

Lei nº. 4.673, de 16 de maio de 2025.

**DISPÕE SOBRE O REGIME JURÍDICO DOS BENS
PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ, MS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. *Esta Lei disciplina o uso de bens municipais por terceiros no Município de Ponta Porã, em conformidade com o disposto no art. 128 da Lei Orgânica Municipal.*

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

I – bem público imóvel: *são bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno;*

II – bem público móvel: *são móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômica ou social e que pertencem às pessoas jurídicas de direito público interno;*

III – concessão de uso de bem público: *o contrato administrativo gratuito ou oneroso, em regra precedido de licitação, que assegura ao particular a utilização privativa de bem público móvel e/ou imóvel para atividade empresarial ou qualquer outra atividade que envolva a contraprestação pecuniária de bens ou serviços, por sua conta e risco e por prazo determinado;*

IV – permissão de uso de bem público: *o ato administrativo discricionário, unilateral e precário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, que assegura à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado a utilização privativa de bem público móvel e/ou imóvel para a atividade de interesse público;*

V – cessão de uso de bem público: *o ato administrativo que assegura a utilização privativa de bem público móvel e/ou imóvel, por sua conta e risco e por tempo determinado;*

VI – autorização de uso de bem público: *o ato administrativo discricionário e unilateral,*

outorgado de forma gratuita ou onerosa, que assegura à pessoa natural, à pessoa jurídica de direito privado, ou a ente público, a utilização específica de bem público móvel e/ou imóvel, para atividade de interesse público ou de interesse privado, em caráter transitório e/ou eventual;

VII – concessão de direito real de uso: *o contrato administrativo, gratuito ou oneroso, por tempo determinado, que institui direito real resolúvel para fins de desenvolvimento socioeconômico.*

Art. 3º. *As Autorizações ou permissões de uso de bens móveis serão deferidas por ato privativo do Chefe do Poder Executivo, através de portaria ou decreto, conforme o caso, independentemente de licitação.*

Art. 4º. *Ficará a cargo da secretaria solicitante a gestão dos bens públicos municipais que forem objeto de atos e contratos referidos nos incisos III a VII do art. 2º desta lei.*

§ 1º *Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Integrado, quando os contratos se tratarem de bens públicos imóveis, em coordenação com as demais secretarias:*

I – *emitir parecer sobre a conveniência e oportunidade na expedição, modificação ou extinção dos contratos referidos nos incisos III, V e VII do art. 2º.*

II – *recomendar a extinção dos atos e contratos referidos nos incisos III a VII do art. 2º, por razões de conveniência e oportunidade;*

III – *propor a regularização da gestão dos bens públicos imóveis, nos termos desta Lei.*

§2º *A ausência de parecer da Secretaria de Desenvolvimento Integrado, em coordenação com as demais secretarias, no processo de expedição de ato ou contrato referido nos incisos III a VII do art. 2º, quando se tratarem de bens públicos imóveis, configura omissão de formalidade essencial, que sujeita o procedimento à nulidade absoluta.*

§3º *O parecer desfavorável da Secretaria de Desenvolvimento Integrado, em coordenação com as demais secretarias, no processo de expedição, modificação ou extinção de ato ou contrato referido nos incisos III a VII do art. 2º, quando se tratarem de bens públicos imóveis, enseja a sua extinção imediata.*

Art. 5º. *Compete à Procuradoria Geral do Município, a emissão de parecer sobre a juridicidade da expedição ou modificação dos atos e contratos referidos nos incisos III a VII do art. 2º desta lei.*

§ 1º *A ausência de parecer da Procuradoria Geral do Município no processo de expedição, modificação ou extinção de ato ou contrato referido nos incisos III a VII do art. 2º configura omissão de formalidade essencial, que sujeita o procedimento à nulidade absoluta.*

§ 2º *Por iniciativa da Secretaria de Desenvolvimento Integrado, em coordenação com as demais secretarias, a Procuradoria Geral do Município poderá emitir parecer normativo sobre a juridicidade da expedição, modificação ou extinção dos atos e contratos referidos nos incisos III a VII do art. 2º desta Lei.*

