



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

Campestre, 03 de Fevereiro de 2025.

OFÍCIO 024/2025

De: Prefeitura Municipal de Campestre / Gabinete da Prefeita

Para: Câmara Municipal de Campestre / Juliana Ipólita Nogueira Franco

Assunto: Encaminha / Projeto de Lei

Prezada Sra.,

Com nossos melhores cumprimentos, vimos por meio deste apresentar o Projeto de Lei abaixo descrito para apreciação e votação.

- **DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO ONEROSA DO USO DE BEM PÚBLICO PARA A ATIVIDADE EDUCACIONAL, ESPECIFICANDO AS CONDIÇÕES, O PRAZO E A CONTRAPRESTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Sendo só para o momento, reiteramos nossos votos de elevada estima, consideração e apreço.

Eliana Maria Muniz

Prefeita Municipal

Exma Sra.

Juliana Ipólita Nogueira Franco

Presidente da Câmara Municipal de Campestre

Campestre – MG

**CÂMARA MUNICIPAL DE
CAMPESTRE**

Protocolo nº 0892

Data 04.02.2025

Assinatura

PL 005/2025.



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

PROJETO DE LEI Nº 005 /2025

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO ONEROSA DO USO DE BEM PÚBLICO PARA A ATIVIDADE EDUCACIONAL, ESPECIFICANDO AS CONDIÇÕES, O PRAZO E A CONTRAPRESTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal de Campestre – MG, Sra. ELIANA MARIA MUNIZ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, a título oneroso, o uso do imóvel público onde está instalada a Escola Ilma Ambrogi Prado (Colégio Comercial), localizada na Avenida Campestre, nº 275, Centro, Campestre/MG, à pessoa jurídica de direito privado "COLÉGIO ÁGUIA LTDA.", inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.015.447/0001-75, mediante a formalização de contrato específico.

§ 1º – A concessão abrangerá 3 (três) salas de aula específicas da referida escola, sendo as especificações das salas, incluindo números e outras condições, definidas mediante contrato a ser celebrado entre o Poder Executivo Municipal e o concessionário.

Art. 2º – O imóvel objeto da concessão destina-se exclusivamente à realização das atividades educacionais pelo Colégio Águia Ltda., nos turnos matutino e vespertino, ficando o período noturno reservado para utilização pela Administração Pública, conforme conveniência e necessidade. Qualquer outra utilização pelo concessionário dependerá de prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º – O prazo da concessão será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período, mediante avaliação das condições de uso e interesse público, a critério da Administração Municipal e formalização de termo aditivo.

Parágrafo único – A concessionária deverá manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, segurança e higiene, arcando com todas as despesas necessárias para sua manutenção.

Art. 4º – A concessionária ficará responsável pelo pagamento mensal de 1,5 (um e meio) salário mínimo vigente, a título de contraprestação onerosa pelo uso do bem público, valor este que poderá ser reajustado conforme índices oficiais ou critérios estabelecidos pelo Poder



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

03
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

Executivo, bem como por quaisquer obrigações trabalhistas e previdenciárias decorrentes da prestação dos serviços educacionais.

Art. 5º – O Poder Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único – A intervenção será feita através de decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 6º – Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei, retornam ao Poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato, sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias realizadas.

Art. 7º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Campestre, 3 de fevereiro de 2025.


ELIANA MARIA MUNIZ
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Campestre

Estado de Minas Gerais
Rua Coronel José Custódio, 84, Centro Campestre – MG

09
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

JUSTIFICATIVA

**Excelentíssima Senhora Presidente,
Ilustríssimos Senhores Vereadores e Senhora Vereadora,**

Tenho a honra de encaminhar para apreciação dos nobres vereadores do Município de Campestre o presente projeto de lei que tem como objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder, a título oneroso, o uso do imóvel onde se encontra instalada a Escola Ilma Ambrogi Prado (Colégio Comercial), à pessoa jurídica de direito privado "Colégio Águia Ltda.", com a finalidade de garantir a continuidade das atividades educacionais dessa instituição.

