



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 013/2022

Dispõe sobre o Regime Jurídico dos Bens Públicos do Município de Tauá e dá outras providências.

A **Prefeita Municipal de Tauá, Estado do Ceará**, no uso das atribuições que lhe são atribuídas pelo art. 102, IX da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal decretou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS

Seção I
Do Patrimônio Público Municipal

Art. 1º. O patrimônio público do Município de Tauá submete-se ao regime jurídico de direito público instituído por esta Lei Complementar.

§ 1º. O patrimônio municipal é formado por todos os bens materiais e imateriais que lhe pertencam, a qualquer título, e, especialmente, os definidos a seguir:

I - bens móveis: são aqueles suscetíveis de movimentos mediante remoção e transporte por força alheia, sem que isso altere a sua substância e características, tais como equipamentos mobiliários, eletrônicos, eletrodomésticos, veículos e máquinas;

II - bens semoventes: são aqueles que têm movimentos próprios e se movem naturalmente por meio de sua mobilidade orgânica, tais como animais domésticos, domesticados e selvagens;

III - bens imóveis: são aqueles que estão vinculados ao solo e não podem ser removidos do seu lugar sem destruição ou dano à sua estrutura, tais como edifícios, construções, terrenos e árvores;

IV – créditos, direitos e as ações: decorrentes da participação no capital de autarquias, fundações, sociedades de economia mista e empresas públicas;



V - dinheiros públicos: são os saldos e aplicações financeiras em moeda corrente depositados em contas bancárias do tesouro municipal;

VI - dívida ativa: é todo valor devido à Fazenda Pública Municipal por pessoas físicas e jurídicas que, em razão da sua inadimplência, esteja assim inscrito em registro próprio do erário municipal, podendo ser cobrada administrativa e judicialmente pela Procuradoria Municipal;

VII - recebíveis: são direitos creditórios decorrentes de títulos de créditos tributários e não tributários e de prestação de serviços recebíveis de terceiros ou oriundos de empréstimo, mediante operação de pública de crédito, e;

VIII - rendimentos: total das importâncias recebidas proveniente de retorno de aplicações financeiras e remuneração de atividades e prestação de serviços à terceiros.

§ 2º. Os bens municipais destinar-se-ão, prioritariamente, ao uso público e sua posse caberá conjunta e indistintamente à coletividade, através do exercício do seu direito de uso comum, obedecidas as limitações e exigências legais e normativas.

Seção II

Da Classificação dos Bens Municipais

Art. 2º. Os bens públicos municipais classificam-se como:

I - bens de uso comum do povo: são aqueles que podem ser utilizados pela coletividade;

II - bens de uso especial: são aqueles utilizados pela administração municipal direta e indireta para o desempenho de suas atividades e consecução de seus fins;

III - bens dominicais: são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público da administração direta e indireta do Município, como objeto de direito pessoal, o que se refere às obrigações entre o sujeito ativo e passivo ou de direito real, o que recai diretamente sobre a coisa, de cada órgão ou entidade da administração municipal, e;

IV - bens residuais: são os bens imóveis que não se prestam a atender as necessidades de utilização para os serviços públicos municipais como bem de uso comum do povo ou como bem de uso especial da administração municipal.

Seção III Dos Bens de Uso Comum do Povo

Art. 3º. Os bens municipais de uso comum do povo são inalienáveis, enquanto conservarem sua qualificação, na forma ordenada em regulamento.

§ 1º. São bens municipais de uso comum do povo as estradas, avenidas, ruas, praças, passeios, parques e demais logradouros públicos municipais de utilização da coletiva.

§ 2º. A utilização dos bens a que se refere esta Seção é, em regra, gratuita, exceto quanto à cobrança de pedágios para controle de estacionamento e tráfego em zonas urbanas centrais e/ou específicas e ingressos para manutenção de equipamentos de uso especial, quando for o caso, de acordo com o regulamento próprio.

Seção IV Dos Bens de Uso Especial

Art. 4º. Os bens municipais de uso especial são inalienáveis, enquanto utilizados para os fins a que se destinam, nos termos definidos pela administração pública municipal.

§ 1º. São bens municipais de uso especial as escolas, postos de saúde, cemitérios, teatros, museus, mercados, rodoviária, abatedouro, hospital, edifícios das repartições públicas e terrenos destinados a um serviço público ou a funcionamento de órgãos e entidades da administração direta e indireta.

§ 2º. Os bens municipais de que trata esta Seção quando utilizados por terceiros para a realização de atividades que tenham natureza pública, consideram-se afetados ao serviço público, na forma disposta em regulamento.

Seção V Dos Bens Dominicais

Art. 5º. Os bens municipais dominicais são aqueles desafetados, os que pertencem ao patrimônio e ao domínio do Município, mas não são utilizados para uso da coletividade ou para prestação de serviços administrativos e públicos pela administração municipal ou por terceiros.



