



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

União e Compromisso com o Povo

Adm. 2021- 2024

PROJETO DE LEI Nº 2332/2022

Autoriza a Administração Direta e Indireta a realizar a Concessão Administrativa de uso de espaço público para fins de exploração econômica por pessoas físicas e/ou jurídicas a serem definidas por Licitação Pública e contém outras providências

O Povo do Município de Carandaí, por seus representantes legais na Câmara Municipal, APROVA:

Art. 1º. Fica a Administração Direta e Indireta autorizadas a promover, a título oneroso, a Concessão Administrativa de uso de espaço público, para fins de exploração econômica por pessoas físicas e/ou jurídicas a serem definidas por Licitação Pública, do tipo Concorrência, nos termos da Lei nº 8.666/1993 e suas modificações posteriores, e da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Único. Os instrumentos jurídicos de que trata o *caput* deste artigo deverão ser firmados com pessoas físicas e/ou jurídicas que se habilitarem em Licitação Pública, a qual deverá delimitar a área (fração ideal) de exploração econômica compatível com sua atividade social, bem como indicar a metragem do espaço público a ser cedido.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, fica estabelecido o seguinte conceito:

I - Bem público imóvel: todo bem imóvel pertencente à Administração Pública Direta e Indireta;

II - Cessão de uso de bem público: o ato administrativo, formalizado mediante Termo de Cessão, que permite a utilização privativa de bem público imóvel por outro ente da administração direta ou indireta, ou por particulares, por sua conta e risco, por tempo determinado e em qualquer hipótese, vinculados ao interesse público.

III - Fração ideal – lote de terras consubstanciadas em área menor situada em parte determinada de um território maior do qual é inseparável, quando possível, sendo assinalado por designação especial numérica, decimal, ordinária ou alfabética para efeitos de identificação.

Art. 3º. Para se habilitar no processo licitatório, os interessados deverão preencher os requisitos exigidos nesta Lei, na Legislação Municipal correlata em vigor, na Lei nº 8.666/1993 e suas modificações posteriores, e na Lei nº 14.133/21, bem como sujeitar-se a outras condições que venham a ser estabelecidas no instrumento convocatório da licitação.

Art. 4º. O espaço público referido no artigo 1º desta Lei será licitado de forma individual e em lote único, trazendo no Edital de Licitação a destinação específica, o qual será destinado à exploração para o exercício de atividades econômicas de acordo com as finalidades do órgão cedente, sendo admitido somente um licitante vencedor.

Parágrafo Único. Poderá participar da licitação Pessoas Físicas e/ou Jurídicas, atendidas as exigências previamente estabelecidas em edital.

Art. 5º. Sem prejuízo da efetivação de outras exigências legais e regulamentares, a licitação pública deverá prever a necessidade do desembolso, pelos licitantes, como preço ou oferta



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

União e Compromisso com o Povo

Adm. 2021- 2024

mínima, bem como, deve ser apresentado para aprovação pelo órgão cedente, o projeto de construção/adequação elaborado pelo órgão técnico competente.

Art. 6º. Como contrapartida pelo desembolso dos valores previstos no artigo 5º desta Lei, o licitante que se sagrar vencedor no certame licitatório poderá explorar o local pelo prazo de 05 (cinco) anos nos termos da Lei de Licitação, vedada a renovação automática.

§ 1º. A licitação de que trata o *caput* deste artigo obedecerá a Lei nº 8.666/1993 e suas modificações posteriores, e a Lei nº 14.133/2021, além das demais normas relativas à espécie e terá como valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) ao mês, a título de taxa de ocupação, sendo vencedor o licitante que oferecer o maior valor.

§ 2º. Caberá a uma Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, proceder com a análise do espaço público a ser cedido e fixar o valor a ser pago a título de ocupação.

§ 3º. O valor apurado pela Comissão Especial de Avaliação será utilizado como valor mínimo a ser pago a título de ocupação no Processo de Licitação, dispensando desta forma, cotações com potenciais interessados para instruir a fase interna do certame.

§ 4º. O valor referente à taxa de ocupação será revertido em favor do órgão cedente da Administração Direta e/ou Indireta.

§ 5º. Incumbe a Administração Pública Direta e/ou Indireta demonstrar tecnicamente os critérios utilizados para apuração do preço público atribuído no caso concreto.

§ 6º. Os valores cobrados a título de taxa de ocupação serão corrigidos anualmente após a assinatura do contrato, através do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).

