GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

N.1500.01.0281324/2023-71 /2024

RESOLUÇÃO SEPLAG Nº 059, DE 19 DE JUNHO DE 2024

Estabelece regras para o uso compartilhado de imóveis no âmbito dos órgãos da Administração direta, autarquias e fundações do Poder Executivo.

A SECRETÁRIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, no uso das atribuições que lhe confere o § 1º do art. 93 da Constituição do Estado e tendo em vista o disposto no § 2º do art. 34 do Decreto Estadual nº 46.467, de 28 de março de 2014,

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Resolução estabelece regras para o uso compartilhado de imóveis no âmbito dos órgãos da Administração direta, autarquias e fundações do Poder Executivo.

Art. 2º - Poderão ser objeto de uso compartilhado os imóveis que:

I - sejam de propriedade do Estado de Minas Gerais ou de suas autarquias e fundações;

II - estejam desocupados ou ocupados com indicativo de ociosidade;

III - tenham indicação favorável resultante de estudo de viabilidade a ser coordenado pelo gestor central.

Art. 3º - São objetivos do compartilhamento de imóveis:

I - promover o melhor aproveitamento dos imóveis de propriedade ou uso do Estado de Minas Gerais;

II - reduzir despesas com locação, manutenção, guarda e conservação de imóveis, gerando economia e eficiência do gasto público;

III - racionalizar a gestão da utilização, conservação e manutenção dos imóveis;

IV - estimular a colaboração entre os órgãos e entidades que utilizam um mesmo imóvel, fomentando o compartilhamento de recursos, conhecimentos e boas práticas;

V - facilitar o acesso dos cidadãos à prestação de serviços públicos, por meio da concentração de diferentes órgãos e entidades no mesmo local, diminuindo a necessidade de deslocamentos e proporcionado praticidade.

Art. 4º - Para os efeitos desta Resolução, considera-se:

I - demandante: órgão da Administração direta, autarquia ou fundação do Poder Executivo, de outros poderes ou entes da federação, bem como ator privado, que pleiteie áreas em imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais ou de suas autarquias e fundações;

II - ofertante: órgão da Administração direta, autarquia ou fundação do Poder Executivo que ocupe imóvel

próprio, com indicativo de área ociosa ou subutilizada;

III - fator de representação: percentual que corresponde à participação de um ocupante no imóvel compartilhado, considerando sua área de uso privativo e a sua população, ou outra variável que melhor represente as especificidades do compartilhamento;

IV - despesas compartilhadas: despesas destinadas ao uso e manutenção de áreas e serviços comuns no imóvel, beneficiando a todos os ocupantes, e que podem ser classificadas como rotineiras, eventuais ou emergenciais;

V - despesas privativas: despesas voltadas ao atendimento de necessidades específicas de cada ocupante ou relacionadas ao uso e manutenção de seu espaço privativo, podendo ser classificadas como rotineiras, eventuais ou emergenciais;

VI - despesas rotineiras: consistem em despesas regulares e previsíveis, associadas ao uso e manutenção geral do bem, com o objetivo de preservar e garantir a funcionalidade de áreas privativas ou compartilhadas;

VII - despesas eventuais: referem-se a despesas esporádicas, não previstas no planejamento do uso compartilhado ou do ocupante do imóvel, relacionadas a melhorias das condições do ambiente ou a manutenções corretivas não urgentes;

VIII - despesas emergenciais: tratam-se de despesas imprevistas e urgentes, exigindo intervenção imediata para preservar a integridade do bem ou a segurança dos ocupantes.

CAPÍTULO II

DOS ATORES E ATRIBUIÇÕES

Art. 5º - São atores do compartilhamento:

I - gestor central: unidade responsável pela implantação e gestão do compartilhamento de imóveis no âmbito do Poder Executivo, de exercício exclusivo pela Superintendência Central de Imóveis - SCI da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - Seplag;

II - gestor do Termo de Compartilhamento: órgão ou entidade responsável pela gestão do compartilhamento do imóvel em que é ocupante, assegurando a harmonia entre os demais ocupantes, a manutenção e conservação adequadas do espaço e o cumprimento das normas estabelecidas;

III - partícipe: órgão ou entidade da Administração Pública ou ator privado que também é ocupante do imóvel público compartilhado.

Art. 6º - São atribuições do gestor central:

I - coordenar a realização de estudos de viabilidade de uso compartilhado de imóveis;

II - estabelecer a metodologia para identificação de potenciais ofertantes e demandantes de espaços;

III - convocar os órgãos e convidar as autarquias e fundações candidatos a ofertantes e demandantes de espaços para avaliação e negociação das possibilidades de uso compartilhado;

IV - fornecer apoio técnico para a negociação, formalização e implantação do compartilhamento junto aos atores envolvidos.

