



Colatina, 01 de setembro de 2025.

MENSAGEM N.º 037/2025.

Assunto – Projeto de Lei que Autoriza o Poder Executivo a realizar a concessão de uso onerosa de área pública no imóvel em que está construído o Hospital Dilo Binda e dependências, situado na Avenida Fidelis Ferrari, S/N, Bairro Padre José de Anchieta e dá outras providências _____

**Excelentíssimo Senhor Presidente;
Nobres Vereadores.**

O presente Projeto de Lei visa, em observância o que dispõe o inciso XIX do art.54 da Lei Orgânica, a autorização ao Poder Executivo para realizar a concessão de uso onerosa de área pública no imóvel em que está construído o Hospital Dilo Binda e dependências, situado na Avenida Fidelis Ferrari, S/N, Bairro Padre José de Anchieta e dá outras providências.

A área onde funciona o Hospital Dilo Binda e dependências foi objeto de doação pelo município por meio da Lei nº 7.169, de 22 de dezembro de 2023 que autorizou o executivo a doar uma área de 8.228,45 m² (oito mil duzentos e vinte e oito vírgula quarenta e cinco metros quadrados), situada na Avenida Fidelis Ferrari, S/N, Bairro Padre José de Anchieta, à Sociedade Provedora da Santa Casa de Misericórdia de Colatina/ES.

O referido diploma legal levou o Ministério Público do Estado do Espírito Santo a ajuizar a Ação Civil Pública tombada sob o nº 5007967-96.2025.8.08.0014, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Colatina/ES, a fim de que seja declarada nulidade absoluta da doação do imóvel onde funciona o Hospital Dilo Binda, realizada pelo Município de Colatina à Sociedade Provedora da Santa Casa de Misericórdia de Colatina, ao argumento de que o ato possui vício insanável de desvio de finalidade e ilegalidade. Apontando dentre outros argumentos, de que à Sociedade Provedora da Santa Casa de Misericórdia de Colatina/ES, há vários anos firmou contratos de aluguel com terceiros para uso de 03 (três) espaços do imóvel, sem anuência do Poder Executivo e em inobservância ao que consta da Lei nº 7.169/2023.

Após analisar os argumentos apresentados na ação judicial, bem como os processos administrativos que versam sobre a matéria, notadamente os de nºs. 005634/2023, 07558/2022, 07559/2022, 07561/2022, 08083/2022, 11693/2022, 18928/2022, 023268/2021 e 021961/2024, a Procuradoria-Geral do Município de Colatina emitiu parecer ao Chefe do Executivo concluindo pela existência de vícios insanáveis no referido ato, dos quais se destaca o descumprimento das con-





dições estipuladas no contrato de doação (referenciado na própria norma), recomendando a revogação da Lei nº 7.169/2023 por meio de projeto de lei e a regularização do uso das 03 (três) áreas do espaço público, atualmente utilizadas por terceiros através de contratos firmados com a Sociedade Provedora da Santa Casa de Misericórdia de Colatina/ES.

Registro que, em relação a Lei nº 7.169/2023 que realizou a doação do imóvel para a Sociedade Provedora da Santa Casa de Misericórdia de Colatina/ES, já encaminhamos projeto de lei para revogação do mencionado diploma normativo diante das irregularidades apontadas, bem como para evitar a paralisação dos serviços de saúde pública prestados pela Sociedade Provedora enviamos Projeto de Lei para autorização de concessão de uso gratuita do imóvel para referida sociedade.

Vale destacar que os serviços atualmente prestados nas 03 (três) áreas do imóvel tem interesse público primário e secundário para sua continuidade, a saber: serviços de nefrologia, serviços laboratoriais (os quais são prestados exclusivamente aos usuários do sistema SUS, mesmo que por particulares, através de contratos firmados com o Estado), bem como o fornecimento de alimentação aos usuários do hospital (lancheonete). Assim, entendemos ser viável, para atendimento da coletividade que utiliza os serviços de saúde prestados pela Santa Casa, a utilização do uso das 03 (três) áreas para serviços de nefrologia, exames laboratoriais e alimentação, ainda que prestado por particulares, desde que por meio de concessão de uso onerosa.

