

DECRETO N° 22.780

DE 3 DE ABRIL DE 2003

Regulamenta a remuneração pelo uso de próprios municipais e estabelece normas de detalhamento quanto à constatação de ocupações irregulares de bens imóveis pertencentes ao Município do Rio de Janeiro.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, especialmente pelo inciso IV do art. 107 da Lei Orgânica do Município e,

CONSIDERANDO a necessidade de definir um conjunto de providências administrativas específicas à matéria aqui regulada, face a insuficiência regulamentar e aos inúmeros casos de ocupações irregulares em áreas públicas;

CONSIDERANDO a necessidade de o Poder Executivo proteger e administrar os bens imóveis do Município do Rio de Janeiro, em razão da competência legalmente atribuída pelo art. 230 da LOMRJ;

CONSIDERANDO que os bens imóveis do Município do Rio de Janeiro são insuscetíveis de utilização gratuita por particulares, sendo permitida tão-somente mediante expressa autorização do Prefeito nas hipóteses elencadas no art. 237 da LOMRJ;

CONSIDERANDO que a utilização de bem imóvel municipal se orienta pela regra da instrumentalidade formal,

DECRETA:

Art. 1° A Administração Pública Municipal, por intermédio de seus agentes competentes, ao constatar efetivamente a ocupação irregular inequívoca de bem imóvel pertencente a seu patrimônio, deverá notificar o ocupante para desocupá-lo, no

Coordenadoria Geral do Sistema de Infra-estrutura e Logística

prazo determinado pela Superintendência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º Entende-se por irregular a ocupação de área pública, no todo ou em parte, a qualquer título, de bem imóvel de uso comum, especial ou dominical pertencente ao acervo patrimonial do Município do Rio de Janeiro, sem o devido título jurídico formal.

§ 2º Caso o ocupante irregular seja pessoa jurídica de direito público interno, esta deverá ser notificada, no mesmo prazo do "caput", para que se pronuncie a respeito, ficando a regularização submetida à conveniência e oportunidade do Chefe do Executivo, observado o interesse público.

Art. 2º Findo o prazo fixado na notificação do artigo antecedente e não havendo a caracterização das situações do art. 3º, o ocupante irregular fica sujeito às medidas de natureza administrativa, cível e criminal, pelo ato ilícito praticado, devendo os órgãos competentes da Administração Municipal adotar os seguintes procedimentos:

I - promover a desocupação sumária do bem imóvel municipal por meio da adoção de medidas auto-executórias, com o auxílio, se necessário, da polícia de segurança pública;

II - notificar o ocupante irregular para o pagamento da indenização pelo uso pretérito do imóvel municipal, calculado o ressarcimento em valor equivalente à média das avaliações para fixação da remuneração pelo uso regular, nos termos deste Decreto e seu anexo, sem prejuízo da aplicação das multas urbanísticas e outras sanções eventualmente cabíveis;

III - comunicar os fatos relativos à ocupação irregular ao Ministério Público, caso se configure, em tese, crime de esbulho possessório (art. 161, § 1º, inciso II, do Código Penal), ou quaisquer outros, tais como: crimes de dano à coisa; crimes contra o meio ambiente e ecologia; crimes relativos ao parcelamento do solo.

§ 1º Na hipótese de demora na desocupação do bem público por fatores alheios à vontade do órgão gestor do Patrimônio Municipal, deverá ser identificado o ocupante irregular, cobrando-se provisoriamente remuneração pela ocupação durante o prazo em que ela ocorrer.

§ 2º O valor da referida remuneração prevista no parágrafo anterior deverá ser fixado na média das avaliações utilizadas para definição da remuneração mínima para uso regular de imóvel municipal, nos termos previstos neste Decreto.

Coordenadoria Geral do Sistema de Infra-estrutura e Logística

§ 3º A cobrança e o pagamento da remuneração definida nos parágrafos anteriores não deverá, em qualquer hipótese, retardar a prática das medidas previstas nos incisos deste artigo.

Art. 3º As medidas previstas no artigo anterior só não serão adotadas na hipótese do § 2º do art. 1º e nos casos de imóveis dominicais, se caracterizadas e comprovadas as seguintes situações de fato:

I - quando a ocupação tenha por fim a defesa ou a preservação do imóvel municipal ou a garantia de segurança da coletividade local, ameaçada pelas condições em que a área pública se encontrava, desde que não seja dada destinação comercial ou econômica, a qualquer título, para o próprio municipal;

II - quando a ocupação tenha por fim o aproveitamento social do imóvel em prol da comunidade local, em consonância com os ditames legais, especialmente os de caráter urbanístico, ambiental e patrimonial, desde que não seja dada destinação comercial ou econômica, a qualquer título, para o próprio municipal.

§ 1º Nas hipóteses previstas nos incisos deste artigo, será devida remuneração pelo uso provisório do bem público ocupado, enquanto não concluído o processo de regularização.

