



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

DECRETO Nº. 163, DE 26 DE SETEMBRO DE 2022

“Dispõe sobre a fiscalização das cessões, permissões e concessões administrativas de uso de bens públicos imóveis, outorgadas a terceiros, nos termos que especifica.”

LUIZ FERNANDO FURTADO DA GRAÇA, Prefeito do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº. 226, de 19 de dezembro de 2019, que “Dispõe sobre a alienação e a utilização por terceiros, dos bens imóveis do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro.”

CONSIDERANDO a auditoria realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, por meio do processo nº. TCE-RJ 223.141-9/21, na qual a Corte de Contas entendeu pela necessidade de fiscalização das cessões, permissões e concessões administrativas de uso de bens imóveis municipais, outorgados a terceiros, para exploração de atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços;

CONSIDERANDO que, não há no arcabouço jurídico municipal qualquer norma que regulamente a fiscalização dos bens imóveis cedidos pelo município a particulares para exploração comercial, industrial e de prestação de serviço, mesmo a entidades sem fins lucrativos;

CONSIDERANDO, por fim o processo administrativo nº 17.308/22, que trouxe a iniciativa para regulamentação da matéria;

DECRETA

CAPÍTULO I DA FISCALIZAÇÃO E COMPETÊNCIA

Art. 1º. Este decreto estabelece o sistema fiscalizatório para as cessões, permissões e concessões administrativas de uso de bens públicos imóveis, pertencentes ao Município de Valença/RJ, quando outorgados a terceiros para exploração de atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, bem como, atividades sem fins lucrativos.

§ 1º. Caberá à SEPDE-Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, por meio de Comissão própria, realizar a fiscalização das outorgas dos bens imóveis municipais.

§ 2º. Para efeito do parágrafo anterior, fica instituída COMISSÃO PERMANENTE DE FISCALIZAÇÃO DAS CESSÕES, PERMISSÕES E CONCESSÕES ADMINISTRATIVAS DE USO DE BENS PÚBLICOS IMÓVEIS OUTORGADAS A TERCEIROS, destinada a realizar os procedimentos fiscalizatórios de que trata este decreto.

§ 3º. A Comissão Permanente será composta por servidores de carreira em exercício na SEPDE, escolhidos pelo Secretário da pasta e designados por Portaria do Prefeito Municipal.

§ 4º. A Comissão Permanente deverá reunir-se anualmente, no período compreendido entre 01 de maio a 30 junho, para a realização dos trabalhos fiscalizatórios.

§ 5º. O período a ser fiscalizado será dos últimos 12 meses anteriores a primeira notificação.

§ 6º. Fica excluído da fiscalização de que trata este decreto, permissão de uso de “box”, localizado no Mercado Municipal e nas Rodoviárias.



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO

Art. 2º. A Comissão Permanente deverá emitir Notificação a cada cedente/permissionário/concessionário, para que apresente no prazo de 10 (dez) dias corridos, os documentos abaixo listados, devidamente atualizados:

I – Termo de Cessão, Alvará de Licença, Licença Ambiental Municipal; Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, contendo nome/cargo/ e data de admissão;

II – Guias de Pagamento de IPTU, guias de pagamento de aluguel pela utilização de bens imóveis públicos municipais, conforme Lei Complementar Municipal nº 226/19;

III – Certidões Negativas de Débitos ou Certidão Positiva com efeito de Negativas de Débito, de:

a – Receita Municipal;

b – Receita Federal e INSS;

c- Receita Estadual, no caso de comércio ou indústria;

d- Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – TJ/RJ;

e – Tribunal Regional do Trabalho – TRT;

f – FGTS.

IV – outros que entenderem necessários para comprovar alguma informação, que não foi possível com os itens anteriores.

§1º. O prazo da Notificação poderá ser prorrogado à pedido escrito do interessado, não podendo exceder a 20 dias corridos, desde a primeira Notificação.

§2º. Caso a data de vencimento do cumprimento da Notificação ocorra em feriado ou ponto facultativo, deverá ser cumprido no dia útil seguinte.

§3º. A Notificação de que trata o caput deste artigo segue o modelo do Anexo I, parte integrante do presente decreto

§4º. - A Notificação será entregue por:

I – e-mail, preferencialmente;

II - pessoalmente;

III – por Correio via AR – Aviso de Recebimento;

§5º. A Notificação será feita por até duas vezes, respeitado os prazos previstos neste decreto, e em caso negativo, deverá ser informado ao Chefe do Executivo, por meio de processo administrativo, que encaminhará a Procuradoria Geral, para providências legais.

CAPÍTULO III DO MAPA DE FISCALIZAÇÃO

Art. 3º - Com a finalidade de auxiliar e dinamizar os trabalhos da Comissão Permanente, faz – se necessário o preenchimento do MAPA DE FISCALIZAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL – MAFIM – conforme modelo constante no Anexo II, parte integrante deste decreto.

