



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

Procuradoria Jurídica

Parecer nº 49/2024

INTERESSADO: Plenário da Câmara
PROCESSO: Projeto de Lei Complementar n. 792/24
ASSUNTO: Concessão de Uso a título oneroso de espaço público no Campo de Futebol do Bairro da Vila Cardoso

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei Complementar (PLC) n. 792/24 que dispõe sobre a Concessão de Uso a título oneroso de espaço público no Campo de Futebol do Bairro da Vila Cardoso, para instalação e prestação de serviços de bar/lanchonete e mediante reforma das instalações existentes.
2. Traz a mensagem do Projeto a justificativa da concessão pretendida, pontuando a “*reforma das instalações atuais, exploração de bar/lanchonete e sua manutenção, conservação e limpeza, propiciando maior comodidade e melhor atendimento aos frequentadores do Campo da Vila Cardoso.*”
3. Acompanham o projeto: (i) o Relatório de Vistoria do Imóvel, datado de 19/07/2024; (ii) Planilha Orçamentária de custo da pintura do imóvel realizada em julho de 2023, no valor de R\$ 12.365,74 (doze mil trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos); (iii) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira.
4. Vieram os autos para parecer jurídico.
5. É o essencial.

II – FUNDAMENTAÇÃO

a) Da competência e iniciativa

6. Inicialmente, há de se destacar o fato de que a proposição em comento não é maculada de vício de competência e iniciativa, eis que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

local, nos termos dos artigos 30, da Constituição Federal¹ e 8º da Lei Orgânica do Município de Campo Limpo Paulista².

b) Da Lei n. 8.987/95

7. Passando à análise detida do corpo do PLC, o art. 10 demanda maior depuração em sua deliberação. Isto porque a parte final do dispositivo – “*sob pena de responder por perdas e danos em favor da Prefeitura*” – destoa completamente dos critérios contratuais objetivos estabelecidos pela Lei n. 8.987/95, na forma dos arts. 23 a 28-A desta.

8. Tem-se referida observação ante o fato de que o instrumento contratual a ser firmado deve estabelecer, de modo direto e objetivo, todas as consequências oriundas do inadimplemento ou inexecução do contrato, não podendo permanecer a arbítrio de terceiro – ainda que seja este o Poder Judiciário – a estipulação de penalidades decorrentes do referido inadimplemento.

9. Veja-se, nesta senda, o art. 23, da Lei n. 8.987/95:

Art. 23. São cláusulas essenciais do contrato de concessão as relativas:

[...]

VIII - às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;

10. Há, ante o extenso rol do mencionado art. 23, a premente necessidade de que o instrumento contratual seja firmado sobre bases estritamente objetivas e com a adequada previsibilidade, em respeito, inclusive, ao princípio da eficiência, regente, inclusive, das concessões administrativas (art. 6º, § 1º, da Lei n. 8.987/95).

11. Tal exigência se dá a fim de que todos os eventuais riscos corridos pela Administração Pública sejam mitigados ao máximo quando da confecção contratual, não se podendo olvidar que a obediência à legalidade estrita é dever inarredável do administrador, descabendo a delegação *a posteriori* de riscos mensuráveis já na estipulação do acordo de vontades.

c) Da Lei Orgânica

12. Passando à análise do PLC quanto aos termos da legislação municipal, impende a colação do art. 187 da Lei Orgânica do Município:

¹ **Art. 30.** Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;

² **Art. 8º.** Compete ao Município prover a tudo quanto respeite ao interesse local e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe dentre outras atribuições: I - legislar;



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

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 domaniais dependerá de lei e concorrência, e far-se-á 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 assistências, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

13. Conforme grifado, determina a Lei Orgânica municipal a realização de licitação na modalidade concorrência, o que demanda o reconhecimento da incompatibilidade da norma com os ditames da Lei n. 14.133/21, que, como já pontuado, exige a realização de leilão – e consequente maior lance – para a concessão pretendida.

14. Em tempo, pontue-se que o PLC traz a modalidade correta de licitação, i. e. leilão, no tipo maior lance, para a adjudicação da concessão ora versada, conforme o art. 1º, parágrafo único, do Projeto.

15. Não há, a partir do **art. 22, XXVII, da Constituição Federal**³, a possibilidade de que a norma municipal contrarie o regramento geral lançado pela Lei n. 14.133/21, sob pena de usurpação de competência, de modo que, ante a superveniência do regramento federal, deve este ser aplicado em detrimento da legislação local.

16. De modo contínuo, no aspecto formal, tem-se a necessidade de Lei Complementar para regulamentar a concessão de direito real de uso de bem público, na forma do art. 43, parágrafo único, inc. VIII, da Lei Orgânica do Município, sendo que o atual PLC é o meio formalmente adequado a veicular a matéria proposta.

17. Ao cabo, frise-se que o bem que se pretende conceder é de natureza especial, na forma do art. 99, inc. II, do Código Civil⁴, eis que se trata de imóvel destinado à realização das atividades inerentes a Administração Pública municipal.

d) Do impacto orçamentário-financeiro

18. Passando à análise da questão orçamentária, ressalta-se que o PLC é acompanhado da Declaração Orçamentária e financeira em que o Prefeito esclarece que o projeto dispensa a apresenta-

³ **Art. 22.** Compete privativamente à União legislar sobre: [...] XXVII - normas gerais de licitação e contratação, em todas as modalidades, para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, obedecido o disposto no art. 37, XXI, e para as empresas públicas e sociedades de economia mista, nos termos do art. 173, § 1º, III;

⁴ **Art. 99.** São bens públicos: 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.



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

ção de Impacto Orçamentário e Financeiro, tendo em vista que **não haverá gasto de caráter contínuo** ao Município.

III – CONCLUSÃO

19. Pelo exposto, **opina-se** pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar n. 792/24.
20. **Indica-se**, por fim, o encaminhamento deste PLC às Comissões de Justiça e Redação, Finanças, Contas e Orçamento e Obras e Serviços Públicos, tudo na forma dos arts. 48, I,⁵ 49, § 1º, III⁶ e 50, do Regimento Interno, pontuando-se que eventual aprovação do Projeto deverá se dar por 2/3 (dois terços) dos votos, na forma do art. 187, I, “c” do instrumento regimental⁷.
21. Por oportuno, sublinhe-se que a presente apreciação tomou por base as peças constantes dos autos e restringiu-se aos aspectos jurídicos.

É o parecer.

Campo Limpo Paulista, 20 de agosto de 2024.

Mariana Lopes Palmiro Rosa
Procurador Jurídico
OAB/SP n. 259.446

⁵ **Art. 48.** Compete à Comissão de Justiça e Redação: I - manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico.

⁶ **Art. 49.** Compete à Comissão de Finanças, Contas e Orçamento opinar em todos os processos sobre os assuntos de caráter financeiro e tributário, e especialmente sobre: III - consultar sempre o Executivo, sobre a conveniência e oportunidade de leis que acarretem despesas e exijam recursos especiais.

⁷ **Art. 187.** Dependem de voto de, no mínimo, dois terços dos membros da Câmara: I - as Leis concernentes a: c) concessão de direito real de uso.