

CONSULTORIA JURIDICA - UNESP

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 17/2026 – Município de Mogi Mirim/SP

Interessado: Câmara Municipal de Mogi Mirim – SP

Solicitante: Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira

Parecerista: Dr. João Batista Costa – OAB/SP 108.200

Consultor Jurídico da União dos Vereadores do Estado de São Paulo – UNESP

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico acerca da legalidade, constitucionalidade e viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 17/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal de Mogi Mirim, que revoga a Lei Municipal nº 4.665, de 14 de novembro de 2008, a qual autorizou a concessão de uso gratuito de imóvel público à Associação dos Produtores Rurais da Região do Cachoeirinha, bem como dispõe sobre a retomada do imóvel público concedido.

A concessão autorizada pela Lei nº 4.665/2008 teve por objeto uma área pública de aproximadamente 22.934 m², localizada na Rodovia Wilson Finardi (SP-191), destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, sociais, culturais e esportivas.

Contudo, segundo consta na exposição de motivos encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo, foi constatado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural o descumprimento das finalidades e das obrigações previstas na lei autorizativa e no contrato de concessão, bem como a inércia da entidade concessionária quanto ao cumprimento

das atividades previstas, circunstância que motivou a proposta de revogação da referida lei e a retomada da posse do imóvel pelo Município.

Diante disso, solicita-se análise quanto:

à competência de iniciativa do projeto;

ao impacto da proposta ao Município;

à legalidade da revogação da Lei Municipal nº 4.665/2008;

aos riscos jurídicos relacionados à retomada do imóvel público, especialmente quanto a eventuais investimentos realizados pela entidade concessionária.

É o relatório.

II – DA COMPETÊNCIA DE INICIATIVA LEGISLATIVA

A iniciativa do projeto de lei em análise é de competência legítima do Chefe do Poder Executivo Municipal, uma vez que a matéria envolve gestão e administração de bem público municipal, bem como a extinção de concessão de uso anteriormente autorizada por lei municipal.

Nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Ademais, a gestão do patrimônio público municipal integra o campo da administração direta do Poder Executivo, cabendo ao Prefeito zelar pela correta destinação e utilização dos bens pertencentes ao Município.

Nesse contexto, a concessão de uso de bem público depende de autorização legislativa, da mesma forma que a sua revogação ou extinção quando as condições estabelecidas na lei autorizativa deixam de ser cumpridas.

Assim, não há dúvida de que a iniciativa legislativa do Prefeito encontra respaldo no sistema constitucional e administrativo, sendo plenamente legítima a proposição encaminhada ao Poder Legislativo.

III – DO REGIME JURÍDICO DA CONCESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS

A concessão de uso de bem público constitui instrumento administrativo utilizado pelo Poder Público para permitir que particulares ou entidades utilizem determinado imóvel público para finalidades específicas de interesse coletivo.

Trata-se de ato administrativo precário ou condicionado, cuja manutenção depende do cumprimento das finalidades que justificaram sua concessão.

No caso em análise, a própria Lei Municipal nº 4.665/2008 estabeleceu condições e obrigações expressas para a utilização do imóvel público, vinculando a concessão ao desenvolvimento de atividades voltadas à promoção do setor rural e de interesse coletivo.

Além disso, a referida legislação municipal também estabeleceu vedação quanto à alteração da destinação do imóvel, bem como a previsão de revogação ou rescisão da concessão em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas.

Portanto, a concessão de uso não configura direito absoluto ou definitivo da entidade concessionária, mas sim ato administrativo condicionado ao atendimento do interesse público e das finalidades previstas na legislação autorizativa.

IV – DO DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

Conforme exposto na mensagem encaminhada pelo Poder Executivo e nos documentos administrativos constantes do processo, foi constatado que a entidade

concessionária não cumpriu as finalidades que justificaram a concessão do imóvel público, deixando de desenvolver as atividades previstas na legislação municipal.

Tal circunstância caracteriza descumprimento das condições essenciais da concessão de uso, situação que autoriza a Administração Pública a promover a rescisão do contrato e a retomada do bem público, especialmente quando restar demonstrado que o imóvel não está sendo utilizado em benefício da coletividade.

Cumpre destacar que os bens públicos estão submetidos ao princípio da função social da propriedade, previsto no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal, segundo o qual a propriedade deve atender ao interesse social.

