



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO MUNICIPAL Nº 5458, DE 16 DE setembro DE 2008.

**REGULAMENTA A OUTORGA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.205/2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Duque de Caxias, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**CONSIDERANDO** que a outorga de concessão de direito real de uso, que consta da Lei Municipal nº 2.205/2008, necessita de regulamentação, a fim de que não paire dúvidas sobre sua aplicação e,

**CONSIDERANDO** o que consta do Processo Administrativo nº 56.453/07

**DECRETA:**

**Art. 1º.** O Poder Executivo Municipal outorgará concessão de direito real de uso das áreas desafetadas e descritas no art. 1º da Lei nº 2.205/2008.

**Parágrafo Primeiro** - A outorga da concessão de direito real de uso de que trata este artigo é caso de dispensa de concorrência pública e terá como finalidade a consecução do programa de habitação de interesse social no Município.

**Parágrafo Segundo** - A concessão do direito real de uso será outorgada a título gratuito.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 2º.** Serão beneficiários da concessão do direito real de uso os atuais moradores das áreas mencionadas no art. 1º da Lei Municipal nº 2.205/2008, considerando-se os seus respectivos núcleos familiares.

**Parágrafo Primeiro** - As concessões de direito real de uso terão sempre por objeto as áreas como um todo, consideradas de forma indivisa, tendo-se por vedado o beneficiamento com a outorga de mais uma pessoa por núcleo familiar, respeitado, no entanto, o direito adquirido de cada família.

**Parágrafo Segundo** - A demarcação de frações ideais dos núcleos citados na Lei Municipal nº 2.205/2008, será definida pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

**Art. 3º.** Para cada área objeto de concessão nos termos deste Decreto, instaurar-se-á processo administrativo, que dentre outros elementos conterà: A triagem e seleção dos beneficiários, as declarações destes, as atas das reuniões dos moradores da área do local.

**Art. 4º.** Os beneficiários de cada área serão conhecidos através de levantamento, triagem e seleção, a serem elaborados e encaminhadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

**Parágrafo Primeiro** - Para efeitos contratuais, cada núcleo familiar terá unicamente um representante.

**Parágrafo Segundo** - Por ocasião do cadastramento, triagem e seleção, os beneficiários firmarão suas declarações, sob penas da Lei.

**Parágrafo Terceiro** - A análise e decisão das questões ou casos omissos decorrentes da aplicação deste artigo caberá ao Poder Executivo Municipal e à Comissão de Moradores de cada área.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 5º.** Para os fins deste Decreto, considerar-se-á núcleo familiar o conjunto de pessoas ligadas pelo vínculo de consangüinidade, bem como o conjunto de pessoas vinculadas economicamente e submetidas à autoridade de uma pessoa que as represente.

**Art. 6º.** O beneficiário perderá a concessão de direito real de uso de seu lote, quando, sem autorização da Prefeitura e Comissão de Moradores:

- I. der outra destinação ao uso do imóvel;
- II. proceder a transferência ou alienação do imóvel;
- III. descumprir as cláusulas contratuais.

**Parágrafo Primeiro** -. Considerar-se-á ainda como violação da concessão de direito real de uso a exploração de atividade comercial vinculada à venda de bebidas alcoólicas e à práticas de qualquer tipo de jogo.

**Parágrafo Segundo** - As irregularidades serão apuradas em regular processo administrativo, com a participação da Comissão de Moradores, assegurando-se ao interessado amplo direito de defesa.

**Art. 7º.** Para o cumprimento do disposto neste Decreto, considera-se Comissão de Moradores aquela que for eleita pela maioria efetiva dos moradores de cada área mencionada no art. 1 da Lei Municipal nº 2.205/2008.

**Art. 8º.** Caso a população interessada entenda necessário alterar a composição da Comissão representativa, deverá encaminhar à Secretaria Municipal de Urbanismo, documento subscrito no mínimo por 1/3 (um terço) dos moradores noticiando a data da nova eleição.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 9º.** Competirá à Comissão de Moradores, em conjunto com o Executivo Municipal:

- I. auxiliar no cadastramento dos moradores de cada área;
- II. fiscalizar a utilização dos lotes, espaços livres e demais equipamentos comunitários das áreas;
- III. opinar sobre a transferência ou alienação dos lotes ou modificações dos ocupantes de cada área;
- IV. manter a Prefeitura informada sobre as necessidades e reivindicações dos moradores da área.

**Parágrafo Único** - Competirá, exclusivamente, à Comissão de Moradores promover o registro de contrato de concessão junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município.

**Art. 10.** O Plano de Urbanização de cada área será elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e obedecerá a realidade local de cada área objeto do plano, adotando-se normas e posturas urbanísticas, específicas e especiais.

**Art. 11.** Na ocupação de cada fração ideal deverá ser observado, no mínimo, pelos concessionários:

- I. a edificação não poderá ter altura superior a 6 m e mais de dois pavimentos,
  - II. os compartimentos de cada edificação deverão ter pelo menos uma janela;
  - III. a cobertura das edificações deverão ter inclinação ou equipamento suficiente a impelir o lançamento de água pluvial em frações ou edificações contíguas;
  - IV. partes e complementos da construção não podem invadir o espaço aéreo dos logradouros públicos, exceção feita àquelas frações que necessitarem de regras especiais.
- 0 10



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 12.** As questões excepcionais ou eventuais que surgirem no correr da implantação do plano e, bem assim, na construção dos núcleos, não previstos neste Decreto, terão sua solução através da decisão da Secretaria Municipal de Urbanismo.

**Art. 13.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Duque de Caxias, 16 de ~~setembro~~ de 2008.

**WASHINGTON REIS**

Prefeito

