



Câmara Municipal de Campina Grande
RECEBIDO
Em 25/09/2017 13:35 hs
Sandra Melo
ASSINATURA

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

(Cf. art. 3º, da Lei Complementar Federal nº 95/1998)

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a alta apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que “transformar área pública em concessão de direito real de uso e autoriza o executivo a licitar a área objeto do decreto de desapropriação Decreto Municipal nº 4.313 de 29 de junho de 2017 e dá outras providências”.

O art. 102 da Lei Orgânica do Município de Campina Grande, assim dispõe:

Art. 102 - Ressalvadas as atividades de planejamento e controle, quando houver autorização legal, a administração municipal poderá desobrigar-se da realização material de tarefas executivas, se conveniente ao interesse público, através de concessão ou permissão.

Parágrafo único - A concessão e a permissão de serviço público municipal, ou de utilidade pública, serão sempre precedidas de concorrência pública, na forma de lei.

O legislador originário da LOM – Lei Orgânica do Município – na esteira da evolução do Estado Absolutista para o Estado Social de Direito deixa bastante claro que os bens públicos podem ser utilizados não somente pela pessoa jurídica de Direito Público à que pertencem, independentemente, da sua classificação (bens de uso comum, de uso especial ou dominial), mas, também, por pessoa jurídica de Direito Privado, sob o controle direto do ente concedente.

A Exma. Sra. Presidente da Câmara Municipal de Campina Grande-PB
Vereadora **IVONETE ALMEIDA DE ANDRADE LUDGÉRIO**
Rua Santa Clara, s/n - São José, Campina Grande - PB, 58400-540.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

A disposição legal extraída do texto da lei maior recomenda que, excluída as atividades de planejamento e controle, o Poder Executivo pode desobrigar-se de realizar atividades – como é o caso das atividades turísticas e culturais – se conveniente a administração pública, sempre através de **concessão** ou de **permissão**.

Já o parágrafo único do art. 102 supracitado recomenda que a concessão ou a permissão de serviço público municipal ou de utilidade pública, sejam precedidas de regular processo de concorrência pública.

Por outro lado, o professor J. CRETELLA JÚNIOR, ao discorrer o sentido de **interesse público**, afirma:

“o interesse público prepondera sobre o interesse privado – eis o grande princípio que informa o instituto expropriatório, em todas as épocas e em todos os países. Quer se trate de necessidade ou de utilidade pública, quer se trate de interesse social, o fundamento expropriatório é não individual, mas social, coletivo, público, em qualquer de suas modalidades.”
(CRETELLA JR., José, Comentários às Leis de Desapropriação, p. 22)

De fato, há inescindível interesse público na manutenção e expansão das nossas mais genuínas atividades culturais ao passo que, para expandir e aperfeiçoar a nossa festa maior é necessário muitos recursos financeiros coisa que, na fase aguda de crise financeira que assola nosso país, é tudo que a edilidade não tem.

Assim, como expandir a festa e melhorar a sua estrutura se, na fase atual, o Município não dispõe de recursos financeiros?

Foi exatamente neste ponto que o signatário buscou no âmbito do direito administrativo um instrumento jurídico que assegurasse ao Município o direito de propriedade do bem imóvel desapropriado, que todos os investimentos que se fizessem no bem incorporassem ao patrimônio



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

público, que a festa fosse bancada com poucos recursos financeiros do Município e que a festa fosse gratuita a quem dele quisesse participar.

Assim, revirando as formas de públicas de concessão, logo se vislumbrou a concessão de direito real de uso que, o administrativista CARLOS ARI SUNDFELD, assim explica: *“os instrumentos para tanto são: a autorização de uso, a permissão de uso, a concessão de uso e a concessão de direito real de uso”*¹.

Adiante lembra que: *“a autorização de uso e a permissão de uso, são caracterizados pela precariedade do vínculo que estabelecem. Ambos, apesar de conferirem direitos aos outorgados contra terceiros (a exclusividade no uso dos bens públicos), não estabelecem direitos frente à Administração – por isso são precários -, podendo a qualquer tempo ser revogados por razões de interesse público, sem qualquer violação à esfera de direitos dos particulares.”*²

Cumpre consignar, segundo HELY LOPES MEIRELLES, que a transferência de posse do bem público é temporária e não se confunde com venda, alienação ou doação:

“Concessão de direito real de uso – é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.” (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 26 ed., Atualizada, São Paulo, Malheiros, 2001, p. 485/490.)

