



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS

Lei Ordinária nº 10153, DE 26 DE MAIO DE 2025.

DOM nº 15.198, de 27/05/2025.

**Dispõe sobre o uso de bens
públicos por terceiros.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BELÉM,

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM, estatui e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º Para os fins desta Lei entende-se por bem público imóvel todo o bem imóvel pertencente ao Município de Belém.

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

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

II - de uso especial, tais como edifícios ou terrenos do Município, destinados para os serviços públicos, ou estabelecimento da Administração Pública Municipal, estando afetados a esta finalidade pública; e

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

Art. 4º Os bens imóveis municipais, quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a qualquer plano urbanístico ou a outro projeto de interesse público, bem assim quando a destinação a terceiros possibilitar a desoneração do erário com redução de despesas

de custeio, a geração de receitas ao município e a otimização da utilização do bem, poderão ser utilizados por terceiros sob as formas de:

I - autorização de uso;

II - permissão de uso;

III - concessão de uso;

IV - cessão de uso; e

V - concessão de direito real de uso.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, entende-se por:

I - autorização de uso de bem público: o ato administrativo unilateral e discricionário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, sem necessidade de licitação, pelo qual a administração consente, a título precário, que terceiro se utilize de bem público para atividade de interesse privado e por prazo determinado ou não;

II - permissão de uso de bem público: o ato administrativo unilateral, discricionário e precário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, precedido de avaliação e licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade, pelo qual a administração faculta a utilização privativa de bem público, para fins de interesse público e por prazo determinado ou não;

III - concessão de uso de bem público: o contrato administrativo oneroso, sempre precedido de avaliação e licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade, pelo qual o Poder Público atribui a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o explore segundo sua destinação específica e por prazo determinado;

IV - cessão de uso de bem público: é a transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo, por tempo certo ou indeterminado. É o ato de colaboração entre repartições públicas, em que aquela que tem bens desnecessários aos seus serviços, cede o uso a outra que deles está precisando. Admite-se a cessão de uso de bens públicos a entidades sem fins lucrativos que vise beneficiar, geral ou parcialmente, a coletividade, desde que justificada pelo Poder Público Municipal, na forma do regulamento.

V - concessão de direito real de uso: o contrato administrativo, pelo qual a Administração confere ao particular, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, por tempo certo ou por prazo indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas, exigida prévia autorização legislativa específica e sempre precedida de avaliação e de licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade, observadas as determinações elencadas no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 e nos arts. 1.225 e 1.227 do Código Civil;

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

VII - uso anormal: é o que atende a finalidades diversas da destinação do bem público;

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

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

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

XI - afetação: ato ou fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma finalidade pública específica, a partir do qual o bem será considerado de uso comum do povo ou de uso especial;

XII - desafetação: ato ou fato administrativo pelo qual um bem público deixa de servir à finalidade pública específica anterior, passando a ser considerado como bem dominical;

XIII - avaliação de imóvel: atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas; e,

XIV - subconcessão de direito de uso: contrato firmado entre o titular de uma concessão de uso e um terceiro, de forma onerosa, precedida de avaliação prévia da Secretaria Municipal responsável e por prazo nunca superior ao prazo do contrato de concessão ao qual estará atrelada, desde que a subconcessão esteja prevista no contrato de concessão, observadas outras exigências previstas em legislação específica.

Art. 5º Os imóveis pertencentes ao Município são indisponíveis, imprescritíveis, impenhoráveis.

§ 1º. Os bens dominicais são alienáveis, desde que atendidos os requisitos previstos em lei.

§ 2º. Administração Pública deve exercer atos de polícia dos bens públicos, dotados de imperatividade, exigibilidade e autoexecutoriedade, observado, no que couber, o devido processo legal.

Art. 6º A administração do patrimônio imobiliário do Município de Belém observará os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da finalidade, da publicidade, da transparência, da sustentabilidade, da indisponibilidade do interesse público, da eficiência, da economicidade, da razoabilidade e da proporcionalidade.

