ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

GABINETE DA PREFEITA
LEI Nº 6.780, DE 7 DE JANEIRO DE 2020.

Institui o Programa de Regularização Fundiária de Áreas Verdes Ocupadas (PRAVO), no âmbito do Município de Pelotas, e dá outras providências.

A Prefeita de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei.

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária de Áreas Verdes Ocupadas (PRAVO), com o objetivo de regularizar núcleos urbanos informais consolidados, situados em áreas verdes no Município de Pelotas, por meio de alienação, visando oferecer a adequada destinação aos imóveis.

Art. 2º Para fins desta Lei, consideram-se:

I – Núcleos urbanos informais consolidados: aqueles de difícil reversão, considerando o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação, a existência de equipamentos públicos e infraestrutura urbana, comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016;

II – Área verde: o espaço de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização; e

III – Ocupante: aquele que mantém relação de fato com o lote, terras públicas ou privadas de propriedade do município em núcleos urbanos informais.

Art. 3º Constituem objetivos do Programa de Regularização Fundiária de Áreas Verdes Ocupadas:

I – promover os princípios constitucionais de eficiência no que se refere à ocupação e uso do solo, bem como da função social da propriedade;

II – propiciar o acesso à terra urbanizada, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

III – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação social;

IV – garantir o direito constitucional à moradia digna e às condições de vida adequadas;

V – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

VI – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

VII – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher.

Art. 4º Para implementação do PRAVO, os imóveis que constam na listagem disposta no Anexo, que constitui parte integrante da presente Lei, ficam desafetados da condição de área verde.

§1º Ficam incluídos na listagem de imóveis disposta no Anexo que constitui parte integrante da presente Lei, os imóveis localizados na rua Sadi Escouto Leal entre as ruas Professor Alcindo Flores Cabral e Desportista Neu Domingues Rodrigues.

§2º Acrescenta-se na listagem do Anexo as áreas localizadas na rua Estevão Candido José dos Reis, no bairro Simões Lopes e na rua Sadi Escouto Leal, no bairro Toussant.

Art. 5º No âmbito deste Programa, fica o Poder Executivo autorizado a alienar bens imóveis classificados como dominiais, considerando a avaliação constante do Anexo.

Art. 6º Os valores obtidos com as alienações dos imóveis relacionados no Anexo terão a seguinte destinação:

I – 30% (trinta por cento) para o Fundo da Habitação, regido pela Lei Municipal n.º 4.822/2002;

II – 30% (trinta por cento) para projetos de compensação e mitigação na área ambiental, qualificação de infraestrutura, bem como para projetos de aperfeiçoamento da fiscalização junto à Secretaria de Qualidade Ambiental (SQA);

III – 40% (quarenta por cento) para o Regime Próprio de Previdência Social do Município de Pelotas.

Parágrafo único. O pagamento ocorrerá da seguinte forma:

I – à vista, com 50% (cinquenta por cento) de desconto em relação ao valor de avaliação;

II – em até 12 parcelas consecutivas, com 20% (vinte e cinco por cento) de desconto em relação ao valor de avaliação;

III – Valor total, em até 250 parcelas.

§1º Para todos os efeitos, o valor de avaliação constante do Anexo será convertido em Unidade de Referência Municipal – URM não tributária, vigente na data da publicação da presente lei.

§2º O parcelamento considerar-se-á rescindido em caso de não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 05 (cinco) parcelas intercaladas, devendo o valor remanescente ser inscrito em dívida ativa.

§3º A lista das alienações efetivadas deverão ser encaminhadas à Secretaria da Fazenda ou órgão que vier a substituí-lo para efeitos de tributação.

Art. 7º O Poder Executivo, mediante Decreto, instituirá um Comitê Gestor que acompanhará e fiscalizará a destinação dos recursos determinados nos incisos II e III do art. 5º, tendo em vista que o Fundo Municipal de Habitação já possui sistemática própria.

Art. 8º Fica autorizado o parcelamento das áreas determinadas no Anexo, tendo em vista que constituem áreas de ocupação consolidada, em situações que não atendem o disposto no Plano Diretor Municipal, especialmente em relação à quantidade mínima das áreas institucionais, largura do sistema viário e dimensões dos lotes.

Art. 9º Fica autorizada a regularização do parcelamento do solo dos lotes elencados no Anexo, cuja consolidação seja irreversível, podendo o Município dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, em conformidade com o disposto no art. 11, §1º da Lei Federal n.º 13.465/2017.

Art. 10 As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita de Pelotas, em 7 de janeiro de 2020.

PAULA SCHILD MASCARENHAS
Prefeita

Registre-se. Publique-se.