CAPÍTULO II

BENS PÚBLICOS IMÓVEIS DE USO COMUM DO POVO

Art. 6º. *Os bens públicos imóveis de uso comum do povo são de livre utilização por todos, em igualdade de condições e sem a necessidade de aquiescência da Administração Pública.*

Art. 7º. *Salvo previsão em sentido contrário, a utilização normal do bem público imóvel de uso comum do povo é gratuita.*

Parágrafo único. *O Município poderá instituir preço público, tarifa ou taxa de utilização, para a utilização normal de bem público imóvel de uso comum do povo, mediante ato normativo específico.*

Art. 8º. *A utilização do bem público imóvel de uso comum do povo pelo particular, que seja realizada em condições excepcionais, geradoras de transtornos aos demais administrados ou de potencial dano ao interesse público, deve ser precedida de autorização de uso de bem público de caráter oneroso.*

Parágrafo único - *A autorização de uso de bem público de que trata o caput deste artigo deve estabelecer expressamente os deveres e responsabilidades do beneficiário, observada a legislação em vigor.*

Art. 9º. *O exercício da liberdade de reunião em bens públicos imóveis de uso comum do povo deve ser assegurado pela Administração Pública, sem prejuízo da preservação da ordem pública e da proteção dos direitos fundamentais dos administrados que optaram por não a exercer.*

Art. 10. *A utilização privativa de bens públicos imóveis de uso comum do povo poderá ser viabilizada mediante concessão de uso, autorização ou por permissão de uso de bem público consoante a natureza da atividade.*

CAPÍTULO III

BENS PÚBLICOS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL

Art. 11. *Os bens públicos imóveis de uso especial são aqueles empregados para o funcionamento de órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal em geral, ou afetados ao exercício de uma atividade administrativa específica.*

§ 1º *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.*

§ 2º *Fica autorizada a cobrança de preço público para a utilização de bem público imóvel de uso especial.*

§ 3º *É facultativo a cobrança de preço público compatível com o mercado para a realização de eventos em bens públicos.*

Art. 12. *A utilização privativa de bem público imóvel de uso especial por particular será admitida quando não se comprometa o funcionamento do órgão ou entidade, ou prejudique a atividade administrativa à qual esse bem se encontra afetado.*

Parágrafo único. *A utilização de que trata o caput deste artigo pode ser viabilizada mediante concessão, permissão ou autorização de bem público, onerosa ou gratuita, consoante a natureza da atividade.*

Art. 13. *A Administração Pública Municipal poderá delegar a gestão de bem público imóvel de uso especial por meio de concessão de uso de bem público ou permissão de uso de bem público.*

§ 1º *Aplica-se o disposto no caput deste artigo, quando se tratar de bem público imóvel dominical a ser afetado ao uso especial após obra realizada pelo concessionário ou permissionário.*

§ 2º *A providência prevista no caput deste artigo, não será admitida quando envolver atividade indelegável.*

§ 3º *Admite-se a providência prevista no caput deste artigo, como acessória de concessão de serviço público, de contrato de gestão ou de termo de parceria.*

CAPÍTULO IV

BENS PÚBLICOS IMÓVEIS DOMINICAIS

Art. 14. *Os bens públicos imóveis dominicais são aqueles que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado e não possuem uma destinação pública determinada ou fim administrativo específico.*

Art. 15. *A utilização privativa de bem público imóvel dominial somente será admitida mediante um dos atos ou contratos previstos nos art. 2º desta Lei.*

CAPÍTULO V

CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 16. *A concessão de uso de bem público, em regra, dependerá de prévia licitação, devendo ser concretizada por contrato administrativo.*

§ 1º *Somente se admitirá concessões por meio de inexigibilidade ou dispensa de licitação em casos de comprovada ausência de interessados, devidamente certificada pela autoridade competente.*

§ 2º *Fica 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, assim como ao Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, agentes políticos e servidores em exercício de função gratificada ou em cargo comissionado deste Município, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o segundo grau ou por adoção.*

Art. 17. *São cláusulas essenciais da concessão de uso de bem público, que deverão constar em edital de concorrência pública, as relativas:*

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

II – ao modo, forma e condições de prestação do serviço;