A concessão do uso do imóvel público se faz necessária para assegurar que o Colégio Águia Ltda. não sofra a interrupção de suas atividades, as quais desempenham um papel fundamental na educação de diversos alunos da nossa cidade. Importante destacar que, anteriormente, a escola estava instalada em um bairro residencial, o que gerou questões legais relacionadas à sua localização, culminando na interdição de suas atividades pela Superintendência Regional de Ensino (SRE).

Dessa forma, a concessão do uso do imóvel público atende ao interesse público, uma vez que, ao permitir a continuidade das atividades educacionais do Colégio Águia Ltda., não só preserva a oferta de ensino à comunidade local, como também resolve a questão da incompatibilidade do uso do imóvel no local anterior. O relevante interesse público está devidamente justificado, pois a continuidade das atividades educacionais é essencial para o bem-estar da população, especialmente em um momento de reorganização da instituição.

Ademais, tendo em vista o relevante interesse público comprovado, fica dispensada a licitação para a concessão do uso do bem público, nos termos do art. 104, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Campestre, que permite a dispensa de licitação quando houver a justificativa de interesse público relevante, conforme o caso em questão.

Este Projeto visa, portanto, garantir a regularização do funcionamento da escola em novas instalações adequadas, permitindo que a instituição continue sua missão de prestar serviços educacionais essenciais à população, sem comprometer a ordem pública e o uso adequado dos espaços urbanos.

A medida proposta está em conformidade com o interesse coletivo, visto que assegura o direito à educação e contribui para o desenvolvimento social, sem prejuízo ao ordenamento urbano e sem causar impacto negativo à qualidade de vida da comunidade.

Dessa forma, contamos com a colaboração de todos os Nobres Representantes do Povo de Campestre, como medida de valorização dos profissionais que contribuem para o nosso Município, bem como solicitamos que a tramitação do projeto de lei se dê em **regime de urgência**, na forma do artigo 51 da Lei Orgânica Municipal.

Campestre/MG, 3 de fevereiro de 2025.


ELIANA MARIA MUNIZ
Prefeita Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

05
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

PARECER JURÍDICO 007/2025.

A Exma. Presidente da Câmara Municipal, Sra. Juliana Ipólita Nogueira Franco, encaminha para apreciação dessa Assessoria Jurídica, Projeto de Lei 005/2025, de autoria do Executivo Municipal que autoriza o Poder Executivo Municipal, a Promover a Concessão Onerosa do uso de bem público para a atividade educacional.

RESENHA:

Trata a presente proposição de autorizar o Poder Executivo Municipal, a Promover a Cessão Onerosa de Espaços para Atividade Educacional sob a justificativa de que a concessão do uso do imóvel público se faz necessária para assegurar que o Colégio Água Ltda, não sofra interrupção de suas atividades, as quais desempenham um papel fundamental na educação de diversos alunos de nossa cidade. Importante destacar que, anteriormente, a escola estava instalada em um bairro residencial, o que gerou questões legais relacionadas à sua localização, culminando na interdição de suas atividades pela Superintendência Regional de Ensino (SRE). Desta forma, a concessão do uso do imóvel público, uma vez que, ao permitir a continuidade das atividades educacionais do Colégio Água Ltda, não só preserva a oferta de ensino à comunidade local, como também resolve a questão da incompatibilidade do uso do imóvel no local anterior. O relevante interesse público está devidamente justificado, pois a continuidade das atividades educacionais é essencial para o bem-estar da população, especialmente em um momento de reorganização da instituição. Ademais, tendo em vista o relevante interesse público comprovado, fica dispensada a licitação para a concessão do uso do bem público, nos termos do art. 104, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Campestre, que permite a dispensa de licitação quando

[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

06
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

houver a justificativa de interesse público relevante, conforme o caso em questão. Este projeto, visa garantir a regularização do funcionamento da escola em novas instalações adequadas, permitindo que a instituição continue sua missão de prestar serviços educacionais essenciais a população, sem comprometer a ordem pública e o uso adequado dos espaços públicos. (sic)

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O artigo 100 da Lei Orgânica Municipal assim prevê:

"Art. 100 – Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

As lições de Hely Lopes Meirelles in Direito Municipal Brasileiro 12ª Edição, pág. 278, nos ensinam o seguinte:

"O Município, como entidade estatal é pessoa jurídica, desde sua formação recebe coisas corpóreas e incorpóreas, adquire direitos e contrai obrigações. Todo esse complexo de bens constitui o patrimônio público municipal, sujeito a administração local, que regulará seu uso e lhe dará a destinação adequada e excepcionalmente, fará a alienação conveniente."

