

Capítulo V - Do Patrimônio Municipal
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 228 - Constituem Patrimônio do Município:

I - os seus direitos, inclusive aqueles decorrentes da participação no capital de autarquias, fundações, sociedades de economia mista e empresas públicas;

II - os seus bens imóveis por natureza ou acessão física;

III - os bens móveis, imóveis e semoventes que sejam de seu domínio pleno, direto ou útil, na data da promulgação desta Lei Orgânica, ou a ele pertençam;

IV - a renda proveniente do exercício das atividades de sua competência e exploração dos seus serviços;

V - os bens que lhe vierem a ser atribuídos por lei;

VI - os bens que se incorporarem ao seu patrimônio por ato jurídico perfeito;

VII - os bens imóveis da administração direta do antigo Estado da Guanabara, incluindo-se:

a) bens públicos de uso comum do povo, excluídos os que constem de plano rodoviário federal e estadual;

b) bens públicos de uso comum ou dominicais decorrentes da execução da legislação referente ao parcelamento da terra;

c) bens públicos de uso comum ou dominicais decorrentes da execução de projetos de urbanização aprovados, concluídos ou em execução;

d) domínio direto sobre os imóveis aforados nas áreas de sesmarias referidos no art. 71, § 1º, da Constituição do antigo Estado da Guanabara, mantida a presunção nele estabelecida, com a ressalva do § 2º do mesmo artigo.

§ 1º - Entre os direitos do Município referidos no inciso I inclui-se o de participação no resultado da exploração de petróleo ou gás natural, de recursos hídricos para geração de energia elétrica e de outros recursos minerais ou naturais de seu território.

§ 2º - Os bens imóveis de propriedade do Município não serão adquiridos por usucapião, e a sua desocupação e preservação não estão sujeitas ao regime previsto para os imóveis particulares, admitida a autotutela e a autoexecutoriedade dos atos administrativos necessários à proteção do patrimônio municipal.

Art. 229 - Constituem recursos materiais do Município seus direitos e bens de qualquer natureza.

Art. 230 - Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens municipais, ressalvadas as competências da Câmara Municipal e do Tribunal de Contas quanto àqueles usados em seus serviços.

Art. 231 - Os bens públicos municipais são imprescritíveis, impenhoráveis, inalienáveis e imemoráveis, admitidas as exceções que a lei estabelecer para os bens do patrimônio disponível, e sua posse caberá conjunta e indistintamente a toda a comunidade que exercer seu direito de uso comum, obedecidas as limitações legais.

Parágrafo único - Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio, respectivamente, da afetação ou desafetação, nos termos da lei.

Art. 232 - A alienação dos bens do Município, de suas autarquias, sociedades de economia mista, empresas públicas e fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público, subordinada à existência de interesse público, expressamente justificado, será sempre precedida de avaliação e observará o seguinte:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação, esta dispensável, até o valor máximo de quinhentas unidades de valor fiscal do Município nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

b) permuta;

c) investidura;

d) quando previsto na legislação;

II - quando móveis ou semoventes, dependerá de licitação, esta dispensável quando o valor for inferior a quinhentas unidades de valor fiscal do Município nos seguintes casos:

a) doação, desde que, exclusivamente, para fins de interesse social;

b) permuta;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, ou de títulos, na forma da lei;

d) quando previsto na legislação.

§ 1º - O Município e as entidades de sua administração indireta e fundacional concederão o direito real de uso preferentemente à venda ou à doação de bens móveis.

§ 2º - A doação com encargos poderá ser objeto de licitação e de seu instrumento constarão os encargos, o prazo de cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade.

Art. 233 - Os servidores que, no exercício de suas funções, tiverem conhecimento de ocupação irregular de bens imóveis do Município, ou de entidades de sua administração indireta e fundacional instituídas e mantidas pelo Poder Público, deverão, imediatamente, comunicar o fato ao titular do órgão em que estiverem lotados, indicando os elementos de convicção, sob pena de responsabilidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo único - O titular do órgão público que tiver conhecimento de denúncia na forma deste artigo tomará as providências necessárias à desocupação do imóvel ou, se for o caso, quando houver comprovado interesse público à regularização da ocupação, sob pena de responsabilidade administrativa, na forma da lei.

Art. 234 - Com prévia autorização legislativa e mediante concessão de direito real de uso, o Município poderá transferir áreas de seu patrimônio para implantação de indústrias, formação de distritos industriais ou implantação de polos de desenvolvimento econômico e tecnológico.

Parágrafo único - A remuneração ou encargos pelo uso de bem imóvel municipal serão fixados em unidade de valor fiscal do Município.

Art. 235 - As áreas verdes, praças, parques, jardins e unidades de conservação são patrimônio público inalienável, sendo proibida sua concessão ou cessão, bem como qualquer atividade ou empreendimento público ou privado que danifique ou altere suas características originais.

SEÇÃO II - DOS BENS IMÓVEIS

Art. 236 - Os bens imóveis do domínio municipal, conforme sua destinação, são de uso comum do povo, de uso especial ou dominical.

§ 1º - Os bens referidos neste artigo serão administrados por um órgão de patrimônio imobiliário, organizado sob a forma de autarquia.

§ 2º - Os bens imóveis do domínio municipal, enquanto destinados ao uso comum do povo e ao uso especial, são indisponíveis.

§ 3º - A destinação dos bens imóveis do domínio municipal será fixada por ato do Prefeito, que poderá modificá-la sempre que o exigir o interesse público.

§ 4º - Quando a afetação se der por lei municipal, a mudança de destinação será estabelecida por norma de igual hierarquia.

§ 5º - A desafetação de bens de uso comum do povo dependerá de prévia aprovação das comunidades circunvizinhas ou diretamente interessadas, nos termos da lei.