§ 1º. São considerados bens dominicais os terrenos que não possuam uma destinação específica, os prédios públicos desativados e os móveis e equipamentos inservíveis, dentre outros da espécie.

§ 2º. Não dispondo a lei municipal em contrário, consideram-se dominicais os bens municipais pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

§ 3º. Os bens de que trata esta Seção V poderão converter-se em bens de uso comum do povo ou de uso especial de acordo com a afetação e destinação que o Poder Público Municipal vier a lhes dar.

§ 4º. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da legais.

Art. 6º. O Município disponibilizará de seus bens dominicais, prioritariamente, para:

- I – estruturação de políticas urbanas e implantação de habitação popular;
- II - reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de natureza social;
- III - utilização como garantia de percentual mínimo de área verde por habitantes, nos termos definidos em regulamento;
- IV - destinação, estruturação, manutenção e descentralização de espaços públicos para formação e difusão das expressões culturais;
- V - destinação, estruturação, manutenção e descentralização para instalações de equipamentos esportivos e de lazer;
- VI - fomento das atividades econômicas, com o objetivo da geração de empregos;
- VII - incentivo ao empreendedorismo e aos arranjos produtivos locais;
- VIII - edificação de outros equipamentos e serviços públicos municipais.



Seção VI Dos Bens Residuais

Art. 7º. Serão classificados como bens residuais, os imóveis que compõem o patrimônio municipal e que, por suas características, não se prestam a atender as necessidades de utilização para os serviços públicos municipais como bem de uso comum do povo ou bem de uso especial da administração.

§ 1º. São considerados bens residuais os prédios, casas, lojas e demais edificações e terrenos públicos municipais que preencham os requisitos do *caput* deste artigo.

§ 2º. Os bens residuais poderão ser leiloados ou objeto de autorização, permissão, concessão de uso e locação onerosa à terceiros ou cedidos mediante ato de cessão não oneroso a instituições públicas estaduais e federais, a entidades de classes e a organizações da sociedade civil, nos termos desta Lei Complementar e na forma definida em regulamento.

§ 3º. O Poder Executivo expedirá norma específica de regulação das hipóteses de destinação dos bens residuais a que se refere o § 2º deste artigo.

Seção VII Da Identificação, Cadastro, Registro e Manutenção dos Bens Municipais

Art. 8º. Os bens que vierem a ingressar no patrimônio público municipal, integrar-se-ão numa das espécies definidas nos incisos I, II, III e IV, do art. 1º, da Seção I desta Lei Complementar.

Art. 9º. Os bens do patrimônio municipal devem ser tecnicamente identificados, cadastrados, registrados e devidamente preservados pelo Poder Público.

Art. 10. Os bens imóveis serão registrados em cartório imobiliário numa das categorias a que se referem os incisos I, II, III e IV, do art. 2º, da Seção II desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os bens imóveis situados em áreas protegidas pelo patrimônio histórico e cultural serão catalogados e preservados de acordo com as exigências da Lei Municipal nº 2.631, de 22 de novembro de 2021 (Código Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental).

Seção VIII

Da Imprescritibilidade, Impenhorabilidade e Indisponibilidade dos Bens Públicos

Art. 11. Os bens públicos são imprescritíveis, impenhoráveis e não sujeitos a oneração, exceto nos casos dos bens do patrimônio municipal disponível nos termos previstos no art. 6º, da Seção V e no § 2º, do art. 7º, da Seção VI desta Lei Complementar.

Art. 12. Os bens públicos municipais tornam-se indisponíveis por sua afetação.

Art. 13. São considerados bens indisponíveis:

I - os bens públicos municipais de uso comum do povo;

II - as áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidade específica;

III - as áreas verdes, parques, jardins e unidades de conservação ambiental, pertencentes ao patrimônio municipal;

IV - as áreas definidas em projetos de loteamentos que, nos termos da legislação pertinente, sejam destinadas a:

a) uso institucional;

b) espaços verdes;

c) praças;

V - área destinada a atividades esportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais, e;

VI - os bens municipais protegidos pelo patrimônio histórico e cultural nos termos da Lei Municipal nº 2.631, de 22 de novembro de 2021 (Código Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental).

Seção IX

Da Afetação dos Bens Municipais

Art. 14. A afetação é a utilização do bem público para o uso comum do povo ou para a sua destinação à prestação de um serviço público municipal de natureza econômica, social ou administrativa e dar-se-á pela:



- I. classificação como de uso coletivo do povo ou uso especial pela administração;
- II. destinação que lhe é dada por lei ou ato normativo;
- III. finalidade a que se destina o bem incorporado ao patrimônio municipal por doação de terceiros, com finalidade específica;
- IV. definição de sua finalidade quando do processo de sua aquisição;
- V. destinação específica em projetos de loteamentos;
- VI. utilização do bem como equipamento para oferta de serviços públicos prestados indiretamente pelo Poder Público Municipal, por meio dos instrumentos legalmente permitidos.

