

PUC-2682/86  
PLCE 19/86

## LEI COMPLEMENTAR Nº 159

Institui o FUNDO MUNICIPAL para o DESENVOLVIMENTO URBANO de Porto Alegre, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que a Câmara Municipal de Porto Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - De acordo com o disposto no art. 4º, inciso II, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, fica instituído o FUNDO MUNICIPAL para o DESENVOLVIMENTO URBANO de Porto Alegre - FMDU, de natureza contábil especial, cujos recursos se destinam a apoiar em caráter supletivo os programas e projetos relacionados com o desenvolvimento urbano, implantados ou coordenados pela Secretaria do Planejamento Municipal.

Art. 2º - Os recursos do FMDU destinar-se-ão a:

I - implantação do traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, nomeadamente no que se refere ao sistema viário e aos equipamentos urbanos e comunitários projetados;

II - melhoria da infra-estrutura urbana já existente, especialmente no que concerne ao sistema viário, aos equipamentos urbanos e comunitários e ao desenvolvimento de atividades comunitárias relativas à saúde, educação, cultura, desportos e lazer;

III - outros programas e projetos de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, nomeadamente a implantação de programas habitacionais e de equipamentos de caráter social.

Art. 3º - Os recursos para os investimentos públicos previstos no art. 2º desta Lei Complementar provirão:

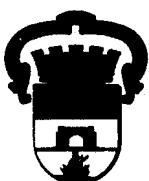
I - de dotações orçamentárias específicas do Município;

II - do produto da alienação de:

a) bens integrantes do patrimônio dominial do Município, que vierem a ser destinados à implantação da política municipal de desenvolvimento urbano, na forma da lei autorizativa da alienação;

PUBLICAÇÃO		REPUBICAÇÃO		PROBLEMA	
DATA		DATA		DATA	
PAG		PAG		PAG	
FONTE		FONTE		FONTE	

053808.86.0 X



...

2

b) glebas ou lotes de terrenos resultantes de parcelamento do solo, na forma do artigo 188, inciso II, e artigo 198 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979;

c) reserva de índice construtivo, nos termos do artigo 170, inciso II, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e do disposto no parágrafo único deste artigo;

III - de contribuições ou transferências dos setores públicos e privado;

IV - de outras receitas que lhe vierem a ser destinadas na forma da lei;

V - de resultados operacionais próprios.

Parágrafo único - Integram a reserva de índice construtivo, a que se refere o artigo 170 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, alienável na forma desta Lei, as áreas vinculadas aos recuos viários, às vias constantes do esquema viário estabelecido pelo traçado do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e aos equipamentos urbanos referidos no parágrafo único, inciso II, do artigo 139, daquela Lei, adquiridas pelo Município, a partir de 30 de dezembro de 1959, com recursos que não sejam provenientes da alienação da faculdade de construir a elas relativa, excetuadas as áreas públicas geradas em processos de parcelamento do solo.

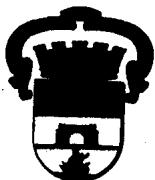
Art. 4º - A aplicação da reserva de índice construtivo adquirida do Município, nas hipóteses previstas no art. 3º, inciso II, letra "c", e seu parágrafo único, far-se-á na forma do Plano de Distribuição aprovado pela Câmara Municipal.

Art. 5º - Da aplicação da reserva de índice construtivo adquirida do Município não poderá resultar, para qualquer imóvel, aproveitamento superior ao dobro daquele vigorante na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, observado, em qualquer hipótese, um índice máximo igual a 3 (três), garantido até este limite o disposto no parágrafo único do art. 171 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979.

Parágrafo único - Aplicam-se às edificações referidas neste artigo as disposições da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, relativas ao aumento da taxa de ocupação e da altura, por decorrência da aplicação da reserva de índice construtivo.

I  
L

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

...