Parágrafo único. A gestão do patrimônio imobiliário implica, ainda, o cumprimento dos seguintes deveres:

I - planejamento;

II - controle;

III - prudência e eficiência financeira; e

IV - guarda e conservação.

Art. 7º As atribuições de gestão e a avaliação técnica acerca da utilização dos bens públicos imóveis por terceiros serão realizadas pelo órgão competente, segundo determinação do Chefe do Poder Executivo Municipal, definida em ato próprio.

§ 1º. Compete ao órgão designado por ato do Chefe do Poder Executivo, além de outras atribuições regulamentadas em decreto, no âmbito da gestão dos bens públicos imóveis:

I - receber e processar os pedidos para uso de imóveis próprios municipais por terceiros, consultando, previamente, o órgão municipal responsável pelo imóvel e/ou o que detenha atribuições correlatas à finalidade do uso pretendida pelo requerente, conforme o caso;

II - emitir manifestação sobre a conveniência e oportunidade na formalização da utilização dos bens públicos imóveis por terceiros de que trata esta lei, com a avaliação quanto ao interesse

público do projeto encaminhado pela pessoa jurídica requerente, inclusive com análise se a modalidade de uso de bem proposta exige processo licitatório, nos termos da lei;

III - recomendar a extinção dos termos e contratos que corporificam a utilização dos bens públicos imóveis por terceiros de que trata esta lei, por razões de conveniência e oportunidade, inadimplemento do terceiro ou por nulidade;

IV - definir a sistemática de fiscalização do uso dos imóveis;

V - criar, prover e manter um mecanismo transparente de divulgação de oportunidades de uso de bens públicos imóveis; e

VI - sugerir ao Chefe do Poder Executivo Municipal a destinação das receitas adquiridas em função do uso de bens imóveis públicos por terceiros.

§ 2º. Compete ao Chefe do Poder Executivo Municipal a celebração dos Termos de Permissão de Uso e dos Contratos de Concessão de Uso e de Concessão de Direito Real de Uso, competindo ao órgão municipal responsável pelo imóvel público a celebração do Termo de Autorização de Uso.

§ 3º. O órgão responsável pelos imóveis exercerá sobre eles o poder de polícia, objetivando a adequada utilização, incolumidade, conservação e guarda do imóvel.

§ 4º. Todo aquele que, ocupar imóvel do Município de Belém, de forma irregular, deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções, previstas em lei, em que haja incorrido.

Art. 8º A elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel é atribuição privativa dos profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com registro nos respectivos conselhos profissionais, devendo observar as resoluções dos Conselhos Federais respectivos, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o disposto na Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e demais normas aplicáveis.

Art. 9º Os laudos de avaliação devem ser elaborados, preferencialmente, por profissionais vinculados a Administração Pública Municipal.

Art. 10. Os laudos de avaliação para cessão, permissão e autorização de uso têm a mesma validade do respectivo termo do qual façam parte, devendo ser realizada nova avaliação do imóvel apenas ao término do prazo de vigência do instrumento.

Art. 11. Em caso de alterações significativas de mercado, as avaliações efetuadas, independentemente da finalidade para a qual foram elaboradas, podem ser revistas antes do término do prazo fixado no art. 10 desta lei.

Art. 12. Os pedidos de revisão de laudo de avaliação feitos pelos órgãos da Administração Pública Municipal devem ser fundamentados e encaminhados para apreciação da Secretaria de que trata o art. 7º desta lei.

CAPÍTULO II

DAS FORMAS DE UTILIZAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEIS POR TERCEIROS

Seção I

Da Autorização de Uso

Art. 13. A autorização de uso de bem público imóvel será utilizada pela administração Municipal quando o bem for requerido para fins de interesse exclusivamente particular.

