



RESOLUÇÃO CONSU Nº 18, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2020

Aprova o Plano de Uso e Ocupação dos Imóveis da Vila Giannetti.

O CONSELHO UNIVERSITÁRIO da Universidade Federal de Viçosa, órgão superior de administração, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com o que consta no Processo nº 23114.904075/2020-31 e o que foi deliberado em sua 452ª reunião, realizada em 3 de dezembro de 2020,

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E FINALIDADES

Art. 1º Fica aprovado o Plano de Uso e Ocupação dos Imóveis da Vila Giannetti, localizada no Campus UFV - Viçosa, nos termos desta Resolução.

Art. 2º São objetivos desta Resolução:

I - regulamentar e disciplinar a ocupação dos imóveis pertencentes à Universidade Federal de Viçosa (UFV), sendo a Universidade a cedente e os ocupantes, os cessionários, comodatários ou locatários, na forma do disposto nesta Resolução;

II - disciplinar a manutenção, uso e destino dos imóveis construídos na Vila Giannetti;

III - cumprir a Lei nº 6.120, de 15 de outubro de 1974, que dispõe sobre a ocupação de bens imóveis de instituições federais de ensino, e demais legislações

vigentes, atendendo às exigências e cobranças da parte dos órgãos de controle da União, quanto à taxa de ocupação e ressarcimento pelo consumo de água e esgoto, telefonia, energia elétrica e rede de dados pelos ocupantes de imóveis da Vila Giannetti.

Art. 3º Os imóveis da Vila Giannetti serão destinados à expansão física da Universidade e órgãos não integrantes da estrutura organizacional da Universidade, desde que sejam de seu interesse estratégico.

§ 1º Caberá à Comissão de Espaço Físico (Coesf) estabelecer os critérios para concessão e controle da utilização desses imóveis, em observância aos princípios da transparência, segurança jurídica, legalidade, legitimidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade, eficiência e eficácia que regem a Administração Pública.

§ 2º A ocupação dos imóveis da Vila Giannetti se dará por alocação interna, contrato de cessão de uso, comodato ou locação, conforme o caso.

CAPÍTULO II

DOS TIPOS DE OCUPAÇÃO

Art. 4º Para efeitos de utilização dos imóveis tratados na presente Resolução, constituem-se os seguintes tipos de ocupação:

I - uso institucional: alocação temporária do imóvel para departamento ou unidade administrativa vinculada à UFV, para exercer atividades de gestão institucional ou de ensino, pesquisa e extensão;

II - cessão de uso onerosa: ocupação de imóvel por instituições privadas ou públicas, não vinculadas à UFV, para o desempenho de atividades específicas, de interesse estratégico para a Universidade ou de grande relevância social, mediante consulta prévia da Coesf, em um período determinado, por celebração de termo de cessão de uso, comodato ou locação, em que o ocupante ficará responsável pelo pagamento de todas as taxas decorrentes do uso do imóvel, bem como pela sua manutenção e conservação;

III - cessão de uso gratuito: em caráter excepcional, os imóveis de que trata a presente resolução poderão ser ocupados temporariamente por outras instituições sem fins lucrativos que desenvolvam atividades estratégicas para a UFV ou sejam de grande relevância social, as quais ficarão responsáveis pela manutenção do imóvel e pelo pagamento das taxas que constarem do Termo de Cessão de uso;

IV - cessão de uso em condições especiais ou onerada por contrapartida: cessão de uso do imóvel em programas ou projetos desenvolvidos por outras pessoas

jurídicas, dos quais a UFV faça parte, devendo a contrapartida do uso do imóvel estar contemplada e quantificada no plano de trabalho ou acordo firmado entre as partes;

V - locação: a ser realizada mediante concorrência pública, observadas as normas legais vigentes e respeitado o valor locativo respectivo, consoante as condições desta Resolução e o interesse institucional.

§ 1º Quaisquer das formas de ocupação previstas nesta Resolução não transferem direitos reais ao ocupante e dependem de apreciação e parecer favorável da Coesf.

§ 2º Qualquer que seja o tipo de ocupação, o ocupante se responsabiliza por toda e qualquer despesa ordinária ou extraordinária para manter a habitabilidade do imóvel.