CAPÍTULO II DA AQUISIÇÃO DE BENS MUNICIPAIS

Seção I Do Processo de Aquisições de Bens

Art. 15. A Administração Pública Municipal poderá para a realização de seus fins, adquirir bens de toda a espécie, os quais se incorporarão ao patrimônio municipal, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 16. As aquisições serão realizadas por meio de:

I - compra: é a aquisição de bens, insumos e serviços a partir de fornecedores externos;

II - permuta: tipo de contrato no qual a administração municipal se obriga a dar bens ou serviços em troca de alguma coisa, que não seja moeda financeira;

III - doação: é o contrato por meio do qual a administração municipal transfere um bem para outrem;

IV - dação em pagamento: é o acordo realizado pela administração municipal com o seu devedor, consentindo em receber prestação diversa da que lhe é devida, mediante consenso;

V - desapropriação: é o instrumento administrativo que impõe, de forma compulsória, a cessão ao domínio público municipal, de propriedade pertencente a um particular, mediante prévia e justa indenização;

VI - adjudicação em execução de sentença: é o ato judicial que transfere a posse do bem do devedor ao domínio público municipal dentro de uma execução de sentença de dívida, que considera-se quitada a partir da transferência do bem ao patrimônio municipal;

VII - destinação de áreas públicas nos loteamentos, por força de legislação pertinente;

VIII – usucapião: é a aquisição em favor do Poder Público Municipal, mediante processo especial de reconhecimento de direito, para que a administração municipal possa obter o título de propriedade de imóvel que ela ocupa, com ânimo de domínio, por tempo bastante para usucapir, passando a sentença de usucapião a ser o título aquisitivo registrável no cartório imobiliário competente, e;

IX - concessão de domínio de terras devolutas: é a concessão feita pelo Estado de terras devolutas que estejam em seu domínio, consideradas estas como as terras públicas sem destinação pelo Poder Público Federal ou Estadual e que nunca integraram nenhum patrimônio particular, ainda que estejam irregularmente em sua posse.

§ 1º. A aquisição de bens municipais dependerá da demonstração do interesse público devidamente justificada, observados os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, economicidade e publicidade.

§ 2º. A aquisição de bens far-se-á em processo regular em que se especifique o que se vai adquirir, a destinação e as dotações orçamentárias para a realização da despesa, a ser realizada mediante prévio processo licitatório para sua contratação, salvo quanto aos legalmente dispensados ou inexigíveis, nos termos da legislação de regência.

Seção II

Do Processo de Aquisição de Bem Imóvel

Art. 17. A aquisição de bem imóvel a título oneroso, depende de autorização legislativa, de avaliação prévia e de concorrência pública, dispensada esta se as necessidades de instalação ou de localização condicionarem a escolha do bem.



§ 1º. O projeto de lei autorizativa para aquisição de bem imóvel específico deverá ser instruído com as razões de sua escolha, as quais justifiquem adequadamente o preço e as razões para a dispensa do processo licitatório.

§ 2º. A lei autorizadora para aquisição de bem imóvel será específica, devendo conter a descrição do bem e a indicação dos dados relativos ao título de propriedade.

§ 3º. A regra do *caput* deste artigo não se aplica ao processo de aquisição de bem imóvel por doação ou por outro meio legal que não resulte em ônus para o Município.

Seção III Da Desapropriação de Bens

Art. 18. Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade de terceiros para o poder público com fundamento na necessidade ou utilidade pública e interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

Art. 19. A desapropriação de bens se dará por decreto da Prefeita Municipal, devidamente justificado pela necessidade e utilidade públicas ou pelo interesse social, observado as normas do Decreto-Lei nº 3.365, de 21.06.1994 e da Lei nº 4.132, de 10.09.1962 com posteriores alterações e nos termos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Poderão ser objeto de desapropriação todos os bens e direitos passíveis de propriedade, sejam eles materiais ou imateriais, corpóreos ou incorpóreos, móveis ou imóveis.

Seção III Do Processo de Aquisição de Bens Móveis

Art. 20. O processo de aquisição de bens móveis dispensa autorização legislativa, devendo o órgão ou entidade municipal adquirente, dispor de saldos nas dotações orçamentárias da Lei Orçamentária Anual - LOA.

§ 1º. A aquisição de bens móveis será precedida de processo de licitação, na modalidade licitatória adequada ao valor previsto do termo de referência.



§ 2º. Excetua-se das hipóteses do § 1º deste artigo, os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação legalmente previstos.

CAPÍTULO III DO USO ESPECIAL DE BEM PATRIMONIAL

Seção I Das Modalidades de Uso dos Bens Públicos

Art. 21. Os bens pertencentes ao patrimônio municipal, ressalvadas as limitações estabelecidas nesta Lei Complementar, podem ser utilizados por terceiros, desde que não se afronte o interesse público, mediante:

I - concessão de direito real de uso:

II - concessão de uso:

III - cessão de uso;

IV - permissão de uso;

V - autorização de uso;

VI - locação, e;

VII - comodato.