Art. 14. A autorização de uso seguirá os parâmetros constantes no art. 4º desta lei e será realizada por meio Termo de Autorização de Uso.

Art. 15. A outorga de autorização de uso independe da realização de procedimento licitatório, resguardado o princípio da impessoalidade.

Parágrafo único. Caso o uso pretendido, por suas características, permita pressupor a existência de um número de interessados superior ao de autorizações de uso passíveis de serem concedidas, a Administração Pública realizará procedimento de seleção que assegure igualdade de oportunidades aos respectivos interessados.

Art. 16. O pedido de autorização de uso será analisado pela Secretaria de que trata o art. 7º desta lei, devendo ser instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - identidade e CPF, se pessoa física;

III - CNPJ, se pessoa jurídica;

IV – endereço;

V - descrição da área pública que pretende utilizar;

VI - projeto para uso do imóvel; e

VII - declarações e certidões arroladas, conforme regulamentação em decreto.

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

Art. 17. No caso de deferimento do pedido, deverá a autoridade expressar na autorização, o espaço público a ser utilizado, o tempo, e os deveres e responsabilidades do beneficiário.

Art. 18. A Administração Pública poderá, em qualquer tempo e sem prévio aviso, proceder à fiscalização do bem autorizado.

Art. 19. A autorização de uso de bem público poderá ser extinta mediante:

I - revogação, por razões de conveniência e oportunidade;

II - invalidação, por razões de juridicidade;

III - cassação pela prática de ilícito por parte do autorizatário; e

IV - extinção ou morte do autorizatário.

Art. 20. Extinta a autorização de uso, sem prejuízo de quaisquer outras sanções previstas em lei, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará multa a ser fixada por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 21. É proibida a transferência total ou parcial da autorização de uso de bem público imóvel.

Art. 22. É proibida autorização de uso de bem público em favor de partido político ou entidade mencionada no inciso I do art. 19 da Constituição Federal. Seção II Da Permissão De Uso

Art. 23. A permissão de uso será o meio utilizado pela Administração Pública Municipal para permitir a utilização de bens públicos imóveis por terceiros, para fins de interesse particular e coletivo.

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

Art. 24. A permissão de uso seguirá os parâmetros constantes no art. 4º desta lei e será realizada por meio de Termo de Permissão de Uso.

Art. 25. O pedido de permissão de uso será analisado pela Secretaria de que trata o art. 7º desta lei.

§ 1º. Os pedidos de permissão do espaço público devem ser analisados, caso a caso, devendo ser instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento;

II - identidade e CPF, se pessoa física;

III - CNPJ, se pessoa jurídica;

IV - endereço;

V - descrição do bem que pretende utilizar;

VI - projeto para uso do imóvel demonstrando o interesse público, e

VII - declarações e certidões arroladas, conforme decreto.

§ 2º. A autoridade administrativa poderá durante o trâmite do processo administrativo solicitar outros documentos e informações.

Art. 26. No caso do deferimento do pedido, deverá ser expresso pela autoridade, na permissão, o espaço público a ser utilizado, o tempo, e os deveres e responsabilidades do beneficiário, em especial o benefício de caráter coletivo decorrente da permissão de uso.

Art. 27. A Administração Pública poderá, em qualquer tempo e sem prévio aviso, proceder à fiscalização do bem permitido.

Art. 28. A permissão poderá ser extinta em qualquer hipótese mediante:

- I - o uso do imóvel em fim diverso daquele predeterminado na permissão;
- II - revogação, por razões de conveniência e oportunidade;
- III - invalidação, por razões de juridicidade;
- IV - cassação pela prática de ilícito por parte do permissionário; e
- V - extinção ou morte do permissionário.

Art. 29. Extinta a permissão de uso, sem prejuízo de quaisquer outras sanções previstas em lei, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará multa a ser fixada por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 30. É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel.

Art. 31. É proibido o uso de bem público em favor de partido político ou entidade mencionada no inciso I do art. 19 da Constituição Federal.

