



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952, DE 13 DE JULHO DE 2023

Dispõe sobre o uso dos bens municipais por terceiros no Município de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei disciplina o uso dos bens municipais no Município de Mogi das Cruzes, por terceiros, em conformidade com o disposto no artigo 104, X, da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º Para os fins desta lei, entende-se por:

I - Bens de uso comum do povo: aqueles que podem ser usados por todos indistintamente, em caráter geral e livre, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - Bens de uso especial: tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - Bens dominicais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades;

IV - Concessão de uso: o contrato administrativo, gratuito ou oneroso, em regra precedido de licitação, que assegure 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;

V - Concessão de direito real de uso: o contrato administrativo, gratuito ou oneroso, em regra precedido de licitação, por tempo determinado ou indeterminado, que institui direito real resolúvel 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;

VI - Cessão de uso: é o instrumento de colaboração pelo qual se opera a transferência da posse de um bem público de um órgão ou entidade da Administração Pública para outro, para ser utilizado de acordo com a destinação fixada, bem como a entidades sem finalidade lucrativa, tais como as de caráter educacional, assistencial, cultural, de saúde e de esporte;

VII - Permissão de uso: ato administrativo discricionário e unilateral, gratuito ou oneroso, precário, que assegura à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado a utilização privativa de bem público, sem prazo ou condições especiais, em regra precedido de licitação, ressalvadas as hipóteses contidas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as parcerias entre a Administração Pública e as organizações da sociedade civil, regulamentadas pela Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de 2014, e demais previsões contidas expressamente em legislação específica;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 2

VIII - Autorização de uso: ato administrativo discricionário e unilateral, precário, outorgado de forma gratuita ou onerosa, que assegura à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado a utilização específica de bem público para desenvolvimento de atividade de interesse privado, em caráter transitório, independente de procedimento licitatório.

**CAPÍTULO II
DA CONCESSÃO DE USO**

Art. 3º A concessão de uso, obrigatória para utilização exclusiva de um bem de domínio público ao particular, para que o explore segundo a destinação convencionada, será feita por meio de contrato administrativo, cujas cláusulas essenciais respeitarão, no que couber, o disposto nos incisos do artigo 18 desta lei.

§ 1º A concessão de uso será feita mediante prazo definido, para que o particular utilize com exclusividade o bem público e nas condições previamente estabelecidas, devendo ser precedida de licitação.

§ 2º É proibida a concessão de uso de bem público em favor de partido político ou entidade que tenha por objetivo promover convicção religiosa, filosófica ou política.

Art. 4º Não é permitida a transferência total ou parcial da concessão de uso de bem público.

Art. 5º Havendo necessidade, a intervenção na concessão de uso de bem público deverá ser feita mediante decreto motivado, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

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

§ 2º Decretada a intervenção, o contrato ficará suspenso pelo prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogável por igual período, interstício durante o qual a Administração Pública deverá apurar a existência da quebra da juridicidade ou o inadimplemento da concessionária.

§ 3º Serão asseguradas à concessionária 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. 6º A duração da concessão de uso de bem público será de até 20 (vinte) anos.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 3

**CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

Art. 7º A concessão de direito real de uso é feita por meio de contrato administrativo, cujas cláusulas essenciais respeitarão, no que couber, o disposto nos incisos do artigo 18 desta lei, em regra precedida de licitação, dispensada nas hipóteses expressamente contidas em legislação específica.

Art. 8º A duração da concessão de direito real de uso será de até 20 (vinte) anos, prorrogável por igual período, até o limite de 40 (quarenta) anos.

§ 1º O pedido de prorrogação deverá ser protocolado em até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato, sob pena de extinção.

§ 2º A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, mediante anuência da Administração Pública, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

**CAPÍTULO IV
DA CESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO**

Art. 9º A cessão de uso será formalizada mediante “Termo de Cessão”, cujas cláusulas essenciais respeitarão, no que couber, o disposto nos incisos do artigo 18 desta lei, e poderá ser outorgada sempre que visar atender ao interesse coletivo.

