



Câmara Municipal de Valença

**Lei Complementar n.º 226/2019**

**De: 19 de dezembro de 2019**

(Autoria: Mensagem 51/2019 do Poder Executivo)

Ementa: “Dispõe sobre a alienação e a utilização por terceiros, dos bens imóveis do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro.”

A Câmara Municipal de Valença aprovou e o Prefeito sancionou a seguinte Lei.

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção Única  
Considerações Gerais**

Art. 1º. Esta Lei Complementar regula a alienação e a utilização por terceiros, dos bens imóveis do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro.

Art. 2º. Conforme sua destinação, os imóveis do Município são de uso comum do povo, de uso especial ou dominicais.

Art. 3º. Os bens públicos são imprescritíveis, inalienáveis, impenhoráveis e com não onerabilidade.

Parágrafo único. A inalienabilidade dos bens públicos não é absoluta, podendo serem alienáveis ou utilizáveis nas modalidades e sob as formas previstas nesta Lei e na Lei Orgânica do Município.

Art. 4º. Compete a Seção de Patrimônio do Município o registro das aquisições e das alienações de imóveis.

Art. 5º. Os atos de alienação e utilização por terceiros, serão publicados no Boletim Oficial do Município.

§1º - A publicação será feita no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data de celebração do ato, e a ela ficará condicionada a eficácia deste, como expressamente se fará constar, em cláusula especial, da respectiva escritura ou termo.



### Câmara Municipal de Valença

§2º- A publicação poderá ser feita em resumo, devendo conter, entretanto, os elementos necessários para identificação do negócio jurídico realizado e de suas condições básicas.

Art. 6º. A guarda dos imóveis do Município competirá:

I - quando de uso comum: ao órgão legalmente competente para a administração do bem;

II - quando de uso especial: à repartição que ocupar;

III - quando dominicais: ao órgão gestor e solidariamente.

§ 1º - O órgão sob cuja guarda se encontrar o imóvel exercerá sobre ele o poder de polícia administrativa e seu dirigente responderá civil, penal e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

§2º- Todo aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Município de Valença, deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

Art. 7º. Cabe ao Prefeito a administração dos bens públicos do Município de Valença, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

## CAPÍTULO II DOS ATOS DE ALIENAÇÃO

### Seção I

#### Das Disposições Gerais

Art. 8º. A alienação dos bens imóveis municipais subordinada à existência de interesse público devidamente justificado será sempre precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência pública.

Parágrafo único. A concorrência poderá ser dispensada por Lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

### Seção II Da Venda e da Doação

Art. 9º Em conformidade com o art. 102, caput, da Lei Orgânica, o Município, preferentemente a venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.



### Câmara Municipal de Valença

Art. 10. A venda e doação de imóveis do Município, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, ressalvada a hipótese do parágrafo único, do art. 8º.

Art. 11. Em observância ao §2º, do art. 102, da Lei Orgânica, a venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitadas ou não.

Art. 12. A alienação de imóveis do Município será admitida, mediante expressa autorização do Prefeito, respeitadas as disposições deste Capítulo.

### Seção III Da Permuta

Art. 13. A permuta é admitida desde que ocorra prevalente interesse do Município na realização do ato e que o valor do negócio seja compatível com o valor do bem alienado pelo ente público e dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Parágrafo único. A avaliação de ambos os imóveis será feita concomitantemente, adotados no laudo os mesmos critérios para um e outro, e levadas em conta as vantagens extraordinárias que a permuta possa gerar em benefício do patrimônio privado e seus reflexos no valor do bem público permutado.

### Seção IV Da Dação em Pagamento

Art. 14. A dação de imóvel do Município em pagamento de dívida é admissível.

Art. 15. A dação em pagamento será feita mediante prévia avaliação do imóvel.

## CAPÍTULO III DA UTILIZAÇÃO POR TERCEIROS

### Seção I Das Considerações Gerais

Art. 16. Quando não forem necessários aos serviços públicos, não interessarem a



## Câmara Municipal de Valença

qualquer plano urbanístico ou não se revelarem de vantajosa exploração econômica pelo próprio Município, os seus imóveis poderão ser, total ou parcialmente, utilizados por terceiros sob as formas de permissão, cessão, concessão ou autorização de uso.

