



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA

Resolução n. 014/07

Regulamenta a ocupação dos imóveis residenciais da UFSM destinados ao uso de servidores técnico-administrativos.

O Reitor da Universidade Federal de Santa Maria, no uso de suas atribuições legais e estatutárias e considerando a necessidade de:

- cumprir o que dispõe o Decreto-Lei 9760 de 05, de setembro de 1946 e demais legislações vigentes, bem como de atender às exigências e advertências de parte dos órgãos de Controle Interno da União;
- adequar às normas aprovadas em 25 de setembro de 1996;
- disciplinar e regulamentar a ocupação com fins residenciais dos imóveis (prédios, apartamentos, casas e respectivo terreno adjacente), pertencentes à UFSM;
- disciplinar a construção, reforma, uso e destino dos imóveis residenciais já existentes e dos que vierem a ser construídos em áreas da Instituição;
- divulgar as normas aprovadas pelo Parecer de Plenário, aprovado na 672ª Sessão do Conselho Universitário, de 31.08.2007, conforme Processo n. 23081.005148/2007-68.

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar a ocupação dos imóveis residenciais da UFSM destinados ao uso de servidores técnico-administrativos da UFSM.

**CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 2º São objetivos das presentes normas:

- I – regulamentar e disciplinar a ocupação com fins residenciais, dos imóveis (prédios, apartamentos, casas e respectivos terrenos), pertencentes à Universidade Federal de Santa Maria, sendo a Universidade o permitente e outros, os permissionários, na forma do disposto nesta resolução;
- II – disciplinar a construção, reforma, uso e destino dos imóveis residenciais já existentes e dos que vierem a ser construídos em áreas da Instituição, nominados no inciso I, deste artigo;
- III – cumprir o Decreto-Lei 9760/46 e demais legislações vigentes atendendo às exigências e cobranças de parte dos órgãos de Controle Interno da União quanto às taxas de água, telefonia e energia elétrica pelos ocupantes de imóveis residenciais da Instituição.

parágrafo único. Será constituída uma Comissão de Fiscalização de Moradias composta por dois membros da Administração Central, dois membros

representantes dos moradores das residências no Campus da UFSM/Santa Maria para implementação e fiscalização dessas normas.

CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO

Art. 3º Poderão habilitar-se à utilização de moradia nos prédios da Instituição:

I – servidores técnico-administrativos da Universidade Federal de Santa Maria em pleno exercício das atividades e que, pela natureza das suas funções, seja do interesse maior da Instituição tê-los como moradores em seus imóveis;

II – a chefia imediata e o diretor da unidade interessada de vínculo do candidato a permissionário deverão ser signatários da solicitação, dirigida à Comissão de Fiscalização das Moradias, com ampla e fundamentada justificativa da necessidade e interesse da unidade, para que o servidor técnico-administrativo ocupe um imóvel residencial da Instituição;

III – o tempo de ocupação dos imóveis pelos servidores será de até dois anos, renovado automaticamente enquanto perdurarem a necessidade e o interesse da Instituição.

Art. 4º O servidor, que estiver por mais de dois anos com afastamento de suas funções por motivos de saúde, comprovada mediante laudo médico da junta médica da Pró-reitoria de Recursos Humanos da UFSM, terá o seu direito a ocupar o imóvel da Instituição, objeto desta resolução, suspenso, uma vez que, por força de lei, adquire direito à aposentadoria.

Art. 5º A Administração Central e a Comissão de Fiscalização de Moradias serão responsáveis pelos critérios e procedimentos que deverão nortear as inscrições, seleção e/ou exigências para os candidatos a ocuparem os imóveis residenciais vagos ou que vierem a vagar.

Art. 6º Os atuais ocupantes das unidades habitacionais serão automaticamente submetidos às regras estabelecidas nesta resolução.

CAPÍTULO III DA AUTORIZAÇÃO

Art. 7º A autorização para ocupação de imóvel residencial será regida pelo que dispõe o Decreto-Lei n. 9760/46, e somente será dada quando o pretendente preencher todas as condições enunciadas nas normas e procedimentos aqui estabelecidos.