Parágrafo único - Não se aplica o disposto no *caput* aos imóveis de propriedade do Estado com uso compartilhado já implantado, devendo os órgãos e entidades ocupantes tomarem as providências para atender às disposições previstas nesta Resolução.

Art. 7º - São atribuições do gestor do Termo de Compartilhamento:

I - designar um titular e um suplente para atuarem como seus representantes na gestão do imóvel

II - gerir e fiscalizar as disposições previstas no Termo de Compartilhamento;

III - executar as adequações físicas a serem realizadas antes da mudança nas áreas compartilhadas, cujas despesas deverão ser objeto de posterior rateio entre os ocupantes;

IV - manter, gerir e fiscalizar os serviços compartilhados sob sua responsabilidade previstos no Termo de Compartilhamento;

V - agendar reuniões periódicas ou extraordinárias com os responsáveis de cada partícipe para repasse de informações, acompanhamento das despesas e tomadas de decisão, quando necessário;

VI - coordenar a elaboração de um regulamento interno contendo diretrizes para utilização do imóvel e normas de boa convivência;

VII - manter canal de comunicação com os demais ocupantes do imóvel para a boa execução do Termo de Compartilhamento;

VIII - dirimir dúvidas e conflitos decorrentes do uso compartilhado do imóvel;

IX - representar os demais partícipes em questões que envolvam relacionamentos institucionais externos que sejam de interesse coletivo;

X - coordenar a transferência de recursos orçamentários pelos demais ocupantes do imóvel;

XI - executar as despesas emergenciais e despesas compartilhadas que estiverem sob sua responsabilidade, com posterior rateio entre os demais ocupantes;

XII - acompanhar os pagamentos das despesas compartilhadas executadas pelos partícipes;

XIII - apresentar, periodicamente, prestação de contas contemplando as despesas sob sua responsabilidade efetivamente pagas no período;

XIV - manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução do Termo de Compartilhamento, para efeito de controle interno e externo;

XV - encaminhar ao gestor central o Termo de Compartilhamento do imóvel, assim como quaisquer alterações que venham a ocorrer durante a sua vigência.

Art. 8º - São atribuições do partícipe:

I - designar um titular e um suplente para atuarem como seus representantes no imóvel, a fim de participar das reuniões, da definição de regras do uso compartilhado, tomar decisões e acompanhar as informações acerca da gestão do Termo de Compartilhamento;

II - executar as adequações físicas a serem realizadas antes da mudança nas suas respectivas áreas privativas;

III - utilizar os ambientes única e exclusivamente para a finalidade definida no Termo de Compartilhamento;

IV - zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção sobre quaisquer falhas e problemas verificados;

V - observar os regulamentos de conduta do imóvel;

VI - transferir, periodicamente, os recursos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas no Termo de Compartilhamento, quando for o caso;

VII - executar os pagamentos de suas despesas privativas e das despesas compartilhadas que estiverem sob sua responsabilidade, quando for o caso.

Art. 9º - A periodicidade das atribuições previstas nos incisos V, X, XII e XIII do art. 7º e no inciso VI do art. 8º serão estabelecidas em comum acordo entre os ocupantes, devendo constar, obrigatoriamente, no Termo de Compartilhamento.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS PARA O COMPARTILHAMENTO

Art. 10 - O gestor central poderá convocar órgãos da Administração direta e convidar autarquias e fundações para se apresentarem como candidatos a ofertantes ou demandantes de espaços de uso compartilhado, que designarão um representante para participar das ações e negociações para sua

implantação.

Parágrafo único - O representante referido no caput deverá preferencialmente ser o gestor da unidade administrativa responsável pela gestão de imóveis, com competência para decidir sobre a matéria no âmbito do órgão ou entidade que representa.

Art. 11 - Os órgãos e entidades da Administração Pública de todos os poderes e entes federativos que tenham interesse no uso compartilhado de imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais poderão submeter manifestação de interesse ao gestor central.

Art. 12 - O gestor central prestará suporte técnico às negociações entre os candidatos ao uso compartilhado do imóvel, facilitando acordos e contribuindo para a implantação harmoniosa e célere do compartilhamento.

Parágrafo único - Poderão ser dispensados das negociações os candidatos cujas atividades sejam incompatíveis entre si ou tenham necessidade de privacidade ou sigilo por força de legislação específica.

Art. 13 - Encerradas as negociações, os representantes designados pelos candidatos deverão formalizar e assinar o Termo de Compartilhamento e iniciar as providências acordadas para a implantação do uso compartilhado.

§ 1º - O gestor central disponibilizará a minuta do Termo de Compartilhamento.