Seção III

Da Concessão De Uso

Art. 32. O contrato de concessão de uso de bem público será utilizado sempre que a administração pública objetivar atribuir a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a particular, para que o utilize com exclusividade e nas condições convencionadas.

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

Art. 33. A concessão de uso de bem público ao particular seguirá os parâmetros constantes no art. 4º desta lei, e será realizada por meio de Contrato de Concessão de Uso.

Art. 34. Desde a celebração da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do bem imóvel para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 35. Extinta a concessão de uso de bem público, o bem concedido deve ser imediatamente devolvido à Administração Pública Municipal.

Art. 36. São cláusulas essenciais do contrato de concessão de uso de bem público as relativas:

- I - a qualificação completa das partes;
- II - o objeto, a área da concessão e sua finalidade;
- III - o prazo;

IV - o preço público da concessão, quando for onerosa;

V - as obrigações do concessionário;

VI - os direitos da Administração;

VII - a obrigação de prestação de contas periódicas de forma mensal, bimestral ou trimestral;

VIII - as formas de extinção;

IX - as sanções por descumprimento; e

X - o foro de solução de divergências.

§ 1º. Independente de previsão contratual, poderá a Administração, quando julgar necessário, proceder à fiscalização do bem, em qualquer tempo e sem prévio aviso.

§ 2º. A precariedade ou ausência de fiscalização não exime a responsabilidade do concessionário, que deverá manter o bem em condições de uso e em pleno funcionamento.

Art. 37. É vedada a transferência total da concessão de uso de bem público, podendo, no entanto, o concessionário autorizar, por meio de contrato de subconcessão, a utilização de parte do uso da área por terceiros, com a contrapartida financeira ao município devidamente definida no ato de outorga da concessão.

Parágrafo único. A subconcessão ocorrerá mediante parecer prévio da Secretaria responsável, que deverá analisar a pertinência da subconcessão com o objeto do contrato de concessão ao qual estará vinculada.

Art. 38. Incumbe ao concessionário:

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

II - zelar pela integridade do bem concedido;

III - responder por todos os prejuízos causados à Administração Pública Municipal e a terceiros.

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

Art. 39. Incumbe à Administração Pública Municipal:

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

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

III - cumprir e fazer cumprir as disposições disciplinadas no contrato de concessão de uso.

Art. 40. A vigência da concessão de uso de bem público seguirá as normas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Seção IV

Da Cessão De Uso

Art. 41. A transferência gratuita da posse de um bem público municipal para entidade ou órgão público, a fim de que o cessionário o utilize nas condições preestabelecidas, será realizada por meio de Termo de Cessão de Uso e anotação cadastral, independentemente de autorização legislativa, permanecendo a propriedade com o cedente.

Art. 42. A administração Pública Municipal não perderá em nenhuma hipótese a propriedade do bem cedido, podendo retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão.

Art. 43. A cessão de uso de bem público imóvel será formalizada mediante Termo de Cessão de Uso, observados os princípios que regem a administração pública e a legislação federal pertinente, no que couber, devendo constar obrigatoriamente no termo:

I - as características e condições do imóvel;

II - a localização e sua matrícula;

III - destinação e finalidade; e

IV - prazo e condições de extinção.

Parágrafo único. Em casos especiais, a Administração Pública Municipal poderá ceder o uso de bens públicos a entidades sem fins lucrativos que vise beneficiar, geral ou parcialmente, a coletividade, desde que haja justificativa administrativa, na forma do regulamento.

Art. 44. É vedado à cessionária, sob pena de extinção do termo de cessão:

I - exercer atividade com finalidade lucrativa;

II - realizar locação, sublocação, empréstimo ou qualquer forma de transferência do imóvel a terceiros, no todo ou em parte;

III - realizar atividades político-partidárias ou qualquer outra que caracterizem vínculo ou preferência política de qualquer espécie;

IV - realizar atividade que vise promover convicção religiosa, nos termos do inciso I do art. 19, da Constituição Federal; e,

V - qualquer utilização adversa à estabelecida no termo de cessão.

