



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

Lei nº 1.454, de 10 de novembro de 2022

Dispõe sobre os procedimentos de permissão de uso, concessão de uso e doação dos bens públicos imóveis do Município de Itatiaiuçu e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITATIAIUÇU, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Os procedimentos de permissão de uso, concessão de uso e doação dos bens imóveis do Município de Itatiaiuçu reger-se-ão pelos termos desta Lei, pelas normas legais pertinentes e pelas cláusulas dos indispensáveis contratos e/ou instrumentos congêneres.

CAPÍTULO II

DA PERMISSÃO DE USO

Art. 2º A permissão de uso, para efeitos desta Lei, é o ato administrativo discricionário, unilateral e precário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, que assegura à pessoa física ou à pessoa jurídica de direito privado a utilização privativa de bem público imóvel para a atividade de interesse público.

Parágrafo único. A competência para autorizar a permissão de uso é do Prefeito Municipal e poderá ser delegada na forma e nos limites definidos pela legislação municipal.

Art. 3º A permissão de uso de bem público será formalizada mediante Decreto, independentemente de licitação ou de chamada pública, que constará as condições da permissão, dentre as quais:

- I - a finalidade da sua realização;
- II - os direitos e obrigações do permissionário;

[Assinatura]



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

III - o prazo de vigência, que será de até 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período;

IV - o valor da garantia de cumprimento das obrigações, quando necessária, e a forma de seu recolhimento;

V - as penalidades aplicáveis, nos casos de inadimplemento; e

VI - o valor e a forma de pagamento, quando aplicável, que deverá ser efetuado no ato de formalização da permissão.

Art. 4º Constituirá requisito para que se solicite a outorga de permissão de uso, quando necessária, a comprovação da prévia autorização pelos órgãos federal, estadual e municipal competentes para autorizar a realização do evento.

Art. 5º Durante a vigência da permissão de uso, o permissionário ficará responsável pela segurança, limpeza, manutenção, conservação e fiscalização da área, comprometendo-se, salvo autorização expressa em contrário, a entregá-la, dentro do prazo, nas mesmas condições em que inicialmente se encontrava.

Art. 6º O simples início da utilização da área, ou a prestação da garantia, quando exigida, após a publicação do ato de outorga, independentemente de qualquer outro ato especial, representará a concordância do permissionário com todas as condições da permissão de uso estabelecidas pela autoridade competente.

Art. 7º A permissão de uso para realização de feiras itinerantes somente será concedida a empresas promotoras de eventos, legalmente constituídas para esse fim, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, observando-se o disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis à matéria.

I- considera-se feira itinerante a exposição temporária, de caráter eventual, originária de outro município, destinada à comercialização de produtos manufaturados, bens e serviços, ao consumidor final, com vendas a varejo ou atacado, em período previamente determinado, em espaço unitário ou dividido em stands individuais, em locais abertos ou fechados, com a participação de um ou mais comerciantes não domiciliados no Município;



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

II- não será permitida a realização das feiras itinerantes intermunicipais no período de 30 (trinta) dias antecedentes às seguintes datas comemorativas:

- a) dia das mães;
- b) dia dos namorados;
- c) dia dos pais;
- d) dia das crianças;
- e) natal.

III- excetua-se da proibição contida no *caput* deste parágrafo a realização de feiras e exposições que fomentem o desenvolvimento regional, de eventos artísticos, culturais, gastronômicos, de feiras municipais promovidas pelo Poder Público Municipal ou por entidades educacionais de ensino regular, clubes de serviços, associações de classe representativas do comércio e da indústria de Itatiaiuçu, que tenham por objetivo estimular o desenvolvimento local;

IV- a regulamentação, supervisão e fiscalização das feiras itinerantes serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento de Governo e Desenvolvimento Econômico.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Fazenda estabelecerá os parâmetros para a fixação do valor e da forma de pagamento na permissão de uso dos bens imóveis do Município.

Art. 9º É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel.