§ 1º Havendo competitividade, deverá ser precedida de procedimento prévio que assegure a igualdade de oportunidades aos potenciais interessados, como critério de seleção da cessionária, respeitados os princípios da impessoalidade e da moralidade.

§ 2º Realizado o procedimento de seleção, será formalizado o “Termo de Cessão de Uso”, cujas cláusulas essenciais respeitarão o disposto nos incisos do artigo 18 desta lei.

§ 3º Na exploração de atividade no bem cedido, caberá à cessionária responder por todos os prejuízos causados à Administração Pública, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

§ 4º Para explorar a atividade no bem público, a cessionária poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos serviços prestados.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 4

§ 5º Os contratos celebrados entre a cessionária e os terceiros, a que se refere o § 4º deste artigo, rege-se pelo direito privado, não se estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e a Administração Pública Municipal.

§ 6º A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares do bem concedido.

Art. 10. Não é permitida a transferência total ou parcial da cessão de uso de bem público.

Art. 11. A duração da cessão de uso de bem público será de até 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, desde que comprovada a manutenção do interesse público.

Parágrafo único. A cessão será autorizada em ato do Chefe do Executivo e será formalizada mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.

CAPÍTULO V
DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 12. A permissão de uso de bem público é ato unilateral da Administração, discricionário, de caráter precário, gratuito ou oneroso, e será formalizado mediante termo.

§ 1º Havendo condições de competitividade para outorga da permissão, será realizado processo licitatório, como critério impessoal de seleção da permissionária, podendo ser celebrado instrumento contratual, cujas cláusulas essenciais respeitarão, no que couber, o disposto no artigo 18 desta lei.

§ 2º É proibida a permissão de uso de bem público em favor de qualquer entidade que tenha por objetivo institucional o exercício de atividade político-partidária.

§ 3º É considerado vício insanável a permissão de uso de bem público que preveja direito à indenização em favor da permissionária pela extinção da permissão de uso de bem público.

Art. 13. É proibida a transferência total ou parcial da permissão de uso de bem público imóvel a terceiros.

Art. 14. A duração da permissão de uso de bem público será de até 20 (vinte) anos.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 5

CAPÍTULO VI
DA AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO

Art. 15. A autorização de uso de bem público é ato unilateral da Administração, discricionário, de caráter precário, gratuito ou oneroso, pessoal e intransferível, independentemente de licitação.

§ 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.

§ 2º É portadora de vício insanável a autorização de uso de bem público que preveja direito à indenização em favor do autorizado pela extinção da autorização de uso de bem público por iniciativa da Administração Pública Municipal.

Art. 16. É proibida a transferência total ou parcial da autorização de uso de bem público imóvel.

Art. 17. A autorização de uso poderá ser sumariamente revogada, unilateralmente, a qualquer tempo, sem ônus para a Administração e sem direito a qualquer indenização ao autorizado.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS E CONTRATOS

Art. 18. São cláusulas essenciais dos contratos e instrumentos para autorização, permissão, concessão de uso de bem público, concessão de direito real de uso e cessão de uso, as relativas:

- I - ao objeto, à área e à vigência da utilização;
- II - à especificação do bem e à descrição das atividades permitidas a serem exploradas no referido bem;
- III - ao valor, quando for o caso;
- IV - aos direitos, garantias e obrigações da concessionária ou permissionária;
- V - à especificação das prerrogativas da Administração Pública;
- VI - aos deveres relativos à manutenção do patrimônio público;
- VII - às sanções;
- VIII - às condições de prorrogação do contrato;
- IX - ao foro e modo para solução consensual ou judicial das divergências contratuais, que será o da sede da Administração Pública.

Art. 19. Incumbe à concessionária e/ou permissionária, na exploração da atividade no bem concedido, responder por todos os prejuízos causados à Administração Pública, aos usuários e a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade, além de:



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 6

I - manter em dia o inventário e o registro dos bens vinculados à utilização do bem público;

II - cumprir e fazer cumprir as normas pertinentes ao bem público;

III - permitir aos encarregados da fiscalização o livre acesso, em qualquer época, durante a vigência da concessão;

IV - disponibilizar em favor da Administração Pública todas as informações por ela requeridas na utilização do bem público;

V - zelar pela integridade do bem concedido.