III – aos critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros definidores da qualidade do serviço;

IV – ao preço do serviço e aos critérios e procedimentos para o reajuste e a revisão das tarifas;

V – aos direitos, garantias e obrigações da Administração Pública Municipal e da concessionária, inclusive os relacionados às previsíveis necessidades de futura alteração e expansão do serviço e consequente modernização, aperfeiçoamento e ampliação dos equipamentos e instalações;

VI – aos direitos e deveres dos usuários para obtenção e utilização do serviço;

VII – à forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas das atividades desenvolvidas no bem cujo uso foi concedido, bem como a indicação dos órgãos competentes para exercê-la;

VIII – às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;

IX – aos casos de extinção da concessão;

X – aos bens reversíveis;

XI – aos critérios para o cálculo e a forma de pagamento das indenizações devidas à concessionária, quando for o caso;

XII – à obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas da concessionária à Administração Pública;

XIII – às condições de prorrogação do contrato;

XIV – à exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas da concessionária;

XV – ao foro de solução das divergências contratuais, ficando definido o local da sede da Administração Pública;

XVI – aos cronogramas físico-financeiros de execução de obras vinculadas à concessão, quando cabível;

XVII – à exigência da garantia do fiel cumprimento, pela concessionária, das obras relativas às obras vinculadas à concessão.

§ 1º 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.

§2º A Administração Pública Municipal deverá ser representada:

I – pelo Secretário Municipal, caso o bem concedido esteja sob a custódia da respectiva Secretaria;

II – pelo dirigente da entidade da Administração Indireta, caso o bem concedido esteja sob a

custódia dessa pessoa jurídica.

Art. 18. *Incumbe a concessionária explorar a atividade no bem concedido, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados à Administração Pública, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenue essa responsabilidade.*

Parágrafo único. *Na hipótese de que trata o art. 13 desta Lei:*

I – a concessionária poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos serviços prestados no bem concedido;

II – a execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares do bem concedido.

Art. 19. *Não é permitida a transferência total ou parcial da concessão de uso de bem público sem a observância do devido processo licitatório e de outro processo administrativo de natureza concorrencial que assegure o princípio da isonomia.*

Art. 20. *Incumbe à Administração Pública:*

I – regulamentar e fiscalizar permanentemente as atividades desenvolvidas no bem concedido;

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

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

IV – homologar reajustes e proceder à revisão de preços;

V – cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares pertinentes às atividades desenvolvidas no bem concedido;

VI – zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados, em até 30 (trinta) dias, das providências tomadas.

Parágrafo único. *No exercício da fiscalização dos contratos previstos nesta Lei, a Administração Pública terá acesso aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária.*

Art. 21. *A intervenção na concessão de uso de bem público deverá ser feita mediante decreto*

motivado, que conterá 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 a intervenção, o contrato ficará suspenso pelo prazo de até 120 (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 as garantias do devido processo legal.

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

Art. 22. *Incumbe ao concessionário:*

I – prestar serviço adequado;

II – manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à concessão;

III – prestar contas da gestão do serviço à Administração Pública Municipal;

IV – cumprir e fazer cumprir as normas pertinentes ao bem concedido;

V – permitir aos encarregados da fiscalização livre acesso, em qualquer época, às obras, aos equipamentos e às instalações integrantes do serviço;

VI – disponibilizar em favor da Administração Pública os dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros da concessionária;

VII – zelar pela integridade do bem concedido;

VIII – captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à prestação do serviço no bem concedido.

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 pela concessionária e a Administração Pública.*

Art. 23. *Na hipótese do art. 11, no caso de a tarifa a ser cobrada dos usuários dos serviços prestados pelo concessionário no bem concedido, a referida será fixada pelo preço da proposta vencedora da licitação e preservada pelas regras de revisão previstas nesta Lei, no edital e no contrato, ressalta a legislação específica sobre a matéria.*

§ 1º Os contratos poderão prever mecanismos de revisão de preços, a fim de manter-se o equilíbrio econômico-financeiro.