Portanto, no intuito de sanar as ilegalidades apontadas na mencionada ação e no parecer da PGM, solicito as providências de Vossa Excelência no sentido de remeter ao Plenário a matéria citada, para que seja apreciada e aprovada pelos ilustres membros.

Espero contar com o inteiro apoio dessa Presidência e demais Vereadores na aprovação do Projeto de Lei Complementar ora encaminhado, aproveitando o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração.

Saudações cordiais,

RENZO VASCONCELOS

Prefeito

Exmo. Sr.

Felipe Coutinho Martins

Presidente da Câmara Municipal de Colatina

Nesta.





PROJETO DE LEI Nº ____/2025.

Autoriza o Poder Executivo a realizar a concessão de uso onerosa de área pública no imóvel em que está construído o Hospital Dilo Binda e dependências, situado na Avenida Fidelis Ferrari, S/N, Bairro Padre José de Anchieta e dá outras providências_____

Faço saber que a Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a promover, preservado o interesse público, a concessão de uso onerosa de 03 (três) áreas públicas, localizadas nas dependências do “Hospital Dilo Binda” localizado na área do imóvel de matrícula nº 14.510, livro nº 02, ficha nº 14.510, do Cartório de 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis de Colatina, situada na Avenida Fidelis Ferrari, S/N, Bairro Padre José de Anchieta, neste Município.

Art. 2º - A concessão autorizada por esta Lei será onerosa e não negociável, e realizada mediante procedimento licitatório prévio, observados os princípios da publicidade, impessoalidade e da igualdade, mediante condições previstas no Edital de Licitação.

§ 1º - As áreas a serem concedidas correspondem as estruturas físicas em que funcionam há vários anos:

- I - clínica nefrológica;
- II - laboratório de análises clínicas, e;
- III - lanchonete para usuários do hospital;

§ 2º - A concessão de que trata o art. 1º desta Lei será de no máximo 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do contrato, podendo este prazo ser prorrogado mediante comprovação do cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei e no contrato de Concessão e a critério da Administração.

§ 3º - O Procedimento Licitatório observará os critérios definidos na presente Lei, bem como as normas e exigências previstas na legislação específica de Licitações e Contratos, Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações e será definido através do Edital específico.





Art. 3º - As 03 (três) áreas objeto da concessão de uso onerosa que trata esta Lei, serão destinadas preferencialmente à uso para prestação de serviços em nefrologia, exames laboratoriais e alimentação, utilizados para atendimento dos usuários do Hospital Dilo Binda e os demais serviços de saúde pública que nele vem sendo prestados à coletividade, vedada a sua exploração comercial.

Art. 4º - Os encargos e obrigações relativos à Concessão de Uso Onerosa previstos neste artigo, deverão constar, obrigatoriamente, do contrato, a ser firmado entre as partes, devendo o concessionário:

- I - Tomar posse no imóvel concedido, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Contrato de Concessão;
- II - Observar a legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, o projeto aprovado;
- III - Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da instalação, uso, manutenção, água, luz e telefone, bem como os tributos municipais, estaduais e federais incidentes na área concedida;
- IV - Manter o imóvel na mais perfeita segurança, trazendo o bem em boas condições de higiene e limpeza e em perfeito estado de conservação;
- V - Restituir o bem ao Poder Público, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas, desde logo, ao patrimônio público, nos casos decididos em processo administrativo, ou ao término da concessão ou por abandono das atividades no local por mais de 01(um) ano;
- VI - Não alienar, transferir, locar, ceder ou emprestar o bem objeto da Concessão de Uso Onerosa sob qualquer pretexto, sem prévia autorização do Município;
- VII - Não alterar, por qualquer forma, o fim a que se destina a presente concessão e;
- VIII - Não utilizar o imóvel para o desenvolvimento de atividade diversa da prevista nesta lei e no contrato ou qualquer atividade ilícita.

§ 1º - Deverão constar, ainda, do contrato:

- I - Início e término da concessão;
- II - Permissão de prorrogação da concessão; e
- III - Os casos de resolução da concessão e rescisão do contrato.

§ 2º - As reformas, construção e ampliação levantadas na área concedida através desta Lei, pelo concessionário, integrarão a mesma e com ela deverão ser devolvidas ao Município, sem direito à indenização ou retenção, ao final da concessão.





