



# Câmara Municipal de Pelotas

## Gabinete Vereador Roger Ney – PP

### Projeto de Lei

***Autoriza o Executivo a regulamentar as normas para ocupação dos lotes de loteamentos, implantados em áreas de domínio do Município.***

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar as normas para ocupação dos lotes de propriedade do Município, que estejam servindo para fins habitacionais de caráter popular, inclusive os que venham a ser adquiridos, a qualquer título, para essa finalidade, observadas as seguintes condições:

- a) O adquirente não poderá ser proprietário de outro imóvel, o que será comprovado mediante declaração do mesmo com reconhecimento de sua assinatura no Tabelionato e apresentação de certidão emitida junto ao cadastro imobiliário do Município;
- b) A área ocupada por unidade habitacional não poderá ser superior a 300(trezentos) m<sup>2</sup>, salvo quando um melhor aproveitamento seja impossível;



- c) O adquirente não poderá ser posseiro de mais de um lote público;
- d) A renda familiar do adquirente não poderá exceder a 03 (três) salários mínimos;
- e) O critério de seleção dos adquirentes será definido através do Serviço Social da Secretaria Municipal de Habitação e levará em conta a situação socioeconômica dos mesmos.

**Parágrafo Único** – Caso o lote esteja servindo para outros fins que não sejam habitacionais de caráter popular, o posseiro ocupante do lote terá direito ao Termo de Posse Provisório até que seja regularizado o loteamento para fins de escritura, sendo que pagará o preço de mercado estipulado pela CABI (Comissão de Avaliação de Bens Imóveis) desde que esteja de acordo com as exigências desta lei.

**Art. 2º** - O posseiro adquirente de lote público somente poderá transferir o referido lote a terceiros, mediante autorização expressa da Prefeitura Municipal através da Secretaria de Habitação, e desde que o novo adquirente se enquadre nas condições desta lei.

**§ 1º** - O adquirente que ceder os seus direitos a terceiros perderá o direito a adquirir outro lote público nas mesmas condições desta lei;

**§ 2º** - Excluem-se dos impedimentos do parágrafo anterior os herdeiros ou sucessores;



**§3º** - O posseiro de um lote tem direito de fazer uma permuta com outro posseiro, mediante comum acordo. Tal permuta não exclui os direitos de ambos os posseiros, somente vai onerar os posseiros no pagamento da taxa de transferência e ficando o acordo dos posseiros condicionado à autorização expressa da Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Habitação;

**Art. 3º** - Aquele que ocupar área urbana de propriedade do Município em até 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) por 3 (três) anos, sem oposição, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, comprovadamente, terá direito ao Termo de Posse.

**§ 1º** - A comprovação determinada no caput do referido artigo dar-se-á mediante apresentação de conta de água, energia elétrica, carteira de vacinação, carnês e demais documentos que venham comprovar a ocupação da área urbana;

**§ 2º** - No caso da impossibilidade da comprovação acima mencionada fica assegurado o direito de posse aos atuais posseiros, desde que venham a completar o período estipulado no caput do artigo;

**§ 3º** - O direito estabelecido no caput do artigo não será outorgado aos ocupantes de áreas destinadas pelo Plano Diretor para construção de praças, vias e logradouros públicos;



**Art. 4º** - Toda a transferência que seja efetuada terá que realizar o recolhimento de taxa, em valor equivalente a 03 (três) URM - Unidades de Referência do Município, a serem direcionadas ao Fundo Municipal de Habitação, de modo a propiciar mais recursos à atividade de disponibilizar moradia digna à parcela da população mais necessitada.

**Art. 5º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua promulgação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 17 de outubro de 2011.

**ROGER NEY  
Vereador - PP**



## **JUSTIFICATIVA**

O projeto de lei se aprovado poderá beneficiar aproximadamente 45 mil famílias do Município de Pelotas.

São corriqueiras as ocorrências de transferências e permutas de imóveis do Município, destinados à habitação popular, por seus respectivos posseiros, sendo que tais procedimentos são analisados pela Administração com demanda significativa de tempo, pessoal, material, veículos, que são direcionados à expedição das transferências, as quais devem obedecer às finalidades originais de uso dos imóveis.

Os custos de tais procedimentos acarretam ao erário e especificamente aos recursos da Secretaria de Habitação; a quantidade de loteamentos populares que o Município tem implantado, por outro lado, ocasiona a ocorrência de grande número de transações por transferência e permutas, o que potencializa os custos sem a devida recompensa social desejada.

É de considerar, ainda, que as transferências de posse de imóveis do Município, uma vez que as ocupações se deram de forma regular na origem, com a realização dos devidos levantamentos pela Secretaria Municipal de Habitação, dizem respeito a interesses eminentemente particulares.

Daí que se entende adequada e justa a instituição de taxa de transferência de imóveis do Município ocupados regularmente por posse, para



recompor, ainda que parcialmente, os custos que a Administração suporta com a mobilização da estrutura operacional para tal fim.

Assim pensando, a proposta do projeto de lei é de que toda a transferência seja efetuada mediante recolhimento da aludida taxa, em valor que se mostre razoável ao custeio dos procedimentos específicos, correspondendo, assim, ao equivalente a 03(três) Unidades de Referência do Município, a serem direcionadas ao Fundo Municipal de Habitação, de modo a propiciar mais recursos à atividade de disponibilizar moradia digna à parcela da população mais necessitada.

Autor: **Vereador Roger Ney - PP**