

DECRETO Nº 18.431 DE 22 DE OUTUBRO DE 2013.

Regulamenta o procedimento administrativo para fins do disposto no art. 138, § 1º, inc. I, II e III da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei Complementar nº 646, de 8 de outubro de 2010.

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

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a destinação de áreas para equipamentos públicos comunitários em parcelamento do solo prevista no art. 138, § 1º, incs. I, II e III da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei Complementar nº 646, de 8 de outubro de 2010.

Art. 2º Nas hipóteses da destinação pública de área na própria gleba ser considerada inadequada à finalidade pública, em função das características urbanísticas e ambientais ou dos equipamentos públicos comunitários previstos na gleba não atingirem o percentual exigido, poderá ser considerada a conversão de área pública, na forma prevista pelos incs. I, II ou III do § 1º do art. 138 da Lei Complementar nº 434, de 1999.

§ 1º Os critérios técnicos de motivação pela conversão da destinação de áreas públicas no parcelamento do solo previstas no “caput” deste artigo serão indicados pelas Secretarias competentes.

§ 2º A deliberação da conversão deverá ser motivada pela Comissão que deferi-la, e as razões devem constar no parecer de apro-

vação do Estudo de Viabilidade (EVU) a ser anexado ao expediente único.

Art. 3º A definição pelas Comissões das hipóteses de conversão de que trata este Decreto considerará a carência de equipamentos públicos e comunitários existentes no entorno, observado o raio de abrangência dos respectivos equipamentos definidos por cada Secretaria.

Parágrafo único. Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo (SMUrb) compatibilizar as necessidades apontadas e emitir manifestação com o conteúdo desta análise, dando preferência à Unidade de Estruturação Urbana (UEU) na qual o empreendimento está inserido.

Art. 4º Caberá à Unidade de Avaliação de Imóveis (UAI), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), a elaboração do laudo de avaliação da área pública a ser convertida.

§ 1º A UAI, da SMF, deverá observar o prazo máximo de 60 dias (sessenta) para a conclusão do respectivo laudo, a partir do requerimento deste, pela Comissão.

§ 2º O prazo de validade do laudo de avaliação será de 12 (doze) meses, a contar da data da sua emissão, após este período deverá haver nova avaliação, mediante requerimento do Escritório Geral de Licenciamento e Regularização Fundiária (EGLRF), da Secretaria Municipal de Gestão (SMGes).

§ 3º O laudo de avaliação deverá ser enviado à Comissão competente, que deverá anexar o mesmo aos processos administrativos filhotes das Secretarias afins e informar ao requerente o valor definido naquele documento.

§ 4º O requerente terá um prazo de 15 (quinze) dias para contestar o laudo de avaliação e a contestação apresentada deverá ser anexada ao expediente único e aos processos administrativos filhotes das Secretarias afins.

CAPÍTULO II

CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA EM
TERRENOS URBANIZADOS

Art. 5º Para a análise da conversão de área pública no parcelamento do solo em terrenos, deverão ser observados os seguintes requisitos aos terrenos ofertados:

I – a área proposta deve comportar equipamento público comunitário, atendendo aos seus condicionantes urbanísticos e ambientais;
e

II – a área objeto de análise deverá ter matrícula atualizada, levantamento planialtimétrico e laudo de cobertura vegetal, observado, para o levantamento planialtimétrico, o disposto no Decreto nº 12.715, de 23 de março de 2000.

Art. 6º Para deliberar sobre a opção de conversão em terrenos a área será analisada sob o ponto de vista urbanístico e ambiental, considerando a equivalência entre a área a ser doada dentro dos limites do empreendimento em comparação à área sugerida pelo requerente.

§ 1º Se a área for considerada imprópria para a implantação de equipamentos públicos comunitários, será indeferida a proposta.

§ 2º Estando a área proposta apta à implantação de equipamentos públicos comunitários, a Comissão competente encaminhará à UAI, da SMF, para elaboração do laudo de avaliação.

Art. 7º O licenciamento da obra do empreendimento objeto do EVU ficará condicionado à apresentação da matrícula do terreno com destinação pública em nome do Município.

