LEI COMPLEMENTAR Nº 5.632/2018

Regulamenta a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU aos entes privados sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde, ou entes públicos, na forma que especifica.

O Prefeito de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica Regulamentada na forma desta Lei a Concessão de Direito Real de Uso – CDRU à título gratuito ou oneroso, as entidades privadas sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde ou entes públicos.

Parágrafo único. A colaboração por meio da CDRU às instituições privadas sem fins lucrativos se dará com o objetivo de incentivar e implementar ações de interesse público ou social de interesse local.

Art. 2º Para requerer Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, a entidade deverá autuar processo administrativo, do qual constará, obrigatoriamente, o requerimento da área necessária devidamente justificada, acompanhando do projeto de construção, se for o caso, e do plano de trabalho a ser desenvolvido, o qual deverá ser analisado pela respectiva Secretaria de vinculação da matéria, no que diz respeito a pertinência do projeto, o alcance e justificativa técnica, para análise de conveniência e oportunidade pelo Chefe do Executivo Municipal.

§ 1º A concessão de direito real de uso fica condicionada à prévio processo de desafetação da área, aprovação da CDRU pelo Poder Legislativo através de Lei, bem como do devido processo licitatório, sempre que houver condições de competitividade ou não se enquadrar nas hipóteses de dispensa previstas na Legislação vigente.

§ 2º Poderá ser concedido o Direito Real de Uso em forma de fração ideal de terreno compreendida como a divisão do espaço entre entidades filantrópicas.

§ 3º Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

Art. 3º A Concessão de Direito Real de Uso de área pública ficará subordinada ao preenchimento dos seguintes requisitos:

I - área objeto não superior a 2.000 (dois mil) m^2;

II - comprovação do regular funcionamento da entidade e/ou instituição em Muriaé nos últimos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à concessão;

III - prazo máximo para início de obra é de 6 (seis) meses, com prazo de conclusão final em, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir do ato de concessão.

IV - não possuir débitos com a Fazenda Pública Municipal;

V - realização integral de atividades ou eventos sem cobrança aos beneficiários;

VI - vedação a utilização para fins de moradia; e

VII – não ser a entidade proprietária de qualquer imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. O prazo final de que trata o inciso III poderá ser prorrogado a critério da administração pública, justificadamente, até o limite máximo de 48 (quarenta e oito) meses.

Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso será contratada por termo ou contrato administrativo, devendo constar expressamente as condições pactuadas, entre elas, necessariamente, a finalidade da realização da outorga e o prazo de seu atingimento, sendo levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis deste Município.

Art. 5º O imóvel, objeto da concessão, reverterá à Administração Municipal antes de seu termo se o concessionário lhe der destinação diversa da estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza, e, ensejando, ainda, a anulação extrajudicial da concessão, sendo vedado o pagamento de qualquer indenização à concessionária.

Art. 6º O concessionário fruirá plenamente do terreno para o fim estabelecido nesta Lei e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas, a partir da averbação da concessão de direito real de uso no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º A CDRU poderá ser gratuita ou onerosa e, quando onerosa, será pelo valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor venal atribuído ao terreno.

§ 2º A cobrança do valor de que trata o caput deste artigo será anual, com vencimento em 31 de janeiro de cada exercício fiscal, cabendo seu lançamento à Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 7º A concessão de que trata esta Lei será por prazo de até 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada, observada a conveniência da administração, o interesse público e os objetivos da beneficiária da concessão.

Parágrafo único. Toda e qualquer despesa correspondente à Concessão de Direito Real de Uso do imóvel correrá por conta do beneficiário.

Art. 8º Ao término do contrato de Concessão de Direito Real de Uso, caso não haja interesse do Município em renová-lo, as benfeitorias serão revertidas ao concedente na forma pactuada.

Art. 9º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso para as situações de edificações consolidadas em área superior àquela fixada no art. 3º, inciso I, desta Lei, com vistas à consecução dos objetivos propostos.

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizada a editar normas complementares à execução desta Lei.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 11 de Abril de 2018.

IOANNIS KONSTANTINOS GRAMMATIKOPOULOS
Prefeito Municipal de Muriaé