Por sua vez o Código Civil, assim define os bens públicos:

"Art. 98 – São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencem.

Ass



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE⁰⁷ ESTADO DE MINAS GERAIS

Dir. Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Por sua vez a Lei Orgânica Municipal prevê em seus art. 70, inciso XXI, XXVII e XXVIII:

"Art. 70 - Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

VII - permitir ou autorizar o uso de bens municipais, por terceiros;

XXVII - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação na forma da Lei;

XXVIII - organizar e dirigir, nos termos da lei, os serviços relativos às terras do Município;

O Art. 37, inciso XVI, a e b, da Lei Orgânica Municipal, prescreve o seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

08
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

"Art. 37 – Compete à Câmara Municipal, com sanção do prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:

VII – autorizar a concessão do direito real de uso de bens municipais;

VIII – autorizar a concessão administrativa de bens municipais;

O conceito de concessão de uso pelos Drs. Marcelo Neves e Senise Hollanda Lima in Ocupação por Terceiros de Espaços Públicos é o seguinte:

"A concessão de uso consiste em contrato administrativo pelo qual a administração pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que o exerça conforme a sua destinação. Sua natureza é a de contrato de direito público, sinalagmático, oneroso ou gratuito, comutativo e realizado "intuitu personae". A concessão é o instituto, preferentemente à permissão, nos casos em que a utilização do bem público objetiva o exercício de atividades de utilidade pública de maior vulto e, por isso mesmo, mais onerosas para o concessionário. Elemento fundamental na concessão de uso é relativo à finalidade. Ficou expresso no seu conceito que o uso tem que ser feito de acordo com a destinação do bem. A utilização que ele exercer terá de ser compatível com a destinação principal do bem.

As lições de Hely Lopes Meirelles reforçam o artigo acima:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

09
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

"Concessão de uso de bem público é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de bem de seu domínio particular, para que o explore por sua conta e risco, segundo a sua específica destinação. O que caracteriza a concessão de uso e a distingue dos institutos assemelhados – autorização ou permissão de uso – é o caráter contratual e estável da utilização do bem público, para que o particular concessionário o explore consoante sua destinação legal e nas condições convencionadas com a Administração concedente. A concessão pode ser remunerada ou gratuita, por tempo certo ou determinado, mas deverá ser sempre precedida de autorização legal e, normalmente, de licitação para o contrato. Sua outorga não é discricionária nem precária, pois obedece as normas legais e regulamentares e tem a estabilidade relativa aos contratos administrativos, gerando direitos individuais e subjetivos para as partes contratantes."

Quanto ao procedimento licitatório a nova Lei de Licitações Lei 14.133/2021, dispõe em seu artigo 2º o seguinte:

"Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

- I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;**
- II - compra, inclusive por encomenda;**
- III - locação;**
- IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;**



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

30
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação."

O comentário a Lei de Licitações, 14.133/2021, que entrou em vigor em 2024, ou seja, recentemente, publicado na revista jurídica eletrônica Jus.com.br, de autoria do Jurista Leonardo Vieira de Souza, nos dá a dimensão da lacuna jurídica sobre a modalidade licitatória destinadas a concessão de bens públicos à terceiros:

"Ao tratar das modalidades licitatórias em seu art. 28, a Nova Lei de Licitações nada disse sobre qual delas seria apropriada para licitar a outorga de uso de bens públicos por particulares. Impôs, apenas, o dever de licitar.

Nesse contexto, sempre foi aceitável o uso da modalidade concorrência, isso na aplicação do antigo regime das licitações, a Lei Federal nº 8.666/93, e em razão, também, das previsões em leis orgânicas, que costumam cuidar da alienação dos bens imóveis municipais através dessa modalidade.

