



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR N. 16 /

**"ESTABELECE CRITÉRIOS SOBRE A COMPOSIÇÃO,
DEFESA, UTILIZAÇÃO E ALIENAÇÃO DOS BENS
PÚBLICOS MUNICIPAIS.**

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO E
PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Formam o patrimônio público do Município de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, todas as coisas materiais e imateriais que lhe pertençam, a qualquer título, especialmente:

- I - os seus bens móveis e imóveis;
- II - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação do capital de autarquias, sociedades de economia mista e empresas públicas, e ações;
- III - os rendimentos das atividades e serviços de sua competência.

PARÁGRAFO ÚNICO - O patrimônio a que se refere o caput deste artigo, submete-se ao regime de direito público instituído por esta Lei Complementar em favor do interesse da coletividade local.

ART. 2º- Os bens públicos municipais integram uma das seguintes categorias:

- I - bem de uso comum do povo;
- II - bem de uso especial;
- III- bem de uso dominical.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 2 /

§ 1º - Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles por ela utilizados administrativamente.

§ 2º - Os bens imóveis pertencentes ao Município serão registrados em cartório imobiliário numa das categorias a que se referem os incisos do caput deste artigo.

§ 3º - Os bens que vierem a ingressar no patrimônio público municipal, integrar-se-ão numa das espécies definidas nos incisos do caput deste artigo.

ART. 3º - Os bens do patrimônio municipal devem ser cadastrados, preservados e tecnicamente identificados.

§ 1º - O cadastramento e a identificação técnica dos imóveis do Município devem ser anualmente atualizados, garantindo-se o acesso às informações neles contidas.

§ 2º - O relatório anual do cadastramento a que se refere este artigo, deverá ser encaminhado à Câmara Municipal, bem como ao Tribunal de Contas do Estado, nos termos da legislação pertinente, sob pena de responsabilidade.

ART. 4º Os bens municipais destinam-se prioritariamente ao uso público.

§ 1º - O Município disporá seus bens dominicais como recursos fundamentais para:

- I - realização de políticas urbanas, especialmente em habitação popular e saneamento básico, incluindo a oferta de lotes urbanizados;
- II - assentamento de população carente em imóveis pertencente ao Município;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 3 /

- III - reserva de áreas urbanas para implantação de projetos de cunho social;
- IV - garantia de área verde mínima de vinte metros quadrados por habitante;
- V - criação, manutenção e descentralização de espaços públicos equipados para a formação e difusão das expressões culturais;
- VI - criação, manutenção e descentralização de instalações e equipamentos desportivos;
- VII - fomento das atividades econômicas, com prioridade para os pequenos empreendimentos, incluída a atividade artesanal, visando à implantação de uma política de geração de empregos.

§ 2º- A aquisição, a utilização e a alienação de bens públicos municipais exercitar-se-ão em atendimento a interesse público relevante.

ART. 5º - Os bens públicos municipais são imprescritíveis, impenhoráveis e inalienáveis, salvo o que esta Lei Complementar estabelece para os bens do patrimônio disponível, nos termos do § 1º do artigo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - A posse dos bens públicos municipais caberá conjunta e indistintamente à coletividade que exerce seu direito de uso comum, obedecidas as limitações legais.

ART. 6º - Os bens públicos tornam-se indisponíveis por afetação.

§ 1º - Não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação e seus objetivos originariamente estabelecidos:

- I - os bens públicos municipais de uso comum do povo;
- II - as áreas doadas por terceiros ao patrimônio municipal com finalidade específica;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 4 /

- III - as áreas verdes, parques, jardins e unidades de conservação ambiental, pertencentes ao patrimônio municipal;
- IV- as áreas definidas em projeto de loteamento, nos termos da legislação pertinente, destinadas a:
 - a) equipamentos urbanos e comunitários;
 - b) áreas verdes.
- V - área destinada para atividades desportivas nos projetos urbanísticos e habitacionais.

§ 2º - A afetação dos bens públicos municipais dar-se-á:

- I - pelo cumprimento ao disposto no parágrafo anterior;
- II - pela finalidade definida em processo de sua aquisição.