§ 2º Em havendo alteração unilateral do contrato que afete o seu inicial equilíbrio econômico-financeiro, a Administração Pública deverá restabelecê-lo, concomitantemente à alteração.

§ 3º As tarifas poderão ser diferenciadas em função das características técnicas e dos custos específicos provenientes do atendimento aos distintos segmentos de usuários.

Art. 24. *Extingue-se a concessão de uso de bem público por:*

I – decurso do prazo contratual;

II – rescisão, nas 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 do concessionário ou por motivo de força maior;

III – invalidação.

§ 1º Extinta a concessão de uso de bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido à Administração Pública, sem que o concessionário tenha direito a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção.

§ 2º A rescisão ou invalidação da concessão de uso de bem público observará as normas gerais de licitação e contratação.

CAPÍTULO VI

PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Art. 25. *A permissão de uso de bem público será formalizada mediante ato administrativo da autoridade competente, que deverá estabelecer:*

I – a identificação jurídica do permissionário;

II – a obrigatoriedade da comprovação da regularidade fiscal e da qualificação técnico-profissional, se for o caso, para a exploração da atividade permitida;

III – a identificação do bem permitido, bem como a descrição das atividades permitidas;

IV – a especificação dos deveres e responsabilidades do permissionário;

V – a especificação das prerrogativas da Administração Pública Municipal.

§ 1º *É proibida a permissão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo institucional promover convicção religiosa, filosófica ou política, assim como ao Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, agentes políticos e servidores em exercício de função gratificada ou em cargo comissionado deste Município, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o segundo grau ou por adoção.*

§2º *Padece de vício insanável a permissão de uso de bem público que:*

I – Estabeleça prazo de vigência ou qualquer outro preceito que vise, direta ou indiretamente, assegurar os benefícios do equilíbrio econômico-financeiro;

II – Preveja direito à indenização em favor do permissionário pela extinção da permissão de uso de bem público por iniciativa da Administração Pública.

Art. 26. *O processo administrativo de outorga de autorização de uso de bem público observará o disposto no art. 3º desta Lei.*

Art. 27. *É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel.*

Art. 28. *A permissão de uso de bem público poderá ser extinta mediante:*

I – revogação, por razões de conveniência e oportunidade de ambas as partes ;

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;

V – advento do termo contratual;

VI – desvio de finalidade da permissão.

II – rescisão, nas seguintes modalidades:

a) rescisão unilateral, por razões de interesse público ou por inadimplemento do permissionário;

b) rescisão bilateral, mediante acordo entre a Administração Pública e o permissionário;

c) rescisão judicial, em face de inadimplemento do permissionário ou por motivo de força maior;

§ 1º *Extinta a permissão de uso de bem público, o bem deve ser imediatamente devolvido à Administração Pública, sem que o permissionário tenha direito a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção.*

§ 2º *A rescisão ou invalidação da permissão de uso de bem público ocorrerá através de ato privativo do Chefe do Poder Executivo.*

CAPÍTULO VII

AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Art. 29. *A autorização de uso de bem público será formalizada mediante ato administrativo, que deverá estabelecer:*

I – a identificação jurídica do autorizado;

II – a obrigatoriedade da comprovação da regularidade fiscal e da qualificação técnico-profissional para a exploração da atividade autorizada, se for o caso;

III – a identificação do bem autorizado, bem como a descrição das atividades permitidas;

IV – a especificação dos deveres e responsabilidades do autorizado;

V – a especificação das prerrogativas da Administração Pública.

§ 1º. *É proibida a autorização de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo institucional promover convicção religiosa, filosófica ou política, assim como ao Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, agentes políticos e servidores em exercício de função gratificada ou em cargo comissionado deste Município, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o segundo grau ou por adoção.*

§ 2º. *Padece de vício insanável a autorização de uso de bem público que:*

I – estabeleça preceito que vise a, direta ou indiretamente, assegurar os benefícios do equilíbrio econômico-financeiro;

II – preveja direito à indenização em favor do autorizado pela extinção da autorização de uso de bem público por iniciativa da Administração Pública Municipal.

Art. 30. *O processo administrativo de outorga de autorização de uso de bem público observará o disposto no art. 3º desta Lei.*

Art. 31. *Fica vedada a transferência total ou parcial da autorização de uso de bem público*

imóvel.