§ 3º Para todo imóvel ocupado será lavrado o respectivo termo de cessão, comodato ou contrato de locação ou outro tipo de ajuste para formalizar a avença.

§ 4º As cessões de uso gratuito ou em condições especiais serão possíveis nos casos previstos no art. 10 da Instrução Normativa nº 87, de 1º de setembro de 2020, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia (SPU/ME).

§ 5º O termo de cessão de uso onerosa ou em condições especiais conterà obrigatoriamente os itens previstos no art. 11 da Instrução Normativa SPU/ME nº 87, de 2020.

CAPÍTULO III

DAS TAXAS

Art. 5º Fica estabelecida a Taxa de Ocupação como sendo o valor a ser desembolsado pelo ocupante, mensalmente, referente à ocupação do imóvel.

§ 1º Fica fixado, para os imóveis da Vila Giannetti, o valor da Taxa de Ocupação mensal em R\$3.450,00 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais).

§ 2º A UFV poderá, a seu critério, reavaliar o valor constante no § 1º, no interregno mínimo de 12 (doze) meses contados da data de entrada em vigor desta Resolução.

Art. 6º Fica estabelecida a Taxa de Manutenção Externa como sendo o valor a ser desembolsado pelo ocupante, mensalmente, referente à manutenção do entorno dos imóveis, coleta do lixo, limpeza das vias e segurança.

Parágrafo único. Fica fixado, para os imóveis da Vila Giannetti, o valor da Taxa de Manutenção Externa em R\$224,00 (duzentos e vinte e quatro reais).

Art. 7º As taxas estabelecidas nos artigos 5º e 6º serão cobradas a partir do 1º dia do mês seguinte ao da entrada em vigor desta Resolução e serão corrigidas anualmente com base no IGPM (FGV) ou outro índice que o suceder.

Art. 8º Ficam estabelecidos fatores de correção da Taxa de Ocupação, variáveis de 0,60 a 1,00, aplicáveis à taxa especificada no artigo 5º, para os casos de ocupações caracterizadas como de interesse institucional.

§ 1º O valor do fator de correção para cada imóvel específico será estabelecido pela Pró-Reitoria de Administração, ouvida a Coesf, a quem competirá a decisão final e quem determinará o prazo de vigência do fator de correção.

§ 2º O valor da Taxa de Ocupação a ser pago pelo ocupante do imóvel será calculado em função da multiplicação do valor da Taxa de Ocupação do imóvel pelo fator de correção definido pela Pró-Reitoria de Administração, ouvida a Coesf.

CAPÍTULO IV

DA AUTORIZAÇÃO

Art. 9º Caberá à Coesf analisar e emitir parecer sobre o uso dos imóveis, com base na presente Resolução.

Art. 10. A autorização para ocupação do imóvel somente será dada quando o pretendente preencher todas as condições enunciadas nas normas e procedimentos aqui estabelecidos.

Art. 11. A autorização será concedida mediante a aprovação do Consu e a assinatura do respectivo contrato pelo Reitor, autoridade responsável da Instituição.

§ 1º Poderá haver a prorrogação do contrato mediante manifestação das partes e apuração das necessidades da Universidade.

§ 2º A manifestação referida no parágrafo anterior deverá ser apresentada com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do término do contrato.

§ 3º O contrato poderá ser rescindido pela Universidade a qualquer momento, caso o ocupante não cumpra integralmente as disposições desta Resolução, não lhe cabendo o direito de pleitear pela Instituição, indenização ou outra forma de compensação, quando lhe será concedido um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para desocupar a unidade utilizada.

§ 4º Findo o prazo do contrato, o ocupante se obriga a desocupar e entregar de imediato o imóvel, o que fará independentemente de solicitação, aviso, notificação ou interpelação judicial e nas condições avençadas no termo lavrado entre as partes.

§ 5º Quando do início de vigência do contrato, a Universidade procederá à vistoria “in loco” no imóvel, para registrar as suas reais condições de uso e conservação e, por ocasião do término do contrato, procederá a nova vistoria para certificar-se de que o imóvel está sendo devolvido nas mesmas condições avençadas no termo lavrado entre as partes.

