



PARECER JURÍDICO

PROCESSO LEGISLATIVO: Projeto de Lei do Executivo nº 21/2026

ORIGEM: Poder Executivo Municipal de Francisco Beltrão — PR

ASSUNTO: Alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 3.034, de 25 de novembro de 2003

1. RELATÓRIO

Submete-se à análise deste setor jurídico o Projeto de Lei do Executivo nº 21/2026, encaminhado pelo Prefeito Municipal, por meio da Mensagem do Executivo nº 024/2026. A proposição visa alterar os artigos 1º e 3º da Lei Municipal nº 3.034, de 25 de novembro de 2003, que autoriza a concessão de uso de espaços públicos localizados na Praça Eduardo Virmond Suplicy.

De acordo com a justificativa apresentada pelo Poder Executivo, as alterações são fundamentais para atualizar o marco normativo e adequá-lo às necessidades contemporâneas de mercado. A modelagem pretende viabilizar um novo procedimento licitatório, justificado pelo exaurimento dos prazos contratuais anteriores e pela premente necessidade de revitalização das infraestruturas comerciais ali localizadas (lanchonete e o antigo espaço destinado a "banca de revistas e cyber café").

Instruem o processo legislativo os seguintes documentos de suporte técnico e de controvérsia institucional: O Projeto de Lei e a respectiva Mensagem do Executivo nº 024/2026; o Parecer Jurídico nº 0517/2026 da Procuradoria-Geral do Município (Processo Administrativo nº 8437/2026); e Ofício de Gabinete nº 11/2026, de autoria do Vereador Julio Spada, no qual solicita o envio dos estudos técnicos que embasaram o projeto (Estudo Técnico Preliminar – ETP, avaliações imobiliárias e termos de referência), apontando a necessidade desses documentos para o pleno exercício do controle legislativo.

É o sucinto relatório. Passa-se à fundamentação jurídica.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Da Competência e da Iniciativa Legislativa

No que tange à iniciativa do processo legislativo, o projeto preenche integralmente os requisitos constitucionais e os ditames da Lei Orgânica Municipal. Tratando-se da alteração da destinação e do prazo de concessão de uso de bens imóveis dominiais pertencentes ao Município, a iniciativa privativa é do Chefe do Poder Executivo (Prefeito). A matéria é de competência do Município, por versar sobre interesse local e a correta administração de seu patrimônio edificado.





2.2. Da Análise do Mérito da Atualização do Objeto (Artigo 1º)

O artigo 1º do Projeto de Lei propõe uma nova redação ao art. 1º da Lei nº 3.034/2003. A alteração consiste em substituir a obsoleta finalidade específica de "banca de revistas com cyber café" pela nomenclatura ampla de "unidades comerciais de conveniência, tais como lanchonete, espaço café e bistrô e serviços correlatos, bem como sanitários públicos".

Do ponto de vista jurídico-administrativo, a alteração fundamenta-se no Princípio da Atualidade e da Eficiência. O modelo de "cyber café" é comercialmente anacrônico frente à universalização da internet móvel. Manter o texto original engessaria a Administração, gerando desinteresse do mercado e o consequente esvaziamento do uso do bem público.

Ademais, a inclusão formal dos "sanitários públicos" na ementa do objeto dá respaldo legal à intenção técnica demonstrada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) de transferir o encargo de gestão, limpeza e conservação desses banheiros adjacentes ao futuro concessionário, o que desonera o erário municipal.

2.3. Da Definição Prerrogativa do Prazo no Edital (Artigo 2º)

O artigo 2º altera o art. 3º da lei original para desatrelar o prazo fixo de "10 anos renováveis por mais 10" e delegar a fixação da duração contratual ao edital da licitação, atrelando-a expressamente a estudos técnicos que demonstrem o tempo necessário para amortização dos investimentos privados a serem realizados.

Esta alteração encontra perfeita harmonia com o art. 112 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as boas práticas de modelagem de concessões. Como o futuro concessionário assumirá obrigações complexas e vultosos investimentos (reforma integral das instalações elétricas, hidráulicas, acessibilidade e projeto arquitetônico), um prazo legal rígido poderia gerar dois cenários negativos: Se muito curto, tornaria a licitação deserta por inviabilizar o retorno financeiro do parceiro privado; se muito longo para intervenções simples, geraria enriquecimento sem causa do particular em detrimento do Município.