3

Art. 6º - Dos recursos provenientes da alienação da reserva de índice construtivo, observado o disposto no art. 170, inciso II, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, ficará obrigatoriamente, vinculado um percentual de cinqüenta por cento (50%) à aquisição de áreas, destinando-se o restante ao atendimento dos objetivos postos no art. 2º desta Lei Complementar.

Art. 7º - A aprovação de estudo de viabilidade destinado à aplicação do potencial construtivo adquirido do Município, na forma desta Lei Complementar, deverá ser requerida no prazo de doze (12) meses a partir do registro da transação no órgão competente, e as respectivas edificações deverão estar concluídas no prazo de cinco (5) anos, contados da mesma data.

Parágrafo único - A inobservância dos prazos a que se refere este artigo importará:

I - quanto ao requerimento de aprovação do estudo de viabilidade, a reversão ao patrimônio municipal do potencial construtivo alienado, mediante devolução de cinqüenta por cento (50%) do preço pago, corrigido na forma da lei;

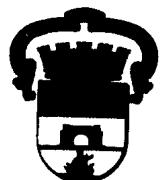
II - quanto à conclusão das edificações, a aplicação de uma multa mensal de até cem (100) Unidades de Referência Padrão (URPs) do Município, ou, à escolha deste, ouvido previamente o Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, a reversão da respectiva reserva de índice ao patrimônio municipal, mediante devolução do preço pago, corrigido na forma da lei.

Art. 8º - O procedimento para alienação da reserva de índice construtivo, nas hipóteses previstas na presente Lei Complementar, observará as seguintes normas gerais:

I - determinação, através de Lei anual, do montante da reserva de índices a ser alienado, com aprovação do respectivo Plano de Distribuição e do Plano de Aplicação dos correspondentes recursos, observado o disposto no artigo 6º;

II - instituição do processo licitatório para a alienação da quantidade nunca inferior a cinqüenta por cento (50%) do montante da reserva, com avaliação prévia para efeito da fixação do preço base da licitação;

...



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

102

III - destinação de até cinqüenta por cento (50%) do montante da reserva para a alienação direta aos interessados no máximo 500m<sup>2</sup>, pelo preço médio obtido na licitação; em

IV - formalização do negócio jurídico, através de instrumento padronizado do qual constarão:

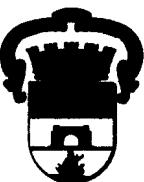
- a) o potencial construtivo negociado;
- b) o preço e condições de pagamento;
- c) os prazos e as sanções a que se refere o artigo 7º e seu Parágrafo único;
- d) interveniência do Município em todas as operações de transferências do potencial construtivo;
- e) o direito de preferência do Município à recompra do potencial construtivo.

Parágrafo único - Na avaliação prévia a que se refere o item II, deste artigo, considerar-se-á o valor médio dos imóveis situados nas Unidades Territoriais de Planejamento, especificadas no Plano de Distribuição, e o valor do terreno do qual procede o potencial alienado.

Art. 9º - Para efeito do que dispõem os artigos 2º e 6º desta Lei Complementar, o Executivo elaborará, a partir das carências constatadas a nível de cada Unidade Territorial de Planejamento, ouvidos os Conselhos Municipais competentes, PROGRAMA DE INVESTIMENTOS, plurianual, a ser aprovado através de lei específica, com base no qual serão estabelecidos, anualmente, os Planos de Aplicação dos recursos do FMDU.

Art. 10 - Os recursos do Fundo Municipal para o Desenvolvimento Urbano serão administrados por um Conselho Diretor, presidido pelo Secretário do Planejamento Municipal, (VETADO).

Parágrafo único - Anualmente, quando da prestação de contas globais do Chefe do Executivo Municipal, este remeterá relatório ao Órgão Legislativo, informando a utilização dos recursos do FMDU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

103

Art. 11 - O Executivo Municipal, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, expedirá Decreto regulamentando a presente Lei Complementar.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 22 de julho de 1987.

Alceu Collares,  
Prefeito.

Newton Paulo Baggio,  
Secretário do Planejamento Municipal.

Valdir Fraga,  
Secretário do Governo Municipal.

/ESB