CAPÍTULO IV DO RELATÓRIO FINAL



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

Art. 4º. Após realizado todos os procedimentos fiscalizatórios, a Comissão Permanente emitirá relatório final, no qual deverá conter toda a avaliação, inclusive indicando as irregularidades encontradas.

§1º. O relatório será individual para cada particular que utiliza do imóvel municipal, na forma do art. 1º deste decreto.

§2º. Apontada irregularidades, deverá ser aberto processo administrativo, contendo o relatório final da Comissão Permanente e o encaminhamento deste pelo Secretário de Planejamento ao Chefe do Poder Executivo, o qual remeterá a Procuradoria Geral do Município, para providências legais.

Art. 5º. Quando apurado pela Comissão Permanente a inexistência de pagamento de tributos municipais ou mesmo preço público ou qualquer outro valor, independentemente de sua natureza jurídica, mas que o município, presumivelmente, apareça como titular do crédito, deverá constar no relatório final.

Parágrafo único: Identificado o crédito municipal, deverá ser dado ciência ao Chefe do Executivo e comunicado a Secretaria Municipal de Fazenda para cobrança fiscal, conforme legislação em vigor.

Art. 6º. A Comissão Permanente ao encontrar irregularidades em seu relatório final, poderá, antes de encaminhar ao Chefe do Executivo, notificar o terceiro particular para que sane-as, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de prosseguimento do relatório.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º. Para o fiel cumprimento do presente decreto, poderá a SEPDE-Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, editar Resolução específica para melhor aplicabilidade deste.

Art. 8º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2023.

Gabinete do Prefeito, 26 de setembro de 2022.

REGITRE – SE, PUBLIQUE – SE E CUMPRA – SE.

Luiz Fernando Furtado da Graça
Prefeito



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

Anexo I - NOTIFICAÇÃO

Notificante: MUNICÍPIO DE VALENÇA

Notificado: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Tendo em vista a necessidade de fiscalização das contrapartidas compactuadas entre V.S^a. e o Município de Valença/RJ, bem como, dar maior transparência a utilização de imóveis públicos cedidos aos particulares cumprindo com isto, a legislação competente, o Decreto Municipal nº xxx de 2022 e principalmente as obrigações compactuadas conforme os termos de cessões em vigor, fica NOTIFICADO a apresentar no prazo de 10 dias (corridos) a contar da ciência desta a seguinte documentação, no período de xxx/aaaa a xxx/aaaa:

- RAIS referente do ano de xxxx, contendo o nome do funcionário, cargo e data de admissão;
- Cartão CNPJ e documentos do representante legal;
- Certidões negativas municipais, estaduais e federais, TJ e TR, atualizadas;
- Certidão de regularidade com o FGTS, atualizada;
- Caso aplique – se, juntar licença ambiental, atualizada, ou justificar por escrito sua inexistência;
- Guias de IPTU;
- Guias de pagamento de aluguel pela utilização de bens imóveis públicos municipais, conforme Lei Complementar Municipal nº 226/19;
- Juntar qualquer outro documento que a empresa entenda necessário.

Afim de agilizar a entrega dos documentos relacionados acima solicitamos o envio dos mesmos por e-mail: **planejamento.valenca@gmail.com**

Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Econômico



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

ANEXO II - MAPA DE FISCALIZAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL - MAFIM Dados Básicos

Empresa: _____ CNPJ: _____
Endereço: _____ Bairro: _____ Cidade: ValençaRJ
Responsável/Sócio: _____
Contato Telefônico: (____) _____ e-mail: _____

Dados da Fiscalização

Modo de entrega da Notificação: Presencial e-mail AR – Aviso de Recebimento
Data da Ciência: _____ Para para atendimento: 10 dias Período Fiscalizado: 12 meses
Status de Atendimento da Notificação: Integralmente Parcialmente Não Atendida

Dados da Cessão

Nº do Termo: _____ Nº do Proc. Administrativo: _____
Modalidade: Permissão de Uso Concessão de Uso
Ônus financeiro: Sim Não Período: _____ Início: _____ Término: _____
Área do Imóvel (m²): _____ Administração Concedente: _____
Contrapartida Social (empregabilidade): Sim Não

Dados Fiscais/Para- Fiscais/Certidão Negativa de Débitos - CND

Alvará Municipal: Sim Não
Guias de pagamento e IPTU últimos anos): Sim Não
Guias de pagto de Aluguel pago ao Município, conforme LC nº 226/19: Sim Não
CND Receita Municipal: Sim Não CND Receita Estadual: Sim Não
CND Receita Federal e INSS: Sim Não Licença Ambiental: Sim Não
CND TJ/RJ – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: Sim Não
CND TRT – Tribunal Regional do Trabalho: Sim Não
Empregos Gerados: Sim Não
Quantidade de empregos atingidos: Sim Não
CND FGTS: Sim Não

Relatório Final:

Após análise dos documentos apresentados, verifica – se que não houve a apresentação dos comprovantes solicitados, levando - nos a supor que o terceiro particular NÃO cumpriu os seguintes encargos legais ou contratuais:

Comissão Processante