TIAGO BÜNDCHEN
Secretário de Governo interino

ANEXO DA LEI Nº 6.780, DE 7 DE JANEIRO DE 2020.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA						
PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS VERDES						
AREA VERDE			Nº DE LOTES	AVALIAÇÃO CABI R$ m²	ÁREA MEDIA DOS LOTES M²	VALOR MÉDIO R$	VALOR DA ÁREA R$
Bom Jesus			14	506,00	250	126500,00	1771000,00
Cohab Tablada			17	610,00	250	152500,00	2592500,00
Jacob Brod			39	495,00	250	123750,00	4826250,00
Jardim Europa		1	18	528,00	250	132000,00	2376000,00
Jardim Europa		2	18	528,00	250	132000,00	2376000,00
Jardim Europa		3	36	498,00	250	124500,00	4482000,00
Jardim Europa		4	1	600,00	250	150000,00	150000,00
Jardim Europa		5	5	528,00	250	132000,00	660000,00
Jardim Europa		6	4	528,00	250	132000,00	528000,00
Jardim Europa		7	3	528,00	250	132000,00	396000,00
Jardim Europa		8	3	528,00	250	132000,00	396000,00
Jose N. Larroque x Dom Almeida			33	556,00	250	139000,00	4587000,00
Praça Aratiba			129	348,00	250	87000,00	11223000,00
Praça Quatro Barro Duro			7	247,00	250	61750,00	432250,00
Py Crespo		1	9	567,00	250	141750,00	1275750,00
Py Crespo		2	56	567,00	250	141750,00	7938000,00
Py Crespo	Institucional	3	12	567,00	250	141750,00	1701000,00
Rua 29 Valverde			21	451,00	250	112750,00	2367750,00
Rua Camaquã Laranjal			5	625,00	250	156250,00	781250,00
Rua São Gabriel	Laranjal		9	625,00	250	156250,00	1406250,00
Santa Terezinha		1	15	567,00	250	141750,00	2126250,00
Santa Terezinha		2	23	567,00	250	141750,00	3260250,00
São Geraldo			39	411,00	250	102750,00	4007250,00
Simões Lopes		1	9	625,00	250	156250,00	1406250,00
Simões Lopes		2	7	625,00	250	156250,00	1093750,00
Simões Lopes		3	12	505,00	250	126250,00	1515000,00
Simões Lopes		4	8	505,00	250	126250,00	1010000,00
Sitio Floresta			3	282,00	250	70500,00	211500,00

Toussant	1	6	430,00	250	107500,00	645000,00
Toussant	2	18	430,00	250	107500,00	1935000,00
Vila São Miguel		12	470,00	250	117500,00	1410000,00
Virgílio Costa	1	7	469,00	250	117250,00	820750,00
Virgílio Costa	2	16	469,00	250	117250,00	1876000,00
Virgílio Costa	3	12	469,00	250	117250,00	1407000,00
TOTAL DE LOTES		**626**	**VALOR TOTAL**			**74990000,00**

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA						
PROPOSTA DE REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS VERDES						
ÁREA VERDE		**Nº DE LOTES**	**AVALIAÇÃO CABI R$ m²**	**ÁREA MEDIA DOS LOTES M²**	**VALOR MÉDIO R$**	**VALOR DA ÁREA R$**
Arco Iris	1	39	352,00	250	88000	3432000
Arco Iris	2	79	352,00	250	88000	6952000
Barão de Maua	2	1	352,00	250	88000	88000
Ceval	1	9	352,00	250	88000	792000
Ceval	2	9	352,00	250	88000	792000
Corredor do Pestano	1	24	352,00	250	88000	2112000
Corredor do Pestano	2	6	352,00	250	88000	528000
Dona Dulce		8	352,00	250	88000	704000
Getúlio Vargas	1	10	300,00	250	75000	750000
Getúlio Vargas	3	3	300,00	250	75000	225000
Jardim do Prado		23	495,00	250	123750	2846250
Lindoia		3	430,00	250	107500	322500
Vasco Pires	1	52	352,00	250	88000	4576000
Vasco Pires	2	38	352,00	250	88000	3344000
Vasco Pires	3	62	352,00	250	88000	5456000
Vasco Pires	4	142	352,00	250	88000	12496000
Arco Iris rua 20		14	352,00	250	88000	1232000
TOTAL DE LOTES		**522**	**VALOR TOTAL**			**46647750**
		626				**74.990.000**
TOTAL		**1148**	**TOTAL**			**121637750**
						121.637.750,00
Custo da regularização por lote				**R$ 188,00**	**TOTAL**	**R$ 215.824,00**
Receita estimada de IPTU por ano						**R$ 700.000,00**

Publicado por:
Liara Souza Mattei
Código Identificador:DBDD09BE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul no dia 22/01/2020. Edição 2733
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
http://www.diariomunicipal.com.br/famurs/