§ 2º - São anexos obrigatórios do Termo de Compartilhamento:

I - documentos que comprovem a propriedade ou a posse pelo ofertante do imóvel a ser compartilhado;

II - relação com estimativa das despesas compartilhadas rotineiras, seus critérios de rateio e pagamento e seus respectivos contratos ou instrumentos similares;

III - planta, croqui ou documento similar que represente graficamente as áreas ocupadas e desocupadas do imóvel, bem como a parcela correspondente a cada ocupante;

IV - documentos de designação dos representantes do gestor do Termo de Compartilhamento e de cada partícipe;

V - laudo de vistoria ou documento similar que comprove as condições gerais do imóvel.

§ 3º - O Termo de Compartilhamento assinado deverá ser apresentado ao gestor central antes da efetiva mudança física do gestor do Termo ou do primeiro partícipe para o imóvel.

§ 4º - Os órgãos e entidades que já estiverem ocupando imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais em regime de compartilhamento, sem regramento próprio, deverão proceder à formalização do Termo de Compartilhamento e submetê-lo à apreciação do gestor central no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Resolução.

Art. 14 - Os ocupantes do imóvel a ser compartilhado deverão responsabilizar-se integralmente pelas adequações necessárias no espaço, nos termos dos incisos III do art. 7º e II do art. 8º.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DO USO COMPARTILHADO

Seção I

O gestor do Termo de Compartilhamento

Art. 15 - O gestor do Termo de Compartilhamento será definido com base no critério de fator de representação ou por meio de eleição com a participação dos representantes de todos os ocupantes do imóvel.

Art. 16 - O gestor do Termo de Compartilhamento deverá ter acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias ou manutenção predial.

Parágrafo único - Caberá ao gestor do Termo de Compartilhamento a responsabilidade integral pelas áreas

desocupadas, incluindo a posse e guarda das chaves.

Art. 17 - Quando houver a necessidade de alteração do gestor, um novo Termo de Compartilhamento deverá ser formalizado.

Seção II

Reuniões

Art. 18 - O Termo de Compartilhamento deverá conter cláusula prevendo a realização periódica de reuniões ordinárias em que serão deliberados assuntos de interesse coletivo.

Parágrafo único - A periodicidade das reuniões referidas no caput deverá ser definida de comum acordo entre todos os ocupantes e constará do Termo de Compartilhamento.

Art. 19 - O gestor do Termo de Compartilhamento deverá conduzir todas as reuniões e todos os partícipes serão convocados a participar.

§ 1º - A pauta de deliberações das reuniões ordinárias será definida pelo gestor do Termo de Compartilhamento.

§ 2º - Os partícipes poderão sugerir pautas para as reuniões ordinárias, que poderão ser prontamente acatadas pelo gestor ou colocadas em apreciação para votação dos demais ocupantes quanto à sua conveniência e oportunidade.

§ 3º - A primeira reunião após a mudança dos ocupantes deverá ter como pauta a elaboração do regulamento interno referido no inciso VI do art. 7º.

§ 4º - O gestor do Termo de Compartilhamento ou a maioria dos partícipes poderão convocar reuniões extraordinárias para tratar de pautas específicas ou emergenciais.

Art. 20 - Todos os ocupantes terão poder de voto nas reuniões, sendo a maioria simples dos presentes o critério de validade do resultado das deliberações.

Parágrafo único - Em caso de empate, o gestor do Termo de Compartilhamento será responsável por tomar a decisão final.

Art. 21 - Todas as reuniões e seus encaminhamentos e decisões deverão ser registrados em formato definido no Termo de Compartilhamento.

Seção III

Rateio e pagamento de despesas

Art. 22 - As despesas compartilhadas deverão ser rateadas entre todos os ocupantes do imóvel, considerando os seguintes critérios:

I - o fator de representação, que considera área privativa e população em proporções que assegurem a equidade no rateio;

II - a área privativa em uso por cada ocupante em relação à área privativa total do imóvel;

III - a população de cada ocupante em relação à população total do imóvel;

IV - as especificidades de uso, tal como existência de padrão de consumo diferenciado;

V - a divisão igualitária entre os ocupantes, independente da variação de área privativa e população;

VI - a divisão por contas, em que cada ocupante assume despesas específicas.

Parágrafo único - Poderá ser adotado, de forma fundamentada e em comum acordo, outro critério de rateio de despesas, ou a combinação de dois ou mais critérios, com o objetivo específico de garantir a proporcionalidade e a razoabilidade das despesas atribuídas a cada ocupante.

Art. 23 - Em virtude das responsabilidades atribuídas na administração do uso compartilhado do imóvel, o Termo de Compartilhamento poderá conter previsão de desconto ou isenção em uma ou mais despesas compartilhadas para o gestor do Termo, que deverá ser rateada apenas entre os partícipes.

Parágrafo único - A escolha das despesas a que se refere o caput deverá ser discutida e aprovada em reunião com a participação de representantes de todos os ocupantes do imóvel.