CAPÍTULO III

CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA
EM OBRAS OU SERVIÇOS

Art. 8º Na hipótese de conversão de área pública em obras ou serviços a SMUrb e a Secretaria Municipal de Governança Local (SMGL) deverão analisar a possibilidade de implantação dos equipamentos públicos a serem recebidos na forma do inc. II do § 1º do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA), priori-

zando as imediações do empreendimento cuja conversão de área em equipamentos ou serviços foi deferida, observados os seguintes critérios:

I – posição geográfica em relação à UEU em que se insere o empreendimento;

II – o raio de abrangência dos equipamentos definidos por cada Secretaria;

III – demandas da comunidade a serem apresentadas pela SMGL; e

IV – outros critérios técnicos a serem definidos no âmbito do Sistema de Planejamento, das Comissões ou das respectivas Secretarias.

Art. 9º O tipo de destinação e o local onde será aplicado o percentual de doação serão previamente indicados na etapa de EVU.

Parágrafo único. O local deverá ser avaliado na etapa de EVU, sendo observados os condicionantes urbanísticos e ambientais, os requisitos do art. 5º deste Decreto, bem como estar apto a receber o equipamento público comunitário a que se propõe.

Art. 10. Caberá à Secretaria que receber a obra ou serviço providenciar a documentação para fins de aprovação e licenciamento do respectivo equipamento público, bem como responsabilizar-se pela previsão orçamentária de custeio para o funcionamento deste, sendo de responsabilidade do empreendedor a execução do projeto apresentado pela Secretaria demandante.

Parágrafo único. Na hipótese de serem necessários estudos, laudos, levantamentos ou projetos, poderão estes ser apresentados pelo empreendedor, observadas as especificações definidas pelas Secretarias respectivas, podendo ser deduzidos do valor correspondente à conversão do imóvel em moeda, os custos respectivos.

Art. 11. No prazo de 60 (sessenta) dias após o recebimento do Laudo de Avaliação definitivo pelas Secretarias competentes, a Comissão emitirá parecer específico, no qual constará documentação detalhando as obras ou serviços a serem efetuados, conforme descrito no § 4º deste artigo.

§ 1º As obras ou serviços mencionados no “caput” deste artigo serão realizadas pelo valor estabelecido no laudo da UAI, da SMF,

acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) para títulos federais, ou outra que venha a substituí-la, com capitalização simples, ou de juros de 1% (um por cento), o que for maior, a contar do mês seguinte da data de sua emissão até a data da edição do Termo de Conversão de Área Pública (TCAP).

§ 2º Caberá a Unidade de Arrecadação (UAR), da Célula de Gestão Tributária (CGT), da SMF a atualização do valor do laudo de avaliação, através de requerimento eletrônico.

§ 3º A Comissão competente deverá dar ciência do parecer ao requerente e após sua ciência e concordância, o expediente deverá ser enviado à PGM para elaboração do TCAP.

§ 4º Cabe às Secretarias que receberem a obra ou serviço, providenciar a seguinte documentação:

I – projeto básico;

II – orçamento da obra ou serviço; e

III – cronograma físico-financeiro da execução da obra ou serviço.

§ 5º Caso a documentação de competência das Secretarias não seja providenciada no prazo especificado, a conversão de áreas públicas ocorrerá automaticamente com a aplicação do inc. III do § 1º do art. 138, da Lei Complementar nº 434, de 1999.

§ 6º o prazo a que se refere o “caput” deste artigo poderá ser prorrogado, a critério da Comissão.

§ 7º Em casos excepcionais poderá ser definida obra ou serviço com orçamento estimativo, cujo valor total será considerado limite máximo e incumbido o empreendedor de elaborar os estudos e projetos necessários a execução da mesma.

§ 8º Na hipótese prevista no § 7º deste artigo os projetos e orçamentos serão validados pela Secretaria demandante e no caso do orçamento resultar em valor inferior ao limite definido, a diferença deverá ser convertida em moeda corrente nacional.

Art. 12. Quando for o caso, deverá ser efetuado o procedimento administrativo de aprovação do projeto urbanístico ou arquitetônico

do equipamento público comunitário de forma concomitante à elaboração do TCAP.

§ 1º Nesta etapa, caberá à Secretaria que receber a obra ou serviço providenciar a documentação para fins de aprovação do projeto urbanístico ou arquitetônico do equipamento público comunitário.

§ 2º As etapas obrigatórias de aprovação dos equipamentos públicos comunitários, quando for o caso, tramitarão com prioridade e serão vinculadas à tramitação das Comissões.

§ 3º A Secretaria que receber a obra ou serviço ficará responsável pelo acompanhamento da tramitação do procedimento administrativo de aprovação até a emissão da Carta de Habitação (Habite-se).