Art. 8º A autorização será individual e intransferível, independente do número de ocupantes, por unidade habitacional – casa ou apartamento.

Art. 9º A autorização será concedida mediante a assinatura da autoridade responsável da Universidade do respectivo “Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais”.

§ 1º Além das situações já previstas, a prorrogação da autorização dependerá fundamentalmente das necessidades da Instituição e competências do servidor;

§ 2º A permissão outorgada poderá ser cancelada pela Instituição em qualquer fase da vigência da ocupação, caso o permissionário não cumpra integralmente as disposições dessas normas, quando lhe será concedido um prazo de noventa dias para desocupar a unidade habitacional.

§ 3º Ao permissionário atingido pelo cancelamento da sua permissão não caberá o direito de pleitear da Universidade indenização ou outra forma de compensação.

§ 4º Findo o prazo de permissão, o permissionário se obriga a desocupar e entregar, no último dia de vigência do termo de autorização ou prorrogação para ocupação de imóveis residenciais, a unidade habitacional que lhe havia sido destinada, o que o fará independente de solicitação, aviso, notificação ou interpelação judicial.

CAPÍTULO IV DA COMPETÊNCIA

Art. 10. Somente o Reitor ou servidor por ele designado poderá assinar, em nome da Universidade Federal de Santa Maria, o “Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais”, ou “Termo de Prorrogação de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais” e anexos, consultada a Comissão de Fiscalização de Moradias e respeitados os requisitos e trâmites formais expressos nesta resolução.

Art. 11. A Comissão de Fiscalização de Moradias (art. 2, inciso III, § 1 e 2) coordenará os procedimentos por ocasião da entrega e recebimento do imóvel do permissionário, competindo-lhe:

I – relacionar todas as situações que mereçam destaque após a vistoria *in loco* da unidade habitacional, especificando as condições de uso em que se encontram os equipamentos e bens da Instituição integrantes da unidade habitacional, além de outras especificadas deste regulamento, para ressalva de futuras responsabilidades da permitente e do permissionário, conforme o Anexo n. 2, devidamente assinado;

II – proceder à anexação preliminar dos anexos n. 1 e 2 ao Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais;

III – proceder à conferência, ao recebimento, dos bens materiais por ocasião da desocupação da unidade habitacional pelo permissionário e pela autoridade permitente;

IV – entregar as cópias do “Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais” e/ou do “Termo de Prorrogação para Ocupação de Imóveis Residenciais” (Anexos 1 e 2) ou outros documentos ao permissionário.

Art. 12. A Administração Central poderá, em processo formal, autorizar a construção de novas moradias ou reformas das já existentes, independentemente da sua localização.

Art. 13. A construção ou ocupação de um imóvel, com finalidade residencial, de propriedade da Instituição, não gerará, aos permissionários, em qualquer hipótese, direito adquirido seja a que título for.

Art. 14. A Administração Central e a Comissão de Fiscalização de Moradias, no âmbito da Instituição, deverão coordenar, orientar, fiscalizar e sugerir providências naquilo que julgarem conveniente e diretamente relacionado com o cumprimento das disposições destas normas, bem como expedir instruções, normativas complementares em relação a taxas de água, luz, telefone e forma de utilização dos prédios.

Art. 15. A Administração Central poderá cassar o Termo de Autorização, após dada ciência à comissão responsável, por infrações a este regulamento, no interesse maior da Universidade Federal de Santa Maria.

Art. 16. A Comissão de Fiscalização de Moradias detém autoridade e responsabilidade para advertir o permissionário de imóvel da UFSM ou sob sua responsabilidade, ou sugerir à Administração Central aplicação de multas e outros tipos de penalidades, de acordo com a legislação vigente.

Art. 17. As autoridades nominadas no art. 10 são competentes para aplicar aos permissionários as penas de advertência e multa por infração às disposições dessas normas.