§ 6º A critério da UFV, poderá ser analisado o abatimento na Taxa de Ocupação quando forem necessárias intervenções na infraestrutura, por ocasião da ocupação inicial do imóvel, assim como para a sua plena utilização durante a vigência do contrato, por meio de projeto detalhado e cálculos de amortização, a serem referendados pela Pró-Reitoria de Planejamento e Orçamento.

§ 7º As modificações realizadas para atender aos interesses específicos do ocupante não serão objeto de amortização na taxa de ocupação do imóvel e não caberá, em época alguma, pleitear à Universidade qualquer indenização ou compensação por benfeitorias.

§ 8º O ocupante poderá solicitar o compartilhamento do imóvel e este deverá ser avaliado junto à Coesf.

§ 9º Fica estabelecida a isenção da Taxa de Manutenção Externa, Taxa de Ocupação, água e esgoto e rede de dados para os imóveis utilizados por órgãos pertencentes à estrutura organizacional da UFV.

Art. 12. A Autorização será intransferível, sendo terminantemente proibida a sublocação, subcessão ou compartilhamento não autorizado.

CAPÍTULO V

DA UTILIZAÇÃO

Art. 13. O ocupante não deverá utilizar a unidade que lhe for destinada como moradia e nem mesmo para pernoites.

Parágrafo único. O ocupante que estiver utilizando o imóvel para outra finalidade, que não a destinada no ato de sua autorização, terá seu contrato rescindido ao ser constatada a irregularidade.

Art. 14. Os equipamentos e benfeitorias pertencentes à Universidade, incluídos na unidade como sua parte integrante, serão para o uso exclusivo do ocupante e não poderão ser usados fora da unidade em nenhuma hipótese.

Art. 15. A manutenção e conservação da unidade e dos equipamentos e/ou benfeitorias nela inclusos serão de inteira e total responsabilidade do ocupante, inclusive nos casos de ocupação pelos departamentos/setores vinculados à UFV, desde que seja dada anuência da Universidade.

Art. 16. Toda e qualquer alteração ou mesmo adaptação na planta física do imóvel ou infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica, telefone, dentre outras) somente serão executadas a expensas do ocupante, após consulta à equipe técnica da Pró-Reitoria de Administração e, quando necessário, apreciação da Coesf.

Art. 17. Não caberá nenhuma responsabilidade à Universidade por danos ou prejuízos que o ocupante, seus bens ou materiais vierem a sofrer, provocados por furtos ou sinistros, tais como fogo, explosão, catástrofes naturais ou outras causas.

Parágrafo único. Os ocupantes notificarão antecipadamente a Universidade do armazenamento de qualquer produto, substância ou seres vivos que possam representar risco ou causar danos a terceiros ou ao imóvel.

Art. 18. O ocupante não poderá usar aparelhos elétricos de grande demanda de energia, incompatíveis com as instalações, cujo uso possa representar riscos à segurança da rede elétrica da unidade habitacional, sem antes consultar e obter autorização da Pró-Reitoria de Administração.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES

Seção I

Do Ocupante

Art. 19. Os ocupantes que se enquadram nas disposições desta Resolução estarão sujeitos ao pagamento das Taxas de Ocupação e de Manutenção Externa, conforme disposto no Capítulo III.

Art. 20. Será também de responsabilidade do ocupante arcar com o pagamento de taxas de água e esgoto, energia elétrica, telefone, rede de dados e qualquer imposto que recair sobre o imóvel durante o período de ocupação.

Art. 21. O ocupante deverá respeitar as normas da Universidade relativas à manutenção e criação de animais vinculados às atividades desenvolvidas nas unidades, com aprovação dos respectivos Comitês de Ética.

Art. 22. O ocupante deverá indenizar a Universidade pelos prejuízos a ela causados, de sua responsabilidade.

Art. 23. É responsabilidade do ocupante zelar e conservar a unidade que ocupa e devolvê-la em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. O ocupante não poderá alterar a fachada ou construir qualquer anexo sem expressa autorização da Pró-Reitoria de Administração, ouvida a Coesf.