Art. 10 A permissão de uso de bem público poderá ser extinta mediante:

- I – revogação, por razões de conveniência e oportunidade;
- II – invalidação, por razões de juridicidade;
- III – cassação pela prática de ilícito por parte do permissionário que tenha pertinência direta ou indireta com o bem permitido;
- IV – extinção do permissionário.

CAPÍTULO III

DA CONCESSÃO DE USO



Art. 11 Para efeito dessa Lei, considera-se concessão de uso o contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de propriedade do Município de forma privativa, quando há a necessidade de manter o domínio do bem, e a atividade a ser desenvolvida for de interesse público relevante ou de aproveitamento econômico de interesse municipal.

Parágrafo único. A concessão de uso não transfere direito real ao cessionário e poderá ser nos regimes gratuito, oneroso, ou em condições especiais:

I - Concessão de Uso Gratuito: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio do Município, sem ônus, para fins específicos, quando o concessionário for entidade que exerça atividade comprovadamente de interesse público ou social, ou de aproveitamento econômico de interesse municipal, autorizado o uso em determinadas condições definidas em contrato, sendo este direito, pessoal e intransferível a terceiros;

II - Concessão de Uso Onerosa: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio do Município, com ônus, com finalidade de atender às atividades com fins lucrativos, tais como ações de apoio ao desenvolvimento local, incluindo o comércio, indústria, turismo, infraestrutura, dentre outros;

III - Concessão de Uso em Condições Especiais: contrato administrativo utilizado para destinar imóvel de domínio do Município, quando for necessário estabelecer encargos contratuais específicos ou o uso misto do imóvel, nos regimes gratuito e oneroso, simultaneamente.

Art. 12 Na hipótese de destinação à execução de empreendimentos com fins lucrativos, a concessão será preferencialmente onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, serão observados os procedimentos seletivos prévios ou de chamamento público previstos em lei.

Parágrafo único. A Concessão de Uso à execução de empreendimentos com fins lucrativos pode excepcionalmente ser gratuita, quando demonstrada, na forma de regulamento próprio, o aproveitamento econômico de interesse municipal.

Art. 13 Os procedimentos seletivos prévios ou de chamamento público podem ser dispensados quando a concessão de uso se destinar a interesse público relevante, devidamente justificado.



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 14 A Concessão de Uso será autorizada por lei e se formalizará mediante contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á rescindida, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente ou contrato.

Art. 15 A Concessão de Uso em qualquer dos regimes poderá estabelecer como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços, inclusive de engenharia, em imóveis do Município, admitida a contrapartida em imóveis do Município que não sejam objeto da concessão.

§1º A Concessão de Uso com contrapartida será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo concessionário.

§2º Na hipótese de descumprimento pelo concessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico da Concessão de Uso resolver-se-á sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem a qualquer outra indenização ao concessionário, e a posse do imóvel será imediatamente revertida para o Município.

Art. 16 Qualquer interessado poderá apresentar proposta para a Concessão de Uso, sob qualquer regime, de imóveis do Município, mediante requerimento específico.

§1º O requerimento de que trata o *caput* não gera para a administração pública obrigação de realizar a Concessão de Uso do imóvel ou direito subjetivo à Concessão de Uso.

§2º O Município, ao ser provocado por qualquer interessado:

I- se manifestará sobre o requerimento de que trata o *caput*;

II- avaliará a conveniência e a oportunidade de fazer a Concessão de Uso do imóvel; e

III- poderá indicar a existência de interesse em promover a Concessão sob regime diverso daquele indicado pelo interessado.

Art. 17 O Município poderá celebrar contrato de Concessão de Uso com prazo de até 20 (vinte) anos, admitindo-se renovação por igual período, desde que mantidos o interesse público ou social, e:

Handwritten signature



I- o interesse de aproveitamento econômico de interesse municipal no caso da Concessão de Uso Gratuita;

II- atendimento às finalidades pactuadas no caso de Concessão de Uso Onerosa.