Art. 17. O uso de bens imóveis por terceiros será feito de forma gratuita, onerosa ou com encargos, por tempo determinado ou indeterminado, conforme o interesse público o exigir.

### Seção II Da Permissão de Uso

Art. 18. A permissão de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, terá caráter eminentemente precário, não induzindo posse, e poderá ser revogada a qualquer tempo, por decisão do Prefeito, que será comunicada ao permissionário, para que desocupe o imóvel no prazo assinado, máximo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo único. A permissão de uso poderá ser precedida de chamada pública, a critério do Chefe do Poder Executivo.

Art. 19. Constituirá causa necessária de extinção o uso do imóvel em fim diverso daquele previsto no termo.

Art. 20. Qualquer construção ou benfeitoria realizada em imóveis do Município, utilizados por permissionários, tornar-se-á, de propriedade pública, independentemente de qualquer indenização por parte do Município.

Art. 21. Extinta a permissão de uso, o particular que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente no mínimo a 10% (dez por cento) da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

Art. 22. As condições de permissão de uso, além das previstas nesta Lei, serão fixadas no respectivo termo.

§1º. A emissão da permissão de uso não supre a necessidade de Alvará de Localização e Funcionamento e de Alvará Sanitário, nos casos em que couber.

§2º. A permissão de uso, excepcionalmente, poderá ser transferida, no caso de falecimento do titular ao conjugue sobrevivente, companheira(o) e filhos, nesta ordem, desde que comprovado desemprego ou dependência econômica familiar daquela atividade; sob pena de ineficácia da transferência.

Art. 23. A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita por ato unilateral do Prefeito, através de Decreto.

### Seção III Da Cessão de Uso



## Câmara Municipal de Valença

Art. 24. O Chefe do Poder Executivo poderá ceder, mediante remuneração ou encargo, o uso de imóveis do Município.

§1º. Se o cessionário for pessoa jurídica de direito privado de relevante valor social, a cessão de uso poderá durar até 20 (vinte) anos, renováveis por igual período, desde que, previamente autorizada pelo Prefeito, atenda a interesse público devidamente justificado e explicitado no respectivo instrumento.

§2º. Se o cessionário for pessoa, jurídica de direito público interno, entidade componente de sua respectiva administração indireta ou fundação instituída pelo Poder Público, a cessão de uso, a critério do Prefeito, justificado o benefício auferido para o Município, poderá ser a título gratuito e sem limitação de prazo.

§3º. O Município poderá cancelar a cessão reocupando o imóvel sempre que o cessionário fizer mau uso do mesmo ou alterar a sua finalidade.

§4º. Constituirá causa necessária de extinção o uso do imóvel em fim diverso daquele previsto no termo.

Art. 25. As condições da cessão de uso, além das previstas nesta Lei, serão fixadas no respectivo instrumento.

### Seção IV Da Concessão de Uso

Art. 26. Os terrenos de propriedade do Município poderão ser objeto de concessão de uso, mediante remuneração ou imposição de encargos, por tempo certo, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social.

Art. 27. A concessão de uso dependerá de expressa decisão do Prefeito, com autorização legislativa e concorrência pública, e será feita mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

Art. 28. Desde a da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos, trabalhistas e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 29. Resolve-se a concessão antes de seu término, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 30. A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter-vivos ou por sucessão legítima ou testamentária, durante sua vigência, bem como, os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.



Câmara Municipal de Valença

Art. 31. As condições da concessão de uso, além das previstas nesta Lei, serão fixadas no respectivo contrato.

Seção V  
Da Autorização de Uso

Art. 32. Considera-se autorização de uso a modalidade de outorga de uso de bem público a terceiro mediante ato administrativo negocial e precário, a título gratuito ou oneroso, para a realização de eventos de curta duração compatíveis com o interesse público.

Art. 33. As condições de autorização de uso, além das previstas nesta Lei, serão fixadas no respectivo termo.