Art. 45. É de responsabilidade do cessionário a realização das benfeitorias que se fizerem necessárias durante a vigência do termo para fins de manutenção do bem cedido, sendo que em nenhuma hipótese estas serão ressarcidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. É vedada a realização de benfeitorias que descaracterizem o bem cedido, salvo autorização específica do cedente.

§ 2º. As benfeitorias úteis e voluptuárias só poderão ser realizadas mediante prévia e expressa autorização do poder cedente, não acarretando nenhuma hipótese ônus para este.

§ 3º. Nenhuma benfeitoria poderá ser realizada sem que tenha sido previamente solicitado o adequado alvará nas vias administrativas.

Art. 46. Extinto o Termo de Cessão de Uso, as benfeitorias úteis e voluptuárias, realizadas pelo detentor de boa-fé, poderão ser levantadas, desde que não deteriore nem alterem a essência do bem público, no prazo de 30 (trinta) dias, após prévia avaliação e autorização da Secretaria responsável.

§ 1º. Todas as características originais do imóvel deverão ser mantidas.

§ 2º. Salvo decisão em contrário, todos os ônus decorrentes da avaliação e levantamento das benfeitorias serão de total responsabilidade do cessionário.

Art. 47. Extingue-se a cessão de uso de bem público:

I - pelo término do prazo fixado no termo;

II - em face do descumprimento, pelo cessionário, do disposto nesta lei e no termo de cessão;

III - pela retomada do bem cedido por interesse público; e

IV - pela invalidação do termo por razões de juridicidade.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses deste artigo, o beneficiário do termo não terá direito à indenização pela retomada imediata do bem nem pelas benfeitorias, independentemente da sua natureza, realizadas no bem.

Art. 48. A extinção do termo enseja o retorno do imóvel à Administração Pública Municipal, livre de quaisquer ônus, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. Nas hipóteses deste artigo, deverá à cessionária apresentar os comprovantes de quitação dos encargos e taxas devidas até a data de devolução do bem, bem como, proceder a entrega das chaves do imóvel, desocupado, em boas condições de uso, à Secretaria responsável.

Art. 49. O cessionário deverá comunicar formalmente a Administração Pública Municipal, com antecedência de 30 (trinta) dias, o seu desinteresse em permanecer na posse para uso do bem cedido.

Parágrafo único. A Secretaria responsável deverá tomar as providências necessárias para retomada imediata do bem, dentro do prazo de 06 (seis) meses contado da comunicação, com as devidas quitações.

Art. 50. Ao cedente reserva-se ao direito de vistoriar os bens cedidos sempre que julgar conveniente, determinando as providências a serem adotadas quando entendê-las oportunas e necessárias para preservação do imóvel.

Seção V

Concessão De Direito Real De Uso De Bem Público Imóvel

Art. 51. O contrato de concessão de direito real de uso será o meio utilizado para que a Administração Municipal confira ao particular, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou do espaço aéreo que o recobre, por tempo certo ou por prazo

indeterminado, para a utilização, ou exploração, em fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas e seguirá os parâmetros constantes no art. 4º desta lei e será realizada por meio de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

§ 1º. Desde o registro, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 2º. Terá fim a concessão quando o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida em contrato ou descumprir cláusula resolutória, casos em que perderá as benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 52. Para a celebração de concessão de direito real de uso, exige-se:

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

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

III - avaliação prévia do bem;

IV - realização de audiência pública;

V - justificativa da concessão de direito real de uso pelo Chefe do Poder Executivo Municipal; e,

VI - autorização legislativa específica.

Art. 53. Resolve-se a concessão de direito real de uso antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao bem concedido destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, resguardado, em qualquer caso, o devido processo legal.