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

§ 2º. Os Poderes Legislativo e Executivo do Município poderão permitir, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, culturais, educacionais, sindicais e políticas para realização de suas atividades, nos termos do § 2º, do art. 4º desta Lei Complementar.

§ 3º. São vedadas as atividades de natureza política durante o período proibitivo a que se refere a legislação eleitoral.



Seção II Da Concessão do Direito Real de Uso

Art. 22. A concessão de direito real de uso é realizada via contrato administrativo pelo qual a administração municipal transfere o uso remunerado ou gratuito de imóvel público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize para a consecução dos fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

§ 1º. A concessão de direito real de uso depende de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta quando o beneficiário for concessionário de serviço público ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

§ 2º. A concessão de direito real de uso pode ser outorgada por escritura pública, sendo obrigatório o seu registro no livro próprio do cartório imobiliário.

§ 3º. Serão estabelecidas, no contrato, as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes, nos termos da legislação de regência.

Seção III Da Concessão de Uso

Art. 23. A concessão de uso de bem público municipal para exploração segundo destinação específica, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta quando houver interesse público expressamente justificado.

§ 1º. A concessão de uso far-se-á por contrato administrativo, em que constarão as condições de outorga e os direitos e obrigações das partes.

§ 2º. O contrato não poderá ser transferido sem prévio consentimento e aquiescência da administração municipal.

§ 3º. Admitem-se no contrato de concessão de uso a alteração de cláusulas regulamentares e a rescisão antecipada.

§ 4º. A concessão de uso será normalmente remunerada e excepcionalmente gratuita, por tempo certo ou indeterminado, de acordo com as exigências que o interesse público o indicar.



Seção IV Da Cessão de Uso

Art. 24. A cessão de uso é a transferência gratuita da posse de um bem público municipal, garantindo que o cessionário o utilize de modo a atender relevante interesse público, de acordo com nas condições estabelecidas em regulamento e no respectivo termo administrativo.

§ 1º. A cessão de uso poderá ser feita para:

I - órgãos e entidades públicas federais e estaduais;

II - ente consorcial;

III - instituições de classe;

IV - entidades sociais e clubes de serviços;

V - associação comunitárias;

VI - concessionárias de serviços públicos, e;

VII - entidades qualificadas como organizações sociais.

§ 2º. Considera-se cooperação institucional, a cessão de uso de bem público municipal às instituições e concessionárias públicas e as organizações sociais a que se referem os incisos I, II, VI e VII do *caput* deste artigo.

§ 3º. Considera-se colaboração pública social, a cessão de uso de bem público municipal às instituições e entidades de classes, sociais e comunitárias a que se referem os incisos III, IV e V do *caput* deste artigo.

§ 4º. A cessão a que se refere o *caput* deste artigo não depende de autorização legislativa e será realizada por ato unilateral da administração municipal, mediante termo administrativo, exigido a devida anotação cadastral.

§ 5º. A utilização de bem público municipal pelas instituições públicas e sociais referidas nos incisos do *caput* deste artigo, tem por objetivo assegurar uma melhor eficiência na prestação de serviços públicos ou no apoio a políticas sociais, de acordo com as condições de uso estabelecidas em regulamento e no respectivo termo de cessão.



§ 6º. A administração municipal poderá retomar o bem cedido a qualquer momento, conforme o interesse público o exigir, sem que este fato gere qualquer direito de indenização ao cessionário.

Seção V Da Permissão de Uso

Art. 25. A permissão de uso é um ato administrativo unilateral, negocial, discricionário através do qual a administração municipal consente a terceiros o uso de bem público para a exploração de atividade privada de utilidade pública.

§ 1º. A permissão poderá ser gratuita ou remunerada, conforme o interesse público a recomende.

§ 2º. A permissão tem natureza precária e terá prazo de vigência de um ano, admitida uma única prorrogação, por igual período.

§ 3º. O termo de permissão é modificável e revogável, unilateralmente, por interesse da administração municipal, devendo nele constar as condições de outorga e as obrigações e direitos dos permissionários.

§ 4º. A permissão obriga o beneficiário a utilizar-se do bem permitido, vedada sua transferência a terceiros, sem prévia concordância da administração municipal permitente.

§ 5º. A permissão de uso de bem municipal para exploração lucrativa de serviços de utilidade pública em área predeterminada e sob condições prefixadas, deverá, tanto quanto possível, ser realizada via chamada pública.

Seção VI Da Autorização de Uso

Art. 26. A autorização de uso é realizada através de ato administrativo negocial, unilateral, discricionário e precário pelo qual a administração municipal consente a terceiros a prática de determinada atividade individual incidente sobre um bem público municipal.

§ 1º. O ato não depende de autorização legislativa e nem de licitação, sendo efetivada através de ato administrativo formal do Poder Executivo, revogável, sumariamente, a qualquer tempo, sem qualquer ônus para o Município.