Art. 18. A Administração Central poderá cassar o Termo de Autorização e/ou Termo de Prorrogação de Autorização para a Ocupação de Imóveis Residenciais nos casos previstos nesta resolução.

CAPÍTULO V DA UTILIZAÇÃO

Art. 19. O permissionário deverá utilizar a unidade habitacional que lhe for destinada, exclusivamente para residência sua e de sua família.

Parágrafo único. O permissionário, que estiver ocupando o imóvel para outro fim que não a moradia, ao ser constatado a irregularidade, terá suspensa sua autorização de uso da moradia e será substituído, atendendo aos interesses da UFSM.

Art. 20. Os equipamentos e materiais pertencentes à Instituição e incluídos na unidade habitacional como sua parte integrante serão para o uso exclusivo do permissionário e de sua família e não poderão ser usados fora dela em nenhuma hipótese.

Art. 21. A manutenção e conservação da unidade habitacional e dos equipamentos e/ou materiais nela inclusos serão de inteira e total responsabilidade do permissionário.

Art. 22. Ao permissionário não caberá, em época alguma, pleitear à Instituição qualquer indenização ou compensação por benfeitorias, ressalvado o que consta no art. 90 do Decreto-Lei 9760/46.

Art. 23. Toda e qualquer alteração ou mesmo adaptação na planta física da unidade habitacional ou infra-estrutura (água, luz, telefone, esgoto, etc.) somente serão executadas, às expensas do permissionário, após ser previamente submetidas à

apreciação do Setor de Engenharia da Prefeitura, o qual emitirá parecer sobre a viabilidade e conveniência de execução.

Art. 24. Não caberá nenhuma responsabilidade à Instituição por danos ou prejuízos que o permissionário, seus bens ou materiais vierem a sofrer, provocados por sinistros imponderáveis, como fogo, explosão, catástrofes naturais ou outras causas.

CAPÍTULO VI DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 25. Os permissionários que se enquadrarem nas disposições deste regulamento e cuja ocupação de unidade habitacional da Universidade Federal de Santa Maria seja absolutamente indispensável diante das necessidades do serviço, estarão sujeitos ao pagamento da taxa de três por cento ao ano, sobre o valor atualizado do imóvel ou parte dele ocupada, sem exceder a vinte por cento do seu vencimento ou salário (ressalvado o § 4º, do art. 81, do Decreto-Lei n. 9760, de 5 de setembro de 1946).

§ 1º A avaliação do imóvel será atualizada anualmente, conforme o índice de variação do Custo Unitário Básico da construção civil (CUB), ou outro que vier a substituí-lo e a iniciativa para tal providência será da Prefeitura da Cidade Universitária, dando ciência para a Comissão de Fiscalização de Moradias;

§ 2º O valor correspondente à taxa de ocupação aplicável de acordo com o previsto no § 1º será arrecadado mediante desconto mensal em folha de pagamento.

CAPÍTULO VII DAS OBRIGAÇÕES

Seção I Do Permissionário

Art. 26. O permissionário pagará mensalmente à Instituição, por desconto em folha, a taxa de ocupação que lhe couber no valor estipulado correspondente ao tipo de unidade habitacional.

Art. 27. A taxa de ocupação será fixada por unidade habitacional e na hipótese em que mais de um servidor técnico-administrativo permissionário venha a ocupar uma mesma unidade habitacional, a taxa de ocupação será acrescida do valor correspondente à indenização pelo consumo de água, energia elétrica e telefone e será rateada, em partes iguais, entre os permissionários ocupantes dessa mesma unidade habitacional.

Art. 28. O permissionário deverá apresentar, sempre que lhe forem solicitados pela autoridade competente, documentos comprobatórios do seu enquadramento funcional e da pertinência da utilização do imóvel da UFSM ou sob sua responsabilidade que podem, eventualmente, ser necessários ao controle da Comissão de Fiscalização de Moradias.

