



## LEI COMPLEMENTAR Nº 007/15

**DISPÕE SOBRE A  
UTILIZAÇÃO DOS BENS  
PÚBLICOS IMÓVEIS DO  
MUNICÍPIO DE MACUCO POR  
TERCEIROS E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MACUCO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que tendo a Câmara Municipal de Macuco aprovado, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A utilização dos bens públicos imóveis por terceiros obedecerá ao disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei Complementar, entende-se por bem público imóvel todo o bem imóvel pertencente, ou que esteja sob o domínio do Município de Macuco, ou pessoa jurídica de direito público que integra a Administração Indireta Municipal.

**Art. 3º** Conforme sua destinação, os imóveis do Município de Macuco são:

I - **de uso comum do povo**, ou seja, aqueles que, por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado da administração, desde que utilizados conforme a sua “**destinação**”, isto é “**uso normal**”. São exemplos de bens de uso comum do povo os mares, as praias, os rios, as estradas, as ruas, as praças, as áreas verdes e de lazer;

II - **de uso especial**, tais como edifícios ou terrenos do Município destinados para os serviços públicos, ou estabelecimento da administração municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - **os dominicais**, que constituem o patrimônio do Município, como objeto de direito pessoal, ou real.



**Art. 4º** Os bens imóveis municipais, quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica pelo próprio Município, poderão ser, total ou parcialmente utilizados por terceiros sob as formas de:

**I** - autorização de uso;

**II** - permissão de uso;

**III** - concessão de uso;

**IV** - cessão de uso;

**V** - concessão de direito real de uso.

Parágrafo único – Para fins desta Lei entende-se por:

**I - autorização de uso de bem público:** o ato administrativo unilateral e discricionário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, pelo qual a administração consente, a título precário, que terceiro se utilize de bem público com exclusividade;

**II - permissão de uso de bem público:** o ato administrativo unilateral, discricionário e precário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, pelo qual a administração faculta a utilização privativa de bem público, para fins de interesse público;

**III - concessão de uso de bem público:** o contrato administrativo oneroso, sempre precedido de licitação, 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 e por prazo determinado;

**IV - cessão de uso de bem público:** é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É o ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços cede o uso a outra que deles está precisando.

**V – concessão de direito real de uso:** o contrato administrativo, pelo qual a Administração transfere, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, por tempo certo ou por prazo indeterminado, para a utilização, ou exploração, pelo particular, em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social e desenvolvimento socioeconômico.

**VI - uso normal:** é o que se exerce de conformidade com a destinação principal de bem;

**VII - uso anormal:** é o que atende a finalidades diversas ou acessórias, às vezes em contradição com aquela destinação;



VIII - **utilização privativa:** o uso de bem público pelo administrado para atividade de interesse público, ou de interesse privado, que exclua total ou parcialmente o bem de sua destinação primária;

IX - **destinação primária:** o uso de bem público reservado à sua finalidade positivada na afetação;

X - **destinação secundária:** o uso de bem público com finalidade distinta da positivada na afetação, mas que não prejudica a realização de sua destinação primária;

**Art. 5º** Compete ao Departamento de Patrimônio do Município a gestão e registro das utilizações por terceiros dos bens imóveis de uso especial e dominicais, conforme determinado pelo artigo 41, alínea “g”, da Lei Orgânica do Município.

§ 1º - O órgão responsável pelos imóveis exercerá sobre eles o poder de polícia administrativa e seu dirigente responderá civil, penal e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

§ 2º - Todo aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Município, deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

**Art. 6º** Compete à Procuradoria-Geral do Município a emissão de parecer sobre a juridicidade da expedição, modificação ou extinção dos atos e contratos referidos nesta Lei.

## CAPÍTULO II DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

### SEÇÃO I BENS DE USO COMUM DO POVO

**Art. 7º** São bens imóveis de uso comum do povo aqueles que, por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado da administração, desde que utilizados conforme a “**destinação**” do bem, isto é “**uso normal**”. São exemplos de bens de uso comum do povo os mares, as praias, os rios, as estradas, as ruas, as praças, as áreas verdes e de lazer;

**Art. 8º** A utilização anormal de bem público imóvel de uso comum do povo por terceiros deve ser precedida de:

I – Autorização de uso, de forma onerosa e nos moldes desta Lei Complementar, quando o bem for utilizado para fins de interesse exclusivo do particular.