§1º Quando o projeto envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo máximo de 20 (vinte) anos, a Concessão de Uso Onerosa poderá ser realizada por prazo superior, observando-se, nesse caso, o prazo de vigência e o tempo necessário à viabilização econômico-financeira do empreendimento, não ultrapassando o período de uma possível renovação, ou com previsão em legislação específica.

§2º A autorização de prazo superior a 20 (vinte) anos para empreendimentos descritos no parágrafo anterior dependerá: da justificativa do empreendedor, da análise de conveniência e oportunidade administrativa por parte do Município e da manifestação da Procuradoria-Geral do Município.

Art. 18 O Município poderá conceder o adiamento do início do pagamento de retribuição por meio de carência, objetivando a viabilização da implantação do empreendimento, desde que requerido pelo concessionário e atendidas as seguintes condições estabelecidas:

I- a solicitação do prazo de carência deverá constar no requerimento, com indicação e justificativa do período necessário para implantação do empreendimento, acompanhada de manifestação de conveniência e oportunidade administrativa pela Secretaria Municipal de Fazenda;

II- o término do período de carência autorizado, dar-se-á com o final do prazo concedido ou o início das atividades, ou o que vier primeiro;

III- o início da retribuição referente ao período de carência concedido, pela utilização do imóvel, dar-se-á concomitantemente, com o início da retribuição do valor devido ao Município, de acordo com o contrato celebrado entre as partes, na forma disposta no inciso II deste artigo;

IV- o pagamento da retribuição do período de carência na forma pactuada no contrato, será efetuado em guia própria, emitida separadamente, até a sua devida quitação pelo concessionário;

V- outorgada a vantagem do período de carência, concedida pelo Município, segundo *caput*, o requerente poderá optar pela amortização do passivo das seguintes formas:

a) pagamento do valor total do período da carência, em parcela única, automaticamente ao início das atividades;



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

b) parcelamento em um prazo de até de 12 meses, imediatamente ao término da carência ou ao início das atividades, ou o quer vier primeiro; e ainda

c) o concessionário poderá realizar o parcelamento do valor do período da carência concedida, em até quatro vezes o prazo utilizado na carência, agregados a atualização monetária e não ultrapassando o período de vigência do contrato;

VI- em caso de desistência da utilização do imóvel no período de carência concedida, obrigatoriamente, caberá ao concessionário:

a) informar ao Município, que emitirá guia própria correspondente ao tempo em que o imóvel ficou em sua posse, para o imediato pagamento;

b) sem a devida comunicação ao Município, incidirá sobre o concessionário as sanções legais cabíveis pelo abandono do imóvel, bem como juros legais e multas (penalidade) correspondente à 10% sobre o valor de avaliação do imóvel.

VII - no caso de inadimplência referente ao pagamento da retribuição do período de carência, até a data do vencimento, incidirão os seguintes acréscimos:

a) multa de mora, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento); e

b) juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais, acumulada mensalmente, do primeiro dia do mês posterior ao vencimento até o mês anterior ao efetivo pagamento, acrescida de 1% (um por cento) relativo ao mês do pagamento.

§1º O prazo concedido de carência não poderá ultrapassar a cinco anos.

§2º A prorrogação de prazo de carência, poderá ser concedida, desde que justificada e ainda que não ultrapasse o período previsto no § 1º.

§3º O prazo de carência concedido, estará contido dentro da vigência do contrato de Concessão de Uso.

§4º Todas as condições dispostas neste artigo referente ao prazo de carência, deverão, obrigatoriamente, constar em cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações, quando for o caso.

SEÇÃO I



DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Art. 19 Os procedimentos relativos às Concessões de Uso em qualquer dos regimes, serão analisados pelo Município mediante apresentação dos documentos exigidos no respectivo edital de licitação ou de chamamento público.