Art. 34. A autorização de uso será precedida de procedimento administrativo que, após ouvidos os órgãos competentes e afins ao espaço pretendido, será deferida pelo Prefeito Municipal.

Art. 35. O interessado deverá apresentar em seu requerimento os fatos e fundamentos de sua pretensão, prazo de utilização e destinação do espaço pretendido, indicando precisamente a metragem da área a ser objeto de autorização.

CAPÍTULO IV

DA TAXA DE OUTORGA DE OCUPAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS UTILIZADOS POR  
TERCEIROS

Art. 36. A taxa para outorga de cessão, permissão e concessão de uso de bem público, quando a título oneroso, será paga mensalmente e seguirá a metragem quadrada do imóvel ou área, assim definida:

m2	UFIVA's (MENSAL)
De 0 à 10	2



Câmara Municipal de Valença

De 11 à 50	6
De 51 à 100	10
De 101 à 500	15
De 501 à 1000	20
Acima de 1.000	30

Parágrafo único. Excetua-se do caput deste artigo as permissões de uso de box do Mercado Municipal e Rodoviárias municipais, onde a taxa de outorga, será devida mensalmente, por metro quadrado, assim definida:

- a) 0,2 (zero vírgula dois) UFIVA box no Mercado Municipal; e
- b) 0,3 (zero vírgula três) UFIVA box na Rodoviária.

Art. 37. A taxa para outorga de autorização de uso de bem público comum, quando a título oneroso, será paga por evento e seguirá a metragem quadrada assim definida:

m2	UFIVA's (POR EVENTO)
De 0 à 10	1
De 11 à 100	5
De 101 à 1000	10
De 1001 à 10.000	20



Câmara Municipal de Valença

Acima de 10.000	40
-----------------	----

Parágrafo único. Poderá ser dispensada a taxa de outorga, de que trata o caput deste artigo, nos seguintes casos:

- a) para os eventos tombados pelo serviços de patrimônio histórico, artístico e cultural junto à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município;
- b) para os eventos de cunho social e religioso, que não tenham finalidade lucrativa.

Art. 38. As taxas previstas neste Capítulo serão destinadas à conta da Prefeitura.

Art. 39. As taxas previstas nesta Lei, não excluem o pagamento dos demais impostos e outras taxas municipais, exigidos pelo Poder Público, quando houver.

#### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40. Aos bens imóveis do Município, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigo ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum, podendo, porém, o órgão gestor promover, preliminarmente, medidas de caráter amigável, ou na via administrativa em defesa destes bens.

Art. 41. É proibida a doação, venda ou concessão de uso, de qualquer fração dos parques, praças, jardins ou largos públicos, salvo pequenos espaços, destinados à venda de jornais, revistas, bebidas, mercadorias em geral.

Art. 42. As permissões e concessões de uso de bem público, já concedidas e ratificadas pelo Poder Público, ficam convalidadas para todos os fins de direito, em estrita observância ao respectivo termo ou contrato.

Parágrafo único: Para efeito do caput deste artigo, o órgão gestor, quando oportuno, notificará os interessados ou fará publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título utilizem imóveis do patrimônio do Município para, no prazo que for fixado, regularizarem a ocupação com o devido pagamento da taxa e impostos devidos, quando couber, nos termos desta lei.

Art. 43. A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Município, importará na correção monetária e na cobrança de 10% de multa e 1% de juros de mora ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.



Câmara Municipal de Valença

Art. 44. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 19 de dezembro de 2019.

FABIO ANTONIO PIRES JORGE

PRESIDENTE

PEDRO PAULO MAGALHÃES GRAÇA

VICE - PRESIDENTE

RAFAEL DE OLIVEIRA TAVARES

1º SECRETÁRIO

PAULO CELSO ALVES PENA

2º SECRETÁRIO

---

Usando das atribuições que me são conferidas SANCIONO a presente Lei. Extraíam-se cópias para as devidas publicações.

Gabinete do Prefeito, em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

LUIZ FERNANDO FURTADO DA GRAÇA – Prefeito

**Boletim Oficial 1051**