

DECRETO N° 21.171, DE 22 DE SETEMBRO DE 2021.

Altera o art. 2º, o art. 4º, o art. 6º, o art. 7º, os arts. 10 ao 15, o art. 17, o art. 19, o inc. III e o § 2º do art. 21, o art. 22, o *caput* do art. 23, o art. 24 e inclui os arts. 23-A e 23-B, todos no Decreto nº 20.355, de 13 de setembro de 2019, que dispõe sobre procedimentos para outorga de permissões de uso de imóveis municipais a terceiros particulares e sua formalização por meio de instrumentos legais; altera o *caput* e o § 1º do art. 4º, os incs. I, IV, V e § 3º do art. 5º, os incs. II e VI do art. 6º; e revoga o inc. VI do art. 5º e o inc. I do art. 6º do Decreto nº 20.699, de 19 de agosto de 2020 e o Decreto nº 2.251, de 10 de outubro de 1961.

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,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica alterado o art. 2º no Decreto nº 20.355, de 13 de setembro de 2019, conforme segue:

“Art. 2º Compete à Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), por intermédio da Diretoria incumbida da administração do patrimônio imobiliário, a gestão administrativa e financeira de todas as permissões de uso de imóveis municipais firmadas pelo Município.” (NR)

Art. 2º Fica alterado o art. 4º do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“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, ou da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a ser encaminhada pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, e somente será processada para fins não-residenciais, especialmente em imóveis em que ainda não se possa dar a destinação final gravada patrimonialmente.” (NR)

Art. 3º Fica alterado o art. 6º do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 6º A permissão de uso não onerosa dependerá de deliberação do titular da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, após análise da área competente quanto ao interesse público do projeto encaminhado pela pessoa jurídica requerente.” (NR)

Art. 4º Fica alterado o art. 7º do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 7º Caberá à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal receber e processar os pedidos para cedência de uso de imóveis próprios municipais, por meio de permissão de uso não onerosa, consultando, previamente, a Secretaria responsável pelo imóvel e/ou a que detenha atribuições correlatas à finalidade do uso pretendida pelo requerente, conforme o caso.” (NR)

Art. 5º Fica alterado o art. 10 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 10. A Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal receberá o pedido e emitirá parecer técnico, submetendo o expediente ao Secretário Municipal de Administração e Patrimônio para deliberação.” (NR)

Art. 6º Fica alterado o art. 11 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 11. O processo administrativo, instruído com a justificativa do interesse público do órgão vinculado ao projeto e deliberação favorável do titular da SMAP, será enviado à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para exame e manifestação.” (NR)

Art. 7º Fica alterado o art. 12 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

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

Art. 8º Fica alterado o art. 13 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 13. A fiscalização quanto ao uso do imóvel será realizada pela unidade de trabalho vinculada à estrutura da Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal e, quanto à execução do projeto, pelos órgãos municipais vinculados àquele, sob responsabilidade dos respectivos Secretários.” (NR)

Art. 9º Fica alterado o art. 14 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“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 Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, desde que preservado o interesse público na regularização.” (NR)

Art. 10. Fica alterado o art. 15 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 15. A formalização da permissão de uso prevista nesta Seção dar-se-á pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, mediante a apreciação dos requisitos condicionantes, a fixação do valor mensal a ser pago e o posterior encaminhamento para assinatura do TPU.” (NR)

Art. 11. Fica alterado o art. 17 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 17. A Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, de acordo com a situação concreta e mediante decisão justificada, complementará o TPU com cláusulas que garantam a plena segurança da permissão de uso.” (NR)

Art. 12. Fica alterado o art. 19 do Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 19. No caso de tramitação de ação judicial para desocupação do imóvel, desde que haja manifestação favorável do titular da SMAP, o Município buscará sua regularização mediante acordo judicial.” (NR)

Art. 13. Fica alterado o inc. III e o § 2º do art. 21 no Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 21.

.....

III – titular da SMAP, mediante parecer técnico da Diretoria responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal;

.....

§ 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 Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, dando-se de tudo ciência ao interessado.” (NR)

Art. 14. Fica alterado o art. 22 no Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 22. Constatada irregularidade no pagamento da outorga do TPU, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I – na hipótese do não pagamento do valor da outorga mensal dentro do prazo previsto no TPU, a unidade de cobrança vinculada à Diretoria da SMAP responsável pela gestão

do patrimônio imobiliário municipal encaminhará ao permissionário comunicado acerca da inadimplência, estabelecendo o prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento do aviso, para regularização do débito;

II – na hipótese de inadimplência do pagamento da outorga do TPU por 3 (três) meses ou mais, consecutivos ou não, a unidade de cobrança vinculada à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal providenciará:

a) a instrução de expediente e respectivo encaminhamento para inscrição do débito em Dívida Ativa junto à Secretaria Municipal da Fazenda, observadas as prescrições legais vigentes para apuração e cobrança dos créditos de natureza não tributária; e

b) a notificação do permissionário acerca dos procedimentos para revogação do TPU, caso os débitos não sejam quitados ou parcelados em até 30 (trinta) dias, contados do aviso de recebimento da correspondência;

III – persistindo a inadimplência, após decorrido o prazo indicado na alínea “b” do inciso anterior, o permissionário será notificado a desocupar o imóvel em até 60 (sessenta) dias, sendo devido o pagamento do valor da outorga, acrescido de multa e juros moratórios, até a data da revogação do TPU e da efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo das posteriores medidas judiciais.

