



*For Revogado Auto 9004  
pelo 9581*

0493  
*Câmara  
Biblioteca*

DECRETO Nº 9581

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.

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 INVESTIMENTOS 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 157/87, competirá à Secretaria do Planejamento Municipal - SPM:

I - estabelecer, para fins de aquisição, as áreas prioritárias para a implantação do traçado viário e dos equipamentos urbanos e comunitários previstos no 1º 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;

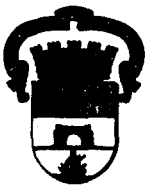
II - definir os projetos a serem implantados, bem como as prioridades quanto à execução, relativos à implantação do traçado previsto, ou melhoria do já existente, com recursos do FMDU.

Parágrafo único - A Secretaria do 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, cultura, desporto e lazer, ou de implementação de programas de desen-

.....

*M*

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	Nº	Nº	RUBRICA
ORIGEM	DATA	PAG.	ORIGEM	DATA	PAG.				



.....

2

volvimento 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 levadas 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 estudos de viabilidade destinados à aplicação de reserva de índice construtivo adquirido do Município deverá ser requerida pelo adquirente ou cessionário à vista do Termo de Alienação ou de Transferência, e obedecerá a procedimentos próprios.

Art. 7º - O adquirente ou cessionário deve comprovar sua participação no empreendimento objeto do estudo de viabilidade ou do projeto, numa das seguintes condições:

I - como proprietário, co-proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de direitos contratuais registrados relativos ao terreno ou arras sem cláusula de arrendimento;

II - como incorporador, construtor ou corretor de imóveis através de mandato por instrumento público na forma e com poderes necessários consoante o disposto na Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, artigos 28 a 31;

III - como pessoa natural em imóvel de pessoa jurídica de que aquela participa como cotista majoritário.

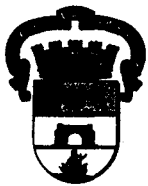
Art. 8º - Resolver-se-á de pleno direito a negociação de reserva de índice construtivo se, ao cabo de 1 (um) ano de sua formalização, o adquirente ou cessionário não houver requerido a aprovação de estudo de viabilidade para utilização na totalidade da mesma.

Parágrafo único - O adquirente ou cessionário será

.....

y

2



.....

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 do Bônus do Tesouro Nacional (BTN) 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) Unidades de Referência Padrão - URP - do Município.

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

.....

4

2



## 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 BTN, a contar da data da publicação do resultado da licitação.

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 por m<sup>2</sup>;

II - para preços iguais:

a) 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 a 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 pertinen-



.....

tes 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 este 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, observado o disposto no artigo 15.

§ 3º - O preço médio, obtido na forma do parágrafo anterior, será mensalmente corrigido pelo índice da variação da BTN, 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.

.....

*M*

*X*



§ 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 será sempre realizada em operação de pagamento à vista.

#### DOS CONTRATOS

Art. 23 - A alienação de 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 entregue 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 30 (trinta) 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 - 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.

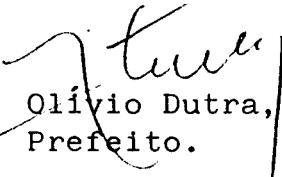
Art. 30 - Caberá à Secretaria Municipal da Fazenda, através da Coordenação de Contadoria e Auditoria-Geral, proceder à escrituração contábil do FMDU.


#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31 - Os casos omissos serão resolvidos com base nas disposições legais que lhe 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.

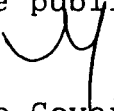
Art. 32 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 9001/87.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 10 de dezembro de 1989.

  
Olívio Dutra,  
Prefeito.

  
Virgínia Müzzel Jardim,  
Secretária do Planejamento Municipal,  
respondendo.

Registre-se e publique-se.

  
Tarso Genro,  
Secretário do Governo Municipal,  
respondendo.