Art. 20 Nos casos previstos no art. 13, deverão ser apresentados, minimamente, os seguintes documentos:

- I** - cadastro de pessoa física - CPF;
- II** - documento de identificação com foto (RG, CNH, Carteira de Trabalho, Carteira de Identidade de Estrangeiro, Cartão de Cidadão, etc.);
- III** - comprovante de residência (pessoa física), e comprovante de endereço da sede (pessoa jurídica/instituição - ou do representante legal na fase de solicitação);
- IV** - comprovante de Inscrição e Situação Cadastral do CNPJ, ato constitutivo, estatuto social ou contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de pessoas jurídicas, e do representante legal (documentos de designação) e documentação conforme descrito nos incisos I a III, deste artigo;
- V** - anteprojeto ou projeto do empreendimento ou atividade a ser desenvolvida no imóvel, que deve conter, minimamente, os requisitos previstos em decreto regulamentador a ser expedido pelo Município em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação da presente Lei;
- VI** - planta do imóvel, assinada por profissional habilitado;
- VII** - memorial descritivo da poligonal do imóvel, assinado por profissional habilitado, que deverá ser acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU, quando for o caso.

SEÇÃO II

DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

Art. 21 As Concessões de Uso em qualquer dos regimes, se formalizará mediante contrato, que será regido pelas cláusulas e preceitos de direito público, e que devem estabelecer expressamente os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, em conformidade com os termos da proposta inserida no respectivo processo.

Art. 22 Deverá constar nas cláusulas contratuais, obrigatoriamente, as seguintes informações/dados:

- I - a identificação e qualificação das partes;
- II - a identificação do objeto e seus elementos característicos;
- III - o instrumento de utilização com seu regime;
- IV - a vigência do contrato de acordo com a legislação patrimonial;
- V - os prazos estabelecidos para implantação, execução, e conclusão, conforme o caso;
- VI - as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento, se for o caso;
- VII - os direitos, obrigações, e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;
- VIII - prazos de carência e condições de pagamentos do período concedido, as penalidades cabíveis e os valores das multas, quando for o caso;
- IX - os casos de rescisão;
- X - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação patrimonial;
- XI - o foro da Comarca de Itaúna/MG como competente para dirimir qualquer questão contratual.

Art. 23 O contrato de Concessão de Uso estabelecerá, sem prejuízo das demais, as seguintes obrigações ao concessionário:

- I - por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas concedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em concessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbção ou esbulho;



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

II - requerer a averbação quando houver incorporação de benfeitorias nas áreas cedidas, perante ao Município em cadastro próprio, bem como na matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóvel competente;

III - todas as benfeitorias realizadas pelo concessionário na área concedida serão incorporadas aos bens do Município em qualquer momento e/ou ao final do contrato sem direito à indenizações;

IV - quanto da entrega do imóvel ao final do contrato deverá estar em idênticas ou melhores condições do que na data do recebimento;

V - de obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento, bem como suas renovações, se for o caso;

VI - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento, para a eficácia contratual;

VII - de arcar com o valor de indenização estabelecida em virtude de supressão autorizada de terrenos;

VIII - de ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental;

IX - O concessionário será obrigado a atualizar o cadastro a cada dois anos, sob pena de rescisão contratual.

Art. 24 O concessionário, além das obrigações previstas no art. 23, fica, também, obrigado a:

I - emitir a guia própria ou solicitá-la pelos canais de comunicação (pessoalmente, por telefone, e-mail e outros), referente à retribuição pela utilização do imóvel, quando for o caso de Concessão de Uso Onerosa, para o pagamento dos valores acordados;

II - pagar pontualmente os encargos (taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, no prazo estipulado relativo ao período vigente do contrato;

III - levar imediatamente ao conhecimento do concedente o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários;



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

V – no caso de imóveis edificados, não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do concedente;

VI - pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc).

Parágrafo único. As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência do contrato, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).

