



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

Viana/ES, 15 de julho de 2026.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Submete-se à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por finalidade autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder o uso oneroso de imóveis públicos localizados em praças municipais, tanto os já implantados quanto aqueles que vierem a ser construídos, possibilitando sua exploração por particulares mediante contrapartidas que atendam ao interesse coletivo.

A proposta está alinhada às diretrizes de modernização da gestão urbana adotadas pelos municípios brasileiros, que têm buscado alternativas eficientes para garantir a manutenção e preservação de espaços públicos, sem ampliar os custos da administração. A concessão de pequenos imóveis ou quiosques instalados em praças tem se mostrado um modelo exitoso, pois permite a dinamização econômica do espaço ao mesmo tempo em que transfere ao particular responsabilidades essenciais de conservação.

Ao impor ao concessionário a obrigação de manter o imóvel concedido, conservar sanitários públicos, realizar a limpeza contínua e assegurar a reposição de itens básicos de higiene, o Município garante mais qualidade, segurança e dignidade aos cidadãos que utilizam tais equipamentos. Essa contrapartida reduz significativamente o dispêndio público com manutenção rotineira, permitindo que os recursos municipais sejam direcionados a outras áreas prioritárias.

Importante destacar que o modelo proposto preserva integralmente o caráter público dos bens, mantendo-os sob domínio e fiscalização do Município, além de assegurar a seleção da proposta mais vantajosa mediante licitação, conforme determina a Lei Federal nº 14.133/2021. O procedimento licitatório garante transparência, competitividade, isonomia e segurança jurídica aos interessados, agregando valor econômico e social às praças municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

Destaca-se, ainda, que a concessão de uso possibilitará a padronização das estruturas existentes nas praças, a melhoria estética dos equipamentos urbanos, a ampliação de serviços de apoio ao cidadão e a ocupação qualificada dos espaços públicos, fortalecendo o desenvolvimento local, o turismo, a convivência comunitária e a geração de emprego e renda.

Diante do exposto, considerando a relevância social, econômica e urbanística da medida, bem como o claro ganho de eficiência administrativa, submete-se esta proposição à apreciação dos nobres Vereadores, confiantes de que sua aprovação contribuirá para a modernização da infraestrutura pública e para a prestação de serviços de maior qualidade à população vianense.

Atenciosamente,

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER O USO REMUNERADO DE IMÓVEIS PÚBLICOS, BENS DE USO COMUM, LOCALIZADOS EM PRAÇAS MUNICIPAIS, EXISTENTES E FUTUROS, PARA EXPLORAÇÃO POR PARTICULARES, MEDIANTE CONTRAPARTIDAS DE MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE SANITÁRIOS PÚBLICOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VIANA**, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono, na forma do art. 60, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Viana a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso, de forma onerosa, de imóveis públicos, bens de uso comum, localizados em praças municipais, existentes e aqueles que vierem a ser implantados, para fins de exploração econômica por particulares, nos termos desta Lei.

Art. 2º A concessão de uso de que trata esta Lei destina-se à instalação e operação de estabelecimentos comerciais de pequeno porte ou de locais para prestação de serviços de interesse público, observada a legislação urbanística, ambiental e de posturas municipal.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata esta Lei poderão ser considerados como de finalidades turísticas, nos termos do Art. 98, § 2º, da Lei Orgânica de Viana/ES (Lei Municipal nº. 01/1990).

Art. 3º A concessão de uso de que trata esta Lei será formalizada mediante procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, observada a modalidade e o critério de julgamento compatíveis com a natureza do objeto e aptos a selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, devendo ainda observar:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo**



PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

- I - prazo determinado, admitida renovação mediante interesse público, vedada a renovação automática;
- II - critérios que assegurem a obtenção da proposta mais vantajosa para o Município;
- III - cláusulas que garantam o cumprimento das obrigações previstas nesta Lei.

Art. 4º Constituem obrigações do concessionário:

- I - manter, conservar e realizar a manutenção preventiva e corretiva do imóvel concedido;
- II - manter, conservar e disponibilizar ao público sanitários, garantindo seu pleno funcionamento;
- III - assegurar a limpeza regular dos sanitários e dos ambientes adjacentes;
- IV - fornecer e repor continuamente materiais básicos de higiene (papel higiênico, sabonete líquido, papel-toalha etc.);
- V - realizar pequenos reparos necessários à conservação do espaço;
- VI - observar e cumprir integralmente as normas ambientais, de posturas municipais, sanitárias, trabalhistas, de segurança e de prevenção e combate a incêndios e pânico, bem como as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade exercida, cabendo exclusivamente ao concessionário obter, renovar e manter vigentes o alvará de licença de localização e funcionamento e todos os demais alvarás, licenças, autorizações, registros, certidões e documentos exigidos pelos órgãos competentes.
- VII - arcar integralmente com os tributos, taxas, tarifas, contribuições, encargos e demais obrigações que incidam sobre a área concedida e sobre as atividades nela desenvolvidas;
- VIII - permitir e facilitar a fiscalização pelo Município e pelos demais órgãos competentes;
- IX - cumprir integralmente as normas de acessibilidade vigentes, bem como obter e manter válida a respectiva certificação de acessibilidade junto ao órgão municipal competente pela fiscalização de obras;
- X - manter seguro contra incêndio e demais avarias;
- XI - manter o funcionamento do estabelecimento em conformidade com os horários, condições de operação e demais normas estabelecidos pelo Município, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- XII - não ceder, transferir, sublocar ou permitir o uso do imóvel por terceiros, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização do Município.

Art. 5º O concessionário será responsável por todos os custos relativos à manutenção, limpeza, conservação e funcionamento do imóvel e dos sanitários, não cabendo ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Governo



PROJETO DE LEI Nº xxx/2026

Município qualquer ônus, inclusive despesas decorrentes de consumo de água e energia elétrica, salvo disposição contratual expressa.

Art. 6º O valor da contraprestação devida ao Município será definido em edital, considerando:

- I - a localização e o potencial de exploração econômica do imóvel;
- II - os investimentos necessários para adequação e manutenção;
- III - o tempo de concessão.

Art. 7º O edital poderá prever critérios de inovação, responsabilidade social, sustentabilidade ambiental e utilização de tecnologias limpas.

Art. 8º O contrato deverá prever:

- I - prazo de vigência, com menção à possibilidade ou não de prorrogação;
- II - hipóteses de rescisão unilateral pelo Município;
- III - penalidades pelo descumprimento das obrigações;
- IV - garantias contratuais, quando cabíveis;
- V - regras de transferência ou cessão do contrato.

Art. 9º A concessão não implica alienação do imóvel, permanecendo o bem público sob domínio e fiscalização do Município.

Art. 10. Ao término da concessão, os bens agregados ao imóvel, exceto os removíveis, reverterão ao patrimônio municipal, salvo previsão contratual em contrário.

Art. 11. Regulamento do Poder Executivo disciplinará:

- I - critérios para definição dos imóveis concedíveis;
- II - padronização visual e arquitetônica;
- III - padrões mínimos de limpeza, manutenção e higiene dos sanitários.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Viana/ES, xx de xxxxxxxx de 2026.

WANDERSON BORGHARDT BUENO
Prefeito Municipal de Viana