Art. 29. O permissionário não poderá usar aparelhos elétricos de grande demanda de energia não-compatíveis com as instalações cujo uso possa representar

riscos à segurança da rede elétrica da unidade habitacional, sem antes consultar e obter autorização da Prefeitura da Cidade Universitária.

Art. 30. O permissionário deverá indenizar a Instituição nos prejuízos a ela causados, de sua responsabilidade ou de sua família.

Art. 31. O permissionário será responsabilizado civil, administrativa e/ou penalmente se, à revelia da autoridade competente da Instituição, abrigar em caráter permanente, na unidade habitacional, outras pessoas que não as da sua família.

Parágrafo único. A assinatura do Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais, pela autoridade responsável, somente será feita mediante a apresentação da relação nominal documentada dos familiares do permissionário que residirão no imóvel.

Art. 32. No mês previsto para a desocupação, ou no caso de revogação do termo de autorização para ocupação do imóvel, quaisquer que sejam as causas, a taxa de ocupação e as indenizações previstas no art. 27 serão cobradas no ato de rescisão.

Seção II Da Instituição

Art. 33. Caberá à Administração Central:

I – entregar ao permissionário a unidade habitacional em condições normais de habitabilidade;

II – fornecer, quando possível, com ônus ao permissionário, energia elétrica, telefonia, água e coleta de lixo e de esgoto sanitário, em condições e quantidades normais, e desde que fatores estranhos e alheios à vontade e capacidade da Instituição não a impeçam de fazê-lo;

III – orientar, fiscalizar e determinar providências para que seja preservado o patrimônio da Instituição, objeto da permissão;

IV – manter as condições normais de habitabilidade dos imóveis;

V – cumprir e fazer cumprir as disposições desta resolução.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES

Art. 34. Constituem infrações, sujeitando o permissionário a penalidades:

I – o não-cumprimento, em todo ou em parte, dos dispositivos dessas normas e anexos;

II – o não-cumprimento das instruções complementares baixadas de acordo com essas normas;

III – a falta de ordem, higiene e limpeza nas dependências da unidade habitacional sob a responsabilidade do permissionário, ou contribuir para que isso ocorra nas áreas comuns e adjacentes à respectiva unidade habitacional;

IV – a prática de atos que comprometam o bom nome ou ponham em risco as instalações e/ou a segurança da Instituição;

V – destinar toda ou parte da unidade habitacional sob sua responsabilidade para outros fins, que não para sua residência e de sua família;

VI – manter na unidade habitacional sob sua responsabilidade animais de qualquer espécie não-autorizados pela Comissão de Fiscalização de Moradia, combustíveis, explosivos ou outros elementos que possam colocar em risco a integridade física e a segurança de terceiros ou do patrimônio da Instituição;

VII – ligar aparelhos elétricos com demanda de energia superior à capacidade da rede elétrica da unidade habitacional;

VIII – deixar ligadas luzes ou aparelhos elétricos cujo funcionamento contínuo não seja indispensável;

IX – deixar de atender às convocações ou de prestar as informações solicitadas por quem de direito, de acordo com o que dispõe este regulamento; e

X – deixar de recolher, dentro do prazo, os valores estipulados nos art. 26 e 27, das presentes normas.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 35. Será passível de penalidade o permissionário que infringir quaisquer dispositivos destas normas, anexos e/ou instruções normativas que o complementem.

Art. 36. As penalidades a aplicar são:

I – advertência por escrito;

II – multa de cinquenta por cento do valor pago mensalmente à Instituição a título de ocupação em caso de reincidência do fato advertido; e

III – cancelamento da autorização concedida.

Art. 37. A aplicação de quaisquer penalidades referidas no artigo anterior, não exclui nem exime o permissionário de ressarcimento por danos e prejuízos causados ao patrimônio público ou a terceiros, podendo implicar em acionamento judicial, se necessário, mediante ação cabível e não o exime, também, da responsabilidade civil, administrativa e penal, eventualmente ocorrentes no caso.