Art. 25 Ao concessionário, na posse e uso do bem do Município, obedecendo as cláusulas expressas do contrato e a legislação patrimonial vigente, poderá:

I- destinar direitos de uso de parcelas do bem a terceiros, com vistas a atingir a plena finalidade do empreendimento, observada a anuência prévia do Município;

II- realizar obras especificadas, observando as delimitações e o prazo para sua realização.

SEÇÃO III

DA RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO

Art. 26 Constituem motivo para rescisão do contrato unilateralmente pelo Município, sem qualquer direito à indenização ao concessionário, revertendo-se a totalidade dos bens, inclusive benfeitorias eventualmente aderidas sobre o imóvel, ao Município:

I- descumprimento das cláusulas contratuais pactuadas quanto as suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos;

II- a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel do Município, objeto do contrato, diversa da prevista em cláusula contratual;

III- a não permissão de acesso de agente municipal competente designado para acompanhar e fiscalizar a implantação ou execução do empreendimento, assim como as de seus superiores;

IV- falecimento do concessionário;

V- a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

VI- a dissolução da sociedade e/ou o falecimento de um dos sócios que gere impedimentos que acarrete em descumprimento do contrato;

VII- quando a sociedade tiver como objeto a alteração do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, sem a devida comunicação e solicitação de repactuação com o Município;

VIII- atraso superior a 180 dias consecutivos ou em até um período de 12 meses intercalados, dos pagamentos devidos ao Município decorrente dos valores de retribuição devida pela utilização do imóvel, tanto para o valor devido referente ao período concedido de carência, se houver, como para o valor regular de retribuição pactuado no referido contrato;

IX- não atualização cadastral que o concessionário tem por obrigação, a cada dois anos;

X- em caso de desistência e/ou abandono do imóvel no período de carência concedida, sem a devida comunicação ao Município.

Art. 27 A rescisão do contrato, ainda, poderá ser:

I - unilateralmente pelo concessionário:

a) com prévio aviso, mediante notificação ao Município com justificativa e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

b) sem aviso prévio, sem a notificação ao Município, acarretando ao concessionário a penalidade de arcar com as despesas de guarda e manutenção do imóvel por 90 dias, a partir do recebimento pelo Município e, ainda, sujeitas às responsabilizações inerentes ao tempo de utilização do imóvel até a entrega;

II - consensualmente, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para o Município;

III – judicialmente.

Art. 28 Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

CAPÍTULO IV

DA DOAÇÃO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Art. 29 Quando for de interesse público relevante ou de necessidade, poderá haver doação de terrenos ou lotes, com ou sem benfeitorias, de propriedade do Município, mediante autorização legislativa específica.

Art. 30 As doações serão realizadas, preferencialmente, com encargos.

Parágrafo único. A doação com encargo poderá ser licitada, e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Art. 31 O encargo de que trata o artigo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- II - cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

Art. 32 É vedado ao beneficiário a possibilidade de alienar, sem anuência prévia do Município, o imóvel recebido em doação.

Art. 33 Os beneficiários com doação de áreas municipais deverão destinar para entidades declaradas de utilidade pública municipal ou fazer uma obra pública no Município, no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor avaliado do imóvel doado.

§1º Os donatários deverão comprovar a destinação da contrapartida no prazo de 90 (noventa) dias a contar do início da atividade proposta pela donatária ao imóvel doado, mediante apresentação de recibo ou outro instrumento equivalente junto ao Município.

§2º O descumprimento da obrigação prevista no *caput* implicará na revogação da doação do imóvel, na perda das benfeitorias realizadas a qualquer título no imóvel, sem direito à retenção, indenização ou restituição.



ITATIAIUÇU

PREFEITURA MUNICIPAL

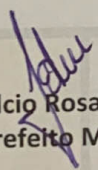
§3º O descumprimento da obrigação prevista no *caput* implicará ainda no impedimento de novas concessões ou doações por parte do Município, em relação ao donatário, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da revogação da doação.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Itatiaiuçu, 10 de novembro de 2022.


Adelcio Rosa de Moraes
Prefeito Municipal