Art. 7º. Na assinatura do contrato de Concessão Administrativa de uso de espaço público, para fins de exploração econômica por pessoas físicas e/ou jurídicas, previsto no artigo 1º desta Lei são aplicáveis às mesmas disposições do instituto jurídico da Concessão de Uso, possuindo caráter unilateral, personalíssimo, discricionário e precário.

§ 1º. Além da natureza jurídica de Concessão de uso, conforme os termos dispostos no *caput* deste artigo, o Contrato deverá conter todos os requisitos essenciais ao contrato de Concessão administrativa de uso de bem público.

§ 2º. Na eventualidade da ocorrência de eventos novos, imprevisíveis ou não imputáveis ao poder público municipal, que tenham reflexos sobre a economia ou a execução do contrato, fica facultada sua revisão, recomposição, revogação ou anulação para ajustamento às circunstâncias supervenientes, hipótese em que deve ser observado, como critério balizador, o valor desembolsado pelo particular ao erário em razão do ajuste e do lapso temporal decorrido na ocupação do imóvel.

Art. 8º. Incumbe a Administração Direta e/ou Indireta efetivar as medidas legais indispensáveis ao resguardo do patrimônio público e prevenção de responsabilidades, bem como adotar todas as providências que forem cabíveis para realização dos procedimentos necessários para a utilização do espaço público.

Art. 9º. O instrumento jurídico a ser pactuado com o vencedor da licitação deverá consignar, obrigatoriamente, cláusulas essenciais e assessórias, o prazo de duração, a forma de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

União e Compromisso com o Povo

Adm. 2021- 2024

extinção e às obrigações e responsabilidades das partes.

Art. 10. Devem constar do contrato de concessão administrativa de uso de espaço público, para fins de exploração econômica, às seguintes cláusulas essenciais e assessórias:

§ 1º. Cláusulas essenciais:

I - as construções e benfeitorias realizadas no espaço público cedido se incorporam ao patrimônio do órgão cedente, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção, reembolso ou indenização;

II - a utilização do bem e exploração do espaço público não eximem o particular da obtenção e pagamento das licenças, impostos e taxas referentes à atividade comercial e ao local utilizado;

III - as despesas com manutenção e conservação do bem correrão por conta da(o) concessionária(o), não cabendo qualquer indenização ou compensação na hipótese de ocorrer o término da pactuação por justo motivo ou interesse público;

IV - incumbe à concessionária, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

V - as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;

VI - vedada ao vencedor da licitação a concessão, transferência, parcial ou total, para terceiros, a qualquer título, do bem e/ou direito objeto da avença;

VII - a concessão terá o prazo de 05 (cinco) anos nos termos da Lei;

VIII - a pactuação poderá ser objeto de rescisão antecipada, mediante revogação, distrato ou rescisão por iniciativa da Administração Pública Direta e/ou Indireta, observando sempre o interesse público;

IX - a concessão, conforme o caso, poderá ser revogada, sem direito a retenção, reembolso ou indenização, em caso de descumprimento de quaisquer dispositivos do contrato e da legislação, bem como se a exploração do imóvel estiver sendo feita por terceiros ou, ainda, de forma nociva à população ou ao meio ambiente;

X - cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade do bem imóvel.

§ 2º. Cláusulas assessórias:

I - a concessionária deverá utilizar o imóvel e realizar a prestação de serviços nos termos do ajuste e da legislação em vigor, dando cumprimento à função social do bem;

II - o horário de funcionamento da atividade empresarial deverá ser indicado no Edital de Licitação, sendo que as atividades deverão ser durante os dias úteis de trabalho, em horário comercial, bem como, caso solicitado e/ou autorizado pelo órgão cedente em horários alternativos;

III - é encargo da concessionária a manutenção e zelo pela integridade dos bens vinculados à outorga;

IV - o exercício dos serviços inerentes ao funcionamento das atividades da concessionária deve ser pautado pelo absoluto respeito à legislação trabalhista, previdenciária, tributária, urbanística e ambiental.

Art. 11. Eventual rescisão da pactuação observará o interesse público e será precedida do devido processo legal, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa a concessionária, se:

I - for constatada a infringência dos preceitos desta Lei e/ou das obrigações pactuadas e legais;

II - ocorrer o término do prazo da avença;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

União e Compromisso com o Povo

Adm. 2021- 2024

- III** - for dado ao imóvel destinação diversa daquela constante do edital do processo licitatório;
IV - ocorrer o encerramento de suas atividades antes do término do prazo outorgado.