Art. 24. Serão cobradas, no ato da rescisão ou término contratual, quaisquer que sejam as causas, as Taxas de Ocupação e Manutenção Externa e as indenizações previstas nesta Resolução.

Seção II

Da Universidade

Art. 25. Caberá a Universidade:

I - respeitar o Termo de Permissão de Uso, durante o prazo de vigência, ressalvada a possibilidade da rescisão unilateral por interesse institucional;

II - orientar, fiscalizar e determinar providências para que seja preservado o patrimônio da Universidade, objeto da permissão;

III - cumprir e fazer cumprir as disposições desta Resolução;

IV - efetuar, através da Pró-Reitoria de Administração, vistoria na unidade ocupada, objetivando descrever o estado de funcionamento e condições de conservação das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, bem como o estado das paredes internas e externas, portas, janelas e outros;

V - cobrar o valor mensal, correspondente ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, rede de dados, Taxas de Ocupação e Manutenção Externa e qualquer imposto que recair sobre o imóvel durante o período de ocupação.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES

Art. 26. Constituem infrações, sujeitando o ocupante a penalidades:

I - o não cumprimento, em todo ou em parte, dos dispositivos desta Resolução;

II - o não cumprimento de outras instruções e normas expedidas pela UFV;

III - a falta da ordem, higiene e limpeza nas dependências das unidades sob a responsabilidade do ocupante, ou a constatação de contribuição para que isso ocorra nas áreas comuns e adjacentes à respectiva unidade;

IV - a prática de atos que comprometam a convivência harmônica entre os outros ocupantes ou ponham em risco as instalações e/ou a segurança da Universidade;

V - manter na unidade sob sua responsabilidade animais de qualquer espécie não autorizados pela Pró-Reitoria de Administração, combustíveis, explosivos ou outros elementos que possam colocar em risco a integridade física e a segurança de terceiros ou do patrimônio da Universidade;

VI - deixar de atender às convocações ou de prestar as informações solicitadas por quem de direito, de acordo com o que dispõe esta Resolução; e

VII - deixar de recolher, dentro do prazo, os valores relativos às taxas e ressarcimentos previstos nesta Resolução.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Art. 27. Será passível de penalidade o ocupante que infringir quaisquer dispositivos desta Resolução e de outras instruções e normas publicadas pela UFV.

Art. 28. As penalidades a serem aplicadas são:

I - advertência por escrito;

II - multa de 50% (cinquenta por cento) do valor pago mensalmente à Universidade a título de Taxa de Ocupação, em caso de reincidência do fato advertido; e

III - rescisão contratual imediata.

Art. 29. A aplicação de quaisquer penalidades referidas no art. 28 não exclui nem exime o ocupante de ressarcimento por danos e prejuízos causados ao patrimônio público ou a terceiros, podendo implicar na propositura de ação judicial, se necessário, sem prejuízo da responsabilidade civil, administrativa e penal, eventualmente ocorrentes no caso.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. O órgão interessado na ocupação de imóvel da Universidade deverá formalizar a solicitação à Pró-Reitoria de Administração por meio de processo administrativo.

§ 1º A Pró-Reitoria de Administração analisará o pleito e, se for o caso, dará os encaminhamentos necessários para formalização do correspondente contrato.

§ 2º O prazo para ocupação dos imóveis será de até 5 (cinco) anos, podendo ser renovado por meio de Termo Aditivo, enquanto perdurarem a necessidade e o interesse da Universidade na manutenção do ocupante no imóvel.

§ 3º A Universidade poderá rescindir unilateralmente o termo de uso contratado quando houver interesse institucional.

Art. 31. A Pró-Reitoria de Administração fará o gerenciamento do disposto nesta Resolução.

Art. 32. Os casos omissos e não previstos nesta Resolução serão resolvidos pela Pró-Reitoria de Administração da UFV, conforme legislação em vigor, especialmente a Instrução Normativa SPU/ME nº 87, de 2020, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, e o art. 18 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Art. 33. Revoga-se a Resolução Consu nº 20/2002, de 19 de dezembro de 2002.

Art. 34. Esta Resolução entra em vigor e produz seus efeitos a partir de 4 de janeiro de 2021.

DEMETRIUS DAVID DA SILVA

Presidente