Art. 54. A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato intervivos ou mortis causa, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

CAPÍTULO III

DOS BENS PÚBLICOS IMÓVEIS

Seção I

Bens De Uso Comum Do Povo

Art. 55. São bens imóveis de uso comum do povo aqueles que, por determinação legal ou por sua própria natureza, podem ser utilizados por todos em igualdade de condições, sem necessidade de consentimento individualizado da administração, desde que utilizados conforme a “destinação” do bem, isto é “uso normal”.

Art. 56. A utilização anormal de bem público imóvel de uso comum do povo por terceiros deve ser precedida de:

I - autorização de uso, de forma gratuita ou onerosa e nos moldes desta lei, quando o bem for utilizado para fins de interesse exclusivo do particular.

II - permissão de uso, de forma gratuita ou onerosa, nos moldes desta lei, quando o bem for utilizado também para propiciar algum benefício de caráter coletivo.

III - concessão de uso, de forma gratuita ou onerosa e nos moldes desta lei, quando o bem for utilizado por particular, com exclusividade e nas condições convencionadas.

IV - de pagamento de preço público, quando autorizada, permitida ou concedida, de forma onerosa, no valor correspondente a ser fixado, juntamente com os critérios pertinentes, por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 57. Em caso de utilização de bem público de uso comum por terceiros, em épocas ou ocasiões especiais e eventos de grande porte, realizados, total, ou parcialmente pela Administração Pública Municipal, poderá o Poder Executivo fixar, por decreto, preço público especial, utilizando-se como parâmetro a proporção turística e econômica do evento.

Art. 58. A utilização privativa dos bens públicos imóveis de uso comum do povo somente será admitida quando a atividade for compatível com as destinações secundárias do bem, sem prejuízo de suas destinações primárias.

Art. 59. A Administração Pública deve assegurar o exercício da liberdade de reunião em bens públicos imóveis de uso comum do povo, sem prejuízo da preservação da ordem pública e da proteção dos direitos fundamentais dos administrados.

Art. 60. A utilização privativa de bens públicos imóveis de uso comum do povo que impeça a transitória e episódica utilização normal, somente será admitida mediante autorização de uso.

Seção II

Bens De Uso Especial

Art. 61. São bens imóveis de uso especial, os prédios e terrenos do Município de Belém destinados aos serviços ou estabelecimento da Administração Pública Municipal.

Art. 62. É assegurado a todos o livre acesso aos bens públicos imóveis de uso especial, desde que respeitados os horários e demais condições estabelecidas pela Administração Pública Municipal.

Art. 63. O particular poderá utilizar privativamente bem público imóvel de uso especial para atividades de interesse público, como de natureza recreativa, esportiva, cultural e educacional, devendo o uso ser precedido de:

I - Permissão, de forma gratuita e onerosa e na forma desta lei, quando o bem for utilizado também para propiciar algum benefício de caráter coletivo.

II - Concessão de uso, de forma gratuita ou onerosa e nos moldes desta lei, quando o bem for utilizado por particular, com exclusividade e nas condições convencionadas.

Parágrafo único. Em ambas as hipóteses presentes nos incisos do art. 63, desta lei será facultado à Administração Municipal, a cobrança diária ou mensal de preço público pela ocupação do espaço.

Art. 64. Fica o Poder Executivo autorizado a fixar, por decreto, preço público e critérios para a ocupação dos bens públicos especiais por terceiros.

Seção III

Bens Imóveis Dominicais

Art. 65. Os bens públicos imóveis dominicais são aqueles que constituem o patrimônio do Município de Belém, como objeto de direito pessoal ou real. Art. 66. A utilização de bem público imóvel dominical, do Município de Belém, por terceiro, será admitida mediante:

I - Concessão de uso, de forma gratuita ou onerosa e nos moldes desta lei, quando o bem for utilizado por particular, com exclusividade e nas condições convencionadas.

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

III - Permissão de uso, de forma gratuita e onerosa e na forma desta lei, quando ocorrer concomitância de interesse público e privado na utilização do bem público por terceiros;

IV - Concessão de direito real de uso, quando a administração objetivar, conferir, como direito real resolúvel, o uso remunerado ou gratuito, de terreno público ou espaço aéreo que o recobre, para a utilização, ou exploração, pelo particular, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67. Assinado o termo ou o contrato, a entrega do imóvel será formalizada mediante “Termo de Entrega de Bem Imóvel”, cujos requisitos serão estabelecidos em regulamento.

§ 1º. O “Termo de Entrega do Bem Imóvel” será parte integrante do termo ou do contrato que outorgar a utilização do bem público a terceiro.

§ 2º. Finalizada a ocupação por terceiro, deverá ser formalizado “Termo de Devolução de Imóvel”, o qual informará a data da devolução do imóvel e será acompanhado de laudo de vistoria e de certidões negativas de débitos, a exemplo de tarifas de água, luz, entre outros débitos relativos ao imóvel.

Art. 68. O ocupante em uso privativo do imóvel é o responsável pelo pagamento de todas as despesas referentes ao imóvel, tais como taxas, contribuições de custeio e prestação de serviços de fornecimento de energia elétrica e água, bem como de outras despesas inerentes à utilização do imóvel.

Art. 69. É nula, de pleno direito, a celebração de termo ou contrato de uso de imóvel do Município a terceiro sem observância do disposto nesta lei, sendo vedada expressamente o uso de bem imóvel público por terceiro que esteja inadimplente com suas obrigações financeiras de qualquer natureza junto ao poder público municipal.

Art. 70. Os bens imóveis do Município, seja qual for a sua natureza, não são sujeitos a usucapião.

Art. 71. São consideradas dívida ativa não tributária municipal, para efeito de cobrança executiva, as provenientes de preços públicos, concernentes de utilização de bens imóveis do Município de Belém por terceiros.

Art. 72. Os instrumentos de utilização de bem público por terceiros vigentes, na data da entrada em vigor desta lei, continuarão a ser regidos pelas regras previstas nas normas municipais que os respaldaram, até sua extinção, vedada a prorrogação, nos casos contrários às disposições desta lei.

Parágrafo único. As normas municipais que disciplinem sobre autorização, permissão, concessão e concessão de direito real de uso de bem público municipal permanecem vigentes, naquilo que não contrariar as normas previstas nesta lei.

Art. 73. As pessoas físicas e as pessoas jurídicas que estejam usando bens públicos imóveis municipais, deverão devolver, imediatamente, o bem utilizado à Administração Pública Municipal, caso o ato ou contrato que tenha admitido a utilização privativa:

I - não esteja mais em vigor; ou

II - tenha sido realizado sem prazo determinado, e seja caso que seja imposto por lei o processo licitatório.

Parágrafo único. O órgão municipal, responsável pelo bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo, juntamente com a Secretaria de que trata o art. 7º desta lei, deverão, por meio do devido processo legal, tomar as providências necessárias para retomada imediata do bem, dentro do prazo de 06 (seis) meses, contado da entrada em vigor desta lei.

Art. 74. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá expedir normas complementares para a execução desta lei.

Art. 75. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Antônio Lemos, 26 de maio de 2025.

IGOR NORMANDO

Prefeito Municipal de Belém

Atenção: Considerando-se a possibilidade de erros de digitação, arquivos desatualizados, ou a ação de terceiros, mesmo que remotamente, é possível que existam documentos que não guardem total fidelidade aos textos oficiais. É imprópria e desaconselhável a sua utilização como suporte em ações públicas, portanto, deve-se restringir a utilização dessa página apenas à **consultas**.

Copyright © 2021 - Companhia de Tecnologia da Informação de Belém - CINBESA - Todos os direitos reservados.