Art. 13. Na hipótese de ampliação ou reforma de equipamentos públicos cuja construção não seja regular, adotar-se-á o que segue:

I – as ampliações ou reformas que contemplem áreas de até 250m² em equipamentos públicos ou comunitários pré-existentes serão consideradas de natureza simples, dispensando a regularização do prédio a ser ampliado ou reformado.

II – para as reformas ou ampliações em escolas públicas e instituições de educação infantil comunitárias, bem como os equipamentos comunitários localizados em áreas irregulares, adota-se o disposto no art. 13 da Lei Complementar nº 544, de 26 de janeiro de 2006.

III – nos próprios de escolas municipais e instituições de educação infantil comunitárias as construções de equipamentos complementares na mesma área serão aprovadas mediante projeto próprio, dispensada a regularização do anteriormente edificado.

§ 1º Ficará sob a responsabilidade da Secretaria que recebeu o equipamento regularizar a edificação existente.

§ 2º A pré-existência será declarada pelo Responsável Técnico da Secretaria beneficiária.

CAPÍTULO IV

DA FORMALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DOS TERMOS DE CONVERSÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 14. O TCAP é o instrumento jurídico no qual ficarão explícitos os requisitos da conversão de áreas públicas no parcelamento do solo urbano, bem como as condições estabelecidas para tanto.

§ 1º A aprovação do Parcelamento do Solo fica condicionada à assinatura do TCAP.

§ 2º O licenciamento da obra fica condicionado à assinatura do T CPA, inclusive nos casos em que não há parcelamento do solo.

§ 3º O TCAP, que deverá ser instrumentalizado mediante regular processo administrativo, que observará o contraditório e a ampla defesa, será constituído como título executivo, nos termos do art. 585, inc. II, do Código de Processo Civil, pelo valor da conversão, acrescido da atualização e encargos de mora.

§ 4º Para fins de atualização do valor do TCAP, para efeitos do que trata o “caput” deste artigo, será aplicada a taxa referencial do SELIC, ou outra que venha a substituí-la, com capitalização simples, ou de juros de 1% (um por cento) ao mês, o que for maior, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento; e no mês em que o pagamento estiver sendo efetuado será de 1% (um por cento).

§ 5º Os TCAP deverão prever, com base no que dispõe o Código Civil Brasileiro (CCB), nos arts. 408 e seguintes, a cláusula penal de 10% (dez por cento), que incidirá sobre o valor integral da conversão, devidamente atualizado na forma do § 2º do art.13, por descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo, esse renunciar expressamente ao disposto no art. 414 do CCB.

Art. 15. A responsabilidade pela emissão da ordem de início e acompanhamento do andamento dos serviços e emissão do termo de recebimento e da Secretaria beneficiária e a definição de eventual diferença de valor entre o laudo de avaliação e a obra deve estar prevista no TCAP, cabendo ao empreendedor a respectiva quitação.

Art. 16. Cabe à Procuradoria-Geral do Município (PGM) elaborar e monitorar o cumprimento dos TCAPs.

Parágrafo único. Deverá a PGM anexar ao expediente único, disponibilizar na “Internet” e enviar cópia do TCAP devidamente assinado para que as Secretarias beneficiárias e a SMUrb acompanhem o seu cumprimento.

Art. 17. Em caso de descumprimento dos prazos e obrigações previstos no TCAP deverá ser seguido o seguinte procedimento:

I – a comissão, através da sua secretaria, certificará a situação de inadimplemento das cláusulas da Conversão, anexando documentos relativos à análise ou vistoria, quando for o caso, e providenciará junto à SMF a atualização do valor do TCAP e encaminhará à PGM para elaboração da notificação;

II – o empreendedor será notificado da condição de inadimplemento, sendo, também, concedido o prazo de 15 (quinze dias) dias para apresentação de defesa perante a Comissão;

III – apresentada a defesa, o expediente será encaminhado à Comissão para deliberação;

IV – no caso de aceitação das razões e propostas do empreendedor, será o expediente encaminhado à PGM para a elaboração de aditivo ao TCAP, com a concessão e imposição de novos prazos e condições para o cumprimento das obrigações, nos termos da orientação da decisão administrativa;

V – no caso de não aceitação das razões que integraram a defesa, o empreendedor será intimado da decisão e do prazo de 15 (quinze) dias para recurso administrativo, dirigido ao EGLRF, da SMGes;

VI – em caso de indeferimento do recurso pelo Secretário Municipal de Urbanismo ou não apresentado recurso no prazo, o expediente deverá ser encaminhado ao EGLRF, da SMGes, para providenciar junto à SMF a inscrição em dívida ativa não tributária; e

VII – com a inscrição do débito em dívida ativa não tributária, terão início os procedimentos de cobrança previstos na legislação pertinente.