II – Permissão de uso, de forma gratuita, ou onerosa, nos moldes desta Lei Complementar, quando o bem for utilizado também para propiciar algum benefício de caráter coletivo.



III – De pagamento de preço público, quando autorizada, ou permitida de forma onerosa, no valor correspondente a:

- a) 10 (dez) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) **mensais**, por metro quadrado utilizado, quando o espaço público for usado pelo particular de maneira diária, ou com maior frequência;
- b) 6 (seis) UFM's (Unidade Fiscal Municipal) **diária**, por metro quadrado utilizado, quando o espaço público for usado pelo particular eventualmente.

**Art. 9º** Para utilização do espaço público, pelo particular, para o exercício de atividades comerciais, ou prestação de serviços, diariamente, ou com maior frequência, mediante instalação de trailer, banca, carrocinha, veículo de mão, barraca, ou similares, será obrigatório o pagamento de preço público mensal na forma da alínea “a”, do inciso III, do art. 8º, desta Lei.

Parágrafo único – Quando a atividade, ou a prestação de serviço for exercida pelo particular de maneira eventual, será obrigatório o pagamento de preço público diário na forma da alínea “b”, do inciso III, do art. 8º, desta Lei.

**Art. 10** Em caso de utilização de bem público de uso comum para o comércio em épocas ou ocasiões especiais e eventos de grande porte, realizados, total, ou parcialmente pela Administração Pública Municipal, poderá o Poder Executivo fixar, por decreto, preço público especial, utilizando-se como parâmetro a proporção turística e econômica do evento.

**Art. 11** Só será autorizado o uso para a realização de atividades comerciais e a prestação de serviços, por terceiros, na localidade das Praças José Joaquim Taveira e Professor João Brazil, ou nas suas proximidades; respeitando, sempre, as normas de posturas e sanitárias.

**Art. 12** Fica autorizado, mediante nova avaliação, à alteração do valor do metro quadrado dos bens públicos de uso comum por Decreto Municipal.

**Art. 13** A utilização privativa dos bens públicos imóveis de uso comum do povo somente será admitida quando a atividade for compatível com as destinações secundárias do bem, sem prejuízo de suas destinações primárias.

**Art. 14** A seleção para a outorga das autorizações, ou permissões quando houver mais de um interessado almejando um mesmo espaço, objetivando prestar um mesmo serviço, ou comerciar um mesmo produto, se dará de acordo com o seguinte critério de julgamento:

<b>Critérios de Julgamento</b>	<b>Peso</b>
Menor renda familiar	0,20
Maior idade	0,10
Pessoa com deficiência	0,20
Número de pessoas com deficiência e idosos que	0,10



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO**  
GABINETE DO PREFEITO

comprovadamente dependam economicamente dos seus ganhos	
Número de familiares e pessoas que comprovadamente dependam economicamente dos seus ganhos	0,10
Período de desemprego	0,10
Mulher chefe de família	0,10
Antiguidade no exercício do comércio ou prestação de serviço	0,10

§ 1º - Em caso de empate no número de pontos vencerá o interessado residente no Município de Macuco.

§ 2º - Permanecendo o empate será realizado sorteio, aberto a quaisquer interessados e com a obrigatória convocação dos requerentes empatados.

**Art. 15** A Administração Pública deve assegurar o exercício da liberdade de reunião em bens públicos imóveis de uso comum do povo, sem prejuízo da preservação da ordem pública e da proteção dos direitos fundamentais dos administrados.

**Art. 16** A utilização privativa de bens públicos imóveis de uso comum do povo que impeça a transitória e episódica utilização normal, somente será admitida mediante autorização de uso.

SEÇÃO II  
BENS DE USO ESPECIAL

**Art. 17** São bens imóveis de uso especial, os prédios e terrenos do Município de Macuco destinados aos serviços ou estabelecimento da administração municipal, inclusive os de suas autarquias.

**Art. 18** É assegurado a todos o livre acesso aos bens públicos imóveis de uso especial, desde que respeitados os horários e demais condições estabelecidas pela Administração Pública Municipal.