¹ SUNDFELD, Carlos Ari, e CÂMARA, Jacintho de Arruda. Concessão de direito real de uso de utilidade pública – Possibilidade de o poder público conferir a particular a gestão exclusiva de seu bens para fins de utilidade pública. Hipótese em que a outorga independerá de licitação, por ser esta inexigível., Boletim de licitações e contratos. vol. 10, n. 12, p. 593 a 602, dez. 1997, p.594

² Ibid, p. 596



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Segundo ainda e emérito professor MEIRELLES,

Contrato de concessão de uso de bem público ou, simplesmente, **concessão de uso** é destinado a outorgar ao particular a faculdade de utilizar um bem da Administração segundo a sua destinação específica, tal como um hotel, um restaurante, um logradouro turístico ou uma área de mercado pertencente ao Poder Público concedente. É um típico contrato de atribuição, pois visa mais ao interesse do concessionário que ao da coletividade, mas, como todo contrato administrativo, não pode contrapor-se às exigências do serviço público, o que permite à Administração alterá-lo unilateralmente e até mesmo rescindi-lo, e isto o distingue visceralmente das locações civis ou comerciais. (Direito administrativo brasileiro. São Paulo: Malheiros, 1996).

A alínea “f” do inciso I, art. 17 da Lei 8.666/93³, trata de situações que não são tecnicamente alienações, pois a locação, a permissão de uso e a concessão de direito real de uso não podem ser consideradas alienações, mas apenas a transferência da posse direta do bem. Assim, percebe-se que a Lei de Licitações trata, ainda, das relações entre administrado e administrador no uso do bem público.

Vê-se, pois, que o regime de utilização do bem público permite que o titular transfira a outro órgão ou entidade da Administração Pública a posse direta do bem (al. “f” do inc. I do art. 17 da Lei nº 8.666/93), dispensando a licitação se o uso do bem for para implantação de programas habitacionais de interesse social, seguindo a política de desenvolvimento urbano traçada pela Constituição Federal de 1988.

³ Art. 17 –

... I –

... f) alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Segundo DIÓGENES GASPARINI e JOSE DOS SANTOS CARVALHO FILHO, a concessão de direito real de uso é um instituto remanescente do Decreto-lei nº 271, de 28.02.67, hoje extensivo a qualquer outro bem público. É um contrato administrativo, de direito real, transmissível por ato *inter vivos* e *causa mortis*⁴.

Desse modo, oportuna a distinção da concessão de uso de bem público, para a concessão de direito real de uso do bem público, conforme ensinamento do eminente JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO:

Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere a pessoa determinada o uso privativo de bem público, independentemente de maior ou menor interesse público da pessoa concedente.

....

Concessão de direito real de uso é o contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o **direito real resolúvel de uso de terreno público** ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para os fins que, prévia e determinadamente, **o justificarem**. (Manual de Direito Administrativo, Ed. Lumen Juris, 2005, p. 903/904)

E continua o insigne mestre:

A concessão de direito real de uso salvaguarda o patrimônio da Administração e evita a alienação de bens públicos, autorizada às vezes sem qualquer vantagem para ela. Além do mais, o concessionário não fica livre para dar ao uso a destinação que lhe convier, mas, ao contrário, será obrigado a destiná-lo ao fim estabelecido em lei, o que mantém resguardado o interesse público que originou a concessão real de uso. (CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 9 ed., Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2002; p. 897)

⁴ GASPARINI, Diógenes, Ob. cit., 692; CARVALHO FILHO, José dos Santos, Ob. cit., p. 896/897.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

A Segunda Câmara do Tribunal de Contas da União, ao proferir a Decisão nº 207/1995, assim se pronunciou sobre concessão de direito real de uso:

(...) 2. A concessão de uso, *'lato sensu'*, engloba duas modalidades: a concessão administrativa de uso e a concessão de direito real de uso. Por se tratarem de institutos distintos, regem-se por normas próprias. Considerando que a concessão de direito real de uso atribui o uso do bem público com um direito real, transferível a terceiros, requerendo, por isso, especial processo seletivo, mereceu destaque no Estatuto das Licitações. (...) 3. A concessão administrativa de uso, também denominada concessão comum de uso, apenas confere ao concessionário um direito pessoal, intransferível a terceiros. Daí a menor rigidez em sua contratação. A maior flexibilidade conferida ao Administrador não se confunde, contudo, com desnecessidade de realização do procedimento licitatório, uma vez que caracterizada a predominância do interesse público sobre o particular, que fez com que a jurisprudência pátria reiteradamente a proclamasse como um contrato tipicamente administrativo. (...) 5. Conforme se verifica, o mencionado art. 2º utilizou o termo "concessão" referindo-se ao gênero, e não à espécie. Assim o fazendo, tornou necessária a licitação em toda e qualquer concessão, seja ela "administrativa de uso" ou "de direito real de uso". O Estatuto fez distinção apenas quanto à modalidade de licitação a ser empregada, tornando obrigatória a realização de concorrência somente para as concessões de direito real de uso. (...) BRASIL. Tribunal de Contas da União. Decisão nº 207/95 em Processo nº TC-275.320/92-8, da Segunda Câmara. Relator: Ministro Adhemar Paladini Ghisi, Brasília, DF, sessão de 17 de agosto de 1995, DOU de 30 de agosto de 1995, p. 13360.

