



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 2666 / 2023

Porto Alegre, 08 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 autoriza o Município de Porto Alegre a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação de interesse social, em favor da população de baixa renda e regularização fundiária para a cooperativa ou associação de moradores que esteja legalmente constituída, a fim de ser submetido à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal de Vereadores.

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 017/23.

Autoriza o Município de Porto Alegre a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação e regularização fundiária para as cooperativas ou associação de moradores que estejam legalmente constituídas.

Art. 1º Fica o Município de Porto Alegre autorizado a alienar os seguintes imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal, para fins de habitação e regularização fundiária, para cooperativa ou associação de moradores ocupantes que estejam legalmente, conforme segue: “Estrada do Rincão, sem número, Restinga – matrículas 78.596 a 78.639; 78.642 a 78.673; 78.828; 78.831 e 78.835 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona – área 258.861,18m² – valor R\$ 2.464.360,00 (dois milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e trezentos e sessenta reais) – Cooperativa Habitacional Loteamento Vida Nova.”

§ 1º Os imóveis descritos no *caput* deste artigo ficam desafetados de destinação própria, se houver.

§ 2º 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 do art.1º desta Lei Complementar 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 associado 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/IBGE (IPCA), 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 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, art. 33, § 2º, as alienações ficam condicionadas à firmatura de termo de compromisso pela cooperativa ou associações para promoção da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

Art. 5º Aplica-se a dispensa de licitação prevista na al. f do inc. I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na al. f do inc. I do art. 76 da Lei 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 registrais ficarão a cargo da parte adquirente.

Art. 7º 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 referente à autorização para alienação de área pública ocupada de forma consolidada.

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 de 258.861,18m², parte de um todo maior registrado sob o n^{os} 78.596 a 78.639, 78.642 a 78.673, 78.828 a 78.831, e 78.835 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital, localizado na Estrada do Rincão, de modo a promover sua regularização. Necessário se faz, para tanto, também a desafetação da área.

Esta área é objeto de ação judicial de reintegração de posse, que tramita na 5ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre, atualmente sob o n^o 5025659-39.2015.8.21.0001, e em fase de conciliação. 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 posterior 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. A análise técnica foi realizada pela Comissão Técnica de Análise de Regularização Fundiária (CTARF), que emitiu o Parecer n^o 001/2022. A Equipe de Avaliação de Próprios e Locações - Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) realizou o Laudo de Avaliação 178/2021, em julho de 2021, atribuindo o valor de R\$ 2.464.360,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil e trezentos e sessenta reais) à fração a ser alienada.

O Comitê Gestor de Aproveitamento e Gestão dos Imóveis Próprios Municipais do Município de Porto Alegre (CGPM-SMAP), conforme Deliberação n^o 008/2021, nos termos do que dispõe o § 1º do art. 4º do Decreto Municipal vigente à época, de n^o 20.699, de 19 de agosto de 2020, assim se manifestou:

“(…) Delibera FAVORÁVEL à desafetação e posterior alienação, mediante venda direta à Cooperativa de Habitação Vida Nova, de uma fração de terras de 258.861,18m², com formato regular, parte do todo maior dos imóveis próprios municipais registrados sob os números 78.596 a 78.639, 78.642 a 78.673, 78.828 a 78.831, e 78.835 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª zona desta Capital, localizado na Estrada do Rincão, s/n^o, devidamente identificada e discriminada no croqui 13995609 e descrição 13995620, pelo valor de R\$ 2.464.360,00 (dois milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e trezentos e sessenta reais), cujas condições de pagamento e garantias deverão ser estabelecidas no âmbito do Termo de Compromisso entabulado junto ao CEJUSC. A área alienada deverá ser gravada para uso habitacional de interesse social, em favor de população de baixa renda. (...)”

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 08/08/2023, às 12:25, 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 **24779972** e o código CRC **649AA07F**.