**Art. 19** O particular só poderá utilizar privativamente bem público imóvel de uso especial para realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa e educacional, devendo o uso ser precedido de:

I – Autorização, na forma desta Lei Complementar, quando o bem for utilizado para fins de interesse exclusivamente particular.

II – Permissão, na forma desta Lei Complementar, desta Lei, quando o bem for utilizado também para propiciar algum benefício de caráter coletivo.



Parágrafo único - Em ambas as hipóteses presentes nos inciso do artigo 19, será facultado, a administração municipal, a cobrança de preço público, diário, pela ocupação do espaço

**Art. 20** Fica o Poder Executivo autorizado a fixar, por decreto, preço público e critérios para a ocupação dos bens públicos especiais por terceiros.

**Art. 21** Excetua-se das hipóteses presentes no artigo 19, desta Lei, o bem imóvel do Município destinado para a utilização como cemitério público, devendo, neste caso, a porção territorial do bem ser permitida individualmente ao particular, na forma de Lei específica.

**Art. 22** O uso dos bens públicos de uso especial, só podem ser autorizados, ou permitidos, nos horários em que não estão sendo utilizados para a prestação dos serviços públicos a que são destinados.

**Art. 23** No caso da utilização de bem público especial para eventos de grande porte, realizadas total, ou parcialmente pela Administração Pública Municipal, poderá o Poder Executivo fixar, por decreto, preço público especial, utilizando-se como parâmetro a proporção turística e econômica do evento.

### SEÇÃO III BENS IMÓVEIS DOMINICAIS

**Art. 24** Os bens públicos imóveis dominicais são aqueles que constituem o patrimônio do Município, como objeto de direito pessoal, ou real.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes ao Município a que se tenha dado estrutura de direito privado.

**Art. 25** A utilização de bem público imóvel dominical, do Município de Macuco, por terceiro, será admitida mediante:

I - Concessão de uso de espaço público, quando for atribuída a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para fins de interesse próprio;

II – Cessão de uso, quando ocorrer à transferência gratuita da posse de um bem de seu domínio para entidade ou órgão público;

III – Permissão de uso, quando ocorrer concomitância de interesse público e privado na utilização do bem público por terceiros;

IV - Concessão de direito real de uso, quando a administração objetivar, transferir, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, para a utilização, ou exploração, pelo particular, em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social e desenvolvimento socioeconômico.

### CAPÍTULO III DAS FORMAS DE UTILIZAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEIS POR TERCEIROS



## SEÇÃO I

### DA AUTORIZAÇÃO DE USO

**Art. 26** A autorização de uso de bem público imóvel será utilizada pela administração Municipal quando o bem for requerido para fins de interesse exclusivamente particular.

**Art. 27** A permissão de uso poderá ser por tempo determinado ou indeterminado.

Parágrafo único – Quando concedida por prazo determinado, será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovada a critério da administração municipal.

**Art. 28** O pedido de autorização de uso será analisado e deferido pelo Secretário de Fazenda.

Parágrafo único. Os pedidos de autorização do espaço público devem ser analisados, caso a caso, pelo secretário, ficando a seu critério o deferimento.

**Art. 29** Os pedidos de autorização de uso pelo particular serão instruídos com os seguintes documentos:

I - Requerimento

II – Identidade e CPF, se pessoa física;

III – CNPJ, se pessoa jurídica;

IV – Endereço;

V – Descrição da área pública que pretende utilizar.

Parágrafo único – A autoridade administrativa poderá, após a instauração do processo administrativo, solicitar outros documentos e informações.

I – No caso de deferimento do pedido, deverá a autoridade, expressar na permissão, o espaço público a ser utilização, o tempo, e os deveres e responsabilidades do beneficiário.

**Art. 30** A autorização 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 autorizatário;

IV - extinção ou morte do autorizatário.



Parágrafo - Extinta a autorização de uso, o autorizatário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

**Art. 31** Extinta a autorização de uso, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária, fixada no valor da autorização, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**Art. 32** A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Município, importará na correção monetária e na cobrança de juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

**Art. 33** É proibida a transferência total ou parcial da autorização de uso de bem público imóvel.

## SEÇÃO II DA PERMISSÃO DE USO

**Art. 34** A permissão de uso será o meio utilizado pela Administração Pública Municipal para permitir a utilização de bens públicos imóveis, por terceiros, para fins de interesse particular e coletivo.