Acontece que, a Nova Lei de Licitações, se omite ao descrever a modalidade e o caminho adequado para se licitar os diferentes tipos de concessões de bens, sejam elas onerosas ou não, até mesmo com encargos, há, em verdade, um "buraco legislativo" sobre o tema."

Como a Lei Orgânica Municipal trata do tema em seu Capítulo III – Bens Municipais, s.m.j., por ora, enquanto não houver definição específica sobre a forma da aplicação exata de



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

11
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

qual procedimento licitatório se aplica a concessão onerosa de bens, o art. 107 assim dispõe:

"Art. 107 – O uso de bens municipais, por terceiros, só poderá ser feito mediante concessão, ou permissão aa título precário e por tempo determinado, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º - A concessão de uso de bens públicos de uso especial e dominicais dependerá de lei e concorrência e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato, ressalvas a hipótese do § 1º do art. 104, desta Lei Orgânica.

Art. 104....

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

Quanto a utilidade pública, cumpre registrar o seguinte: a Educação é um direito social previsto no artigo 6º da Constituição Federal, assim é um direito da coletividade. Embora não faça parte da justificativa, a Escola Ilma Ambrogi Prado (Colégio Comercial), é um Prédio que desde de seu início tem objetivo educacional. Pelo que está no projeto em estudo, a concessão é de três salas, a título oneroso, em período vespertino e matutino, com fins educacionais, ou seja, não desvirtuando o fim educacional do prédio, além do que por tempo determinado.

Assim, entendemos que realmente está prevista a utilidade pública, uma vez que, um espaço que se tornou ocioso, está sendo concedido com fins educacionais, ou seja, para o mesmo fim a que se destina o imóvel, sendo que a Colégio Águia Ltda, ficará responsável da manutenção das salas concedidas, e ainda haverá o recebimento de um salário mínimo e meio a título de contraprestação, ou seja, o Município terá vantagens com a



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

12
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

concessão, além de cumprir o art. 6º da Constituição Federal, uma vez que, fica assegurada mais um opção de educação no Município.

Embora o contrato específico da concessão não tenha constado no Projeto, acreditamos que o referido Colégio Água Ltda, deverá arcar ainda com o seu consumo de água e luz, e, caso o Município ocupe o imóvel conforme previsto Art. 2º do referido projeto, a cobrança deverá ser proporcional a sua utilização.

O projeto não veio acompanhado da avaliação prévia do valor da concessão por comissão de avaliação, necessário a fim de que os Edis possam verificar se o valor atribuído para a concessão, está dentro dos parâmetros locais.

Cumprе esclarecer ainda, que qualquer outra utilização do imóvel, deverá ser por Lei, desafetando o imóvel de suas funções, com a devida autorização do Legislativo, não sendo competência através de decreto do Executivo, conforme preconiza o final do art. 2º do referido projeto.

Assim, a título de sugestão o projeto deverá estar acompanhado de avaliação prévia do valor da concessão, por comissão de avaliação a fim de que os Edis possam verificar se o valor atribuído está dentro da realidade local.

Além do que, o consumo de água e luz poderá ser incluído no projeto por emenda aditiva, sendo que referido consumo será do Colégio Água Ltda e não do Município, e ainda uma emenda supressiva, visto que, qualquer outra autorização prévia se dará por meio Lei Autorizativa ou Lei de desafetação do imóvel de suas funções.

Desta forma, ressalvadas as duas emendas sugeridas e que a avaliação da concessão deverá constar no projeto, a fim de se comprovar que o valor da concessão atende os parâmetros locais não havendo prejuízos para a Municipalidade, nosso parecer é favorável ao projeto em estudo em sua forma e objeto.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPESTRE ESTADO DE MINAS GERAIS

13
Diego Rafael de Paiva
Assistente Legislativo

S.M.J

É o nosso parecer.

Campestre, 10 de fevereiro de 2025.


Thais Fernanda Pimentel do Lago

Assessora Jurídica.