Assim, o Município de Campina Grande, com fundamento nos artigos 49, VI, c/c o art. 102, ambos da Lei Orgânica do Município, pede autorização legislativa para transformar a área desapropriada através do Decreto nº 4.313 de 29 de junho de 2017, em Concessão de Direito Real de Uso de imóvel para fins turístico e cultural, visando transformar a tradicional festa junina, denominada de "O MAIOR SÃO JOÃO DO MUNDO", em evento perene, de formação cultura do nosso povo e de atração turística.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Consigne-se ainda que o Brasil vive uma crise financeira sem precedente e não é dada, ao gestor público, a prerrogativa de extrair recursos dos serviços essenciais – como saúde, educação e outras políticas públicas – para investir em festas culturais, como a nossa, mas surge a necessidade de expandir a festa – fato público e notório – e o único grande impedimento para a sua necessária expansão é a questão de ordem financeira.

Como conciliar esses fenômenos extremos – investimento no evento cultural e ausência de recursos públicos para tais finalidades – senão transformar a área desapropriada através do Decreto nº 4.313 de 29 de junho de 2017, em Concessão de Direito Real de Uso de imóvel visando atrair investidores privados?

Pensando neste ponto é que cuidou o signatário em transformar a área desapropriada por intermédio do Decreto nº 4.313 de 29 de junho de 2017, em Concessão de Direito Real de Uso de imóvel para fins turísticos e culturais e, simultaneamente, licitar através de processo de concorrência pública assegurando a exploração comercial da área e, ao mesmo tempo, **assegurando a gratuidade do acesso do povo aos shows.**

EX POSITIS, considerando o alcance social desta Lei, contamos com a colaboração de Vossas Excelências, solicitando, com fundamento no art. 154, §2º, do RICMCG, a tramitação desse Projeto de Lei Ordinária **EM REGIME DE URGÊNCIA** e sua oportuna aprovação plenária (cf. art. 159, do RICMCG).

ROMERO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 543 DE 24 DE SETEMBRO DE 2017.
ORIGEM Nº 032/2017

TRANSFORMA ÁREA PÚBLICA
DESAPROPRIADA EM CONCESSÃO DE
DIREITO REAL DE USO, AUTORIZA O
EXECUTIVO A LICITAR E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS

Art. 1º. Com fundamento nos artigos 49, VI, c/c o art. 102, ambos da Lei Orgânica do Município, fica transformada em Concessão de Direito Real de Uso, para fins turístico e cultural, toda a área desapropriada através do Decreto Municipal nº 4.313 de 29 de junho de 2017.

Parágrafo Único. O Município, através da Comissão de Licitação da PMCG – Prefeitura Municipal de Campina Grande, abrirá concorrência pública visando conceder o imóvel descrito no *caput* do presente artigo, a empresa vencedora do certame pelo período de até trinta anos.

Art. 2º. Fica terminantemente vedada a empresa vencedora da concorrência pública de Concessão de Direito Real de Uso, a cobrança, nem que seja a título simbólico e ainda que em forma de taxa para o acesso aos shows nas arenas, nos palcos e nas ilhas de forró”.

§ 1º Exclui-se da proibição de que trata o *caput* do presente artigo, os espaços internos dos bares, lanchonetes, camarotes, camarins e outras áreas restritas que serão elencadas em rol taxativo no edital do processo de licitação pública da concessão de direito real de uso.

§ 2º Também serão excluídos da gratuidade os espaços dos camarotes, dos espaços reservados de apoio e congêneres que serão explorados comercialmente pela empresa vencedora do certame licitatório.

Art. 3º. Todas as benfeitorias feitas no imóvel de que trata o art.1º do presente instrumento normativo, serão revertidas ao patrimônio público, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

extrajudicial, sem direito a retenção, ficando o(a) concessionário obrigado(a) a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término do contrato e assim não o fazendo, será tido como esbulhador da posse, sujeito a ação possessória própria.

Art. 4º - A falta de cumprimento do disposto nesta lei, a modificação da finalidade da CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO ou a extinção da empresa CESSIONÁRIA, farão o imóvel, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, reverter automaticamente, independentemente de ações judiciais e de pleno direito à posse do Município, as quais, como parte integrante daquele, não darão direito a nenhuma indenização ou compensação.