Esse princípio aplica-se tanto à propriedade privada quanto à propriedade pública, impondo ao Poder Público o dever de assegurar que os bens pertencentes ao Município sejam utilizados de forma compatível com o interesse coletivo.

Assim, quando se verifica que a concessão de uso deixou de cumprir sua finalidade pública, a Administração deve adotar as medidas necessárias para reintegrar o bem ao patrimônio municipal e assegurar nova destinação de interesse social.

V – DA LEGALIDADE DA REVOGAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 4.665/2008

A revogação de lei municipal que autorizou concessão de uso de bem público constitui medida juridicamente possível, desde que fundamentada em razões de interesse público e no descumprimento das condições estabelecidas na norma originária.

No caso concreto, a proposta de revogação apresenta fundamentação administrativa consistente, baseada em:

descumprimento das finalidades da concessão;

ausência de utilização adequada do imóvel público;

inexistência de manifestação da entidade concessionária após tentativas de contato realizadas pela Administração.

Além disso, a própria legislação municipal que autorizou a concessão previu a possibilidade de revogação ou rescisão da concessão em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas, reforçando a legalidade da medida ora proposta.

Dessa forma, a revogação da Lei Municipal nº 4.665/2008 revela-se juridicamente adequada e compatível com os princípios que regem a Administração Pública, especialmente os princípios da legalidade, da eficiência e da supremacia do interesse público.

VI – DOS POSSÍVEIS RISCOS JURÍDICOS E EVENTUAIS INDENIZAÇÕES

Quanto aos riscos jurídicos decorrentes da retomada do imóvel público, é importante destacar que a legislação municipal que autorizou a concessão estabeleceu expressamente que eventuais benfeitorias incorporadas ao imóvel reverteriam ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização.

Tal previsão encontra respaldo no regime jurídico das concessões de uso de bens públicos, segundo o qual as benfeitorias realizadas no imóvel, quando vinculadas à finalidade da concessão, passam a integrar o patrimônio público ao término do contrato.

Todavia, por cautela administrativa, recomenda-se que o Poder Executivo, ao promover a retomada do imóvel, proceda à verificação técnica da existência de eventuais benfeitorias úteis ou necessárias, a fim de evitar futuras controvérsias administrativas ou judiciais.

Caso existam investimentos comprovadamente realizados pela entidade concessionária e que não estejam abrangidos pela cláusula de reversão sem indenização, poderá ser necessária análise específica quanto à eventual compensação ou regularização administrativa.

VII – DO IMPACTO DA PROPOSTA AO MUNICÍPIO

A revogação da concessão e a retomada do imóvel público apresentam impacto positivo para o Município, na medida em que permitem a readequação da destinação do bem público para finalidades que atendam de forma mais eficiente ao interesse coletivo.

Segundo consta nos documentos administrativos, a área poderá ser destinada à implantação de programas municipais voltados ao recebimento e destinação de embalagens de agroquímicos e fertilizantes, iniciativa alinhada às políticas de sustentabilidade ambiental e apoio ao setor agrícola.

Assim, a medida contribui para assegurar que o patrimônio público municipal seja utilizado de forma efetiva em benefício da coletividade.

VIII – CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, conclui-se que o Projeto de Lei nº 17/2026, que revoga a Lei Municipal nº 4.665/2008 e autoriza a retomada do imóvel público concedido à Associação dos Produtores Rurais da Região do Cachoeirinha:

apresenta iniciativa legislativa legítima do Chefe do Poder Executivo;

encontra fundamento jurídico no regime de concessão de uso de bens públicos;

está amparado pelo princípio da função social da propriedade e pelo interesse público;

revela-se medida juridicamente adequada diante do descumprimento das obrigações pela entidade concessionária.

Portanto, opina-se pela legalidade e viabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 17/2026, entendendo-se que a proposta encaminhada pelo Prefeito Municipal encontra respaldo no ordenamento jurídico e atende aos princípios que regem a administração do patrimônio público.

Recomenda-se apenas que o Poder Executivo, no momento da retomada do imóvel, proceda à verificação técnica das condições da área e de eventuais benfeitorias existentes, a fim de evitar questionamentos futuros.

Parecer que submeto à consideração da autoridade solicitante.

Este é meu parecer s.m.j..

Departamento Jurídico, 12 de Março de 2026.

**João Batista Costa
Consultor Jurídico UNESP / OAB/SP 108.200**