§ 2º. O ato administrativo que autorizar o uso do bem terá período de duração de até 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovado por igual período, uma única vez.

Seção VII

Das Cláusulas e Vinculações Obrigatórias

Art. 27. O uso de bem municipal vincular-se-á a atividade específica definida no contrato ou no ato administrativo respectivo, sendo sua inobservância considerada desvio de finalidade e causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

Art. 28. Deverão constar no contrato e no ato administrativo de destinação do uso de bem municipal imóvel, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

I - a construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, indenizável na forma da lei;

II - incumbe ao usuário, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, e assim obrigando-se a restituí-lo.

§ 1º. É vedada a realização de qualquer construção ou benfeitoria em imóvel público, sem a prévia autorização do Poder Público Municipal.

§ 2º. A falta de comunicação prévia e de consentimento expresso do Poder Público Municipal para construção, reforma, ampliação ou qualquer tipo de alterações e benfeitorias feitas em imóvel municipal, desobriga o Município à indenização a que se refere o inciso II, do *caput* deste art. 28.

Seção VIII

Da Utilização de Bem Imóvel por Servidor Municipal

Art. 29. A utilização de imóvel municipal por servidor será efetuada sob regime de permissão de uso, cobrada a respectiva remuneração por meio de desconto em folha de pagamento, vedada o uso gratuito, salvo justificado interesse público.



§ 1º. O servidor será responsável pela guarda e manutenção do imóvel e responderá por falta disciplinar grave na via administrativa, se lhe der destino diverso daquele previsto no ato de permissão.

§ 2º. Revogada a permissão de uso ou implementado seu termo, o servidor desocupará o imóvel, devolvendo-o em condições adequadas de manutenção.

Seção IX

Da Utilização de Equipamentos, Máquinas e Veículos para Prestação de Serviços a Terceiros

Art. 30. O Município poderá disponibilizar equipamentos, máquinas e veículos de seu patrimônio para prestação de serviços a terceiros, desde que as obras e serviços públicos municipais não sofram prejuízo em suas execuções e seja realizado o recolhimento prévio pelo interessado do valor preço público arbitrado pelo órgão ou entidade municipal, nos termos previstos em regulamento.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência do pagamento de preço público, a utilização de equipamentos, máquinas e veículos para o atendimento às pessoas reconhecidamente carentes, que comprovem não dispor de recursos financeiros para arcar com o ônus dos serviços.

Seção X

Do Utilização de Bens Móveis por Terceiros

Art. 31. A utilização de bens móveis por terceiros, dar-se-á mediante termo administrativo de cessão de uso, de forma gratuita ou onerosa, que consiste na transferência da posse de bem de órgão ou entidade pública municipal para órgãos e entidades públicas federais e estaduais, ente consorcial, instituições de classe, organizações sociais, comunitárias e similares, a fim de que o cessionário o utilize de forma mais eficiente para a prestação de serviços públicos relacionados com as atividades da instituição municipal cedente ou outras atividades sociais de interesse público, de acordo com as condições estabelecidas em regulamento e no respectivo termo de cessão.

§ 1º. A cessão de bem a instituições e concessionárias públicas, entes consorciais e entidades qualificadas como organizações sociais, caracteriza-se como ato de cooperação institucional.



§ 2º. Considera-se ato de colaboração pública social, a cessão de uso de bem quando o cessionário for entidade da sociedade civil organizada, tais como clubes de serviços, instituições de classe, associações comunitárias e demais organizações não-governamentais.

§ 3º. A cessão de uso de bem móvel não depende de autorização legislativa e será realizada por ato unilateral do órgão ou entidade municipal cedente, exigido a devida anotação cadastral.

§ 4º. O cessionário responsabilizar-se-á pela guarda, manutenção e conservação do bem cedido, mantendo-o em condições adequadas de uso.

§ 5º. A administração municipal poderá retomar o bem móvel cedido a qualquer momento, conforme o interesse público o exigir, sem que este fato gere qualquer direito de indenização ao cessionário.

§ 6º. É vedada a cessão de uso de bem móvel a pessoa física ou jurídica de direito privado, exceto quando o cessionário mantiver algum vínculo de delegação de atividade pública.

CAPÍTULO IV DA ALIENAÇÃO DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 32. A alienação dos bens municipais, inclusive os pertencentes às autarquias e fundações, observará as disposições gerais da legislação federal de licitações e contratos públicos, subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado e será, compulsoriamente, precedida de avaliação.

Parágrafo único. São alienáveis os bens públicos municipais classificados dominiais.