Parágrafo único - A permissão de uso de bem público imóvel não poderá em nenhuma hipótese se consentida somente para fins de interesse exclusivo do particular, devendo o uso por este proporcionar algum benefício de caráter coletivo.

**Art. 35** A permissão de uso poderá ser por tempo determinado ou indeterminado, vigorando, neste último caso, enquanto permanecer o interesse público que tiver condicionado a cessão respectiva.

**Art. 36** O pedido de permissão de uso será deferido por ato do prefeito municipal, ou por quem este delegar.

Parágrafo único. O Chefe do executivo, ou a autoridade delegada, deverá analisar os pedidos de permissão do espaço público, caso a caso, ficando, a seu critério, o deferimento.

**Art. 37** Os pedidos serão instruídos com os seguintes documentos:

I - Requerimento

II – Identidade e CPF, se pessoa física;

III – CNPJ, se pessoa jurídica;

IV – Endereço;

V – Descrição do bem que pretende utilizar.

Parágrafo único – A autoridade administrativa poderá durante o trâmite do processo administrativo solicitar outros documentos e informações.





**Art. 38** No caso do deferimento do pedido, deverá ser expresso pela autoridade, na permissão, o espaço público a ser utilizado, o tempo, e os deveres e responsabilidades do beneficiário.

**Art. 39** Em se tratando de permissão de uso de bem imóvel público dominical, a sua regularidade se condiciona ao preenchimento dos seguintes requisitos:

I - Impossibilidade de cessão gratuita, devendo ser instruído o processo com cópia de pesquisa de preços sobre o real valor locativo do imóvel, devendo-se, na medida do possível, transferir os custos de energia, água e esgoto, telefone e demais serviços públicos à pessoa cessionária, ou inseri-los no valor da permissão.

II- Formalização de um documento, assinado pelo Chefe do Executivo, em que se ateste o interesse público envolvido na permissão de uso do bem imóvel dominical.

III- A vigência do contrato deverá ser anual, renovando-se a cada ano, com a revisão do preço, de acordo com a oscilação do preço locativo do imóvel e desde que permaneçam os interesses públicos lastreadores da permissão do uso.

IV- Formalização do vínculo, assinado pelos representantes legais das partes, através de “termo de permissão de uso”

**Art. 40** A permissão poderá ser extinta em qualquer hipótese mediante:

I - o uso do imóvel em fim diverso daquele predeterminado na permissão;

II - revogação, por razões de conveniência e oportunidade;

III - invalidação, por razões de juridicidade;

IV - cassação pela prática de ilícito por parte do permissionário;

V – extinção, ou morte do permissionário.

**Parágrafo único** - Extinta a permissão de uso, o permissionário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

**Art. 41** Extinta a permissão de uso, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária, fixada no documento correspondente, equivalente no mínimo a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

**Art. 42** Qualquer construção ou benfeitoria realizada em imóveis do Município, utilizado por permissionários, tornar-se-á de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização.

**Art. 43** A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Município, importará na correção monetária e na cobrança de juros de 1º (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

**Art. 44** É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel.



SEÇÃO III  
DA CONCESSÃO DE USO

**Art. 45** O contrato de concessão de uso de bem público será utilizado sempre que a administração pública objetivar atribuir a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas.

Parágrafo único – pelo contrato de concessão de uso a administração confere ao titular da concessão um direito pessoal de uso especial sobre o bem público, de modo privativo e intransferível.

**Art. 46** A concessão de bem público ao particular será sempre de forma onerosa e por prazo determinado.

**Art. 47** A concessão de uso de bem público imóvel dependerá sempre de autorização legislativa, de prévia avaliação do bem e licitação, na modalidade de concorrência, podendo ser contratada por instrumento público ou por termo lavrado pelo órgão competente.

Parágrafo único – A inobservância das exigências expressas no artigo antecedente invalida a concessão.

**Art. 48** É proibida a concessão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo promover convicção religiosa, filosófica ou política.

