
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL

RECURSOS HUMANOS
LEI ORDINÁRIA Nº 1003, DE 12 DE SETEMBRO DE 2022

REGULAMENTA O ARTIGO 106 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E ESTABELECE OS PROCEDIMENTOS DA AUTORIZAÇÃO, PERMISSÃO, CESSÃO E CONCESSÃO DE USO DOS BENS IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Esta Lei regulamenta o art. 106 da Lei Orgânica do Município e estabelece os procedimentos da permissão de uso, concessão e da concessão de uso de uso dos bens imóveis públicos do Município de São Miguel,

Art. 2º. Para os fins desta Lei entende-se por:

I. bem público imóvel: todo bem imóvel pertencente ao Município de São Miguel ou à pessoa jurídica de direito público que integra a administração indireta municipal;

II. Autorização de uso: ato negocial, unilateral, discricionário e precário pela qual a administração consente na prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público, independentemente de autorização legislativa e nem de licitação, sendo efetivada através de ato escrito pelo Prefeito, revogável a todo tempo, sem qualquer ônus para o Município;

III. Permissão de uso: o ato administrativo pelo qual a Administração consente que determinada pessoa física ou jurídica utilize privativamente bem público, atendendo ao mesmo tempo aos interesses público e privado.

IV. Cessão de uso de bem público: o ato administrativo, formalizado mediante Termo de Cessão, que permite a utilização privativa de bem público imóvel por outro ente da administração direta ou indireta, ou por particulares, por sua conta e risco, por tempo determinado e em qualquer hipótese, vinculados ao interesse público.

V. Concessão de direito real de uso de bem público: o contrato administrativo pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica, bem como para fins exclusivos de moradia do concessionário.

Art. 3º. O Município poderá celebrar termo de cessão de uso de seus bens e/ou contratos administrativos a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º. A cessão de uso de bem público municipal a órgãos da administração indireta, autárquica ou fundacional do próprio município se dará mediante termo de cessão e anotação cadastral, independentemente de autorização legislativa, permanecendo a propriedade com o cedente.

§ 2º. Em se tratando de cessão de uso de bem público para particulares, será necessário declaração de utilidade e interesse público na atividade que será desenvolvida no bem, e precederá à formalização do termo de cessão e/ou contrato administrativo, além de autorização legislativa, licitação, nos termos da lei 8.666 de 21 de junho de 1993, salvo nos casos em que a lei a considere dispensável ou inexigível.

Art. 4º. Ficam definidos os seguintes prazos para o uso de bens imóveis públicos municipais:

I – De autorização de uso: de 30 (trinta) dias a 180 (cento e oitenta) dias, permitida a renovação por igual período mediante requerimento do autorizado;

II – De permissão de uso: de 30 (trinta) dias a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, permitida a renovação por igual período mediante requerimento do permissionário;

III – De cessão de uso: de 02 (dois) anos a 10 (dez) anos, permitida a renovação por igual período, mediante requerimento do cessionário;

IV – De cessão de direito real de uso: de 05 (cinco) anos a 20 (vinte) anos, permitida a renovação mediante requerimento do cessionário.

Art. 5º. A cessão de uso do bem imóvel, que se dará de forma gratuita e/ou a título oneroso, vincular-se-á a atividade definida no termo de cessão e/ou contrato administrativo respectivo, sendo seu uso intransferível.

§ 1º. A utilização de bens públicos municipais por terceiros deverá ser remunerada, consoante valor de mercado, salvo interesse público devidamente justificado.

§ 2º. Ficam vedadas a locação, o comodato e a enfiteuse (aforamento) de bens públicos municipais;

§ 3º. Os Poderes Legislativo e Executivo municipal poderão permitir, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, culturais, educacionais, sindicais e políticas, quanto a esta última fora do período de vedação eleitoral, para a realização de suas atividades.

Art. 6º. A gestão dos bens públicos imóveis, terá como órgão consultivo e de controle a Secretaria Municipal de Administração e Finanças e a Controladoria Geral do Município.