Parágrafo único. As comunicações e notificações referidas neste artigo poderão ser efetivadas por meio do endereço eletrônico cadastrado pelo permissionário, ou via correspondência registrada com Aviso de Recebimento (AR), endereçada via correio, juntando-se aos autos do processo administrativo os respectivos comprovantes.” (NR)

Art. 15. Fica alterado o *caput* do art. 23 no Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 23. De modo imediato à constatação administrativa de ocupação irregular de imóvel municipal em que não seja passível e de justificado interesse público a outorga de permissão de uso, a Coordenação de Educação Ambiental e Fiscalização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade notificará o ocupante para desocupação voluntária.

.....” (NR)

Art. 16. Fica alterado o art. 24 no Decreto nº 20.355, de 2019, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. Os casos não previstos neste Decreto serão analisados pela Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, em conjunto com o Gabinete do Secretário (GS) da SMAP e com a PGM.” (NR)

Art. 17. Fica incluídos o art. 23-A ao Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 23-A. O termo de permissão de uso, oneroso e não oneroso, estabelecerá, sem prejuízo das demais, as seguintes obrigações do permissionário:

I – responsabilizar-se por quaisquer usos ou intervenções realizadas nas áreas cedidas, zelar pela integridade física dos bens recebidos em permissão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desses bens contra a ameaça de turbação ou esbulho;

II – devolver o imóvel em idênticas ou melhores condições do que as recebidas, ficando incorporadas ao patrimônio do Município as benfeitorias realizadas pelo permissionário na área cedida, em qualquer momento e/ou ao final da vigência do termo de permissão de uso, sem direito a indenizações;

III – obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento previsto na finalidade do TPU, bem como suas renovações, se for o caso, devendo mantê-las em situação regular durante o período da permissão de uso;

IV – ater-se, para realização de obras, a execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental e urbanística, assim como não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do Município;

V – manter atualizados os seus dados cadastrais junto à Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal;

VI – atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com a legislação vigente;

VII – desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios (PPCI) e manter em dia o Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio (APPCI), nos termos da legislação vigente;

VIII – contratar o seguro complementar contra fogo em favor do Município, salvo disposição expressa em contrário no Termo de Permissão de Uso;

IX – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou por seus usuários;

X – pagar pontualmente todas as despesas, encargos e taxas incidentes sobre o uso, manutenção e conservação do imóvel, tais como taxas de serviços públicos, despesas condominiais, despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto, etc.), durante o período de vigência do termo de permissão de uso.

Parágrafo único. As despesas condominiais, encargos e taxas públicas de serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência da permissão de uso, deverão estar quitadas no ato da devolução do imóvel ao Município, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água, condomínio - se for o caso).” (NR)

Art. 18. Fica incluído o art. 23-B ao Decreto nº 20.355, de 2019, conforme segue:

“Art. 23-B. Nos Termos de Permissão de Uso (TPUs), além das obrigações previstas no art. 23-A, deverão constar as seguintes cláusulas:

I – descrição da área do imóvel objeto de permissão, com suas confrontações;

II – valor da outorga mensal e as condições de reajuste e pagamento, nos casos de permissão de uso onerosa;

III – prerrogativa do Município revogar a permissão de uso, mediante simples notificação, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

IV – penalidades cabíveis e os valores das multas por infração aos TPUs;

V – condições especiais de uso do imóvel, se for o caso;

VI – proibição de realizar atividades não autorizadas, em desacordo com a finalidade da permissão de uso, de cunho político-partidário ou propaganda eleitoral nas áreas de uso permitido, tais como promover eventos, distribuir ou armazenar material, afixar faixas, placas, cartazes e outros meios de divulgação ou promoção pessoal, de candidato ou de partido político;

VII – proibição de cedência da área a terceiros pelo permissionário, sob pena de multa e cancelamento da permissão.”

Art. 19. Ficam alterados o *caput* e o § 1º do art. 4º do Decreto nº 20.699, de 19 de agosto de 2020, conforme segue:

“Art. 4º Fica delegada competência ao titular da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP) para convocar, presidir e conduzir as reuniões do CGPM, a serem realizadas por meio presencial ou remoto.

§ 1º As deliberações do CGPM que resultem na destinação dos imóveis para alienações deverão ser homologadas pelo Prefeito.

.....” (NR)

Art. 20. Ficam alterados os incs. I, IV, V e § 3º do art. 5º do Decreto nº 20.699, de 2020, conforme segue:

“Art. 5º

I – Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP);

.....

IV – Secretaria Municipal de Governança Local e Coordenação Política (SMGOV);

V – Secretaria Municipal de Parcerias (SMP).

.....

§ 3º A Diretoria da SMAP responsável pela gestão do patrimônio imobiliário municipal atuará na função de secretaria executiva do CGPM, procedendo aos registros das deliberações e instrução dos processos sempre que avaliar necessário.

.....” (NR)

Art. 21. Ficam alterados os incs. II e VI do art. 6º do Decreto nº 20.699, de 2020, conforme segue:

“Art. 6º

I – deliberar sobre os processos referentes à desafetação de imóveis próprios;

.....

VI – deliberar sobre o recebimento de doação de bem imóvel com encargo.” (NR)

Art. 22. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23. Ficam revogados:

I – o Decreto nº 2.251, de 10 de outubro de 1961; e

II – do Decreto nº 20.699, de 19 de agosto de 2020:

a) o inc. VI do art. 5º; e

b) o inc. I do art. 6º.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 22 de setembro de 2021.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.