



Pirassununga, 29 de dezembro de 2025

Propositura: Projeto de Lei Complementar Nº 10/2025 - Executivo

Autoria: Poder Executivo

Assunto: *Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 209, de 31 de julho de 2024, que autoriza a concessão de uso de imóvel de propriedade do Município de Pirassununga à empresa ENERCO - Energia e Coogeração Ltda., visando à construção de um Centro de Tratamento de Câncer, e dá outras providências.*

Parecer Jurídico

O presente parecer técnico-jurídico não substitui as análises das Comissões Permanentes desta Casa Legislativa, tampouco vincula a deliberação dos Vereadores no processo decisório.

A manifestação restringe-se à verificação da regularidade formal do procedimento e à compatibilidade normativa com o ordenamento jurídico vigente, não abrangendo juízos de conveniência, oportunidade ou mérito administrativo.

A análise é elaborada no exercício da autonomia técnica assegurada pelo art. 133 da Constituição Federal e art. 7º, inciso I, da Lei nº 8.906/1994 (Estatuto da Advocacia).

Relatório

Trata-se de Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 10/2025, de autoria do Executivo Municipal de Pirassununga, que propõe a revogação total da Lei Complementar nº 209/2024 e, com isso, revogar a autorização de concessão de uso de uma área pública de 27.711,023 m² à empresa ENERCO - Energia e Coogeração Ltda, que se destinava à construção de um Centro de Tratamento de Câncer.

A proposta de revogação se baseia na renúncia formal da empresa concessionária, protocolada no Processo Administrativo nº 2712/2024. Segundo os documentos, a ENERCO informou a impossibilidade de prosseguir com o empreendimento devido a quatro fatores determinantes, a saber:

1. Dificuldades de comunicação com a concessionária de energia local para garantir o suprimento expressivo necessário, o que alterou substancialmente o orçamento e os projetos.



2. Recuo de investidores motivado por decisões do Governo Federal e uma variação cambial de cerca de 14% no último ano, afetando 90% da composição do orçamento inicial.
3. A incidência da Contribuição de Iluminação Pública (CIP) antes da transferência formal da propriedade e do início das obras.
4. A cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) em fase preliminar, o que, segundo a empresa, inviabilizou o orçamento da fase inicial.

A revogação encontra amparo, em tese, no Termo de Concessão nº 01/2024 (Cláusula 5.1, inciso I), que previa a rescisão automática e o retorno do imóvel ao patrimônio municipal em caso de renúncia da concessionária.

A Procuradoria Geral do Município emitiu parecer favorável à revogação, observando que o termo de permissão não previa a aplicação de sanções para este caso específico de renúncia. O Prefeito informou que, embora o projeto fosse "*nobre*" e relevante para a saúde pública, fatores externos alheios à administração municipal impediram sua viabilidade.

O Executivo solicitou que a matéria tramite sob regime de urgência, conforme previsto na Lei Orgânica do Município.

Com a aprovação do PLC nº 10/2025 a Lei Complementar nº 209/2024 será extinta em seu inteiro teor, e o imóvel (Sistema de Lazer 01 do Jardim Treviso) retorna, em tese, plenamente ao patrimônio do município para que possa ser destinado a outras finalidades de interesse coletivo, bem como cessariam as obrigações da ENERCO e do Município referentes ao termo de concessão original.

Instruem o processo legislativo os seguintes documentos:

- **Ofício nº 158/2025/GOV:** Documento de encaminhamento à Câmara Municipal, solicitando a tramitação em regime de urgência;
- **Texto do Projeto de Lei Complementar:** Contendo os artigos que propõem a revogação da Lei Complementar nº 209/2024;
- **Justificativa do Executivo:** Documento detalhado que explica as razões da revogação, citando a renúncia formal da empresa e as dificuldades técnicas e econômicas encontradas para a execução do projeto (como variação cambial e custos de energia);
- **Termo de Renúncia (ENR – 001/FEV/2025):** Documento formal protocolado pela ENERCO – Energia e Coogeração Ltda., assinado por seu representante legal Aldo Wagner, informando oficialmente a desistência do empreendimento;
- **Pareceres da Procuradoria Geral do Município:** Despachos e análises jurídicas (assinados pelos procuradores Dr. Cleber Botazini de Souza e Dr. Tiago Alberto Freitas



Varisi) que ratificam a necessidade de revogação da lei diante da rescisão do termo de concessão;

- **Cópia do Termo de Concessão de Área Pública nº 01/2024:** O contrato original assinado em 2024, que serve de base para comprovar as cláusulas de rescisão por renúncia; e
- **Documentação Complementar do Tribunal de Contas (TCE-SP):** Inclui o Termo de Ciência e de Notificação, Cadastros de Responsáveis e Declarações de Atualização Cadastral dos gestores envolvidos.

É a síntese do necessário.

Fundamentação

A análise jurídica do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 10/2025, que propõe a revogação integral da Lei Complementar nº 209/2024 implica a avaliação da norma original que autorizava a concessão de direito real de uso de uma área pública de **27.711,023 m²**, situada no Jardim Treviso, à empresa ENERCO - Energia e Coogeração Ltda., para a implementação de um Centro de Tratamento de Câncer.

A propositura de revogação se fundamenta, essencialmente, na renúncia formal da concessionária, protocolada no Processo Administrativo nº 2712/2024. O Termo de Concessão nº 01/2024 previa a rescisão automática em caso de renúncia.

Controle de Constitucionalidade

A competência municipal para legislar sobre a administração, utilização e alienação de seus bens está prevista no Art. 5º, inciso V, da Lei Orgânica de Pirassununga, em simetria com o Art. 30 da Constituição Federal. A gestão do patrimônio imobiliário local é matéria de estrito interesse local.