§ 3º - A afetação dos bens públicos municipais far-se-á por lei.

ART. 7º - A desafetação dos bens públicos municipais dependerá de lei, ressalvado o disposto no § 1º do artigo anterior.

ART. 8º - Constituem patrimônio cultural do Município:

- I - as formas de expressão cultural de seu povo;
- II - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- III - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 5 /

IV - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico e científico.

§ 1º - Compete ao Poder Público, com a colaboração da comunidade:

- I - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- II - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, arqueológico ou cultural;
- III - proteger o patrimônio ambiental.

§ 2º - Cabe à Administração Pública a gerência da documentação governamental.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

Capítulo II

DA AQUISIÇÃO DE BENS

ART. 9º - A Administração Pública pode adquirir bens de toda a espécie, que se incorporam ao patrimônio municipal.

§ 1º - As aquisições são efetuadas contratualmente, sob forma de:

- I - compra;
- II - permuta;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 6 /

- III - doação;
- IV - doação em pagamento;
- V - desapropriação;
- VI - adjudicação em execução de sentença;
- VII - destinação de áreas públicas nos loteamentos, por força da legislação pertinente;
- VIII - usucapião;
- IX - testamento;
- X - reversão, nas concessões de serviços públicos;
- XI - sucessão legítima, nos termos do inciso V do art. 1603 do Código Civil.

§ 2º - A aquisição de bem dependerá da existência de interesse público devidamente justificado, devendo cumprir os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, economicidade e publicidade.

§ 3º - A aquisição de bens far-se-á em processo regular, especificando-se o que se vai adquirir, a destinação e as dotações próprias para a despesa.

ART. 10 - 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 e localização condicionem a escolha do bem, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

§ 1º - O projeto de autorização legislativa para aquisição do bem imóvel, com dispensa de concorrência, nos termos previstos no caput deste artigo, "in fine", deverá estar acompanhado de arrazoado que comprove e justifique tal necessidade, sob pena de arquivamento pelo Legislativo.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 7 /

§ 2º - A lei autorizadora para aquisição de bem imóvel será específica.

ART. 11 - Compete ao Prefeito decretar, nos termos legais, desapropriação por necessidade ou interesse público ou por interesse social.

ART. 12 - O processo de aquisição de bens móveis obedecerá, no que couber, ao disposto neste Capítulo.

§ 1º - A aquisição de bens móveis dispensa autorização legislativa específica, devendo estar prevista na lei orçamentária.

§ 2º - A aquisição de bens móveis depende de licitação na modalidade adequada ao valor do contrato, salvo inexigibilidade ou dispensa legal.

Capítulo III

DO USO ESPECIAL DE BEM PATRIMONIAL

ART. 13 - 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.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 8 /

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

§ 2º - São vedados a locação, o comodato e o aforamento de bem público municipal.

ART. 14 - A concessão, a cessão e a permissão de uso de bem imóvel municipal vincular-se-ão à atividade definida em contrato ou termo respectivo, constituindo o desvio de finalidade como causa suficiente de sua rescisão, independentemente de qualquer outra.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deverão constar do contrato ou termo de concessão, cessão ou permissão de uso de bem imóvel as seguintes cláusulas essenciais:

- I - incorpora-se ao imóvel a construção ou benfeitoria nele realizada, tornando-se propriedade pública, sem direito de retenção ou indenização;
- II - incumbe ao concessionário, cessionário ou permissionário, a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

ART. 15 - A concessão de direito real de uso, contrato de transferência remunerada ou gratuita de imóvel público a particular, como direito real resolúvel, poderá ser efetivada para a consecução dos seguintes objetivos específicos:

- I - urbanização;
- II - industrialização;
- III - edificação, cultivo ou outra forma de exploração de interesse social.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 9 /

§ 1º - A concessão de direito real de uso depende de autorização legislativa e licitação, dispensada esta, quando se destinar a programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.

§ 2º - A concessão de direito real de uso pode ser outorgada por escritura pública ou por termo administrativo, ficando sujeito à inscrição no livro próprio do registro imobiliário.

