

DECRETO Nº 21.351

DE 30 DE ABRIL DE 2002

Estabelece normas de detalhamento quanto à utilização dos imóveis do Município do Rio de Janeiro.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e,

CONSIDERANDO a necessidade de aplicar-se os princípios da impessoalidade, eficiência e moralidade administrativa à administração do patrimônio imobiliário, conforme determina o "caput" do art. 37 da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o princípio constitucional da licitação pública aplica-se, igualmente, a diversas hipóteses de transferência de uso de bens imóveis públicos a terceiros, como decorrência dos supracitados princípios constitucionais;

CONSIDERANDO o estabelecido na Orientação Técnica "PGM" nº 18/98,

DECRETA

Art. 1º Os imóveis de propriedade do Município do Rio de Janeiro, ou que estejam sob sua administração, poderão ser utilizados por terceiros em caráter privativo, enquanto não se lhes der a afetação específica, por meio de: concessão de uso, cessão de uso e permissão de uso, a serem formalizados por instrumentos próprios, na forma deste Decreto e da legislação aplicável.

Art. 2º A concessão de uso terá caráter de direito real resolúvel ou direito pessoal, especificado no termo, e será outorgada após licitação, mediante remuneração ou imposição de encargos, observada, no que couber, a legislação federal pertinente.

§ 1º Sempre que o ajuste tiver caráter contratual, com a fixação de prazos e obrigações recíprocas entre o Município - RJ e o terceiro interessado, deverá ser aplicado o instituto da concessão de uso.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses legais de dispensa e inexigibilidade, a outorga de concessão de uso será precedida de licitação.

§ 3º A concessão de uso assumirá o caráter de direito real resolúvel quando efetivada para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social, devendo o contrato ou termo ser levado ao registro imobiliário competente.

§ 4º As concessões de uso para fins de regularização de assentamentos de população de baixa renda, ocupantes dos próprios municipais em áreas urbanizadas, continuarão sendo processadas, elaboradas e celebradas no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, nos termos do Decreto Municipal nº 20.683/2001.

Art. 3º A cessão de uso terá caráter de ato unilateral e precário, poderá ser outorgada gratuitamente ou mediante remuneração ou imposição de encargos, com pessoa jurídica de direito público interno, entidade da Administração Pública Indireta, ou à pessoa jurídica de direito privado cujo fim consista em atividade não lucrativa de relevante interesse social, pelo prazo máximo de cinquenta anos.

§ 1º No procedimento de cessão de uso deverá ser previamente definida pelo Município a atividade não lucrativa de relevante interesse social a ser realizada no imóvel municipal pela pessoa jurídica de direito privado, e será exigida a comprovação do caráter assistencial, filantropo ou educacional do requerente, compatível com a atividade exigida, por meio de certidão expedida pelo órgão fiscalizador municipal, estadual ou federal competente.

§ 2º Na hipótese do § 1º, a cessão de uso será precedida do método impessoal previsto no art. 7º deste Decreto, salvo nos casos em que as atividades a serem desempenhadas pelo requerente no próprio municipal tenham caráter único ou singular, denotando a exclusividade na sua realização, reconhecida pela autoridade municipal competente.

Art. 4º A permissão de uso de imóvel municipal terá caráter unilateral e precário revogável a qualquer tempo, gratuitamente ou mediante imposição de encargos ao permissionário, sob condições prefixadas pela Administração Pública Municipal, e será objeto de licitação ou aplicação de método impessoal que garanta igualdade entre os interessados.

Art. 5º São cláusulas necessárias do contrato ou termo de concessão, cessão, permissão de uso:

- as construções ou benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito a retenção ou indenização, podendo a administração pública, se assim lhe convier, exigir que ao final seja tudo repostos em seu estado original;

- a par da satisfação da remuneração ou dos encargos específicos, incumbe ao concessionário, cessionário ou permissionário manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo.

Art. 6º Os instrumentos jurídicos regulamentados neste Decreto deverão observar, no que couber, os termos das minutas-padrão aprovadas pela Procuradoria Geral do Município - RJ.

Art. 7º A aplicação de método impessoal, de que trata este decreto, consiste na prévia divulgação da disponibilidade do bem por publicação de Edital no D.O.RIO, no qual deverá constar a descrição do imóvel, a contrapartida eventualmente desejada pela Administração e a data em que serão recebidos e abertos os envelopes de habilitação e proposta de técnica ou preço, aplicando-se, quando cabível, as regras do procedimento licitatório.

Art. 8º Os imóveis ocupados irregularmente, até que se ultime a desocupação ou a regularização, estão sujeitos a remuneração provisória de que trata o Decreto nº 19.776, de 10 de abril de 2001.

Parágrafo único. O emprego da auto-executoriedade, consagrado no § 2º do art. 228 da Lei Orgânica do Município do RJ, e amparada no inciso VIII do art. 30 da Constituição da República, será efetivado por meio do devido processo legal administrativo, assegurado o direito a prévia defesa.

Art. 9º Todos os processos administrativos de investidura serão submetidos a parecer prévio e conclusivo da Secretaria Municipal de Urbanismo, que deverá certificar a possibilidade técnica ou não da efetivação da alienação.

Art. 10. A entrega, pela Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, da administração de imóveis a órgãos da Administração Direta ou entes da Administração Indireta se fará mediante Termo de Entrega e Recebimento.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2002 - 437º de Fundação da Cidade

CESAR MAIA

D.O. RIO de 2.05.2002