Art. 18. Após a aprovação dos projetos e a assinatura do TCAP, cabe à Secretaria que receber o equipamento:

I – autorizar o início da obra;

II – fiscalizar o andamento da obra, de acordo com o cronograma pré-estabelecido, através de vistorias periódicas na execução das obras, podendo, para tanto, acessar o local de execução, requisitar documentos e especificações técnicas, bem como convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

III – emitir relatórios referentes às vistorias periódicas, os quais devem ser anexados ao expediente único do empreendimento;

IV – informar, imediatamente após a vistoria, a PGM sobre o não cumprimento dos cronogramas estabelecidos bem como de obras ou serviços executados em discordância com o projeto aprovado pelo Município.

V – receber a obra e emitir os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo; e

VI – requerer e acompanhar processo de emissão de Habite-se da edificação, quando for o caso.

Art. 19. Após a assinatura do TCAP cabe ao executante ou empreendedor:

I – executar a obra em conformidade com o inc. II deste artigo, no que couber;

II – executar a obra observando às normas técnicas edilícias;

III – assumir a Responsabilidade Técnica pela execução da obra;

IV – recolher Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução da obra.

Art. 20. Para os fins deste Decreto não se admitirá complementação monetária pela alegação de elevação do valor da obra, bem como obra inacabada.

CAPÍTULO V

CONVERSÃO DE ÁREA PÚBLICA EM MOEDA CORRENTE NACIONAL

Art. 21. Para fins da conversão em moeda corrente nacional o valor do laudo de avaliação deverá ser quitado em até 15 (quinze) dias a contar da data de sua emissão; a partir do mês seguinte da data de quitação, o valor será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do SELIC para títulos federais, ou outra que venha a substituí-la, com capitalização simples, ou de juros de 1% (um por cento) ao mês, o que for maior.

Art. 22. A responsabilidade pela expedição das guias para o pagamento da conversão em moeda de área de destinação pública é da UAR, da CGT, da SMF, cabendo a esse órgão controlar a entrada destes recursos da conversão e a sua destinação ao Fundo Municipal respectivo ficará a cargo da Controladoria Geral do Município (CGM), da SMF.

Art. 23. A aprovação dos projetos de parcelamento do solo onde haja a conversão em moeda corrente nacional de área de destinação pública ficará condicionada à comprovação, no expediente único, do pagamento da guia de arrecadação.

Art. 24. Para assegurar a efetiva implantação dos equipamentos públicos e comunitários objeto da conversão em moeda corrente de área de destinação pública a SMF deverá encaminhar às Comissões, para ciência, relatório semestral dos pagamentos oriundos de conversão em moeda corrente nacional de áreas de destinação pública nos parcelamentos de solo.

§ 1º A Comissão emitirá parecer específico dando ciência do relatório aos seus membros.

§ 2º Com base no relatório emitido pela SMF, a SMUrb deverá encaminhar, anualmente, até o dia 30 de junho, o plano de aplicação dos recursos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA).

§ 3º O plano de aplicação dos recursos oriundos da conversão em moeda corrente de área de destinação pública nos parcelamentos de solo previsto no § 2º deste artigo deverá ser realizado com a oitiva prévia das Secretarias Municipais envolvidas e formalizado documentalmente no respectivo expediente único.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. O Habite-se do empreendimento do EVU cuja destinação de área pública foi convertida nos termos do presente Decreto, somente poderá ser expedida após a verificação e comprovação no expediente único do pagamento total, da conversão em moeda de área de destinação pública, da conversão em terrenos urbanizados ou da realização de urbanização de obras de lazer, bem como do cumprimento integral das obrigações constantes no TCAP.

Art. 26. Caberá à secretaria da Comissão responsável pela aprovação do projeto, a comunicação à Unidade de Parcelamento do Solo e Detalhamento (UPSD), da SMUrb, que deverá manter registro atualizado de todas as recompras realizadas.

Art. 27. A destinação de áreas públicas previstas no art. 2º, incs. I e II deste Decreto realizadas de modo diverso sujeitará os servidores à responsabilização funcional.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 29. Ficam revogados os Decretos n.:

I – 15.170, de 4 de maio de 2006; e

II – 18.143, de 27 de dezembro de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTOALEGRE, 22 de outubro de 2013.

Sebastião Melo,
Prefeito, em exercício.

Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão.