



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 24, de 29 de outubro de 2025

Normatiza o uso privativo de bem público pelo particular na modalidade concessão de uso onerosa, estabelece o processo administrativo respectivo e regulamenta os atos administrativos de gestão e fiscalização dos contratos.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PLANURA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei disciplina os procedimentos administrativos de instituição, gestão fiscalização da concessão de uso de bens públicos na forma onerosa, nos termos da Lei Orgânica do Município de Planura/MG.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei considera-se:

I - concessão de uso: uso privativo de espaço público pelo particular formalizado através de contrato administrativo oneroso que tem a finalidade de destinar o uso de área em imóvel de domínio do município de Planura para atender a atividades com fins lucrativos, de forma a fomentar o desenvolvimento local do comércio, da indústria, do turismo, da infraestrutura, dentre outros, respeitados o devido procedimentos licitatório;

II - concedente: é o proprietário pleno dos espaços públicos municipais, ou seja, Município de Planura;

III - concessionário: a pessoa jurídica que recebe o espaço público para uso;

IV - O empreendimento: é a atividade que será exercida pela pessoa jurídica no espaço público a ser concedido;

V - prazo de implantação: prazo para cumprimento das obrigações estabelecidas com finalidade de início de funcionamento do empreendimento;

VI - retribuição: valor mensal a ser apurado no processo licitatório, que será pago pelo concessionário à concedente, obedecidas as regras desta lei e do processo licitatório;

VII - carência: período que a concedente confere ao concessionário, sem a obrigação do pagamento imediato da retribuição do período concedido, oportunizando a viabilização econômica, para a implantação do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a formalizar contrato de concessão de uso de espaços públicos, a título oneroso, destinados à exploração de atividades comerciais de alimentos e congêneres, mediante licitação na modalidade pregão, exceto nas áreas localizadas às margens do Lago de Furnas, que serão objeto de lei específica.

§1º. Poderão contratar apenas microempreendedores individuais, microempresas ou empresas de pequeno porte, regularmente constituídas e registradas, que comprovem:

I - inscrição ativa no CNAE compatível com a atividade, há no mínimo 5 (cinco) anos;

II - residência do proprietário ou administrador no Município de Planura há no mínimo 5 (cinco) anos;

III - experiência no desempenho de atividades comerciais compatíveis com a concessão.

§2º. O preço mínimo para cada área pública será estimado considerando localização, atividades econômicas e características do local.

§3º. A concessão será bilateral e onerosa, podendo ser revogada a qualquer momento por interesse público justificado ou violação de cláusula contratual.

Art. 3º. O edital de licitação deverá estabelecer condições gerais do contrato, incluindo, entre outras, as seguintes obrigações do concessionário:

I - iniciar e manter as atividades no prazo e nas condições estabelecidas;

II - não utilizar o espaço para finalidade diversa e não transferir ou ceder a terceiros;

III - obter aprovação prévia da concedente para quaisquer benfeitorias;

IV - cumprir exigências contratuais, tributos e despesas decorrentes da concessão;

V - responsabilizar-se por danos ao espaço público, usuários e terceiros;

VI - desativar e remover instalações ao término do contrato, sem direito a retenção ou indenização;

VII - submeter-se a fiscalizações, inspeções e vistorias periódicas;

VIII - manter padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

IX - arcar com encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;

X - observar Código de Posturas Municipal e demais normas;

XI - manter limpeza das áreas circunvizinhas (20 metros), incluindo recipientes usados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

XII - suportar todas as despesas da concessão;

XIII - adequar a área para funcionamento da atividade;

XIV - manter instalações elétricas, hidráulicas e estruturas internas e externas;

XV - não fabricar alimentos no lado externo do quiosque/trailer;

XVI - recolher diariamente todo lixo gerado;

XVII - utilizar produtos de procedência segura;

XVIII - evitar poluição visual e publicidade;

XIX - fixar em local visível alvará de funcionamento e Vigilância Sanitária;

XX - exibir documentos fiscais quando solicitado;

XXI - não vender bebidas alcoólicas a menores de 18 (dezoito) anos, devendo manter a vista sinalização indicativa da proibição.

XXII - cumprir normas de postura, saúde, segurança, trânsito, meio ambiente e legislação específica;

XXIII - realizar e manter todas as adequações necessárias à preservação do patrimônio.

Art. 4º. O concessionário não poderá afixar cartazes ou anúncios no imóvel, nem fazer propagandas ou publicidades de modo geral.

Parágrafo único. No recinto da Praça de Alimentação fica também expressamente vedada a propaganda de cunho político partidário.

Art. 5º. Não será permitida construção fora dos padrões definidos pelo Poder Executivo, nem ampliação ou alteração das características das construções existentes, exceto em razão de necessidade de segurança, mediante aprovação prévia dos órgãos competentes.

Art. 6º. Após a assinatura do contrato de concessão de uso e da efetiva entrega do espaço público ao concessionário, este terá o prazo improrrogável de até 60 (sessenta) dias corridos para mobilizar-se e iniciar suas atividades comerciais, observando rigorosamente as condições pactuadas.

§1º. O valor do lance final pelo uso do espaço público, deverá ser reajustado, após o período de 12 (doze) meses, na renovação do contrato de concessão onerosa para uso do espaço público, conforme o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou outro que vier a substituí-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

§2º. A inadimplência, insolvência, recuperação judicial ou mesmo falência da concessionária é justa causa para a rescisão contratual resguardando-se ao concessionário o direito ao contraditório e ampla defesa e vedada a cobrança de indenização, salvo as decorrentes de danos advindos de conduta dolosa do concessionário ao espaço público

§3º. Fica estipulado um período de carência de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato de concessão de uso, onde o concessionário ficará liberado da obrigação de pagamento da retribuição, iniciando-se os pagamentos automaticamente no primeiro mês subsequente ao último mês de carência.

§4º. Não estão incluídas na carência estipulada no §3º as despesas com os serviços de água e energia elétrica e bem assim eventuais despesas com serviços postos à disposição do concessionário pela concedente, as quais correrão às expensas do concessionário.

Art. 7º. A concessão terá prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovada uma única vez, por igual período, desde que o concessionário cumpra todas as obrigações e haja justificativa expressa do Poder Executivo, fundamentada no interesse público.

Art. 8º. As concessões atualmente em atividade mediante alvarás ficam convalidadas e mantidas pelo prazo de 5 anos, contados da publicação desta Lei, observadas normas sanitárias, urbanísticas e de fiscalização aplicáveis.

Parágrafo único. Após esse prazo, a continuidade dependerá de novo processo licitatório.

Art. 9º. As atividades de planejamento, gerenciamento, fiscalização e controle de que trata esta Lei serão exercidas pela Secretaria Municipal de Turismo, em regime de coordenação com as outras secretarias e/ou departamentos, quando necessário, com a finalidade de:

I - determinar a numeração, localização e distribuição dos espaços públicos, conforme seus respectivos ramos de comércio varejista;

II - a partir da contratação, criar um cadastro físico e/ou digital de todos as concessionárias e mantê-lo sempre atualizado e com todas as alterações contratuais pertinentes;

III - administrar os serviços comuns necessários à manutenção predial;

IV - preservar as condições de higiene, conservação e segurança dos serviços públicos oferecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10. O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão de uso, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público (boxe) de que trata esta lei, bem como para assegurar o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único. A intervenção será feita por meio de decreto, o qual conterá a designação do interventor, os prazos, objetivos e limites da medida.

Art. 11. Fica assegurado aos concessionários, em qualquer situação de rescisão contratual unilateral por parte do Município, o direito ao contraditório e ampla defesa na forma do art. 5º, inciso LV, da Constituição da República.

Art. 12. Os concessionários ficam obrigados, nas hipóteses de rescisão contratual por desobediência das condições contratuais, bem como de quaisquer outros motivos, a proceder com a devolução do espaço público em perfeitas condições, sujeitando-se a reparação dos danos materiais causados, conforme apuração em processo administrativo e/ou judicial, quando for o caso.

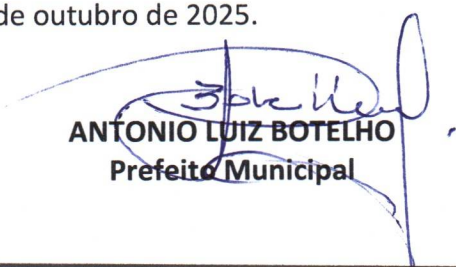
§1º. Em nenhuma hipótese o concessionário terá direito a indenização ou retenção das benfeitorias, seja em virtude do fim do prazo de concessão, seja em virtude de rescisão unilateral por razões de interesse público, salvo aquelas eventuais benfeitorias que se fizerem necessárias no curso da concessão administrativa, cujo levantamento esteja previamente autorizado pela concedente.

§ 2º. Toda e qualquer benfeitoria que for acrescida em decorrência da reforma, remodelagem ou modernização, mesmo durante a fase de implantação, deverá ser previamente autorizada e ficará imediata e automaticamente incorporada ao patrimônio do Município.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Planura/MG, 29 de outubro de 2025.


ANTONIO LUIZ BOTELHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 24/2025, que dispõe sobre a concessão de uso de áreas públicas destinadas à exploração de atividades comerciais em praças e logradouros do Município de Planura/MG, estabelecendo critérios para sua regularização e continuidade.

O presente Projeto de Lei tem como finalidade promover a adequada gestão do patrimônio público municipal, em observância aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no caput do art. 37 da Constituição Federal.

Atualmente, verifica-se a existência de ocupações em espaços públicos por barracas e trailers, mediante permissões precárias e transitórias, sem respaldo em processo licitatório. Tal situação, embora tenha possibilitado o desenvolvimento de atividades econômicas locais, carece de regularização normativa, sob pena de comprometer a segurança jurídica da Administração e dos comerciantes envolvidos.

Nos termos do art. 175 da Constituição Federal e da Lei Federal nº 14.133/2021, a exploração de atividades em bens públicos deve observar regras claras, transparentes e impessoais, assegurando igualdade de oportunidades aos interessados e a supremacia do interesse público. Contudo, a legislação também admite hipóteses de concessões específicas, desde que reguladas por lei, com critérios objetivos e devidamente justificadas pelo interesse coletivo.

Deste modo, o Projeto ora apresentado, busca compatibilizar a necessidade de regularização com a realidade social e econômica do Município. Por isso, prevê como requisito para a obtenção da concessão a comprovação de que o interessado esteja inscrito em atividade econômica compatível no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) há, no mínimo, 5 (cinco) anos, de forma a valorizar a experiência, a continuidade do serviço prestado e a estabilidade dos empreendimentos que já se encontram em funcionamento.

De igual modo, a proposta contempla regra de transição destinada a resguardar os comerciantes que atualmente exercem suas atividades com respaldo em alvarás expedidos pela Administração Municipal, garantindo a manutenção de suas concessões pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da publicação da lei. Essa medida visa assegurar a continuidade dos serviços, proteger investimentos já realizados e evitar prejuízos econômicos e sociais, ao mesmo tempo em que se estabelece um marco regulatório seguro e transparente para o futuro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Dessa forma, o Projeto de Lei ora submetido à apreciação desta Casa Legislativa concilia o dever do Município de gerir adequadamente seus bens públicos com a valorização da atividade econômica local, fomentando o desenvolvimento sustentável, a justiça administrativa e a segurança jurídica.

Diante da relevância da matéria, conto com a análise e aprovação do presente Projeto de Lei por esta Egrégia Câmara Municipal.

Planura/MG, 29 de outubro de 2025.


ANTONIO LUIZ BOTELHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANURA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 190/2025

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 24/2025.

Senhor Presidente,


Senhores Vereadores,

Exmo. (a) Senhor(a) Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação desta Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 24/2025, que dispõe sobre a concessão de uso de áreas públicas destinadas à exploração de atividades comerciais em praças e logradouros do Município de Planura/MG, estabelecendo critérios para sua regularização e continuidade.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais integrantes desta Egrégia Câmara Municipal meus protestos de elevada estima e consideração.

Planura/MG, 29 de outubro de 2025.


ANTONIO LUIZ BOTELHO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Planura



PROTOCOLO GERAL 147/2025
Data: 29/10/2025 - Horário: 14:17
Legislativo - PLO 24/2025