Art. 24 - O pagamento das despesas compartilhadas poderá ser realizado pelo gestor do Termo, por um ou mais partícipes ou por todos os ocupantes, desde que as atribuições específicas tenham sido definidas de comum acordo e constem do Termo de Compartilhamento.

Parágrafo único - Os pagamentos de despesas compartilhadas realizados por partícipes deverão ter seus comprovantes encaminhados ao gestor do Termo de Compartilhamento para acompanhamento.

Art. 25 - O Termo de Compartilhamento poderá conter cláusula que conceda ao gestor autonomia para realizar despesas emergenciais de qualquer natureza em todas as áreas do imóvel compartilhado a serem rateadas posteriormente com os partícipes.

Art. 26 - A realização de despesas compartilhadas eventuais deverá ser discutida e aprovada em reunião por todos os partícipes envolvidos, inclusive quanto à forma de rateio e responsabilidade pela sua execução.

§ 1º - Os ocupantes poderão estabelecer, de comum acordo, um limite abaixo do qual o gestor do Termo de Compartilhamento terá autonomia para realizar despesas compartilhadas eventuais.

§ 2º - O valor a que se refere o § 1º deverá constar de cláusula específica no Termo de Compartilhamento.

Art. 27 - Cabe a cada ocupante responsabilizar-se integralmente pelas despesas privativas rotineiras e eventuais.

§ 1º - A execução das despesas privativas emergenciais poderá ser delegada aos partícipes ocupantes da área afetada, que poderão solicitar auxílio de outros partícipes e do gestor do Termo de Compartilhamento para realizá-las.

§ 2º - Na hipótese do § 1º, os ocupantes envolvidos poderão definir, de comum acordo, formas de rateio ou de reembolso da despesa realizada.

Art. 28 - Para fins de execução das despesas compartilhadas, os órgãos e entidades da Administração Pública Estadual poderão utilizar-se dos seguintes instrumentos para transferir recursos entre si:

I - anulação e suplementação orçamentárias;

II - TDCO - Termo de Descentralização de Crédito Orçamentário.

Parágrafo único - Outros atores que eventualmente ocupem imóvel compartilhado nos termos desta Resolução deverão realizar o ressarcimento aos órgãos e entidades por meio de DAE - Documento de Arrecadação Estadual.

Art. 29 - A periodicidade da transferência de recursos a que se refere o art. 28 deverá ser estabelecida de comum acordo entre todos os ocupantes do imóvel e deverá constar do Termo de Compartilhamento.

Art. 30 - O gestor do Termo de Compartilhamento deverá promover anualmente o encontro de contas para apuração da execução das proporções e valores estimados para o rateio do exercício anterior, com vistas a manter a equidade e a transparência nas obrigações financeiras entre os ocupantes do imóvel.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31 - O gestor central disponibilizará, em sítio eletrônico:

I - documento contendo o método de seleção de imóveis e de órgãos e entidades candidatos ao compartilhamento;

II - modelo de manifestação de interesse de compartilhamento;

III - modelo de minuta de Termo de Compartilhamento;

IV - orientações, manuais e outras informações necessárias à execução desta Resolução.

Art. 32 - Quando órgãos e entidades da Administração Pública direta, autárquica e fundacional estiverem compartilhando espaços com outros atores em imóveis de terceiros, as regras estabelecidas nesta Resolução deverão ser compatibilizadas com a legislação e as normas específicas aplicáveis ao imóvel.

Art. 33 - Na hipótese de imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais compartilhado entre dois ou mais órgãos ou entidades e atores privados, os contratos de concessão ou os termos de permissão ou de autorização deverão prever a assinatura de Termo de Compartilhamento pelos concessionários, permissionários ou autorizatários.

Art. 34 - As empresas estatais poderão aderir às iniciativas de uso compartilhado em relação aos imóveis de sua propriedade, aplicando-se as regras desta Resolução na hipótese de uso compartilhado de suas unidades em imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais.

Art. 35 - O gestor central poderá expedir orientações complementares, solucionar situações excepcionais e casos omissos, disponibilizar outros materiais de apoio e instituir modelos padronizados de documentos para a execução das regras estabelecidas nesta Resolução.

Art. 36 - Os órgãos e entidades poderão expedir regras operacionais complementares para dispor sobre as situações específicas no seu âmbito de atuação, desde que não conflitem com os dispositivos desta Resolução.

Art. 37 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 19 de junho de 2024.

Camila Barbosa Neves

Secretária de Estado de Planejamento e Gestão

Documento assinado eletronicamente por **Camila Barbosa Neves**, **Secretário(a) de Estado**, em 19/06/2024, às 19:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **90632761** e o código CRC **F7CBB93B**.

Referência: Processo nº 1500.01.0281324/2023-71 SEI nº 90632761