Seção I Da Alienação de Bens Imóveis

Art. 33. A alienação de bens imóveis exige prévia autorização legislativa e a realização de licitação na modalidade leilão, sendo esta dispensada nos casos de:

I - dação em pagamento;



II - doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, para prestação de serviços públicos, exceto para regularização fundiária de interesse social ou para entidade social cujo interesse público esteja expressamente justificado;

III - permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração Pública, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pelo Município, segundo avaliação prévia, e ocorra o retorno de valores, sempre que for o caso;

IV - investidura;

V - venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

VI - alienação gratuita ou onerosa, concessão de direito real de uso, locação, cessão, permissão e autorização de uso de bens imóveis comerciais ou destinados à regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da administração municipal;

VII - legitimação fundiária e legitimação da posse de que trata a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. A alienação de bens imóveis cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º. Cessadas as razões que justificaram a doação de que trata o inciso II, *caput*, deste artigo, os imóveis doados serão revertidos ao patrimônio municipal, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º. A administração municipal poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso se destinar a outro órgão ou entidade da administração pública.

§ 4º. Entende-se por investidura, para os fins desta Lei Complementar, a alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto na legislação federal de licitações e contratos públicos.



§ 5º. A doação de imóvel com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 6º. Na hipótese do § 5º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

§ 7º. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

§ 8º. O projeto de lei de autorização para alienação de imóvel público municipal deverá ser específico e estar acompanhado de arrazoado onde o interesse público resulte devidamente justificado e do necessário laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.

§ 9º. A inobservância das disposições desta Seção tornará nulo o ato de transferência do domínio do bem municipal, sem prejuízo da responsabilidade da autoridade que a determinar.

Art. 34. Os órgãos e entidades públicas e as instituições sociais beneficiárias de doação de bens imóveis municipais ficam impedidas, sob qualquer pretexto, de aliená-los, cuja ato será considerado nulo, sem prejuízo da aplicação das medidas legais de responsabilização das partes que lhe deram causa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às pessoas jurídicas beneficiárias que tenham recebido doação de imóvel do patrimônio municipal para fins de construção ou ampliação de empreendimento vinculado à política de incentivos fiscais e estímulos econômicos, na forma da respectiva lei municipal autorizativa.

Art. 35. Se o bem municipal doado não mais servir às finalidades que motivaram sua alienação, este reverterá ao domínio do Município, sem qualquer direito a indenização, inclusive por benfeitorias nele efetuadas.

Seção II

Da Alienação de Bens Móveis

Art. 36. A alienação de bens móveis dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada sua realização nos casos de:



I - doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

II - permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

III - venda de títulos e ações, nos termos da legislação pertinente;

IV - venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da administração municipal, em virtude de suas finalidades;

V - venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

CAPÍTULO V DA GESTÃO DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 37. A gestão dos bens públicos municipais será realizada pelos órgãos e entidades municipais a que pertencem, sob a supervisão e fiscalização da Secretaria Municipal de Gestão Organizativa e de Pessoas a quem compete, dentre outras atribuições estabelecidas em regulamento:

I - emitir parecer de mérito sobre a conveniência e oportunidade na expedição, modificação ou revogação de atos e contratos de utilização dos bens públicos municipais por terceiros;

II - recomendar a extinção dos atos e contratos de uso de bens móveis e imóveis por razões de interesse público, e;

III - propor a regularização da gestão dos bens públicos, nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º. A ausência de manifestação da Secretaria Municipal de Gestão Organizativa e de Pessoas no processo de expedição de ato ou celebração de contrato para cessão de bem público municipal, configura-se como omissão de formalidade essencial, que sujeita o procedimento à nulidade absoluta.

§ 2º. O parecer contrário da Secretaria Municipal de Gestão Organizativa e de Pessoas no processo de expedição, modificação ou revogação de ato ou contrato administrativo para uso de bem público, expedido após a apresentação fundamentada das razões do órgão ou entidade municipal interessada, enseja a sua imediata extinção.



§ 3º. A Procuradoria-Geral do Município cabe, após a manifestação da Secretaria Municipal de Gestão Organizativa e de Pessoas, emitir parecer sobre a juridicidade dos atos e contratos públicos sobre a utilização de bens municipais, considerando formalidade essencial, cuja ausência resultará em nulidade absoluta.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38. Para fins de assegurar a prevalência e o respeito às normas gerais de direitos urbanos, o Poder Executivo utilizará dos seguintes instrumentos legais:

I - desapropriação, nos termos do art. 18, da Seção III, do Capítulo II desta Lei Complementar;

II - tombamento de bens em regime especial de proteção urbanística e de preservação histórica, cultural e ambiental, nos termos previstos na Lei Municipal nº 2.631, de 22 de novembro de 2021 (Código Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental);

III - direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos.

Art. 39. As avaliações de bens previstas nesta Lei Complementar serão apresentadas em forma de laudo técnico elaborado pela Secretaria de Infraestrutura, Conservação e Serviços Públicos, através de comissão avaliadora ou por perito devidamente habilitado e designado por ato do Secretário Municipal para este fim.

§ 1º. Os membros da comissão de avaliação de bens serão designados pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Conservação e Serviços Públicos, mediante Portaria, dentre profissionais com formação técnica legalmente exigida, que serão remunerados de acordo com o quantitativo de laudos elaborados, nos valores e termos estabelecidos por decreto.

