PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA

RECEBIDO, EM 23/07/2025
Câmara Municipal de Primavera
Casa Euclides Sotero de Souza
Primavera - PE

PROJETO DE LEI Nº 12 de 22 de Julho de 2025.

"REGULAMENTA A PERMISSÃO DE USO PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE BENS PÚBLICOS TAIS COMO BOXES E COMPARTIMENTOS DOS MERCADOS PÚBLICOS, CENTROS COMERCIAIS, E QUIOSQUES PÚBLICOS E OUTROS".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA no ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições conferidas por Lei, e nos termos do art. 25, IX e X da LOM submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a permissão de uso para exploração comercial de bens públicos tais como boxes e compartimentos dos mercados públicos, centros comerciais, e quiosques públicos a pessoas físicas ou jurídicas, a ser promovida em caráter oneroso, precário e por prazo determinado.

Art. 2º A outorga de permissão de uso a que se refere esta Lei somente recairá sobre imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

I - estejam desocupados e sem previsão de utilização a curto prazo pelo Poder Público;

II - não haja interesse manifesto para sua utilização por qualquer órgão da administração pública municipal direta e indireta.

§ 1º A permissão de uso a que se refere este artigo será concedida a título oneroso, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º No caso de permissão onerosa, o valor a ser empregado pelo permissionário em obras de recuperação do imóvel, e desde que previamente aprovado pelo setor competente, poderá ser compensado proporcionalmente da retribuição mensal devida pela utilização do bem objeto da permissão.

Art. 3º Os boxes e compartimentos dos Mercados Públicos, centros comerciais, e quiosques públicos, destinam-se ao pequeno empreendedor e prestador de serviços para o fomento da Economia Popular e Solidária.

§ 1º Os permissionários que já se encontram no uso dos boxes e compartimentos dos mercados públicos, centros comerciais, e quiosques públicos na publicação desta Lei, têm sua permissão de uso mantida, observadas as normas previstas nesta Lei.

§ 2º Os permissionários que forem removidos dos boxes e compartimentos dos mercados públicos, centros comerciais, e quiosques públicos em razão de ações do Poder Público terão preferência na outorga da permissão de uso de novos equipamentos ou naqueles que ficarem vagos.

§ 3º Os permissionários que já se encontram no uso dos bens, anteriormente à publicação desta Lei e que ainda não possuem a permissão de uso regularizada no seu nome, terão um prazo de 90 (noventa) dias para se regularizarem junto à Secretaria de Administração.

§ 4º A cada 12 (doze) meses, a Secretaria de Administração revisará a outorga, revogando as permissões que não estiverem cumprindo o objeto do termo de permissão celebrado.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, fica expressamente vedado ao particular:

I - transferir, ceder ou locar o imóvel objeto da Permissão de Uso sem autorização expressa do edital;

II - usar o imóvel para atividades ilícitas e político-partidárias;

III - desvirtuar ou alterar o tipo de utilização estabelecida no instrumento de permissão.

Art. 5º A Administração Pública deverá adotar procedimentos claros, objetivos e simplificados que orientem os interessados e facilitem o acesso direto aos seus órgãos e instâncias decisórias.

Art.6º A permissão de uso de que trata esta Lei será precedida de processo de chamamento público para esta finalidade específica, podendo ser dispensado, mediante justificativa da unidade gestora do bem.

Art. 7º O Chamamento público será processada por comissão de permissão formada por 03 (três) membros indicados pela Procuradoria Jurídica do Município, Secretaria de Administração e Controladoria Geral do Município.

Art. 8º O edital do chamamento público especificará, no mínimo:

I - o objeto do termo de permissão de uso, podendo incluir a tipologia da atividade a ser instalada no imóvel;

II - as datas, os prazos, as condições, o local e a forma de apresentação das propostas;

III - as condições para interposição de recurso administrativo.

IV - as hipóteses de rescisão unilateral.

§ 1º O edital deverá ser amplamente divulgado em página do sítio oficial da administração pública municipal, na internet, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 2º Será impedida de participar da comissão de seleção qualquer pessoa que, nos últimos 2 (dois) anos, tenha mantido relação jurídica com, ao menos, uma das entidades ou particulares participantes do chamamento público.

§ 3º Havendo mais de um interessado, a permissão de uso para novos permissionários, de que trata o caput, deverá ser realizada de acordo com ordem cronológica da apresentação das propostas.

§ 4º A Administração Pública homologará e divulgará o resultado do julgamento em página do sítio eletrônico oficial do Município.

Art. 9°. A permissão de uso a que se refere esta Lei terá prazo de vigência de 10 anos, devendo ser revisada anualmente.

§ 1º A permissão pode ser revogada a qualquer tempo e não resultará em indenização do particular, ressalvada a hipótese de ressarcimento proporcional de valores aplicados em benfeitorias úteis e necessárias e não apropriados.

§ 2º A apuração de eventual ressarcimento não impede a restituição imediata do imóvel à Administração Pública.

§ 3º Alcançado o prazo máximo a que se refere o caput deste artigo, o imóvel deverá ser devolvido ao município mediante prévia vistoria.