Remeter a definição do prazo ao instrumento convocatório, balizado pela amortização do capital investido, confere flexibilidade e segurança jurídica para equilibrar a equação econômico-financeira da avença.

2.4. Da Natureza Jurídica e do Regime Licitatório Aplicável

É oportuno destacar, conforme apontado no Parecer nº 0517/2026 da Procuradoria-Geral do Executivo, que o objeto em análise configura uma concessão administrativa de uso de bem público de natureza dominial, e não uma concessão de serviço público.

Por conseguinte:





**CÂMARA DE VEREADORES
FRANCISCO BELTRÃO**

**Nosso compromisso é
trabalhar por você!**

@camarabeltrao

Rua Tenente Camargo, 2173 - Centro
Francisco Beltrão - PR

- a) Inaplicabilidade da Lei nº 8.987/1995: Afasta-se a incidência da lei de concessões de serviços públicos (uti universi), visto que a exploração de lanchonete e bistrô constitui atividade econômica privada em sentido estrito;
- b) Aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021: O futuro certame deve reger-se integralmente pela Nova Lei de Licitações.

2.5. Apontamento Crítico Relevante: Divergência de Modalidade e o Pedido de Diligência do Ofício nº 11/2026

Embora o Projeto de Lei em si seja constitucional e tecnicamente recomendável, há uma questão procedimental que merece a atenção desta Casa de Leis, suscitada no Ofício de Gabinete nº 11/2026 pelo Vereador Julio Spada.

O vereador requer o envio do ETP e dos laudos de avaliação para a análise legislativa. O exame detalhado do Parecer da PGM revela que a Secretaria Municipal de Administração pretendia, originalmente, processar a concessão por meio da modalidade Leilão.

Todavia, a própria PGM manifestou-se de forma contrária ao leilão, recomendando fortemente a adoção da modalidade Concorrência com o critério de julgamento por maior retorno econômico ou a utilização da técnica de lances com valores invertidos ("joia").

A modalidade Leilão, sob a égide da Lei nº 14.133/2021, dispensa a fase de habilitação técnica e foca exclusivamente no maior lance. Como o objeto envolve encargos complexos de engenharia e manutenção contínua de bens públicos, utilizar o leilão traria grave risco de inadimplemento por parte de licitantes sem capacidade operacional. O texto proposto no Projeto de Lei, em seu Art. 2º, faz menção ao "pagamento da 'jóia' proposta no processo licitatório competente", o que sugere a recepção da técnica sugerida pela Procuradoria do Executivo.

Contudo, para que o Poder Legislativo possa exercer de forma plena seu dever constitucional de controle e fiscalização, faz-se legítimo e prudente o acolhimento do pedido de diligência proposto no Ofício nº 11/2026.

O acesso ao Estudo Técnico Preliminar (ETP) e aos Laudos de Avaliação Imobiliária é necessário para que as Comissões Permanentes verifiquem se a modelagem econômica defendida na "Mensagem do Executivo" ampara de fato a flexibilização do prazo proposta no Art. 3º do projeto.





**CÂMARA DE VEREADORES
FRANCISCO BELTRÃO**

**Nosso compromisso é
trabalhar por você!**

@camarabeltrao

Rua Tenente Camargo, 2173 - Centro
Francisco Beltrão - PR

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, este Setor Jurídico emite parecer nos seguintes termos:

- a) Pela Constitucionalidade e Legalidade do Projeto de Lei do Executivo nº 21/2026, visto que atende às normas de iniciativa, competência e se coaduna com os princípios da eficiência e da atualidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Pela Recomendação de Acolhimento da Diligência sugerida no Ofício de Gabinete nº 11/2026, solicitando ao Poder Executivo o envio célere do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e das Avaliações Imobiliárias que instruem o Processo Administrativo nº 8437/2026, a fim de subsidiar os trabalhos e as votações das Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento desta Casa.

Com o cumprimento da juntada dos referidos estudos técnicos solicitados em diligência, o projeto encontra-se inteiramente APTO para regular tramitação e deliberação em Plenário.

É o parecer, que submeto à elevada consideração dos Nobres Vereadores.

Francisco Beltrão — PR, 25 de maio de 2026.

FABRÍCIO MAZON

OAB/PR 36.868

