

DECRETO N° 20.355, DE 13 DE SETEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre procedimentos para outorga de permissões de uso de imóveis municipais a terceiros particulares e sua formalização por meio de instrumentos legais.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 94, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre;

Considerando a necessidade de atender ao disposto no artigo 13, § 1º e artigo 15, inciso III da Lei Orgânica;

considerando que, para atender ao interesse público, os bens imóveis municipais não devem permanecer ociosos enquanto não tiverem destinação definitiva, nos termos da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre;

considerando a necessidade de uniformizar e regulamentar a utilização, por meio de permissão de uso, de imóveis municipais entre o Município e particulares;

considerando que a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) é o órgão competente para realizar a gestão imobiliária dos imóveis municipais; e

considerando a necessidade de regulação dos procedimentos de outorga de permissão de uso de imóveis municipais para uso com fins não-residenciais por particular,

D E C R E T A:

Seção I
Das espécies de permissão de uso e das disposições preliminares

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a uniformização e a regulamentação da utilização, por meio de permissão de uso, de imóveis municipais pertencentes à Administração Direta.

Parágrafo único. Aplica-se este Decreto, subsidiariamente, aos imóveis da Administração Indireta.

Art. 2º Compete à Coordenação de Patrimônio Imobiliário da Diretoria-Geral de Gestão de Ativos e Locações da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

(CPI/DGAL/SMPG) a gestão administrativa e financeira de todas as permissões de uso de imóveis municipais firmadas pelo Município.

Art. 3º As Permissões de Uso, no âmbito do Município de Porto Alegre, serão classificadas em:

I – onerosas;

II – não onerosas.

Seção II **Da permissão de uso onerosa**

Art. 4º A permissão de uso onerosa de imóveis desocupados será efetivada por meio de licitação pública, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a ser encaminhada pela DGAL/SMPG, e somente será processada para fins não-residenciais, especialmente em imóveis em que ainda não se possa dar a destinação final gravada patrimonialmente.

Seção III **Da permissão de uso não onerosa**

Art. 5º A outorga de permissão de uso não onerosa fica condicionada à observância dos seguintes procedimentos estabelecidos nesta Seção.

Art. 6º A permissão de uso não onerosa dependerá de deliberação por meio de comissão ou comitê com tal atribuição, após análise da área competente quanto ao interesse público do projeto encaminhado pela pessoa jurídica requerente.

Art. 7º Fica a CPI/DGAL/SMPG responsável pelo recebimento dos pedidos para cedência de uso de imóveis municipais, por meio de permissão de uso não onerosa, consultando a Secretaria titular do imóvel, se houver.

Art. 8º O pedido deverá conter os seguintes documentos:

I – cópia dos atos constitutivos da pessoa jurídica;

II – documento do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

III – cópia da identificação do representante legal, e

IV – projeto para uso do imóvel demonstrando o interesse público.

Art. 9º O órgão municipal vinculado ao conteúdo do projeto deverá se manifestar quanto ao interesse público e viabilidade do projeto, podendo requisitar alterações que viabilizem sua posterior implementação e fiscalização.

§ 1º Para fins de aferição do interesse público a que se refere o *caput* deste artigo, a instrumentalização da permissão de uso considerará:

I – o número de atendimentos a serem realizados pelos proponentes; e

II – o público a que se destina o projeto mencionado no art. 8º, inc. IV deste Decreto, considerando-se, especialmente:

a) crianças e adolescentes;

b) idosos;

c) pessoas em situação de vulnerabilidade; e

d) pessoas com deficiência, nos termos do art. 2º da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

§ 2º A pessoa jurídica a que se pretende outorgar a permissão de uso não onerosa deverá atender aos seguintes critérios:

I – não possuir fins lucrativos; e

II – comprovar que o projeto da permissão de uso destina-se a programas de fins educacionais, sociais, ambientais, culturais, de inovação ou outros de relevante interesse público.

Art. 10. O requerimento será submetido à CPI/DGAL/SMPG que, emitindo parecer favorável, encaminhará o expediente ao Comitê Gestor de Próprios Municipais (CGPM).

Art. 11. O CGPM fará a análise do pedido para exame da justificativa do interesse público, em reunião com representante do órgão vinculado ao projeto apresentado e, após, encaminhará o processo administrativo à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para exame e manifestação.

Art. 12. No caso de homologação do requerimento de permissão de uso não onerosa pelo CGPM, o Gabinete do Prefeito (GP) providenciará os encaminhamentos para publicação do Decreto e posterior assinatura do Termo de Permissão de Uso (TPU);

Art. 13. A fiscalização quanto ao uso do imóvel será realizada pela CPI/DGAL/SMPG, e quanto à execução do projeto pelos órgãos municipais vinculados àquele, sob responsabilidade dos respectivos Secretários.