**Art. 49** Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do bem imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 50** Resolve-se a concessão antes do tempo acordado, no caso do imóvel ser destinado, pelo concessionário, em finalidade diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

**Art. 51** É permitida a concessão de uso do espaço aéreo sobre a superfície de construções públicas municipais.

**Art. 52** São cláusulas essenciais do contrato de concessão de uso de bem público as relativas:

I - ao objeto, à área e ao prazo da concessão;

II - ao modo, forma e condições de prestação do serviço, caso seja hipótese;

III - ao preço do serviço e aos critérios e procedimentos para o reajuste;



IV - aos direitos, garantias e obrigações da Administração Pública e do concessionário;

V - aos direitos e deveres dos usuários para obtenção e utilização do serviço, caso se trate da hipótese de prestação de serviços públicos;

VI - às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;

VII - aos casos de extinção da concessão;

VIII - às condições de prorrogação do contrato;

IX - ao foro de solução das divergências contratuais.

Parágrafo único - A critério da Administração Pública Municipal, o contrato poderá estabelecer uma reserva de uso gratuito do bem concedido em seu favor, observado o equilíbrio econômico-financeiro.

**Art. 53** É vedada a transferência total ou parcial da concessão de uso de bem público.

**Art. 54** Incumbe ao concessionário:

I - cumprir e fazer cumprir as normas pertinentes ao bem concedido;

II - zelar pela integridade do bem concedido;

III - explorar a atividade no bem concedido, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados à Administração Pública Municipal, aos usuários e a terceiros.

Parágrafo único. As contratações, inclusive de mão de obra, feitas pela concessionária serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados pelo concessionário e a Administração Pública Municipal.

**Art. 55** Incumbe à Administração Pública Municipal:

I - intervir na concessão de uso de bem público para a preservação do interesse público ou para a defesa da juridicidade;

II - extinguir a concessão de uso de bem público, nos casos previstos nesta Lei Complementar e na forma prevista no contrato;

III - cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares pertinentes às atividades desenvolvidas no bem concedido;

**Art. 56** A intervenção na concessão de uso de bem público deverá ser feita mediante decreto motivado, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.



§ 1º A intervenção poderá ser deflagrada de ofício ou por provocação de qualquer interessado.

§ 2º Decretada à intervenção, o contrato ficará suspenso pelo prazo de até cento e vinte dias, prorrogável por igual período, interstício durante o qual a Administração Pública deverá apurar a existência da quebra da juridicidade ou o inadimplemento do concessionário.

§ 3º Deve ser assegurado ao concessionário às garantias do contraditório e da ampla defesa.

§ 4º Cessada a intervenção sem a extinção da concessão de uso de bem público, a vigência do contrato deverá ser restaurada.

**Art. 57** A duração da concessão de uso de bem público poderá ser de até vinte anos, prorrogável uma vez por igual período.

Parágrafo único. A vigência do prazo contratual poderá ser prorrogado mediante decisão do Prefeito Municipal.

**Art. 58** Extingue-se a concessão de uso de bem público por:

- I - decurso do prazo contratual;
- II - rescisão, numa das seguintes modalidades:
  - a) rescisão unilateral, por razões de interesse público ou por inadimplemento do concessionário;
  - b) rescisão bilateral, mediante acordo entre a Administração Pública e o concessionário;
  - c) rescisão judicial, em face de inadimplemento de uma das partes, ou por motivo de força maior;

III - invalidação.

**Art. 59** Extinta a concessão de uso de bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido à Administração Pública Municipal.

#### SEÇÃO IV DA CESSÃO DE USO

**Art. 60** A transferência gratuita da posse de um bem público Municipal para entidade ou órgão público, a fim de que o cessionário o utilize nas condições pré-estabelecidas, será realizada por meio de cessão de uso.

**Art. 61** É vedada a cessão de bens públicos aplicados ao serviço direto da Administração Pública.



**Art. 62** A administração Pública Municipal não perderá em nenhuma hipótese a propriedade do bem cedido, podendo retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão.

**Art. 63** A cessão de uso de bem público imóvel será formalizada mediante convênio regulamentado por decreto, observadas as normas gerais sobre convênios.

Parágrafo único - O convênio de que trata o **caput** 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 convênio;

II - a proibição da denúncia do convênio por qualquer uma das partes convenentes, bem como a instituição de sanção pelo exercício dessa prerrogativa;

III - dever da Administração Pública Municipal de realizar benfeitorias no bem cedido durante a vigência do convênio.

