidade diversa da aprovada;

IV - a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente, sem autorização da Prefeitura Municipal;

V - à autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida;

VI - à incorporação ao patrimônio público da construção de que se trata o parágrafo único, do art. 2º desta Lei Complementar, no encerramento da concessão;

VII - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

VIII - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

IX - à desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias de obras e trabalhos executados;

X - à submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

XI - à manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

XII - à responsabilidade da concessionária pelos encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, administrativos, civis e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

**Art. 6º** O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação de serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

**Art. 7º** Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em Lei ou no Edital de Licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

**Art. 8º** A concessionária pagará à concedente, a título do direito à concessão de uso do imóvel público, o valor mensal definido na licitação pública.

**§ 1º** Pela execução do projeto de construção, a concessionária terá um período de carência para início do pagamento da primeira mensalidade a que alude o *caput* deste artigo, de 48 (quarenta e oito) meses a partir da assinatura do contrato.

**§ 2º** O valor referido no *caput* do presente artigo sofrerá reajuste anualmente pelo índice IPCA do IBGE ou, na sua falta, por outro índice oficial de atualização monetária.

**Art. 9º** A concessionária receberá o imóvel público sem benfeitorias descrito no art. 2º no estado em que se encontra, ficando sob sua inteira responsabilidade a segurança, zelo, limpeza, conservação, pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel, bem como executar o projeto de construção sob suas expensas.

**Art. 10.** Extinta a concessão de uso do bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido em perfeitas condições à concedente, sem que a concessionária tenha direito a qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias realizadas e pela edificação predial, ou mesmo direito de retenção, sob pena de responder por perdas e danos em favor da concedente.

**Art. 11.** A presente concessão poderá ser revogada por ato do Poder Executivo a qualquer momento, caso se desvirtue as finalidades especificadas no *caput* do art. 1º, bem como o descumprimento das demais disposições impostas por lei e contrato, devidamente apuradas em procedimento competente.

**Parágrafo único.** Em caso de revogação da concessão por qualquer das partes, a edificação predial e todas as benfeitorias, independentemente de sua natureza, exceto as instalações privativas do ramo de atividade da empresa interessada, serão incorporadas ao patrimônio do Município, não havendo por parte da concessionária direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias.

**Art. 12.** Fica proibida a utilização do imóvel cedido para outros fins que não sejam os descritos no *caput* do art. 1º desta Lei Complementar, bem como a transferência de sua concessão, a qualquer título, total ou parcialmente sem autorização, ou interromper o funcionamento pela concessionária, sob pena de revogação da concessão.

**Art. 13.** Desde a assinatura do Contrato de Concessão de Uso, a concessionária fruirá plenamente do imóvel cedido para os fins estabelecidos nesta Lei Complementar, e responderá por todos os encargos civis, trabalhistas, previdenciários, administrativos, comerciais e tributários que venham a incidir sobre o bem e suas rendas, bem como custear as despesas com consumo de água e energia elétrica.

**Art. 14.** As condições em que se operará a Concessão de Uso do bem público municipal serão fixadas no contrato a ser firmado entre as partes após a conclusão do processo licitatório.

**Art. 15.** A concessão ora tratada será regida por esta Lei Complementar e embasada, no que couber, pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.987/1995 e Lei Orgânica Municipal, bem como pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

**Art. 16.** As despesas decorrentes com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

**Art. 17.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 18.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 628, de 12 de dezembro de 2023.

Luiz Antonio Braz  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Finanças e Gestão de Pessoas desta Prefeitura Municipal, aos vinte e quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro.

Fábio Ferreira da Silva  
Secretário de Finanças e Gestão de Pessoas