§ 3º - Outros encargos poderão ser estabelecidos no contrato de Concessão Onerosa de Uso.

Art. 5º - O concessionário para toda e qualquer edificação, construção, instalação de equipamentos, benfeitorias, ou reforma e ampliação das áreas já construídas, deverá obter prévia aprovação do projeto pelo Poder Executivo, quando exigido em lei municipal.

Art. 6º - O não cumprimento do disposto nesta Lei, resolverá de pleno direito a concessão de uso, revertendo à área, com as suas construções, edificações e benfeitorias, à posse do Município.

Parágrafo Único - A resolução e a reversão previstas no caput, não ensejará indenização pelas construções, benfeitorias de qualquer espécie, instalações ou edificações realizadas na área e nem direito de retenção.

Art. 7º - A transferência do uso a terceiro, sem prévia anuência do poder concedente, implicará na rescisão imediata do contrato de concessão.

Parágrafo Único - Não haverá transferência, sob qualquer forma, da concessão onerosa de direito real de uso resolúvel prevista nesta lei, salvo a transmissão causa mortis.

Art. 8º - Ao término do contrato de Concessão de Uso Onerosa, sem prorrogação, o concessionário desocupará a área, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, observado o disposto no inciso III do art. 4º desta lei, devolvendo-o ao município em perfeitas condições de habitabilidade.

Parágrafo Único - A devolução da área ao término do prazo de vigência da concessão não ensejará qualquer indenização ao concessionário pelas construções, instalações, edificações e benfeitorias realizadas no imóvel, não tendo direito de retenção.

Art. 9º - O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Art. 10 - Observar-se-á, no que couber, as disposições das Leis Municipais de Parcelamento do Solo, Lei 14.133/21, bem como o disposto no edital de licitação e contrato de concessão a ser firmado entre as partes, e demais regras em vigor.





Art. 11 - O Poder Executivo fixará o valor de ocupação de espaço público a ser cobrado, mensalmente, pela concessão prevista nesta lei.

§ 1º - O valor de ocupação de espaço público será destinado ao Fundo Municipal de Saúde de Colatina.

§ 2º - O Poder Executivo poderá reajustar, anualmente, o valor de ocupação de espaço público pelos índices inflacionários oficialmente fixados.

Art. 12 – Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder aos atuais ocupantes das 03 (três) áreas, permissão de uso para permanecerem temporariamente utilizando o espaço, com objetivo de não ser interrompido os serviços públicos ali prestados à coletividade colatinense e da região noroeste, nas seguintes condições:

I – a permissão de uso será onerosa, em caráter excepcional e precário, até o início da execução da nova concessão após o término do procedimento licitatório;

II – elaboração de contrato de permissão de uso onerosa diretamente com o Município, com o valor mensal de ocupação do espaço público sendo recolhido ao Fundo Municipal de Saúde;

III – o valor de ocupação de espaço público a ser cobrado, mensalmente, será definido pela comissão de avaliação de imóveis do município;

§ 1º – Até a elaboração final do laudo de avaliação do valor de ocupação de espaço público a que se refere o inciso III, serão mantidos os valores mensais atualmente fixados pela Sociedade Provedora, os quais serão recolhidos pelos permissionários ao Fundo Municipal de Saúde.

§ 2º - A permissão de uso onerosa e precária a que se refere o caput do presente artigo, não gera direitos ou privilégios ao permissionário, podendo sua revogação ocorrer a qualquer tempo, a exclusivo critério da administração, desde que o interesse público assim o exija, sem que àquele assiste direito a qualquer espécie de indenização ou compensação.

§ 3º - As estruturas atualmente existentes, incluindo as benfeitorias de qualquer espécie, sujeitam-se às disposições desta lei, integrando o patrimônio público municipal.





§ 4º - Os permissionários reconhecidos neste artigo deverão celebrar com o município o contrato de permissão de uso onerosa, excepcional e temporária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação desta lei, sob pena de desocupação do imóvel, caso ainda não os tenham celebrados e assinados.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Colatina, etc...



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330030003800340038003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 03/09/2025 16:39

Checksum: **A6556C82223A876458996A74D948ABF0AFF9BC12C7CDB016E483C67E53B2F608**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330030003800340038003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.