Seção IV **Da regularização de ocupação por permissão de uso**

Art. 14. Constatada a existência de ocupação irregular de imóvel, será oportunizada ao ocupante a outorga de permissão de uso onerosa, nos termos desta Seção, até o encerramento do procedimento licitatório a ser encaminhado pela DGAL/SMPG.

Parágrafo único. O fundamento legal para a regularização de que trata o *caput* deste artigo são os art. 2º e art. 25 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, caso de inexistibilidade de licitação por inviabilidade de competição.

Art. 15. A formalização da permissão de uso prevista nesta Seção dar-se-á pela CPI/DGAL/SMPG, mediante a apreciação dos requisitos condicionantes, a fixação do valor mensal a ser pago e o posterior encaminhamento para assinatura do TPU.

Art. 16. São condições dirigidas ao requerente para a concretização da permissão de uso de que trata o art. 14 deste Decreto:

I – a apresentação da prova de ocupação do imóvel por mais de 5 (cinco) anos;

II – a formalização expressa do ocupante da anuência quanto aos valores mensais atribuídos, condições de reajuste, obrigações e precariedade do TPU;

III – a inexistência de outra permissão de uso no âmbito do Município de Porto Alegre pelo ocupante; e

IV – a inexistência de requerimento de permissão de uso, para o mesmo imóvel, por outro solicitante.

Art. 17. A CPI/DGAL/SMPG, de acordo com a situação concreta e mediante decisão justificada, complementará o TPU com cláusulas que garantam a plena segurança da permissão de uso.

Art. 18. Permanecendo a ocupação, em que pese não tenha sido o ocupante o vencedor da licitação ou não lhe tenha sido outorgada a autorização prevista no art. 14 deste Decreto, ou restando infrutíferas ou inviáveis as tentativas para a assinatura do TPU com aquele, o Município providenciará a desocupação do imóvel.

Art. 19. No caso de tramitação de ação judicial para desocupação do imóvel, desde que haja manifestação favorável da SMPG, precedida de análise do CGPM, o Município buscará sua regularização mediante acordo judicial.

Seção IV **Das disposições gerais e finais**

Art. 20. Nas permissões de uso onerosas decorrentes de licitação ou de regularização aplica-se o disposto neste artigo.

§ 1º O preço ajustado será reajustado anualmente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Município.

§ 2º Em caso de inadimplemento, o pagamento do uso passado deverá ser efetuado com acréscimo de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 21. O procedimento administrativo para revogação e rescisão das permissões de uso deverá conter as manifestações dos seguintes órgãos:

I – órgão municipal fiscalizador do projeto, se for o caso;

II – órgão interessado no uso do imóvel após a desocupação, se houver;

III – CPI/DGAL/SMPG ou pelo titular da área; e

IV – PGM.

§ 1º Após as manifestações de que trata o *caput* deste artigo, o processo administrativo será encaminhado ao GP para análise final e revogação do Decreto de permissão de uso.

§ 2º Com a publicação do Decreto, o Termo de Revogação ou Rescisão será assinado junto à PGM e encaminhado para registro no Setor de Contratos da PGM (SECON/PGM) e na CPI/DGAL/SMPG, dando-se de tudo ciência ao interessado.

Art. 22. Constatada irregularidade no cumprimento do TPU, oneroso ou não-oneroso, o permissionário será inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados (CADIIN).

Art. 23. De modo imediato à constatação administrativa de ocupação irregular de imóvel municipal em que não seja passível a outorga de permissão de uso, a Equipe de Fiscalização do Ambiente Natural da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (EFAN/COE/Smams) notificará o ocupante para desocupação voluntária.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste artigo conterá cláusula cientificando o ocupante sobre possível incidência de indenização pela ocupação irregular, a ser fixada por critério estabelecido pela Divisão de Avaliação de Imóveis da Receita Municipal da Secretaria Municipal da Fazenda (DAI/RM/SMF).

§ 2º Não atendida a notificação prevista no *caput* deste artigo, o imóvel será objeto de imediata reintegração de posse.

Art. 24. Os casos não previstos neste Decreto serão analisados pela DGAL/SMPG, em conjunto com o Gabinete do Secretário (GS) da SMPG e com a PGM.

Art. 25. As permissões de uso em vigor na data da publicação deste Decreto deverão ser adequadas às disposições deste, pelo titular do órgão responsável pelo imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 26. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 27. Fica revogado o Decreto nº 11.291, de 24 de julho de 1995 .

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 13 de setembro de 2019.

Nelson Marchezan Júnior
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Nelson Nemo Franchini Marisco,
Procurador-Geral do Município.