



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1456/2025 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0671/21.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Antonio Donato, que altera a Lei Municipal nº 11.974, de 04 de janeiro de 1996, para dispor que na concessão administrativa de uso de área municipal no Pari, a concessionária não poderá ceder o imóvel no todo ou em parte a terceiros, com exceção das entidades sem fins lucrativos que tenham por finalidade auxiliar e zelar pelos interesses dos estudantes ou funcionários da concessionária (parte que se pretende inserir).

Sob o aspecto jurídico, a propositura não reúne condições para prosseguir em tramitação, conforme se demonstrará.

Inicialmente cumpre observar que, sob o ponto de vista formal, o projeto é de iniciativa privativa do Poder Executivo, conforme os artigos 13, IX; 37, § 2º, V; 70, VI, e 111 da Lei Orgânica do Município, segundo os quais compete ao Executivo a administração dos bens públicos municipais, competindo à Câmara autorizar a concessão administrativa de uso.

A concessão de uso é assim definida pela doutrina: “Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme a sua destinação” (MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, in Direito Administrativo, 24ª edição, Editora Atlas, São Paulo, 2011, pág. 698).

No Município de São Paulo, a concessão de uso é prevista no art. 114 da Lei Orgânica, cujo teor, no que tange à concessão administrativa, é o seguinte:

“Art. 114. Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º. A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º. A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º. Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública. ...”

Ainda a respeito da legislação municipal sobre concessão, releva destacar a Lei nº 14.652/07, com redação conferida pela Lei nº 14.869/08, a qual assim determina em seu art. 1º:

“Art. 1º. As concessões e permissões de uso de áreas municipais deverão ser feitas, doravante, a título oneroso, mediante o pagamento de remuneração mensal ou anual, fixada por critérios do Executivo, excetuadas as hipóteses de efetiva prestação de serviços à população ou de estabelecimento de contrapartidas sociais, devidamente propostas e avalizadas pela secretaria municipal competente, à qual caberá sua fiscalização.”

Diante do acima exposto, claro está que é competência do chefe do Poder Executivo Municipal dar o impulso inicial a projetos de lei que versem sobre concessão administrativa de uso de área municipal, pois é de iniciativa privativa do Sr. Prefeito gerir a utilização, conservação e destinação do patrimônio local, bem como para propor leis que disponham sobre concessão de bens imóveis municipais.

Nesse sentido, já é o pacífico entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (In, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª edição. São Paulo: Editora Dialética, 2008, p. 220):

Ora, ao Prefeito são atribuídas atividades específicas de administrador, ficando, pois, sob sua administração todo o patrimônio do município, dele fazendo parte os bens de uso comum e aqueles de uso especial - edifícios e terrenos aplicados a serviços municipais.

[...]

Destarte, não pode o legislativo, invadindo a competência do Chefe do Poder Executivo, promulgar projeto de lei que define forma de gerência e ocupação de bem público (art. 1º, da lei impugnada), o que implica, em intervir nas atividades e providências da Chefia do Poder Executivo, a quem cabe administrar, utilizar e conservar os bens públicos, bem como gerir as atividades municipais que, através de seu poder discricionário, poderá avaliar a conveniência e oportunidade administrativa para dar início ao processo legislativo.

Desta forma, a propositura, ao se imiscuir em matéria de competência privativa do Poder Executivo, violou o princípio da harmonia e independência entre os Poderes, contemplado na Constituição Federal (art. 2º), na Constituição Estadual (art. 5º) e na Lei Orgânica do Município (art. 6º).

Deste modo, diante de todo o exposto, somos pela ILEGALIDADE, sem prejuízo do prosseguimento do Projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do art. 79, do Regimento Interno.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 25/09/2025.

Sandra Santana (MDB) - Presidente

Alessandro Guedes (PT) - Contrário

Janaina Paschoal (PP) - Relatoria

Lucas Pavanato (PL)

Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

Silvão Leite (UNIÃO)

Silvia Da Bancada Feminista (PSOL)

Thammy Miranda (PSD)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 29/09/2025, p. 365.

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.