§ 2º. A escolha dos membros da comissão de avaliação de bens priorizará em sua composição, tanto quanto possível, servidores municipais de carreira, sem prejuízo de designação de profissionais que não pertençam aos quadros de pessoal do Município.



§ 3º. A contratação de perito far-se-á de acordo com as normas da legislação federal de licitações e contratos públicos.

Art. 40. As leis autorizativas de concessão real de uso ou de doação de imóvel municipal para exploração de atividade econômica, estabelecerão para o concessionário ou donatário, obrigatoriamente, entre outros, os seguintes encargos:

- I - fixação da área a ser edificada;
- II - número mínimo de postos de trabalho a serem gerados;
- III - definição de medidas de preservação e defesa do meio ambiente, se a atividade assim o exigir;
- IV - estímulo ao acesso e manutenção do jovem trabalhador na escola, e;
- V - se o bem será utilizado para fins de financiamento bancário para viabilizar o empreendimento econômico.

Parágrafo único. O concessionário ou donatário de bem imóvel municipal fará a seleção dos seus colaboradores, prioritariamente, dentre trabalhadores integrantes do banco de reserva do SIME - Sistema Municipal de Emprego e, tanto quanto possível, inscritos no Programa Tauá Solidário.

Art. 41. Os processos de licitação exigidos por esta Lei Complementar observarão, compulsoriamente, dentre outros, os princípios de isonomia, publicidade, proibição administrativa, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo, sob pena de nulidade.

Art. 42. O órgão ou entidade municipal licitante estabelecerá o preço de referência da aquisição a ser contratada e o preço mínimo das alienações.

Art. 43. Prestará contas qualquer pessoa física ou entidade pública que utilize, guarde, gere ou administre bens públicos municipais.

Art. 44. O dirigente de órgão ou entidade municipal que receber denúncia sobre extravio ou dano de seus bens, ficam obrigados a determinar a instauração do competente inquérito administrativo para apuração de responsabilidades, independente de despacho de qualquer autoridade municipal, sem prejuízo das medidas cabíveis adotadas Guarda Municipal Patrimonial.

§ 1º. A ocorrência dos fatos de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser formalmente cientificada à Secretaria Municipal da Controladoria, Ouvidoria, Transparência e Integridade Pública para fins de registro no sistema de controle interno.

§ 2º. O inquérito administrativo a que alude o *caput* deste artigo, será instaurado com o acompanhamento obrigatório da Procuradoria-Geral do Município.

§ 3º. O dano causado ao patrimônio público municipal deverá ser devidamente ressarcido pelo causador, sem prejuízo da representação criminal ao Ministério Público, se for o caso.

Art. 45. É vedado ao Poder Executivo edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças, parques, reservas ecológicas e espaços tombados pelo Município, ressalvadas as construções que se caracterizem como estritamente necessárias à preservação e a melhor utilização das respectivas áreas, desde que devidamente justificadas.

Art. 46. Os bens imóveis que, por qualquer motivo, deixarem de ser utilizados pelo Município para desempenho de suas funções essenciais, serão classificados como bens dominiais e destinar-se-ão, prioritariamente, a:

I - redefinição de sua utilização para a prestação de serviços públicos municipais para os quais o bem possa adequar-se;

II - utilização por órgão ou entidade públicas ou consorciais, e;

III - uso por instituições de classe, organizações sociais ou comunitárias e similares.

Parágrafo único. A destinação a que se referem os incisos II e III deste artigo será definida mediante termo de cessão de uso, de acordo com a disposição do art. 24, Seção IV, Capítulo III desta Lei Complementar e das normas regulamentares.

Art. 47. Os bens imóveis que, por suas características, não sejam adequados à prestação dos serviços públicos municipais serão classificados como bens residuais e destinar-se-ão a:

I - integrar o patrimônio do Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Municipais – IPMT;



II - assegurar rendimentos públicos, através da locação remunerada, para exploração por terceiros, de atividades econômicas compatíveis com suas características originais, se situado em área de proteção do patrimônio histórico e cultural nos termos da Lei Municipal nº 2.631, de 22 de novembro de 2021 (Código Municipal do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental), e;

III - alienação.

§ 1º. Dependerão de prévia autorização legislativa, as destinações previstas nos incisos I e III deste artigo.

§ 2º. A hipótese a que se refere o inciso II deste artigo, será implementada nos termos das normas desta Lei Complementar quanto a relação jurídica com terceiros, sendo o ônus do uso do bem dela decorrente, remunerado de acordo com os preços públicos definidos em regulamento específico do Poder Executivo.