A revogação observa o princípio da autotutela administrativa e a legislação federal de licitações e contratos. O retorno do bem ao patrimônio público ante a renúncia do particular está alinhado ao Art. 86, inciso I, alínea "a" da Lei Orgânica, que exige cláusula de reversão em atos de destinação de imóveis.

O rito para leis complementares exige discussão e votação em dois turnos, com interstício mínimo de cinco dias e aprovação por maioria absoluta.



O pedido de urgência fundamenta-se no Art. 36 da Lei Orgânica, que estipula o prazo de 45 dias para apreciação. Não se verificam óbices formais na instrução do projeto.

Gestão Fiscal e Transparência

A revogação da concessão acarreta o retorno do imóvel ao domínio pleno do Município. Não se verifica a criação de despesa pública nem a renúncia de receita corrente, visto que a concessão era gratuita e os encargos de construção eram da iniciativa privada.

A cessação das obrigações fiscais da empresa (IPTU/CIP) decorre do distrato e não configura benefício fiscal irregular, mas sim extinção do fato gerador pela retomada do bem pela administração, não acarretando, *in casu*, hipóteses de incidência das travas fiscais previstas na Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000).

O princípio da publicidade é cumprido mediante o Comunicado à População de 24 de novembro de 2025, informando a disponibilidade do projeto para consulta eletrônica e o prazo para início da tramitação legislativa, cumprindo, em tese, o previsto na Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527/2011).

Legalidade Material

A medida é considerada tecnicamente adequada na medida da proporcionalidade e razoabilidade.

A manutenção de uma autorização legislativa para concessão de uso de um imóvel cujos encargos o particular declarou formalmente não poder cumprir geraria insegurança jurídica e impediria a destinação útil do bem.

A reversão do imóvel ao patrimônio municipal permite que a Administração Direta avalie novas finalidades que atendam ao interesse coletivo, evitando a ociosidade da área pública por projeto inviabilizado por fatores externos (variação cambial e custos de infraestrutura).

A extinção do vínculo ocorre por ato unilateral do poder público fundamentado, em tese, na Cláusula 5.1 do Termo de Concessão, que opera a rescisão independentemente de ato especial ante a renúncia da parte.

O PLC 010/2025 possui viabilidade jurídica tendo em vista que a propositura atende aos requisitos de competência, forma e fundamentação legal necessários para a desconstituição da norma anterior.



Convém pontuar a necessária averbação da futura na matrícula do imóvel (nº 31.585), em processo administrativo próprio, para fins de regularização de registro e cancelamento de quaisquer ônus derivados da concessão ora revogada.

Conclusão

À luz do controle preventivo de constitucionalidade, do exame de legalidade e das diretrizes de compatibilidade normativa, verifica-se que o Projeto de Lei Complementar nº 10/2025 encontra amparo jurídico suficiente para a revogação integral da Lei Complementar nº 209/2024, uma vez que a extinção da concessão decorre de renúncia formal da concessionária ENERCO – Energia e Coogeração Ltda. (Termo ENR–001/FEV/2025), hipótese expressamente prevista no Termo de Concessão nº 01/2024 (cláusula 5.1, inciso I), que estabelece a rescisão automática do ajuste e o consequente retorno do imóvel ao patrimônio municipal.

A Lei Orgânica do Município, em seu art. 86, §1º, exige prévia autorização legislativa para concessão de direito real de uso de bens públicos e, por simetria, admite a revogação dessa autorização quando inexistir mais o suporte fático-jurídico que a justificou, como ocorre diante da manifesta desistência do particular e da desmaterialização do projeto originalmente previsto.

Do ponto de vista constitucional, a iniciativa e o conteúdo do PLC nº 10/2025 mostram-se compatíveis com os arts. 30, I e II, da Constituição Federal, por tratarem de uso de bem municipal e de interesse local, sem interferência em competências privativas da União ou em matérias reservadas a lei federal.

Também não há aparente afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), pois a revogação não cria ou amplia despesa obrigatória, antes elimina potenciais ônus associados à manutenção de uma concessão inviabilizada, não se verificando violação aos arts. 15, 16 e 17.

No plano procedimental, impõe-se apenas a observância estrita do rito próprio das leis complementares previsto na Lei Orgânica (publicação prévia, votação em dois turnos, maioria absoluta e interstício mínimo entre as votações), cuja verificação compete aos órgãos de assessoramento legislativo da Câmara Municipal.

Assim, sob a ótica material e à luz do conjunto documental que instrui a proposição (Termo de Concessão nº 01/2024, Termo de Renúncia, pareceres da Procuradoria Geral do Município e demais peças administrativas), conclui-se pela



juridicidade e pela viabilidade do Projeto de Lei Complementar nº 10/2025, para que o imóvel em questão retorne plenamente ao domínio do Município e possa ser validamente destinado a outras finalidades de interesse coletivo.

Ante todo o exposto, esta procuradoria conclui pela continuidade da tramitação da presente propositura, nos termos procedimentais.

Mauro Zamaro
Procurador Legislativo
OAB/SP 421.466



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA
Município de Interesse Turístico



DESPACHO DA SECRETARIA LEGISLATIVA

Este documento tramitou em conformidade com as diretrizes regimentais.

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Pirassununga. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=X4N90E2W642KG8S6>, ou vá até o site <https://pirassununga.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: X4N9-0E2W-642K-G8S6

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Complementar Nº 10/2025 - PROTOCOLO: - - - CHAVE PARA VALIDAÇÃO: X4N9-0E2W-642K-G8S6