



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 2648 / 2023

Porto Alegre, 04 de agosto de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelos incs. II e IV do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar que autoriza o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleos urbanos informais para fins de habitação e regularização fundiária para as cooperativas ou associações de moradores que estejam legalmente constituídas.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Hamilton Sossmeier,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 016/23.

Autoriza o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleos urbanos informais para fins de habitação e regularização fundiária para as cooperativas ou associações de moradores que estejam legalmente constituídas.

Art. 1º Fica o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) autorizado a alienar os seguintes imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal, para fins de habitação de interesse social e regularização fundiária, para cooperativa ou associação de moradores ocupantes que esteja legalmente constituída, conforme segue:

I – Quadra L, Lote 1, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.767/3ªZona – área 5.891,73m² – valor 606.200,00 (seiscentos e seis mil e duzentos reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte;

II – Quadra L, Lote 2, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.768/3ªZona – área 1734,00m² – valor 257.300,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e trezentos reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte;

III – Quadra M, Lote 1, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.769/3ªZona – área 5.479,70m² – valor 563.200,00 (quinhentos e sessenta e três mil e duzentos reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte;

IV – Quadra M, Lote 2, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.770/3ªZona – área 10.525,36m² – valor 821.700,00,00 (oitocentos e vinte e um mil e setecentos reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte;

V – Quadra O, Lote 2, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.776/3ªZona – área 2.514,69m² – valor 56.800,00 (cinquenta e seis mil e oitocentos reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte;

VI – Quadra O, Lote 3, Lot. 5ª Unidade Vicinal Vila Restinga – matrícula 182.777/3ªZona – área 2.108,25m² – valor 53.000,00 (cinquenta e três mil reais) – SEI 19.0.000124433-0 – Cooperativa Novo Horizonte.

§ 1º Aos valores das avaliações para fins de alienação é aplicado um redutor de 60% (sessenta por cento) nos termos Informação Técnica 016/22 da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF).

§ 2º Os imóveis descritos nos incs. I a VI deste artigo ficam desafetados de destinação própria, se houver.

§ 3º Em caso de excepcional necessidade, o valor de venda poderá ser atualizado por ocasião da celebração da escritura mediante nova avaliação pela área técnica do Município.

Art. 2º A alienação dos próprios do Município de Porto Alegre referidos no art. 1º desta Lei fica condicionada à instituição de cláusula resolutiva na escritura de compra e venda para garantia do pagamento do valor, bem como ao registro ou averbação dos lotes individuais em nome dos ocupantes cooperativados ou associados no Registro de Imóveis.

Art. 3º O valor do pagamento dos imóveis descritos no art. 1º desta Lei poderá ser parcelado em até 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas.

§ 1º O período de carência para o início do pagamento será de no máximo 12 (doze) meses após assinatura da escritura de compra e venda.

§ 2º As parcelas serão corrigidas mensalmente pela variação mensal do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e, em caso de extinção ou não publicação deste, deverá ser adotado o índice de atualização utilizado pelo Município para fins tributários.

§ 3º Em caso de atraso no pagamento parcelado, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

Art. 4º Nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, as alienações ficam condicionadas à assinatura de termo de compromisso pela cooperativa ou associações para promoção da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 5º Fica aplicada a dispensa de licitação prevista na al. *f* do inc. I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na al. *f* do inc. I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 para a alienação de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 6º As despesas decorrentes do instrumento de transmissão como tributos, custas cartoriais e registrares ficarão a cargo da parte adquirente.

Art. 7º Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir créditos adicionais na Lei Orçamentária Anual (LOA) para as despesas decorrentes da execução desta lei, se necessário, obedecidas as prescrições contidas nos incs. I a IV do § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e alterações posteriores, bem como proceder às alterações necessárias no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

Tenho a honra se submeter à apreciação de dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Complementar, que autoriza a alienação de imóvel público ocupado por núcleo urbano informal consolidado para fins de habitação e regularização fundiário.

O Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à apreciação desta Câmara tem por objetivo obter a autorização legislativa para que o Poder Executivo possa alienar, a título oneroso, uma área municipal identificada no art. 1º, de modo a tornar possível a regularização para os moradores que ali estão de forma consolidada e irão adquirir de forma onerosa por meio de cooperativa ou associação, enfim pessoa

jurídica devidamente legalizada quando for o momento de firmar a escritura pública, que somente é possível após a aprovação da presente proposta de lei.

Esta área é objeto de ação judicial de reintegração de posse com grande dificuldade em cumprimento de eventual decisão pela retirada forçada de todas as famílias do local, de modo que a fase de conciliação está albergada no momento pelo Poder Judiciário. A proposta de solução consensual do litígio consiste na alienação da área atingida pela ocupação consolidada para a respectiva Cooperativa de Habitação.

O Município de Porto Alegre, atento ao quadro de ocupações irregulares e às demandas habitacionais, busca, portanto, a regularização da área objeto desta proposição, para a qual é necessária sua desafetação e autorização desta Casa para alienação.

Para tanto, foram realizadas diversas reuniões com os moradores e análises pelo corpo técnico da Administração Pública, de forma a concluir pela possibilidade de venda e subsidiar a decisão dos gestores, seguindo o que preconiza a lei de parcelamento do solo e legislações atinentes.

Houve decisão administrativa do Executivo entendendo pelo interesse público na alienação como melhor forma de atingir o aproveitamento do patrimônio público, que será alienado de forma parcelada, atendendo ao erário, mas também a comunidade será atendida podendo permanecer de forma segura em sua moradia e adquirir a propriedade de sua moradia.

Portanto, leva-se em conta que o processo judicial é de longa tramitação, sem êxito no que tange à efetivação da reintegração de posse. Além disso, a solução buscada para o problema não se dá pela entrega gratuita da área, mas com o ônus para a Cooperativa Habitacional pagar o valor da avaliação e para fins de regularização fundiária, pois deverão ser adotados procedimentos visando à Regularização Fundiária Urbana (REURB). Tal procedimento abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, previstas na legislação federal (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017), destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em atendimento ao que dispõe o art. 182 da Constituição Federal, que diz que "a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes".

Diante disso, a desafetação da área e a sua posterior alienação para fins de regularização fundiária trarão para o Município contrapartidas de interesse público.

Destarte, Senhor Presidente, são as razões que exponho, ao tempo que submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 04/08/2023, às 15:27, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **24746967** e o código CRC **44D909B4**.