§ 1º. Compete à Secretaria Municipal de Administração e Finanças e a Controladoria Geral do Município, além de outras atribuições regulamentadas em decreto, no âmbito da gestão dos bens públicos imóveis:

I. emitir manifestação sobre a conveniência e oportunidade na formalização de termo de cessão e/ou contrato administrativo de que trata esta lei;

II. recomendar a extinção dos atos e termos de cessão e/ou contratos por razões de conveniência e oportunidade;

§ 2º. A manifestação desfavorável da SAFIN e da CGM no processo de formalização do termo enseja a sua extinção, salvo determinação em contrário do Chefe do Poder Executivo.

Art. 7º. Compete à Procuradoria-Geral do Município a emissão de parecer sobre a juridicidade do objeto do processo de formalização do termo de cessão e/ou contrato administrativo de que trata essa lei.

Art. 8º. A cessão de uso de bem público imóvel para fins institucionais será formalizada mediante Termo de Cessão de Uso e/ou Contrato Administrativo, observados os princípios que regem a administração pública e a legislação federal pertinente, no que couber, devendo constar obrigatoriamente no termo e/ou contrato:

I. as características e condições do imóvel;

II. a localização e sua matrícula, quando houver;

III. destinação e finalidade;

IV. prazo e condições de extinção;

Art. 9º. É vedado a cessionária, sob pena de extinção do termo de concessão e/ou contrato administrativo:

I. exercer atividade com finalidade lucrativa;

II. realizar locação, sublocação, empréstimo ou qualquer forma de transferência do imóvel a terceiros, no todo ou em parte;

III. realizar atividades político-partidárias ou qualquer outra que caracterizem vínculo ou preferência política de qualquer espécie;

IV. realizar atividade que vise promover convicção religiosa, nos termos do artigo art. 19, I da Constituição Federal.

V. qualquer utilização adversa à estabelecida no termo de cessão.

Art. 10. O termo de cessão e/ou contrato administrativo de que tratam esta lei não poderá estabelecer:

- I. deveres para a Administração Pública Municipal, ressalvados os que se fizerem necessários para assegurar a posse do bem cedido em favor do cessionário durante a vigência do termo.
- II. dever da Administração Pública Municipal de realizar benfeitorias no bem cedido durante a vigência do termo e/ou contrato.

Art. 11. É de responsabilidade do cessionário a realização das benfeitorias que se fizerem necessárias durante a vigência do termo e/ou contrato para fins de manutenção do bem cedido, sendo que em nenhuma hipótese estas serão ressarcidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. É vedada a realização de benfeitorias que descaracterizem o bem cedido, salvo autorização específica do cedente.

§ 2º. As benfeitorias úteis e voluptuárias só poderão ser realizadas mediante prévia e expressa autorização do poder concedente, não acarretando em nenhuma hipótese ônus para este.

§ 3º. Nenhuma benfeitoria poderá ser realizada sem que tenha sido previamente solicitado o adequado alvará nas vias administrativas.

Art. 12. Extinto o Termo de Cessão de Uso e/ou Contrato Administrativo, as benfeitorias úteis e voluptuárias, realizadas pelo detentor de boa-fé, poderão ser levantadas, desde que não deteriorem nem alterem a essência do bem público, no prazo de 30 (trinta) dias, após prévia avaliação e autorização da Secretaria Municipal de Administração.

§ 1º. Todas as características originais do imóvel deverão ser mantidas.

§ 2º. Salvo decisão em contrário, todos os ônus decorrentes da avaliação e levantamento das benfeitorias serão de total responsabilidade do cessionário.

Art. 13. Findo o prazo do artigo anterior, o bem cedido reverterá e as benfeitorias integrar-se-ão ao patrimônio público, independentemente de qualquer indenização.

Art. 14. O cessionário, sem prejuízo das situações em que esteja na posição de contribuinte, assume integralmente os encargos tributários que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel em cessão de uso, na condição de responsável, nos termos do inciso II do art. 121 da Lei 5.172 de 25 /10/1966.

