

DECRETO Nº 10.789

Regulamenta a Lei Complementar nº 242/91, alterada pela Lei Complementar nº 251/91, que disciplina a concessão do Direito Real de Uso aos ocupantes de áreas de propriedade do Poder Público Municipal, suas Autarquias, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Município de Porto Alegre e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais, nos termos do artigo 94, inciso II da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre,

D E C R E T A :

CAPÍTULO I

DO DIREITO REAL DE USO

Art. 1º - A concessão do Direito Real de Uso, no Município de Porto Alegre, reger-se-á pelas disposições da Lei Complementar nº 242/91, alterada pela Lei Complementar nº 251/91, e do presente Decreto.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS

Art. 2º - As áreas objeto do presente Decreto serão definidas pelo Poder Público Municipal, após apreciação pelo Conselho Municipal competente.

Parágrafo único - Os levantamentos físicos e sociais serão efetuados conjuntamente entre o Poder Público Municipal e a comunidade envolvida.

Art. 3º - A concessão do Direito Real de Uso poderá ser solicitada por encaminhamento coletivo através da Associação de Moradores, sob a coordenação da União das Associações de Moradores de Porto Alegre - UAMPA, à Secretaria do Planejamento Municipal.

41 85

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	PLA	PLU	RUBRICA
FONTE	DATA	PAG	FONTE	DATA	PAG				



Art. 4º - Os critérios para definição das áreas prioritárias para concessão do Direito Real de Uso respeitarão os seguintes requisitos:

- I - grau de organização da comunidade;
- II - nº de pessoas beneficiadas;
- III - viabilidade técnica, topográfica e ambiental;
- IV - o grau de infra-estrutura instalada;
- V - preferência aos núcleos de subabitacão e baixa renda com mais de 25 habitações;
- VI - existência de processo administrativo solicitando a concessão do Direito Real de Uso;
- VII - encaminhamento de requerimento coletivo pela UAMPA e/ou a Associação de Moradores.

Art. 5º - O contrato descreverá o imóvel, mencionará as matrículas do Registro de Imóveis, estipulará o nome dos contratantes, o prazo do contrato de concessão, o lugar e a forma do pagamento, utilização do imóvel e efeitos decorrentes de abandono, desuso, renúncia, inadimplemento ou sucessão e conterá uma cláusula de intransferibilidade do imóvel.

§ 1º - O contrato será devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Região.

§ 2º - Elege-se o Foro de Porto Alegre para dirimir eventuais litígios que advirem do contrato.

SECÃO I

Das Partes

Art. 6º - A concessão do Direito Real de Uso será dada simultaneamente ao homem e à mulher na vigência de casamento ou de união estável, a que se refere o § 3º do art. 226 da Constituição Federal.

Art. 7º - Havendo separação de fato após a concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 8º - O contrato de concessão do Direito Real de Uso, no caso de morte do titular, dará preferência para receber a nova concessão aos sucessores na seguinte ordem excludente e devendo o beneficiário atender aos demais requisitos da Lei Complementar nº 242/91:

I - cônjuge ou companheiro;



II - filhos menores, na pessoa de seu representante legal;

III - filhos maiores;

IV - ascendentes;

V - conviventes permanentes sem relação de parentesco.

Parágrafo único - Nos casos de morte do titular, em que não houver sucessores a se habilitarem como novos beneficiários, segundo a ordem deste artigo, o bem objeto da concessão retornará ao Município.

Art. 9º - Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

Art. 10 - Cabe ao beneficiário apresentar declaração escrita afirmando que:

I - utiliza a área desde o inicio da posse para residência própria ou de sua família;

II - não é proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;

III - é morador de baixa renda, nos termos da Lei Complementar nº 242/91, mediante comprovação.

§ 1º - No caso de dúvida referente ao inciso II, caberá aos beneficiários apresentarem certidão negativa do Cartório do Registro de Imóveis da Capital.

§ 2º - Caso os beneficiários apresentarem declarações inverídicas, o contrato será automaticamente resolvido em favor da Administração Municipal.

SEÇÃO II

Do Lote

Art. 11 - O Direito Real de Uso será concedido por unidade familiar para utilização de espaço não superior a 150m².

Art. 12 - O processo de demarcação dos lotes e áreas destinadas ao uso comum da comunidade, será encaminhado de forma coletiva com a participação da população envolvida e da assessoria técnica da Administração Municipal.

SEÇÃO III

Da Contribuição Mensal Obrigatória

Art. 13 - Após o devido cadastro sócio-econômico dos ocupantes, e com base nos comprovantes de renda, será estipu



lada a contribuição mensal obrigatória, que será cobrada através de carnê especialmente emitido para este fim.

4

Parágrafo único - Caracterizada a ocupação como núcleo de subabitação e baixa renda, nos termos da Lei Complementar nº 242/91, utilizar-se-á a seguinte tabela de renda familiar:

Renda Familiar

De 00 a 01 S.M.
De 01 a 03 S.M.
De 03 a 05 S.M.

Percentual a ser cobrado
5% do S.M.
6% do S.M.
7,5% do S.M.

