

**DECRETO N° 9001**

Regulamenta a Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, que dispõe sobre o FUNDO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO, e dá outras providências.

Revogado pelo Decreto nº 9581, 01.12.1989.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A :

## DISPOSIÇÕES GERAIS

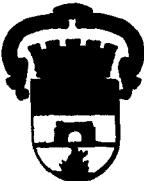
Art. 1º - O FUNDO MUNICIPAL PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO-FMDU, instituído pela Lei Complementar nº 159, de 22 de julho de 1987, reger-se-á pelo disposto nessa Lei, nos artigos 71 a 74 da Lei Federal nº 4320, de 17 de março de 1964, e neste Decreto.

Art. 2º - Respeitando o que dispuserem as Leis que aprovarem os PROGRAMAS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTO e os Planos Anuais de Aplicação de Recursos do FMDU, a que se referem o artigo 9º e o inciso I, do artigo 8º, da Lei Complementar nº 159/87, competirá à Secretaria do Planejamento Municipal - SPM:

I - estabelecer, para fins de aquisição, as áreas prioritárias para implantação do traçado viário e dos equipamentos urbanos e comunitários previstos no I Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, visando à aplicação de 50% (cinquenta por cento) dos recursos do FMDU, de que trata o artigo 6º, da Lei Complementar nº 159/87;

II - definir os projetos a serem implantados, bem como as prioridades quanto à execução, relativos à implantação do tracado previsto, ou melhoria do já existente, com recursos do FMDU.

Parágrafo único - A Secretaria de Planejamento Municipal coordenará a elaboração dos projetos relacionados com a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de desenvolvimento de atividades comunitárias nas áreas de saúde, educação, cul-



.....

tura, desportos e lazer, ou de implementação de programas de desenvolvimento urbano, nas áreas habitacional e social, de competência das demais Secretarias e Autarquias Municipais.

Art. 3º - Os recursos do FMDU serão escriturados de acordo com o plano contábil próprio e depositados em conta especial de banco oficial.

Art. 4º - O montante e a origem da reserva de índice construtivo a ser alienado serão determinados por lei anual.

Art. 5º - Na determinação do índice de aproveitamento máximo, somente serão levados em consideração as áreas computáveis, de conformidade com a Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e suas alterações posteriores.

Art. 6º - A aprovação de estudo de viabilidade, destinado à aplicação da reserva de índice construtivo adquirida do Município, obedecerá a procedimentos próprios.

Art. 7º - A SPM manterá cadastro para controle dos prazos de que trata o parágrafo único, do artigo 7º, da Lei Complementar nº 159/87.

Art. 8º - Resolver-se-á de pleno direito a negociação de reserva de índice construtivo se, ao cabo de 1 (um) ano de sua formalização, o adquirente ou cessionário não houver requerido a aprovação de estudo de viabilidade para utilização da mesma.

Parágrafo único - O adquirente ou cessionário será notificado da resolução, com a indicação da data para assinar o termo rescisório e receber a metade do preço pago, corrigido com base na variação da Obrigação do Tesouro Nacional (OTN), ocorrida da data do pagamento à da devolução.

Art. 9º - O adquirente ou cessionário da reserva de índice construtivo, restando inconclusa a edificação ao término do prazo de 5 (cinco) anos, incorrerá na multa pecuniária mensal de até 100 (cem) Unidade de Referência Padrão (URP) do Município.

§ 1º - A multa de que trata este artigo será de dez (10) URP no 1º mês e acrescida, a cada mês subsequente, de dez (10) URP, até atingir o total máximo previsto.

§ 2º - O Adquirente ou cessionário será notificado da aplicação da multa, bem como do prazo de 15 (quinze) dias para

.....



seu pagamento, sob pena de inscrição em Dívida Ativa do Município e sua cobrança judicial.

§ 3º - Responsável pelo pagamento da multa será sempre o adquirente ou cessionário da reserva de índice construtivo, mesmo que tenha negociado todas as unidades imobiliárias constantes do projeto de edificação.

§ 4º - Considera-se concluída a edificação na data da concessão da respectiva Carta de Habitação.

Art. 10 - Os prazos para requerer a aprovação do estudo de viabilidade e concluir a edificação somente admitirão prorrogação nos casos de força maior e caso fortuito ou por motivo inteiramente estranho à vontade do adquirente ou cessionário e pelo prazo de duração desses impedimentos.

§ 1º - A ocorrência dos impedimentos a que se refere este artigo deverá ser cumpridamente demonstrada e sua aceitação dependerá de parecer favorável do Conselho Diretor do Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano.

§ 2º - A prorrogação dos prazos deverá ser requerida antes de seu término, sob pena de indeferimento liminar.

Art. 11 - A reversão da reserva de índice construtivo alienada, por inadimplemento do prazo de conclusão da edificação, somente ocorrerá na hipótese de interesse público sobreveniente.