Art. 237 - Os bens imóveis do Município não podem ser objeto de doação nem de utilização gratuita por terceiros, salvo, mediante autorização do Prefeito, no caso de imóveis destinados ao assentamento de população de baixa renda para fins de regularização fundiária, ou se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno ou entidade componente de sua administração indireta ou fundacional. (Alteração dada pela Emenda à Lei Orgânica n.º 13, de 2002 - Vigência: 05/07/2002).

§ 1º - Exceto no caso de imóveis residenciais e assentamentos destinados à população de baixa renda, através de órgão próprio municipal, a alienação, a título oneroso, de bens imóveis do Município ou de suas autarquias dependerá de autorização prévia da Câmara Municipal, salvo nos casos previstos em lei complementar, e será precedida de licitação, dispensada quando o adquirente for pessoa das referidas neste artigo ou nos casos de doação em pagamento, permuta ou investidura.

§ 2º - Entende-se por investidura a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, da área remanescente ou resultante de obra pública e que se haja tornado inaproveitável, isoladamente, para fim de interesse público.

§ 3º - O disposto no § 1º não se aplica aos bens imóveis das sociedades de economia mista e de suas subsidiárias, que não sejam de uso próprio para o desenvolvimento de sua atividade nem aos que constituem exclusivamente objeto dessa mesma atividade.

§ 4º - As entidades beneficiárias de doação do Município ficam impedidas de alienar bem imóvel que dela tenha sido objeto.

§ 5º - No caso de não mais servir às finalidades que motivaram o ato de disposição, o bem doado reverterá ao domínio do Município, sem qualquer indenização, inclusive por benfeitorias de qualquer natureza nele introduzidas.

§ 6º - Na hipótese de privatização de empresa pública ou sociedade de economia mista, mediante expressa autorização legislativa, seus empregados terão preferência, em igualdade de condições, para assumi-las sob a forma de cooperativas.

§ 7º - Formalidades previstas neste artigo poderão ser dispensadas no caso de imóveis destinados ao assentamento de população de baixa renda para fins de reforma urbana.

Art. 238 - Na alienação ou utilização por terceiros de bens imóveis do Município, ficam vedados o preço vil ou simbólico e a imposição de encargos que decorram do uso normal do imóvel, só podendo ser praticados preços diferentes daqueles consignados em avaliação oficial, incluídos os reajustes previstos em lei, quando se verificar justificado e relevante interesse público.

Parágrafo único - Não se aplica o disposto no caput deste artigo no caso de imóveis destinados ao assentamento de população de baixa renda (Acrescentado pela Emenda à Lei Orgânica n.º 13, de 2002 - Vigência: 05/07/2002).

Art. 239 - Admitir-se-á o uso de bens imóveis do Município por terceiros, mediante concessão, cessão ou permissão, na forma da lei.

§ 1º - A concessão de uso terá caráter de direito real resolúvel que será outorgada após concorrência mediante remuneração ou imposição de encargos por tempo certo ou indeterminado, 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.

§ 2º - É dispensada a concorrência no caso de concessão mediante remuneração ou imposição de encargos, se a concessionária for pessoa jurídica de direito público interno ou entidade da administração indireta ou fundacional, criada para o fim específico a que se destina a concessão.

§ 3º - É vedada a concessão de uso de bem imóvel do Município a empresa privada com fins lucrativos, quando o bem possuir destinação social específica.

Art. 240 - É facultada ao Poder Executivo:

I - a cessão de uso gratuitamente, ou mediante remuneração ou imposição de encargos, de imóvel municipal à pessoa jurídica de direito público interno, à entidade da administração indireta ou fundacional ou à pessoa jurídica de direito privado cujo fim consista em atividade não lucrativa de relevante interesse social, pelo prazo máximo de cinquenta anos; proibido o início de qualquer obra ou serviço relativos ao objeto permitido ou concedido, pelo prazo de sessenta dias após a autorização da concessão ou permissão; (Alteração dada pela Emenda à Lei Orgânica n.º 5, de 1997 - Vigência: 12/06/1997.)

II - a permissão de uso de imóvel municipal, a título precário, revogável a qualquer tempo, vedada a prorrogação por mais de uma vez, gratuitamente ou mediante remuneração ou imposição de encargos, para o fim de exploração lucrativa de serviços de utilidade pública em área de dependência predeterminada e sob condições prefixadas.

Art. 241 - São cláusulas necessárias do contrato ou termo de concessão, cessão ou permissão de uso:

I - a construção ou benfeitoria realizada no imóvel incorpora-se a este, tornando-se propriedade pública, sem direito a retenção ou indenização;

II - 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. 242 - A concessão, a cessão ou permissão de uso de imóvel municipal vincular-se-á à atividade definida no contrato ou termo respectivo, constituindo o desvio de finalidade causa necessária de extinção, independentemente de qualquer outra.

Art. 243 - A utilização de imóvel municipal por funcionário ou empregado público municipal será efetuada sob o regime de permissão de uso, cobrada a respectiva remuneração, por meio de desconto em folha.

§ 1º - O servidor de que trata este artigo será responsável pela guarda do imóvel e responderá administrativamente pelo uso diverso daquele previsto no ato de permissão.

§ 2º - Revogada a permissão de uso, ou implementado o seu termo, o servidor desocupará o imóvel.

§ 3º - Será sem ônus a utilização de imóvel por servidor-residente, o qual terá noventa dias para desocupar o imóvel no caso de aposentadoria, relotação ou afastamento do cargo ou emprego por qualquer motivo.

§ 4º - A obrigação de desocupação no prazo citado no parágrafo anterior estende-se aos dependentes do servidor no caso de sua morte.

§ 5º - Resolução das Secretarias que contarem com servidores-residentes regulará a utilização de imóveis municipais por estes.