§ 2º O valor da referida "remuneração provisória" deverá ser fixado na média das avaliações utilizadas para definição da remuneração mínima para uso regular de imóvel municipal, nos termos previstos neste Decreto.

§ 3º Nas hipóteses dos incisos I e II deste artigo, se o interesse público na afetação do bem ao uso comum ou especial for preponderante, poderão ser adotadas as providências de desocupação autorizadas no § 2º do art. 228 da Lei Orgânica do Município - RJ, observado, em todos os casos, o devido processo legal administrativo.

Art. 4º Uma vez promovida a desocupação do bem público ou constatada a sua ocupação irregular, deverão ser iniciados, em caráter imediato, os procedimentos de regularização patrimonial, à luz do contido no art. 2º e seguintes do Decreto nº 22.516, de 20.12.2002, ou por meio de licitação, quando couber.

Art. 5º Cabe à Secretaria Municipal de Fazenda, por intermédio da Superintendência de Patrimônio Municipal, a fixação e a cobrança da remuneração pelo uso, regular ou não, por terceiros, de imóveis pertencentes ao Município do Rio de Janeiro, inclusive dos afetados ao patrimônio de entidades da Administração Indireta.

Coordenadoria Geral do Sistema de Infra-estrutura e Logística

Parágrafo único. O cálculo da remuneração pelo uso de imóveis municipais será realizado pela Diretoria de Análises Técnicas da Superintendência de Patrimônio, que elaborará avaliação prévia do imóvel e aplicará o percentual proporcional para fixação da remuneração cabível, nos termos do Anexo I deste Decreto.

Art. 6º No caso de ocupação por servidor municipal ou pensionista, a remuneração provisória poderá ser fixada de acordo com o estabelecido pelo art. 318 do RGCAF.

Art. 7º Na hipótese de atraso no recolhimento da remuneração pelo uso ou ocupação, regular ou não, do imóvel municipal, fica o terceiro sujeito à:

I - desocupação compulsória do próprio municipal, nos moldes do inciso I do art. 2º, deste Decreto, sem prejuízo da cobrança dos valores em atraso, com os encargos e acessórios incidentes;

II - pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

III - correção monetária do débito, atualizado pela variação do IPCA-E;

IV - multa de 10% (dez por cento) do valor do débito.

Art. 8º A cobrança de "remuneração provisória" incidirá até que ultimado o processo de regularização, no caso do § 1º do art. 3º, ou até que haja a comprovação da desocupação total do imóvel, na hipótese do § 1º do art. 2º.

Art. 9º A instituição da "remuneração provisória" não enseja a concessão ou manutenção do alvará de funcionamento, nos casos de utilização da área pública para fins comerciais ou de atividades que necessitem de licenciamento.

Art. 10. A imposição de "remuneração provisória" tem caráter exclusivamente precário e transitório, não induzindo posse ou direito de ocupação e poderá ser revogada a qualquer tempo pela Administração, sem direito, o ocupante, a qualquer indenização.

Art. 11. Nas hipóteses de cancelamento, rescisão ou término à qualquer título dos instrumentos jurídicos que respaldaram a ocupação do bem público, será instituída "remuneração provisória" nunca inferior ao valor anteriormente pago, até que se de nova destinação ao imóvel ou haja sua desocupação.

Coordenadoria Geral do Sistema de Infra-estrutura e Logística

Art. 12. As remunerações pelo uso de imóvel municipal, regular ou irregular, instituídas até a publicação deste Decreto, poderão ser revistas a fim de adequá-las às novas disposições.

Art. 13. Este Decreto substitui o Decreto nº 19.776, de 10 de abril de 2001, republicado em 13 de junho de 2001, e entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 3 de abril de 2003 - 439º de Fundação da Cidade

CESAR MAIA

D.O. RIO de 4.04.2002
Republ. em 07.04.2003

ANEXO I

Percentuais para Remuneração Mensal pelo uso de Próprios Municipais

Imóveis não Comerciais		
Descrição da ocupação		Percentual
Área cercada e não utilizada		0,02%
10% Área cercada e não utilizada		0,02%
Área cercada ou não, cuidada/cultivadas e sem edificação e com menos de 10% de área equivalente de benfeitoria		0,05 %
Área cercada ou não sem edificação e com "p" % de área equivalente de benfeitorias		= p x 0,5 %
Associação de Moradores, Entidades de Classe e Afins *		0,10 %
Imóveis utilizados também por órgãos da P.C.R.J *		0,12 %
Imóveis edificadas provenientes de desapropriações/aquisições		0,50 %
Área provenientes da Lei Federal 6766 de 19.12.1979 com edificação	Terreno Benfeitoria	0,50 % 0,10 %

* Desde que comprovada a utilização social da área pelo ocupante



Coordenadoria Geral do Sistema de Infra-estrutura e Logística

Imóveis Comerciais	
Descrição da ocupação	Percentual sobre o Faturamento Bruto Médio Mensal
Postos de Abastecimento	5%
Estacionamento	20%
Demais Atividades	10%