§ 1º Para explorar a atividade no bem público, a concessionária poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares aos serviços prestados.

§ 2º As contratações, inclusive de mão de obra, feitas pela permissionária ou concessionária, serão regidas pelas disposições de direito privado e pela legislação trabalhista, não se estabelecendo qualquer relação entre os terceiros contratados e a Administração Pública.

§ 3º A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas regulamentares do bem concedido.

Art. 20. Incumbe à Administração Pública:

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

II - intervir na utilização do bem para a preservação do interesse público ou para a defesa da juridicidade;

III - extinguir a concessão, permissão de uso, autorização e qualquer outra forma de utilização do bem público, nos casos previstos nesta lei e na forma prevista nos instrumentos celebrados;

IV - homologar reajustes e proceder à comprovada revisão de preços, quando houver;

V - fiscalizar a perfeita execução dos ajustes, bem como dos serviços que estejam sendo prestados em decorrência da utilização do bem público.

Parágrafo único. No exercício da fiscalização, a concessionária dará pleno acesso à Administração Pública aos dados relativos à administração, contabilidade, recursos técnicos, econômicos e financeiros pertinentes ao contrato.

Art. 21. Extingue-se a autorização, permissão, concessão, cessão e qualquer outra forma de utilização de bem público, quando:

I - término da vigência do instrumento;

II - revogação, por razões de conveniência e oportunidade;

III - invalidação, por razões de juridicidade;



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 7

IV - cassação pela prática de ilícito por parte da concessionária e/ou permissionária, que tenha pertinência direta ou indireta com o bem permitido;

V - desmantelamento, extinção ou inutilização do objeto;

VI - cessação da vigência do termo ou do contrato;

VII - rescisão, numa das seguintes modalidades:

a) rescisão unilateral, por razões de interesse público ou por inadimplemento da concessionária e/ou permissionária;

b) rescisão bilateral, mediante acordo entre a Administração Pública, devidamente justificada;

c) invalidação.

§ 1º Extinta a concessão e/ou permissão de uso de bem público, o bem concedido deverá ser imediatamente devolvido à Administração Pública, sem que a concessionária 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 VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. A outorga de uso de que trata esta lei não supre a necessidade de Alvará de Localização e Funcionamento e de Alvará Sanitário, nos casos em que couber, assim como as demais leis e regulamentos respectivos.

Art. 23. A Administração Pública fiscalizará permanentemente o fiel cumprimento desta lei.

Art. 24. Fica reservado ao Município, a qualquer tempo, a faculdade de retomada do bem público, por infração de quaisquer disposições desta lei, bem como por interesse público ou conveniência administrativa.

Parágrafo único. A concessionária, cessionária, permissionária ou a que detém autorização de uso deverá ser notificada administrativamente sobre a retomada do bem, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de eventuais medidas judiciais cabíveis.

Art. 25. A pessoa física ou jurídica que causar danos aos bens públicos, no exercício das atividades de que trata esta lei, estará sujeita a:

I - recuperar o bem, às suas custas, em prazo determinado pela Administração Pública, com a mesma forma e/ou especificação anteriormente existente;

II - indenizar o Município, na hipótese de impossibilidade de recuperação do bem;

III - demais sanções civis, penais e administrativas aplicáveis na forma da lei.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 7.952/2023 - FL. 8

Art. 26. Esta lei não prejudica as exigências de autorização do Poder Legislativo para as celebrações de instrumentos administrativos nos casos previstos no ordenamento jurídico vigente, devendo ser submetidas à aprovação da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes todos os atos sujeitos a esta condição, vedada qualquer dispensa pelo Poder Executivo de autorização legislativa quando prevista em lei.

Art. 27. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 13 de julho de 2023,
462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

Mauricio Juvenal
Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br.

SGov/rbm