Art. 15. É de exclusiva e integral responsabilidade do cessionário os ônus decorrentes da regularização de toda e qualquer atividade desenvolvida no bem cedido, junto aos órgãos públicos, ainda que diretamente relacionado com os fins institucionais constantes no termo, especialmente com relação a:

- I. licença sanitária, expedidas pelos órgãos competentes do município
- II. licenças de operação e funcionamento emitida pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 16. Extingue-se a cessão de uso de bem público:

- I. pelo término do prazo fixado no termo;
- II. em face do descumprimento, pelo cessionário, do disposto nesta lei e no termo de cessão;
- III. pela retomada do bem cedido por interesse público;
- IV. pela invalidação do termo por razões de juridicidade;
- V. pela cessão do bem a terceiros sem a anuência do cedente.

§ 1º. Em qualquer das hipóteses deste artigo, o beneficiário do termo não terá direito à indenização pela retomada imediata do bem nem pelas benfeitorias, independentemente da sua natureza, realizadas no bem.

Art. 17. A extinção do termo enseja a reversão do imóvel à Administração Pública Municipal, livre de quaisquer ônus,

independentemente de Notificação Judicial ou Extrajudicial.

Parágrafo único. Nas hipóteses deste artigo, deverá a cessionária apresentar os comprovantes de quitação dos encargos tributários, contribuições, e taxas descritas no art. 15 desta lei até a data de devolução do bem, bem como, proceder a entrega das chaves do imóvel, desocupado, em boas condições de uso, ao responsável pelo Departamento do Patrimônio Público da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 18. O cessionário deverá comunicar formalmente a Administração Pública Municipal, com antecedência de 30 (trinta) dias, o seu desinteresse em permanecer na posse para uso do bem cedido.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Administração através do Departamento do Patrimônio Público, órgão gestor dos bens públicos imóveis de que trata esta lei deverá, tomará as providências necessárias para retomada imediata do bem, dentro do prazo de 6 (seis) meses contado da comunicação, com as devidas quitações.

Art. 19. Ao cedente reserva-se-à o direito de vistoriar os bens cedidos sempre que julgar conveniente, determinando as providências a serem adotadas quando entendê-las oportunas e necessárias para preservação do imóvel

Parágrafo único. O município fiscalizará o regular uso do bem através do Departamento do Patrimônio Público da Secretaria Municipal de Administração.

Art. 20. O detentor de antigo Termo de Aquiescência e/ou Carta de Aforamento não resgatada nos termos ao artigo 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como, com o prazo vencido na publicação desta lei, poderá requerer o direito de concessão de direito real de uso, previsto no art. 2º, desta Lei, no prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta lei.

Parágrafo único. Findo o prazo previsto no “caput” deste artigo operar-se-á a decadência de pleno direito.

Art. 21. Fica assegurado o direito real de uso perpétuo aos detentores de imóveis públicos relativos às sepulturas e/ou jazigos dos cemitérios públicos municipais na data da publicação desta lei.

§1º. A constituição do *ius sepulchri* (direito à sepultura) regula-se pelo Decreto-Lei 271/67, através do direito de uso de terreno e possibilidade de transmissão *mortis causa*.

§2º. A alienação, transferência e/ou cessão de imóveis públicos relativos a sepulturas, para terceiros, depende de aquiescência do Poder Público municipal.

Art. 22. O Poder Público Municipal cumprirá os dispostos na Lei Orgânica do Município de São Miguel assegurando o regular tratamento dos bens municipais.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de São Miguel, em 12 de setembro de 2022

CÉLIO GONÇALVES DE QUEIRÓZ

Prefeito Municipal

LEI ORDINÁRIA Nº 1003, DE 12 DE SETEMBRO DE 2022

REGULAMENTA O ARTIGO 106 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E ESTABELECE OS PROCEDIMENTOS DA AUTORIZAÇÃO, PERMISSÃO, CESSÃO E CONCESSÃO DE USO DOS BENS IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ATO DE SANÇÃO

O Prefeito Municipal de São Miguel/RN, nos termos do art. 53, IV, da Lei Orgânica do Município, após aprovação pela Câmara Municipal, sanciona a presente Lei Ordinária nº 1003 de 12/09/2022, para que surtam os efeitos legais pertinentes.

São Miguel/RN, 12 de setembro de 2022.

CÉLIO GONÇALVES DE QUEIROZ
Prefeito Municipal

Publicado por:
Flazico Thiago Diógenes Rêgo
Código Identificador:F59F4C8F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 13/09/2022. Edição 2864
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>