Art. 32. *A autorização de uso de bem público poderá ser extinta mediante:*

I – revogação, por razões de conveniência e oportunidade de ambas as partes;

II – invalidação, por razões de juridicidade;

III – cassação pela prática de ilícito por parte do autorizado que tenha pertinência direta ou indireta com o bem permitido;

IV – extinção do autorizado;

V – advento do termo contratual;

VI – desvio de finalidade da autorização;

II – rescisão, nas seguintes modalidades:

a) rescisão unilateral, por razões de interesse público ou por inadimplemento do autorizado;

b) rescisão bilateral, mediante acordo entre a Administração Pública e o autorizado;

c) rescisão judicial, em face de inadimplemento do autorizado ou por motivo de força maior;

§ 1º Extinta a autorização de uso de bem público, o bem deve ser imediatamente devolvido à Administração Pública, sem que o autorizado tenha direito a qualquer tipo de indenização ou direito de retenção.

§ 2º § 2º A rescisão ou invalidação da permissão de uso de bem público ocorrerá através de ato privativo do Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII

CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Art. 33. *A cessão de uso de bem público será formalizada mediante ato administrativo, observadas as normas gerais sobre convênios previstos pelas Lei Federal n. 14.133/21 e suas alterações, e observará as seguintes regras de destinação:*

I – bens imóveis:

a) a outro ente federativo;

b) a outro Poder do Estado, Ministério Público Estadual, Tribunal de Contas do Estado, Defensoria Pública Estadual, Tribunal de Justiça ou outra instituição congênere.

II – bens móveis:

- a) a outro ente federativo;
- b) a outro Poder do Estado, Ministério Público Estadual, Tribunal de Contas do Estado, Defensoria Pública Estadual, Tribunal de Justiça ou outra instituição congênere;
- c) a entidade privada sem fins lucrativos, reconhecida por lei municipal como de utilidade pública, cujo principal objetivo é a promoção do interesse público, por meio de suas iniciativas.

§ 1º Fica vedada a autorização de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo institucional promover convicção religiosa, filosófica ou política, assim como ao Prefeito, Vice-Prefeito, Vereadores, agentes políticos e servidores em exercício de função gratificada ou em cargo comissionado deste Município, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo, até o segundo grau ou por adoção.

§ 2º O ato administrativo de que trata o caput deste artigo, não poderá estabelecer:

- I – deveres para a Administração Pública, 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 ato por qualquer uma das partes convenientes, bem como a instituição de sanção pelo exercício dessa prerrogativa;
- III – dever da Administração Pública de realizar benfeitorias no bem cedido durante a vigência do convênio.

§ 3º Durante a vigência do ato, o cessionário deverá realizar as benfeitorias que se fizerem necessárias para a manutenção do bem cedido.

§ 4º As benfeitorias mencionadas no parágrafo anterior não dão direito à retenção, nem indenização;

Art. 34. Extingue-se a cessão de uso de bem público mediante:

- I – denúncia, a critério de qualquer uma das partes convenientes;
- II – invalidação, por razões de juridicidade;
- III – advento do termo contratual.

Art. 35. Quando a cessão de uso de bem público envolver a contraprestação pecuniária de bens e serviços, aplica-se ao ato o disposto para as concessões de uso de bem público de que trata esta lei.

CAPÍTULO IX

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Art. 36. *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, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município;

IV – justificativa da concessão de direito real de uso;

§ 1º *Somente se admite a contratação direta, sem licitação de concessão de direito real de uso, quando for comprovada a inviabilidade da competição, aplicando-se no que couber os artigos 17 a 26 desta Lei, e pela Lei Federal n. 14.133/21 e suas posteriores alterações.*

§ 2º *A concessão de direito real de uso deverá ser registrada no cartório imobiliário competente, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período.*

Art. 37. *A duração da concessão de direito real de uso de bem público, poderá ser de até 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, até o limite de 25 (vinte e cinco) anos.*

§ 1º *a vigência do prazo contratual poderá ser prorrogada observando-se os procedimentos previstos no art. 4º desta Lei.*

§ 2º *o pedido de renovação deverá ser protocolado em até 180 (cento e oitenta) dias antes do término do contrato, sob pena de rescisão.*

Art. 38. *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. 39. *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 descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer*

natureza, resguardado, em qualquer caso, o devido processo legal.