Art. 5º. A Concessão de Direito Real de Uso é transferido por atos *inter vivos* ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§1º. A presente Concessão de Direito Real de Uso será contratada por instrumento público.

§2º. No Instrumento de Concessão de Direito Real de Uso, constarão as condições necessárias a acautelar os interesses da Municipalidade.

Art. 6º. O objeto da presente Concessão não poderá, sem a anuência expressa do representante do Município de Campina Grande, ser cedido, sub-rogado, locado, transferido, penhorado ou de qualquer forma onerado ou concedido no todo ou em parte a terceiros, sob pena de revogação automática da concessão.

Art. 7º. Qualquer edificação a ser feita no referido espaço deverá ser previamente aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e de Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, ficando incorporado ao imóvel por ocasião do término ou do cancelamento da Concessão.

Art. 8º. A Concedente reserva-se ao direito de vistoriar as áreas concedidas sempre que julgar conveniente, determinando as providências



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, outrossim, o uso do mesmo.

Art. 9º. O(A) Concessionário(a) fica obrigado a fazer, as suas expensas, toda a montagem da estrutura de proteção e de acessibilidade dos espaços concedidos, assim como dos palcos, tapumes, plataformas, shows pirotécnicos e a contratação de bandas e artistas para os eventos que serão realizados na área identificada no Decreto Municipal nº 4.313 de 29 de junho de 2017 e, dentre eles, O MAIOR SÃO JOÃO DO MUNDO.

§ 1º A contratação de bandas e artistas deverá ser informada com antecedência mínima de trinta dias ao Município de Campina Grande que tem o poder de veto a shows ou atrações musicais que discrepem do sentido do evento ou que possam, mesmo que de forma subliminar, causar incitação à violência, a desordem ou ao crime.

§ 2º Outros detalhamentos das responsabilidades da empresa vencedora do evento, serão tratadas no edital da licitação, inclusive a obediência a todas as normas sociais emanadas do Poder Público Concedente.

Art. 10. Durante a vigência desta lei, todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel cedido ou atividade exercida, ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal-PB, em 24 de Setembro de 2017.


ROMERO RODRIGUES

Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Decreto Municipal nº 4.313 de 29 de junho de 2017
(Cf. art. 148, §2º, do RICMCG)



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 4.313

De 19 de Julho de 2017.

*DECLARA DE INTERESSE SOCIAL, PARA EFEITO
DE DESAPROPRIAÇÃO, OS IMÓVEIS QUE
MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art.2º, VIII, da lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962,

CONSIDERANDO a constitucionalidade da função social da propriedade (art. 5º, XXIII da CF/88) e do princípio da supremacia do interesse público sobre o privado;

CONSIDERANDO que a utilização das áreas, por suas características e localidade são apropriadas ao desenvolvimento de atividades turísticas, conforme, exigência da Lei Federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

CONSIDERANDO a necessidade de desapropriação de área para fins de expansão das atividades turísticas e culturais, que hoje se restringe ao logradouro público denominado de Parque do Povo;

CONSIDERANDO que o ato expropriatório recairá sobre terreno de propriedade particular visando dar melhor aproveitamento, fato este que enseja compensação financeira, para assegurar a garantia constitucional da justa indenização,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de interesse social, para fins de desapropriação, o imóvel, denominado terreno 2, localizado na rua Guilhermino Barbosa, S/N, Bairro Estação Velha, Campina Grande-PB, área total de 47.244 m², de Inscrição Municipal nº 02.01.010.1.0585.001-156, de propriedade de **BOMPREGO S/A – SUPERMERCADOS DO NORDESTE**, CNPJ 13.004.510/0001-89, com as seguintes delimitações:

- I. Frente (norte): com a Rua Guilhermino Barbosa, medindo 445,00 metros;
- II. Direito (leste): com a Rua Prudente de Moraes, medindo 61,00 metros;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

- III. Esquerdo (oeste): linha quebrada formada por 05 (cinco) seguimentos retos e consecutivos, medindo respectivamente 24,50 metros, 60,00 metros, 132,00 metros, 71,50 metros e 103,50 metros, limitando-se com o terreno de inscrição municipal nº 02.01.010.1.0190.001 e o terreno ocupado pelo imóvel localizado na Avenida Assis Chateaubriand, nº 245, em nomes de Rede Ferroviária Federal S/A e Refinações de Milho Brasil LTDA;
- IV. Fundos (sul): com a Rua Santa Luzia, medindo 166,00 metros.

Art. 2º Confere a Empresa, identificada no *caput* do art. 1º, a possibilidade de usar a sua logomarca em uma das áreas de ativação.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cabinete do Prefeito Municipal, 19 de julho de 2017.



ROMERO RODRIGUES

Prefeito Municipal



JOSÉ FERNANDES MARIZ

Procurador Geral