Art. 14 - O valor arrecadado da contribuição mensal obrigatória será recolhido até o dia 10 de cada mês ao Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 15 - O inadimplemento injustificado, por mais de 180 dias, resolverá o contrato em favor da Administração Municipal.

SEÇÃO IV

Do Registro

Art. 16 - Será concedido o Direito Real de Uso pelo prazo de 30 anos, prorrogáveis sempre que necessário.

Art. 17 - Será realizada consulta aos moradores, através da entidade representativa comunitária, para definir:

I - se o registro será individualizado ou coletivo;

II - a divisão do espaço entre os moradores e respectiva demarcação de lotes.

§ 1º - Caso a titularidade do registro seja coletiva, constará o nome de todos os beneficiários na forma de fração ideal de terreno.

§ 2º - No caso do registro realizar-se de forma individualizada, a demarcação dos lotes será feita conjuntamente pela Administração Municipal e entidade comunitária representativa.

Art. 18 - Impossibilitado o registro do Direito Real de Uso, respeitados os requisitos da Lei Complementar nº 242/91, o Município concederá o imóvel em uso mediante ato administrativo provisório.

.....
M AF

.....

5

SEÇÃO V

Da Resolução do Contrato

Art. 19 - O contrato de concessão do Direito Real de Uso conterá uma cláusula em que este resolver-se-á antes do seu termo, em favor da Administração Municipal, se o beneficiário transferir, transmitir, ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.

§ 1º - Fica reservada à Administração Municipal o direito de decidir sobre nova concessão, nos casos acima enumerados.

§ 2º - No caso de renúncia do beneficiário, as benfeitorias realizadas na área concedida somente serão indenizadas na forma do artigo 5º, § 7º da Lei Complementar nº 242/91, se a indenização for requerida através de processo administrativo e uma equipe de avaliação da Administração Municipal, especialmente constituída para este fim, der parecer favorável à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, levando em conta:

- I - as condições de habitabilidade do imóvel;
- II - a conveniência para o Município;
- III - os motivos da renúncia ao direito.

CAPÍTULO III

DO CONTRATO DE PERMISSÃO DE USO

Art. 20 - A permissão de uso será celebrada entre a Administração Municipal e aqueles moradores que tiverem impossibilitado o registro definitivo da concessão do Direito Real de Uso no Cartório do Registro de Imóveis competente, respeitados os requisitos da Lei Complementar nº 242/91.

Art. 21 - Caso seja concedida a permissão de uso, esta terá uma contrapartida, pelos beneficiários, de uma contribuição mensal obrigatória calculada e paga de forma idêntica à concessão.

Art. 22 - A permissão de uso será firmada por prazo indeterminado, até que cesse a impossibilidade do registro da concessão do Direito Real de Uso.

Art. 23 - A revogação da permissão de uso poderá dar-se por iniciativa unilateral da Administração Municipal, bem como mediante justificativa prévia, poderá ser requerida pelos permissionários.

u R



Art. 24 - A permissão de uso, bem como a concessão do Direito Real de Uso têm por fim a moradia, mas poderá tolerar outros usos mediante requerimento justificado da população moradora do assentamento sobre a conveniência da permanência daquela economia no local e "abaixo assinado" a ser analisado pela Administração Municipal, conforme art. 9º, parágrafo único da Lei Complementar nº 242/91.

Art. 25 - Os termos da permissão de uso, no que não forem incompatíveis com as regras da concessão, por elas serão regidos.

CAPÍTULO IV

DA PERMUTA

Art. 26 - Nos casos descritos no art. 3º da Lei Complementar nº 242/91, será realizada consulta aos moradores, promovida pela Administração Municipal, com a participação da entidade comunitária representativa dos moradores e da UAMPA, que en volverá:

- a) a permuta da área;
- b) a área indicada pela Administração Municipal para remoção dos moradores.

Parágrafo único - A consulta aos moradores realizar-se-á através de assembleia, onde somente com o voto de 75% (setenta e cinco por cento) dos moradores da área objeto de permuta, devidamente cadastrados como passíveis da obtenção do Direito Real de Uso, decidir-se-á a questão.

Art. 27 - Ficará a cargo da Administração Municipal a relocalização das casas permutadas conjuntamente com a entidade comunitária representativa.

CAPÍTULO V

DA URBANIZAÇÃO

Art. 28 - Nos processos de concessão, o planejamento e a implementação da urbanização dar-se-á através de equipe multidisciplinar de técnicos, em comissão intersecretarias, assegurada a participação de entidades comunitárias representativas.

Art. 29 - Serão estimuladas as formas coletivas de urbanização em conjunto com a Administração Municipal, através de convênios com entidades comunitárias representativas e sindicatos aprovados no Conselho Municipal competente.



Parágrafo único - Utilizar-se-ão para este fim os recursos do FMDU, e do FMD, quando de sua regulamentação.

Art. 30 - Poderão ser firmados convênios com empresas privadas visando à urbanização em área de interesse social, se aprovados pelo Conselho Municipal competente.

Art. 31 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 32 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 26 de outubro de 1993.

Tarso Genro,
Prefeito.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Raul Pont,
Secretário do Governo Municipal.

/KO