CAPÍTULO X DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 38. A Instituição não será obrigada a suprir a unidade habitacional com equipamentos ou materiais que não aqueles existentes e constantes no Anexo n. 02 – Termo de Vistoria de Imóveis Residenciais – no momento da entrega do imóvel ao permissionário, salvo se alguns deles já estiverem em conserto.

§ 1º Não existirão unidades habitacionais, nem materiais e/ou equipamentos-padrão.

§ 2º A Administração Central não fará reposição de equipamentos e materiais, exceto nos casos previstos no art. 33, incisos I e IV.

Art. 39. Fica automaticamente cancelado o Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais, e/ou o termo de Prorrogação de Autorização para Ocupação de Imóveis Residenciais independentemente de solicitação, aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial quando ocorrer:

I – o falecimento do permissionário;

II – a aposentadoria do permissionário seja a que título for; e

III – a demissão, exoneração, rescisão ou redistribuição do permissionário servidor da Instituição para outra instituição ou órgão;

Parágrafo único. Em caso de falecimento do permissionário que ocupe imóvel com sua família, a ela será concedido prazo de 90 (noventa) dias para desocupação.

Art. 40. A Administração Central poderá exigir documentação que julgar necessária para fiscalização e controle das situações das moradias;

Art. 41. A sistemática de formalização do processo consistirá no seguinte:

I – o candidato habilitado a ocupar um imóvel residencial da UFSM, atendendo aos interesses da Instituição, deverá apresentar a documentação que lhe for exigida pela Comissão de Fiscalização de Moradia, que examinará o processo, emitirá “parecer de aprovação” e, se for o caso, dará os encaminhamentos necessários à assinatura do “Termo de Autorização para Ocupação de Imóveis”;

II – a chefia imediata do permissionário e a direção da sua unidade deverão oficiar à Comissão de Fiscalização de Moradias, manifestando, com ampla justificativa a sua intenção de que o servidor continue a ocupar o imóvel residencial, pelo menos, trinta dias antes do término da permissão;

III – no caso de não haver interesse da unidade na renovação e/ou continuidade do servidor na função que justificou a utilização do imóvel, a sua chefia imediata e a direção da unidade deverão informar imediatamente à Comissão de Fiscalização de Moradias, que tomará as medidas administrativas, conforme esta resolução;

IV – a Administração Central e a Comissão de Fiscalização de Moradias deverão adotar as providências que se fizerem necessárias para a retirada de pessoas estranhas à comunidade universitária ou não cuja residência no recinto do Campus não seja absolutamente indispensável aos interesses da Instituição;

V – após a aprovação da presente resolução pelo Conselho Universitário, e Conselho de Curadores, os atuais permissionários terão o prazo de sessenta dias, a partir da notificação, para a regularização formal de suas situações individuais perante a permitente; e

VI – aos atuais ocupantes dos imóveis residenciais que, por qualquer motivo, se negarem a cumprir, em todo ou em parte, as disposições preconizadas nesta resolução, aplicar-se-ão as medidas judiciais cabíveis;

CAPÍTULO XI DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 42. Os recursos arrecadados, a título de taxa de ocupação, multas e/ou quaisquer indenizações, serão aplicados na manutenção dos prédios residenciais da Instituição.

Parágrafo único. Anualmente será apresentado à Comissão de Fiscalização de Moradias um demonstrativo de origem e sua aplicação

Art. 43. A Comissão de Fiscalização de Moradias deverá apresentar, anualmente, à Administração Central um relatório completo de suas atividades.

(Fol. 9, da Res. n. 014/07, de 15.10.2007)

Art. 44. A Comissão de Fiscalização de Moradias deverá elaborar seu regulamento interno.

Art. 45. A Administração Central e a Comissão de Fiscalização de Moradias deverão, dentro de suas respectivas áreas de responsabilidades, cumprir as disposições desta resolução.

Art. 46. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Central e pela Comissão de Fiscalização de Moradias, cabendo recurso ao Conselho Universitário.

Art. 47. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO REITOR DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA,
aos quinze dias do mês de outubro do ano dois mil e sete.

Clovis Silva Lima,
Reitor.