**Art. 64** Durante a vigência do convênio, o cessionário deverá realizar as benfeitorias que se fizerem necessárias para a manutenção do bem cedido.

**Art. 65** Fica dispensada de processo administrativo concorrencial a cessão de uso de bem público imóvel.

**Art. 66** Extingue-se a cessão de uso de bem público mediante:

I - denúncia, a critério de qualquer uma das partes convenentes;

II - invalidação, por razões de juridicidade.

**Parágrafo único** - Constituirá causa necessária de extinção o uso do imóvel em fim diverso daquele previsto no termo.

**Art. 67** Qualquer construção ou benfeitoria realizada no imóvel cedido tornar-se-á de propriedade do Município de Macuco, independentemente de qualquer indenização.

**Art. 68** É proibida a cessão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo institucional promover convicção religiosa ou política.

## SEÇÃO V

### CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

**Art. 69** O contrato de concessão de direito real de uso será o meio utilizado para que a Administração Municipal transfira, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, por tempo certo ou por prazo indeterminado, para a utilização, ou exploração, pelo



particular, em fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social e desenvolvimento socioeconômico.

**Art. 70** A concessão de uso de bem público imóvel dependerá sempre de autorização legislativa, licitação, na modalidade de concorrência, devendo ser formalizada através de escritura pública ou termo administrativo, sujeitos a registro.

Parágrafo único - Dispensa-se esta o processo licitatório quando o beneficiário for outro órgão ou entidade da Administração Pública.

**Art. 71** Para a celebração de concessão de direito real de uso, exige-se:

I - projeto da atividade ou empreendimento a ser desenvolvido no bem concedido, bem como a demonstração de seu impacto social, econômico, orçamentário, tributário ou cultural no território do Município;

II - comprovação de que a atividade ou empreendimento a ser desenvolvido no bem concedido observa as normas ambientais e urbanísticas em vigor;

III - avaliação prévia do bem;

IV - realização de audiência pública;

IV - justificativa da concessão de direito real de uso pelo Prefeito Municipal;

V - autorização legislativa específica.

**Art. 72** Desde o início da vigência da concessão de direito real de uso, o concessionário fruirá plenamente do bem concedido para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 73** Resolve-se a concessão de direito real de uso antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao bem concedido destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, resguardado, em qualquer caso, o devido processo legal.

**Art. 74** A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato *inter vivos*, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

## CAPÍTULO IV

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 75** As lindes dos bens públicos de uso comum caracterizam-se pelo alinhamento, formal ou informalmente estabelecido; as lindes dos demais bens públicos, pela forma estabelecida em seus respectivos títulos de propriedade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO**  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 76** A presente Lei aplica-se às utilizações de imóveis do patrimônio do Município anteriormente concedidas a qualquer título.

**Parágrafo único** - O órgão gestor, quando oportuno, notificará os interessados, ou fará publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título utilizem imóveis do patrimônio do Município para, no prazo que for fixado, regularizarem a ocupação por uma das formas previstas nesta Lei.

**Art. 77** As pessoas naturais e as pessoas jurídicas de direito privado que estejam utilizando bens públicos imóveis de forma contrária a esta Lei, deverão desocupá-los no prazo de 90 (noventa) dias contado do dia de início de vigência desta Lei complementar.

§ 1º As pessoas beneficiário de que trata o **caput** não tem direito à indenização pela retomada do bem pela Administração Pública Municipal, nem pelas benfeitorias de qualquer natureza realizadas no bem público.

§ 2º O órgão gestor do bem público imóvel de que trata o **caput** deverá tomar as providências necessárias para retomada do bem, dentro do prazo fixado, contado da entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 3º Caso a retomada dos bens públicos tenha comprovado impacto socioeconômico que atinja um número considerável de pessoas, a Administração Pública Municipal poderá celebrar concessão de uso de bem público pelo prazo necessário à conclusão do processo licitatório.

**Art. 78** Os atos e contratos administrativos com prazo determinado que tenham viabilizado a utilização privativa de bem público imóvel sem a observância aos princípios da isonomia e da licitação ficam extintos no prazo de seis meses, contado da entrada em vigor desta Lei Complementar.

**Art. 79** Esta Lei Complementar entra vigor 90 (dias) após a data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 28 de abril de 2015.

**Félix Monteiro Lengruber**  
Prefeito