§ 3º. É vedada a utilização gratuita de bens públicos municipais por terceiros, exceto se por justificado interesse público, nos termos e hipóteses previstos nesta Lei Complementar e em seu regulamento.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 48. A Chefe do Poder Executivo constituirá Comissão Especial para realização do Inventário Patrimonial do Município, incluindo cadastramento e catalogação de todos os bens municipais a que aludem os incisos I, II, III e IV do art. 1º, do Capítulo I deste diploma legal, no prazo de até 120 (cento e vinte dias), contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

Art. 49. O inventário de que trata o *caput* do art. 48 é destinado à organização do controle patrimonial do Município de Tauá e incluirá, obrigatoriamente, as seguintes informações na ficha cadastral do bem municipal:

- I - localização;
- II - registro fotográfico;
- III - documento legal de propriedade;
- IV - tempo de posse pública;
- V - classificação legal;



- VI - utilização;
- VII - número do cadastro patrimonial;
- VIII - estado de conservação;
- IX - valor estimado, e;
- X - outras informações consideradas relevantes.

§ 1º. A localização do bem municipal a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo, deverá incluir os seguintes dados:

- I - quando tratar-se de bem imóvel:
 - a) nome da avenida, rua, travessa e bairro, quando localizado na Cidade de Tauá;
 - b) nome da rua, se houver, quando localizado na sede dos distritos de Santa Teresa, Trici, Carrapateiras, Barra Nova, Marrecas, Marruás e Inhamuns;
 - c) nome da comunidade, quando localizado na sede-distrital, e;
 - d) nome da comunidade e distrito a que pertence, quando localizado na zona rural, e;
 - e) coordenadas geográficas e outras referências que se fizerem necessárias à facilitação da identificação e localização do bem.
- II - quando tratar-se de bens móveis e semoventes:
 - a) órgão ou entidade municipal a que pertence;
 - b) código, cadastro ou catálogo de identificação;
 - c) departamento, setor, serviço, equipamento, sala ou repartição em que se encontra, e;
 - d) outras referências necessárias à facilitação da identificação e localização do bem.



III - documentos legais e registros oficiais que identifiquem, se houver, créditos, direitos e ações de participação no capital de autarquias, fundações, sociedades de economia mista e empresas públicas;

IV - registros contábeis que identifiquem a existência da dívida ativa e de recebíveis públicos municipais.

§ 2º. O registro fotográfico a que se refere o inciso II do *caput* do art. 49 tem o objetivo de identificar o estado de conservação do bem e será realizado para todos os bens imóveis, e para os bens móveis de maior relevância, tais como equipamentos, veículos e máquinas e similares.

§ 3º. Os documentos de que trata o inciso III do *caput* do art. 49, refere-se aos títulos públicos de propriedade e domínio dos bens imóveis registrados em cartório imobiliário e aos registros contábeis dos demais bens.

§ 4º. O tempo a que faz referência o inciso IV do *caput* do art. 49, refere-se ao período em que o Município se encontra com posse do bem imóvel, ainda que sem documento de propriedade identificado.

§ 5º. A classificação a que se refere o inciso V do *caput* do art. 49, será realizada de acordo com sua afetação em bens de uso comum do povo, de uso especial, dominiais e residuais.

§ 6º. O registro sobre a utilização referida o inciso VI do *caput* do art. 49 deverá discorrer sobre o tipo de uso do bem municipal.

§ 7º. Os dados referidos nos incisos VII, VIII, IX e X do *caput* do art. 49 serão destacados em anotações próprias da ficha cadastral.

Art. 50. Para efeito do que se refere o art. 48, do Capítulo VII desta Lei Complementar, serão catalogados em separado todos os bens municipais objeto que estejam submetidos a processo judicial promovido pelo Município.

Art. 51. O Poder Executivo revogará todas as doações que tiverem destinação diversa da ajustada na respectiva lei, contrato ou ato administrativo.

Art. 52. Os bens imóveis que já estejam sendo utilizados por terceiros, submeter-se-ão às regras do art. 47, do Capítulo V, desta Lei Complementar.

Art. 53. Os bens móveis que já se encontrem na posse de terceiros, submeter-se-ão às normas do art. 31, do Capítulo III, desta Lei Complementar.



Art. 54. Os bens municipais tratados nos artigos 52 e 53 desta Lei Complementar que não estejam atendendo aos termos legais a que se referem, terão seus atos revistos e regularizados, tendo o atual ocupante ou usuário o direito de preferência, no prazo de 90 (noventa dias), a contar da data de entrega do inventário patrimonial a que se refere o art. 48, do Capítulo VII desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A autorização, permissão ou cessão onerosa de uso dos bens públicos municipais a que alude o *caput* deste artigo, terão seus valores atualizados de acordo com a tabela de preços públicos definida em regulamento.

Art. 55. Fica a Chefe do Poder Executivo autorizada a regulamentar, por decreto, a presente Lei Complementar.

Art. 56. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal, em 08 de fevereiro de 2022, aos
221º anos de Emancipação Política do Município de Tauá.


Patrícia Pequeno Costa Gomes de Aguiar
Prefeita Municipal