



Procuradoria Jurídica

Parecer nº 50/2024

INTERESSADO: Plenário da Câmara
PROCESSO: Projeto de Lei Complementar n. 793/24
ASSUNTO: Concessão de Uso a título oneroso de espaço público no Campo de Futebol do Distrito de Botujuru, para instalação e prestação de serviços de bar/lanchonete e mediante manutenção, conservação e limpeza das instalações existentes

I – RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei Complementar (PLC) n. 793/24 que dispõe sobre a Concessão de Uso a título oneroso de espaço público no Campo de Futebol do Distrito de Botujuru, para instalação e prestação de serviços de bar/lanchonete e mediante manutenção, conservação e limpeza das instalações existentes.
2. Traz a mensagem do Projeto a justificativa da concessão pretendida, reiterando o objeto da propositura. Acompanham o instrumento (i) planta baixa do imóvel; (ii) planilha orçamentária base para licitação; (iii) relatório de vistoria e (iv) declaração de adequação orçamentária e financeira.
3. Vieram os autos para parecer jurídico.
4. É o essencial.

II – FUNDAMENTAÇÃO

a) Da Lei n. 8.987/95

5. 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*



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

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.

6. 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.

7. 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;

8. 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).

9. 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.

b) Da Lei Orgânica

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

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-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.



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

11. 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 sabido, exige a realização de leilão – e consequente maior lance – para a concessão pretendida.
12. 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.
13. Não há, ante o exposto e a partir do **art. 22, XXVII, da Constituição Federal**¹, a possibilidade de que a norma municipal citada 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.
14. 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.
15. Ao cabo, frise-se que o bem que se pretende conceder é de natureza especial, na forma do art. 99, inc. II, do Código Civil, eis que se trata de imóvel destinado à realização das atividades inerentes a Administração Pública municipal.

III – CONCLUSÃO

16. Pelo exposto, **opina-se** pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar n. 793/24.
17. **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, 49, § 1º, III e 50, do Regimento Interno, pontuando-se que eventual aprovação do Projeto

¹ 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;



Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

deverá se dar por 2/3 (dois terços) dos votos, na forma do art. 187, I, “c” do instrumento regimental.

18. 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, 19 de agosto de 2024.

Douglas Maranhão Marques
Procurador Jurídico
OAB/SP n. 378.044