§ 3º - Serão estabelecidas no contrato as condições da outorga e os direitos e obrigações das partes.

ART. 16 - A concessão de uso de bem público municipal, para exploração segundo destinação específica, dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta quando houver interesse público devidamente 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 de concessão de uso é:

- I - transferível, mediante prévio consentimento da Administração Pública, quando decorrente de concessão cuja licitação tenha sido dispensada nos termos do caput deste artigo, "in fine";
- II - intransferível nos demais casos.

§ 3º - Admitem-se no contrato de concessão de uso:

- I - alteração de cláusulas regulamentares;
- II - rescisão antecipada.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 10 /

§ 4º - A concessão de uso poderá ser gratuita ou remunerada e por tempo certo ou indeterminado, de acordo com as exigências do interesse público.

ART. 17 - O Município poderá outorgar cessão de uso de seus bens a outros entes públicos, inclusive os da administração indireta, conforme o interesse público o exigir.

§ 1º - A cessão de uso de bem público municipal a órgãos da administração indireta, autárquica ou fundacional do Município não depende de autorização legislativa, devendo ser feita apenas anotação cadastral.

§ 2º - A cessão de uso de bem público municipal a instituição federal, estadual ou a outro Município dependerá de autorização legislativa.

§ 3º - A Administração Pública Municipal pode retomar, a qualquer momento, o bem cedido.

ART. 18 - A permissão de uso de bem público municipal será efetivada, a título precário, por decreto, atendido o interesse da coletividade.

§ 1º - A permissão poderá ser gratuita ou remunerada e por tempo certo ou indeterminado.

§ 2º - O termo de permissão é modificável e revogável, unilateralmente, pela Administração Pública, devendo nele constar as condições da outorga e as obrigações e direitos dos partícipes.

§ 3º - A permissão obriga o beneficiário a utilizar-se do bem permitido.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 11 /

§ 4º - A permissão de uso de imóvel municipal para exploração lucrativa de serviços de utilidade pública, em área de dependência predeterminada e sob condições prefixadas, dependerá de licitação.

ART. 19 - A autorização de uso de bem público municipal, para atividades ou utilização específicas e racionárias, far-se-á por decreto, pelo prazo máximo de 90 dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - A autorização é revogável sumariamente, sem ônus para a Administração Pública.

ART. 20 - O Legislativo e o Executivo Municipais podem autorizar, em sua respectiva área administrativa, o uso de instalações e espaços públicos a entidades sociais, culturais, educacionais, sindicais, políticas e religiosas, para a realização de suas atividades, nos termos do parágrafo único do art. 5º desta Lei Complementar.

Capítulo IV

DA ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS

ART. 21 - A alienação de bens públicos municipais é a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:

- I - venda;
- II - doação;
- III - permuta;
- IV - investidura.

PARÁGRAFO ÚNICO - São alienáveis os bens públicos dominicais.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 12 /

ART. 22 - A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

- I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo esta dispensada nos seguintes casos:
 - a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão;
 - b) permuta;
 - c) investidura;
 - d) alienação de imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especialmente criados para este fim;
 - e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.

- II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:
 - a) doação, permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;
 - b) permuta;
 - c) venda das ações na Bolsa.

§ 1º - O projeto de lei de autorização para alienação de imóvel público 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.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 13 /

§ 2º - A inobservância do disposto neste artigo tornará nulo o ato de transferência do domínio, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que a determinar.

ART. 23 - A alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta inaproveitável isoladamente, far-se-á por investidura, mediante autorização legislativa

ART. 24 - O Município revogará as doações que tiverem destinação diversa da ajustada no respectivo contrato ou as que não cumprirem, no prazo improrrogável de quatro anos, os encargos estabelecidos.

§ 1º - No caso de o bem doado não mais servir às finalidades que motivaram o ato de alienação, reverterá ao domínio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias nele efetivadas.

§ 2º - Não se configura desvio de finalidade de que trata o parágrafo anterior, a mudança de ramo da atividade econômica originária, mediante prévia autorização legislativa, cumpridos os demais encargos atribuídos à donatária.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 25 - O Poder Público Municipal, para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, utilizará, na forma da lei, os seguintes instrumentos:

- I - desapropriação, nos termos do disposto na Lei Orgânica do Município e no art. 11 desta Lei Complementar;
- II - tombamento de imóveis;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 14 /

III - regime especial de proteção urbanística e de preservação ambiental.

ART. 26 - O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, concederá direito real de uso, nos termos desta Lei Complementar.

ART. 27 - O Município poderá utilizar seus equipamentos e veículos para prestação de serviços a terceiros, desde que se cumpram as seguintes exigências:

- I - as obras e os serviços públicos não sofram prejuízos;
- II - recolhimento prévio pelo interessado do preço público arbitrado, nos termos da lei.

ART. 28 - As avaliações previstas nesta Lei Complementar serão apresentadas em forma de laudo técnico emitido por uma comissão, na forma da lei.

ART. 29 - As leis autorizadas de concessão real de uso ou de doação de imóvel municipal, para exploração de atividade econômica, deverão estabelecer, respectivamente, para o concessionário ou donatário, entre outros, os seguintes encargos:

- I - fixação de:
 - a) área mínima a ser edificada;
 - b) número mínimo de empregos a serem garantidos.
- II - definição de medidas de preservação e defesa do meio ambiente, se a atividade assim o exigir;
- III - estímulo ao acesso do trabalhador adolescente à escola.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 15 /

PARÁGRAFO ÚNICO - O Município, na outorga de concessão real de uso e na doação de imóvel municipal, dará prioridade a empresas que se comprometam a assegurar moradia a, pelo menos, quarenta por cento de seus empregados.

ART. 30 - Observar-se-ão, para os processos de licitação exigidos por esta Lei complementar, sob pena de nulidade, os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, vinculação ao instrumento convocatório e julgamento objetivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - O órgão licitante deverá, nos processos licitatórios, estabelecer:

- I - preço máximo da aquisição a ser contratada;
- II - preço mínimo das alienações.

ART. 31 - Prestará contas qualquer pessoa física ou entidade pública que utilize, guarde, gereencie ou administre bens públicos.

ART. 32 - Órgão competente do Município fica obrigado, independentemente de despacho de qualquer autoridade, a proceder à abertura de inquérito administrativo quando receber denúncia sobre extravio ou dano a bens municipais.

ART. 33 - É vedado ao Poder Público Municipal edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças, parques, reservas ecológicas e espaços tombados pelo Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e a melhor utilização das áreas mencionadas.

ART. 34 - É vedado ao Município dar nome de pessoa viva a próprios e logradouros públicos municipais, bem como alterar-lhes a denominação sem consulta prévia à população interessada, na forma da lei.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI COMPLEMENTAR Nº 16 - fls. 16 /

PARÁGRAFO ÚNICO - É vedada a inscrição de nomes de autoridades ou administradores em placas indicadoras de obras ou em veículos de propriedade do Município.

ART. 35 - É vedado ao Município, no cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, contratar com pessoa jurídica em débito com o sistema da seguridade social, bem como para com os cofres públicos municipais.

ART. 36 - O Poder Público Municipal publicará, no último dia útil de cada exercício, relação completa dos bens imóveis pertencentes ao Município, indicando sua categoria e localização.

PARÁGRAFO ÚNICO- Constará da relação a que se refere o caput deste artigo, a baixa verificada no patrimônio municipal, relativamente a bem imóvel, e o motivo que a originou.

ART. 37 - O Poder Executivo promoverá, no prazo máximo de noventa dias após a publicação desta Lei Complementar, levantamento sobre as concessões reais de uso e sobre as doações de bens imóveis efetivadas pelo Município, tomando, ainda, as seguintes providências:

- I - constatação do cumprimento pela concessionária ou donatária dos encargos a ela conferidos;
- II - encaminhamento de medidas cabíveis, no caso de descumprimento dos encargos estabelecidos;
- III - envio à Câmara de cópia do levantamento a que se refere este artigo.

ART. 38 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 24 DE SETEMBRO DE 1999.


GERALDO THADEU P. DOS SANTOS
Prefeito Municipal