#### DA LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE ÍNDICES

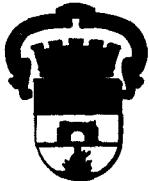
Art. 12 - A alienação da reserva de índice construtivo será precedida de licitação sob a modalidade de concorrência.

Art. 13 - As alienações poderão ser feitas em operações à vista ou a prazo, mas os preços constantes das propostas serão sempre os correspondentes à operação à vista.

Parágrafo único - No caso de alienações a prazo, os valores parcelados serão pagos com acréscimo de juros de 12% (doze por cento) ao ano e correção monetária, com base na variação da OTN, a contar da data da apresentação da proposta de aquisição.

Art. 14 - Para fins de julgamento e classificação das propostas de aquisição em ordem decrescente, serão utilizados

.....



os seguintes critérios de preferência:

I - o maior preço ofertado;

II - para preços iguais:

a) o pagamento à vista;

b) o pagamento de menor prazo;

III - em igualdade de condições, o maior volume pretendido de reserva de índice construtivo;

IV - sorteio.

Art. 15 - Não serão consideradas propostas de aquisição por preço inferior ao da avaliação oficial.

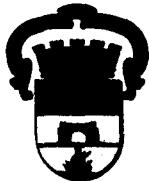
Art. 16 - A avaliação prévia de que trata o artigo 8º da Lei Complementar nº 159/87, para fornecer o preço base, a partir do qual será estipulado o preço mínimo por Unidade Territorial de Planejamento, no processo licitatório, será efetuado em conformidade com o preconizado na NBR - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 17 - O edital de licitação para alienação da reserva de índice construtivo disporá sobre os elementos indispensáveis à habilitação dos licitantes, observando, no que couber, o disposto no Decreto-Lei nº 2300, de 21 de novembro de 1986.

Art. 18 - O edital conterá, no preâmbulo, o número de ordem em série anual específica, os demais elementos pertinentes a que se refere o artigo 32, do Decreto-Lei nº 2300, de 21 de novembro de 1986, e menção expressa de sua submissão às normas da Lei Complementar nº 159/87 e deste Decreto.

Art. 19 - As propostas de aquisição de reserva de índice construtivo a prazo deverão indicar a garantia de pagamento oferecida pelo licitante, a qual poderá consistir em hipoteca, em caução de títulos da dívida pública ou fidejussória, fiança bancária ou seguro-garantia.

Parágrafo único - A aceitação da garantia fidejussória fica condicionada à verificação da idoneidade patrimonial do fiador.



## DA ALIENAÇÃO DIRETA

Art. 20 - A reserva de índice construtivo licitada, que não for alienada, poderá ser adjudicada aos interessados que o requererem até a data da publicação do edital da licitação subsequente, dentro do exercício autorizado em lei, observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do montante posto em licitação.

§ 1º - Na hipótese deste artigo, cada interessado poderá adquirir até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de reserva de índice construtivo, pelo preço médio obtido na licitação em cada unidade territorial de planejamento em oferta.

§ 2º - O preço médio será estabelecido pela média aritmética simples dos preços ofertados, incluído no cálculo o preço mínimo da avaliação oficial.

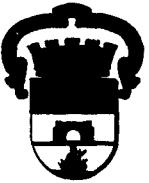
§ 3º - O preço médio, obtido na forma do parágrafo anterior, será mensalmente corrigido pelo índice da variação da OTN, a contar da data da apresentação das propostas que o originaram.

Art. 21 - A reserva de índice construtivo, descrita por Unidade Territorial de Planejamento, objeto da alienação direta, será oferecida através de Edital da Secretaria do Planejamento Municipal, após o encerramento da Licitação anterior.

§ 1º - A ordem de precedência para aquisição direta será a da entrada das propostas no Protocolo Setorial da Secretaria Municipal de Obras e Viação, a partir da publicação do Edital referido no "caput" deste artigo.

§ 2º - A proposta de aquisição deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) identificação do proponente, acompanhada do número de inscrição no Cadastro Individual de Contribuintes (CIC) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) do Ministério da Fazenda;
- b) identificação das Unidades Territoriais Seccionais - Unidades Territoriais de Planejamento (UTS-UTP) objeto da proposta, onde serão aplicados os índices adquiridos;



c) o montante desejado de área da reserva de índice construtivo.

Art. 22 - A alienação direta de reserva de índice construtivo de até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) será sempre realizada em operação de pagamento à vista. Na hipótese de pagamento a prazo, aplicar-se-á o disposto no parágrafo único do artigo 13 e no artigo 19 do presente Decreto.