Art. 10. A entrega das chaves do imóvel cujo uso será permitido será feita após a publicação, no Diário Oficial, do ato de outorga.

Art. 11. O permissionário assinará termo administrativo em que declare:

I - aceitar integralmente as regras que disciplinam a cessão de uso e haver recebido as chaves do imóvel respectivo;

II - concordar com o termo de vistoria descritivo do imóvel que lhe foi destinado.

Parágrafo único. O termo de vistoria elaborado pela Administração conterá a discriminação do imóvel, das suas condições, seus acessórios, utensílios e demais equipamentos que o integram.

Art. 12. São deveres do permissionário:

I - pagar as taxas mensais de uso, nos termos da legislação em vigor;

II - pagar as despesas referentes a consumo de gás, água e energia elétrica da própria unidade que ocupa;

III - pagar quaisquer tributos e taxas que incidam sobre a unidade autônoma objeto da permissão, proporcionalmente ao tempo da ocupação;

IV - realizar as obras e serviços necessários à conservação do imóvel no mesmo estado em que lhe foi entregue pelo permitente, na forma registrada no relatório técnico descritivo previsto no art. 11;

V - destinar o imóvel para o fim exclusivo da permissão;

VI - permitir a realização de vistorias no imóvel por parte do permitente;

VII - proceder à devolução do imóvel, nas mesmas condições em que o recebeu, dentro do prazo legal, sempre que ocorrer a extinção da permissão;

VIII - não transferir, integral ou parcialmente, os direitos de uso do imóvel.

Art. 13. Cessa de pleno direito a permissão de uso de imóvel quando o seu ocupante:

I - não ocupar o imóvel no prazo de trinta dias, contados da publicação do ato de outorga da permissão de uso;

II - transferir total ou parcialmente os direitos de uso do imóvel a terceiros, a título oneroso ou gratuito;

III - atrasar por prazo superior a três meses o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel.

§ 1º Cessado o direito à utilização do bem, a Administração fará publicar ato declaratório do término da permissão de uso do imóvel.

§ 2º Extinta a permissão de uso, o imóvel deverá ser restituído, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo de trinta dias corridos, contados da data em que cessou o direito de uso.

§ 3º No caso de permanência do permissionário no imóvel, após o prazo de que trata o parágrafo precedente, o Município imitir-se-á, sumariamente, na sua posse, independentemente do tempo em que o imóvel estiver ocupado.

§ 4º Não devolvendo o imóvel no prazo legalmente previsto, permanece a responsabilidade pelos pagamentos previstos nos itens I a V do art. 13.

§ 5º Não devolvido o imóvel, ou restituído com atraso, o órgão ou entidade responsável pela sua administração promoverá o levantamento dos valores devidos e desencadeará a sua cobrança.

Art. 14 – Esta Lei será regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Primavera - PE, em 22 de Julho de 2025.

JEYSON CAVALCANTI DE ALMEIDA FALCÃO

Prefeito do Município de Primavera-PE

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PRIMAVERA

Justificativa ao Projeto de Lei nº 12/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de Primavera.

Ilustríssimos Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo regulamentar a permissão de uso para exploração comercial de bens públicos como boxes e compartimentos dos mercados públicos, centros comerciais e quiosques do Município de Primavera, a serem utilizados por pessoas físicas ou jurídicas em caráter oneroso, precário e por prazo determinado.

A medida visa garantir a destinação adequada de imóveis públicos ociosos, assegurando sua utilização produtiva em benefício da coletividade, com especial atenção ao fomento da economia popular e solidária. Ao permitir que empreendedores locais possam explorar comercialmente tais espaços, fomenta-se a geração de renda, o fortalecimento do comércio local e a inclusão socioeconômica, sobretudo dos pequenos comerciantes e prestadores de serviços.

A norma proposta estabelece critérios objetivos para a outorga da permissão, assegurando transparência, legalidade e isonomia no processo de seleção dos permissionários, por meio de chamamento público, exceto nos casos devidamente justificados. Também preserva os direitos dos atuais ocupantes, ao prever regras de regularização e manutenção do uso, desde que atendidas as disposições da Lei.

Destaca-se, ainda, que a legislação proposta observa os princípios constitucionais da administração pública, tais como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, além de preservar o interesse público ao garantir a possibilidade de revogação da permissão a qualquer tempo, sem direito à indenização, salvo nos casos de benfeitorias úteis previamente autorizadas.

Por fim, a proposta confere segurança jurídica tanto para o poder público quanto para os permissionários, ao disciplinar os deveres, as obrigações e as hipóteses de extinção da permissão de uso, coibindo práticas irregulares e garantindo a adequada utilização dos espaços públicos municipais.

Diante da relevância da matéria para a administração dos bens públicos e para o estímulo à atividade econômica local, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, confiando na sua aprovação.

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Excelência e dignos pares nossos sinceros protestos de grande apreço, elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito de Primavera, em 22 de Julho de 2025.

JEYSON CAVALCANTI DE ALMEIDA FALCÃO

Prefeito do Município de Primavera-PE