Art. 12. O termo de cessão de que trata esta lei não poderá estabelecer:

I - Deveres para a Administração Pública Direta e/ou Indireta, ressalvados os que se fizerem necessários para assegurar a posse do bem cedido em favor do cessionário durante a vigência do termo;

II - Dever da Administração Pública Direta e/ou Indireta de realizar benfeitorias no bem cedido durante a vigência do termo.

Art. 13. Ao cedente reserva-se o direito de vistoriar os bens cedidos sempre que julgar conveniente, determinando as providências a serem adotadas quando entendê-las oportunas e necessárias para preservação do imóvel.

Parágrafo Único. O órgão cedente fiscalizará o regular uso do bem através do responsável pelo Contrato.

Art. 14. Caberá aos órgãos da Administração Direta e/ou Indireta, na esfera de suas competências, a elaboração, aprovação e fiscalização das ações e projetos de construção, manutenção, conservação e benfeitorias que venham a ser objeto dos instrumentos jurídicos de que trata esta Lei.

Art. 15. Caberá ao órgão competente responsável pela licitação pública proceder às exigências que se fizerem necessárias para consecução das avenças, bem como, fiscalizar o cumprimento das disposições desta Lei e legislação em vigor, sem prejuízo das atribuições legais dos órgãos técnicos do município, no limite de suas competências.

Art. 16. Além do cumprimento das cláusulas essenciais e assessórias dispostas no art. 10 desta Lei, a concessionária, obrigam-se a:

I - manter em pleno funcionamento, durante os dias úteis de trabalho, em horário comercial, as atividades, bem como, caso solicitado e/ou autorizado pelo órgão cedente em horários alternativos, conforme estabelecido no Edital de Licitação;

II - atendimento da legislação pertinente em níveis municipal, estadual e federal;

III - atendimento das normas de higiene e segurança dos trabalhadores;

IV - licenciamento da atividade junto aos órgãos governamentais pertinentes.

Art. 17. Ficam autorizadas as providências contábeis e orçamentárias necessárias ao cumprimento desta Lei.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, 10 de junho de 2022.

Washington Luis Gravina Teixeira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARANDAÍ

União e Compromisso com o Povo

Adm. 2021- 2024

MENSAGEM À CÂMARA MUNICIPAL

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores, e

Senhora Vereadora.

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo projeto de lei, que “Autoriza a Administração Direta e Indireta do Município, a realizar a Concessão Administrativa de uso de espaço público para fins de exploração econômica por pessoas física e/ou jurídicas a serem definidas por Licitação Pública e contém outras providências”.

Partindo da premissa que os bens públicos podem se destinar ao uso comum do povo ou ao uso especial, tem-se que o poder público poderá outorgar título de uso do bem público a particulares, utilizando-se, para tanto, dos instrumentos conferidos pela legislação.

Todavia, sabemos ser de interesse público estabelecer critérios claros, objetivos e que possibilitem a ampla concorrência para exploração de atividades lucrativas. Ademais, sem a formalização das concessões, a Administração Direta e Indireta deixa de arrecadar, a despeito de ter espaços seus públicos utilizados.

Importante frisar que a cessão de uso de bens públicos para particulares deverá ser precedida de licitação pública.

Desta forma, o presente projeto de lei almeja a regulamentar tais procedimentos administrativos de concessão de uso de bem público, com o crivo desta Casa Legislativa, visando primordialmente resguardar o interesse público primário, mas também o interesse público secundário que resguarda o patrimônio da Administração Direta e Indireta.

Cabe esclarecer que as construções e benfeitorias que serão edificadas sobre o imóvel se incorporam ao patrimônio público e as despesas com manutenção e conservação do objeto será por conta do vencedor da licitação pública, sendo incumbência do órgão cedente, bem como, deve ser apresentado para aprovação pelo órgão cedente o projeto de construção elaborado pelo órgão técnico competente.

Assim, visando cumprimento das disposições da Lei nº 8.666/93 e suas modificações posteriores, e a Lei nº 14.133/21, para um melhor aproveitamento do espaço público e aporte de recursos que serão revertidos em benefício de toda a população, submetemos a apreciação dessa Egrégia Casa.

Com estas considerações, encaminhamos o presente projeto de lei à análise dessa Egrégia Casa, contando com a sensibilidade dos Senhores Edis para sua análise e possibilitar sua aprovação.

Esperamos que este Legislativo aprecie, como sempre atuou, com o zelo e a responsabilidade costumeira de seus membros, possa avaliar a mais este projeto de lei, pelo qual aguardamos a sua tramitação regimental e aprovação.

Renovamos votos de estima e consideração a essa Presidência, extensivo aos demais Pares e colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Washington Luis Gravina Teixeira
Prefeito Municipal