#### DOS CONTRATOS

Art. 23 - A alienação da reserva de índice construtivo será formalizada através de termo administrativo, denominado "Termo de Alienação de Reserva de Índice Construtivo", elaborado pela Procuradoria-Geral do Município, com observância do disposto no inciso IV, do artigo 8º, da Lei Complementar nº 159/87, e neste Decreto.

§ 1º - Os termos serão lavrados em 4 (quatro) vias e numerados em ordem crescente de celebração, sendo uma via entre gue ao adquirente, outra juntada ao respectivo processo e as demais passarão a formar livros, para fins de arquivamento.

§ 2º - Assinado o termo, o Município promoverá, às expensas do adquirente, o respectivo registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º - Os prazos para requerer a aprovação do estudo de viabilidade e para a conclusão das edificações, a que se refere o artigo 7º, da Lei Complementar nº 159/87, passarão a fluir da data do registro de que trata o parágrafo anterior.

Art. 24 - Na hipótese de o adquirente pretender transferir ou ceder, reserva de índice construtivo, deverá oferecê-la ao Município, mediante comunicação escrita, a ser entregue no Protocolo Setorial da Secretaria Municipal de Obras e Viação, indicando o valor da oferta de terceiro, acompanhada de documento comprobatório.

§ 1º - Será de 15 (quinze) dias o prazo para o exercício do direito de preferência pelo Município.

§ 2º - O dever de oferecer ao Município a reserva de índice construtivo, deste adquirida, cessa com o início da edificação na qual foi aplicada, com o registro da incorporação, ou desde quando comprometidas com terceiros as respectivas unidades imobiliárias.



Art. 25 - A interveniência do município nos atos de transferência, ou cessão, a terceiros, da reserva de índice construtivo, limitar-se-á às que ocorrerem até a conclusão da edificação em que for aplicada.

Parágrafo único - Na hipótese de transferência por sucessão hereditária ou comercial, não terá lugar o direito de preferência nem a interveniência do Município, devendo o adquirente, herdeiro ou sucessor, comunicá-la, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias da perfectibilização da transferência, para efeito de controle.

#### DO CONSELHO DIRETOR DO FMDU

Art. 26 - O Conselho Diretor do FMDU, previsto no artigo 10, da Lei Complementar nº 159/87, será composto de 5 (cinco) membros, ocupantes dos seguintes cargos:

- I - Secretário do Planejamento Municipal;
- II - Secretário Municipal da Fazenda;
- III - Secretário do Governo Municipal;
- IV - Assessor Economista do Prefeito e
- V - Assessor Engenheiro do Prefeito.

§ 1º - A presidência será exercida pelo Secretário do Planejamento Municipal, ou por seu substituto.

§ 2º - Os assessores Economista e Engenheiro, em seus impedimentos, serão substituídos por membros indicados expressamente pelo Prefeito Municipal.

#### Art. 27 - São atribuições do Conselho Diretor:

I - administrar a obtenção, guarda e utilização dos recursos do FMDU, através de operações próprias e de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 159/87, neste Decreto e nas normas a serem estabelecidas em Regimento Interno, aprovado por ato do Prefeito Municipal;

II - Traçar regras operacionais complementares para aplicação do disposto no artigo 3º, inciso II, letra c, e nos artigos 4º e 6º, da Lei Complementar nº 159/87.

Art. 28 - O Conselho Diretor traçará as diretrizes operacionais através de Resoluções, homologadas pelo Prefeito Municipal.



Art. 29 - O Conselho Diretor reunir-se-á, no mínimo, uma vez por mês, com a presença da totalidade de seus membros, ou substitutos legais.

Art. 30 - Caberá à Secretaria do Planejamento Municipal oferecer ao Conselho Diretor a infra-estrutura organizacional de suporte ao seu funcionamento e ao FMDU, bem como, por seus órgãos próprios, atender ao disposto nos artigos 7º, 8º e 9º da Lei Complementar nº 159/87, nos termos e forma previstos neste Decreto.

Art. 31 - Caberá à Secretaria Municipal da Fazenda, através da Coordenação de Contadoria e Auditoria-Geral, proceder à escrituração contábil do FMDU.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32 - Os índices contrutivos excedentes às áreas identificadas no Anexo III da Lei nº 5938, de 22 de julho de 1987, decorrentes das modificações introduzidas na Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, pela Lei Complementar nº 158, de 22 de julho de 1987, terão seu montante estabelecido em lei, para efeito de alienação.

Art. 33 - Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições legais que lhes forem aplicáveis ou de acordo com os princípios gerais de direito, ouvida, quando for o caso, a Procuradoria-Geral do Município, indo a questão a despacho do Prefeito Municipal.

Art. 34 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, OF de outubro de 1987.

Alceu Cacilares,  
Prefeito

Newton Paulo Baggio,  
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Valdir Fraga,  
Secretário do Governo Municipal.