Parágrafo Único. *Ao término do prazo da concessão ou em caso de rescisão, o bem retorna ao poder público, incluindo eventuais benfeitorias realizadas.*

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 40. *As pessoas naturais e as pessoas jurídicas de direito privado que estejam empregando bens públicos imóveis deverão devolver imediatamente o bem explorado à Administração Pública caso o ato ou contrato que tenha admitido a utilização privativa:*

I – tenha sido realizado sem o processo administrativo concorrencial, nos casos em que este se impõe;

II – não esteja mais em vigor;

III – que tenha dado finalidade diversa ao bem público;

III - tenha sido realizado sem prazo determinado, exceto quando se tratar de permissão.

§1º *O beneficiário do ato ou contrato de que trata o caput deste artigo não tem direito à indenização pela retomada imediata do bem pela Administração Pública Municipal, nem pelas benfeitorias de qualquer natureza realizadas no bem.*

§2º *O órgão gestor do bem público imóvel de que trata o caput deste artigo, deverá tomar as providências necessárias para retomada imediata do bem, dentro do prazo de 06 (seis) meses, contado da entrada em vigor desta Lei.*

§3º *A Procuradoria Geral do Município deverá atuar na concretização da providência prevista no § 2º deste artigo, mediante solicitação formal do órgão referido no art. 4º desta Lei.*

§4º *O disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, aplica-se também às entidades da Administração Indireta.*

§5º *Caso a retomada imediata do bem de que trata o caput deste artigo, tenha comprovado impacto socioeconômico, a Administração Pública poderá manter a utilização do imóvel pelo particular, no prazo estabelecido pelo gestor a que se refere o art. 4º desta Lei, desde que realizado o devido processo administrativo.*

§6º *Caso a atividade não envolva qualquer contraprestação pecuniária de bens e serviços, a Administração Pública poderá celebrar permissão de uso de bem público com o atual possuidor, nos termos desta Lei.*

Art. 41. *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 01 (um) ano, contados da data da entrada em vigor desta Lei, salvo termos de cessão efetuados através de ato legislativo próprio ou de decisão motivada em processo administrativo e comprovado o impacto socioeconômico e reflexo negativo para a economia municipal.*

Art. 42. *Os processos administrativos previstos nos artigos. 42, §5º e 43 desta Lei serão realizados por comissão especial designada para este fim, composta pelos seguintes membros:*

I – um representante da Secretaria de Desenvolvimento Integrado;

II – um representante da Secretaria Obras e Urbanismo;

III – um representante da Secretaria de Administração;

IV – um representante do Cadastro Imobiliário;

V – um representante do Setor de Patrimônio Público.

Art. 43. *Toda transmissão de imóvel prevista nesta Lei será feita com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, as quais deverão obrigatoriamente constar da escritura.*

Art. 44. *Fica vedada a concessão, permissão ou autorização de novo imóvel àquele que já tenha sido beneficiado anteriormente, salvo por razões de interesse público devidamente justificado.*

Art. 45. *A reversão do imóvel será feita por Decreto, não podendo qualquer autoridade condicioná-la à anuência do beneficiário, concessionário ou permissionário.*

Art. 46. *A Controladoria Geral do Município fiscalizará permanentemente o fiel cumprimento desta Lei, devendo notadamente examinar as prestações de contas por ela mencionadas.*

Art. 47. *Aplicam-se as normas previstas nesta Lei, no que couber, às pessoas jurídicas de*

direito privado prestadoras de serviço público, integrantes da Administração Pública Direta e Indireta Municipal.

Art. 48. *O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei mediante ato próprio.*

Art. 49. *As despesas decorrentes da execução desta lei correm por conta de dotações constantes no orçamento municipal.*

Art. 50. *A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido diverso.*

Ponta Porã, MS, 16 de maio de 2025.

Eduardo Esgaib Campos
Prefeito Municipal