

DECRETO Nº 20.325, DE 06 DE AGOSTO DE 2019.

Regulamenta o processo administrativo de alienação do Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e do Solo Criado Não Adensável, dispostos nos arts. 53, 53-A e 111 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei Complementar nº 646 de 22 de julho de 2010, revoga os decretos nº 18.507, de 19 de dezembro de 2013 e nº 19.344, de 18 de março de 2016.

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

D E C R E T A:

Art. 1º O Solo Criado de Pequeno Adensamento, o Solo Criado de Médio Adensamento e o Solo Criado Não Adensável serão alienados conforme o disposto no art. 53-A, incs. I, II e IV e art. 111 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, e o disposto no presente Decreto.

Art. 2º De acordo com a densificação, o Solo Criado referido no art. 1º do presente Decreto, é dividido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre, da seguinte forma:

I – Solo Criado de Pequeno Adensamento: constituído de potencial construtivo adensável com no máximo 300m² (trezentos metros quadrados) por empreendimento;

II – Solo Criado de Médio Adensamento: constituído de potencial construtivo adensável maior que 300m² (trezentos metros quadrados) e até 1.000m² (mil metros quadrados);

III – Solo Criado Não Adensável: constituído de potencial construtivo não adensável, conforme regulamentado no PDDUA.

Art. 3º Os estoques de potencial construtivo do Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e do Solo Criado Não Adensável serão aplicados nas respectivas Macrozonas, Unidades de Estruturação Urbana e Quarteirões, conforme listagem publicada pelo Poder Executivo Municipal, regulamentado pelo Decreto 18.639, de 8 de Maio de 2014.

§ 1º Os estoques de potencial construtivo do Solo Criado de Pequeno Adensamento serão aplicados às aquisições de Ajuste de Solo Criado que ainda tramitam com base na legislação anterior à vigência da Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010, assim como o processo administrativo de Aquisição disciplinado pelo presente Decreto.

§ 2º O Quarteirão não constante no Anexo I deste Decreto terá seus valores calculados, através de expediente específico, pelo órgão responsável da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), sendo que após a definição destes valores o processo será remetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental para aprovação.

Art. 4º A alienação dos estoques construtivos do Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e do Solo Criado Não Adensável será efetuada mediante solicitação expressa do interessado, através de expediente específico, na forma eletrônica, com análise da Unidade de Desapropriação e Reserva de Índice (UDRI) da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE), no qual deverão constar os seguintes documentos:

I – Pessoa Física, Primeira Fase:

- a) cópia de documento de identidade (RG);
- b) cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) qualificação com:
 1. nome completo;
 2. nacionalidade;
 3. estado civil;
 4. profissão;
 5. endereço completo;
 6. número do documento de identidade e o órgão emissor;
 7. número do CPF;
 8. números telefônicos de contato;
 9. endereço eletrônico (*e-mail*); e

10. ficha de aquisição de Solo Criado, devidamente preenchida pelo requerente;

d) documento que vincule o adquirente do Solo Criado ao empreendimento;

II – Pessoa Física, Segunda Fase:

a) Certidão Negativa de Tributos Federais;

b) Certidão Negativa de Tributos Diversos Municipais ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

III – Pessoa Jurídica, Primeira fase:

a) contrato social, alterações contratuais ou alteração consolidada, convenção de condomínio, ata, estatuto ou declaração de firma individual atualizados;

b) indicação de representante legal, com respectiva qualificação e cópias do documento de identidade ou da cédula de identidade civil (RG) e do CPF;

c) comprovante de inscrição e de situação cadastral – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

d) números telefônicos de contato;

e) ficha de aquisição de Solo Criado, devidamente preenchida pelo requerente;

f) qualificação e documentos do representante legal, descritos nas als. *a* a *c* do inc. I deste artigo;

g) documento que vincule o adquirente do Solo Criado ao empreendimento;

IV – Pessoa Jurídica, Segunda fase:

a) Certidão Negativa de Débito com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), conforme Lei Federal nº 9.012, de 30 de março de 1995;

b) Certidão Negativa de Tributos Federais;

c) Certidão Negativa de Tributos Diversos Municipais ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

d) Declaração de que cumpre o disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição

Federal, firmada pelo licitante nos termos do modelo anexo à Lei nº 10.206, de 20 de julho de 2007, que alterou o inc. IV do art. 1º da Lei nº 7.084, de 11 de junho de 1992, alterada pela Lei nº 8.874, de 8 de janeiro de 2002;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

Art. 5º O ato de aquisição do Solo Criado de Pequeno Adensamento, de Médio Adensamento e do Solo Criado Não Adensável será formalizado através de Termo de Alienação, com vinculação expressa ao imóvel onde serão aplicados os estoques alienados.

Art. 6º O Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e Solo Criado Não Adensável serão alienados de acordo com as áreas discriminadas na planilha de controle e registro do projeto específico, constante do expediente único principal, previamente analisado pelo setor competente e em condições de aprovação.

Parágrafo único. Para fins de instrução do expediente e formalização da alienação, deverá ser anexada ao processo a informação sobre a viabilidade da aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 7º Os projetos que utilizem o Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e Solo Criado Não Adensável somente poderão ser aprovados e licenciados após a completa formalização do Termo de Alienação e a quitação do Solo Criado.

Parágrafo único. O Solo Criado de Pequeno Adensamento, de Médio Adensamento e o Não Adensável será adquirido à vista, em moeda corrente nacional, mediante adimplemento do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Art. 8º A SMDE dará publicidade na alienação de Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e Solo Criado Não Adensável, por meio de edital no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e).

§ 1º Em havendo contrariedade de terceiros, o impugnante deverá se manifestar no prazo de 5 (dias), contados da publicação do edital, demonstrando sua legitimidade e as razões que demonstrem empecilho a formalização da alienação.

§ 2º A SMDE poderá indeferir de ofício a impugnação, quando verificada a ausência de legitimidade.

§3º A SMDE abrirá prazo de 5 (cinco) dias para resposta do Requerente, respeitando contraditório e ampla defesa.

§4º A SMDE manifestará, fundamentadamente, pelo acolhimento ou não da impugnação, dando ciência as partes, mediante comunicado oficial em extrato no DOPA-e.

Art. 9º Os Termos de Alienação serão assinados pelo (a) Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e pelos adquirentes, os quais, posteriormente, os levarão a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

Art. 10. Fica vedada a transferência do Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e do Solo Criado Não Adensável para outros terrenos.

§ 1º Não se considera transferência a utilização de Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e de Solo Criado Não Adensável quando ocorrer a unificação de terrenos.

§ 2º Através de Escritura Pública ou da Autorização de Utilização de Solo Criado, com assinatura reconhecida em Cartório, o adquirente do Solo Criado de Pequeno Adensamento, Solo Criado de Médio Adensamento e de Solo Criado Não Adensável poderá transferi-lo(s) a terceiros, desde que vinculado ao imóvel.

Art. 11. O procedimento disciplinado no art. 4º deste Decreto, será implementado na forma eletrônica no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, contados da publicação deste Decreto.

Art. 12. O anexo referido no § 2º do art. 3º deste Decreto, estabelece os valores do solo criado adensável e não adensável.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogados os Decretos nº 18.507, de 19 de dezembro de 2013 e Decreto nº 19.344, de 18 de março de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 6 de agosto de 2019.

Nelson Marchezan Júnior,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Nelson Nemo Franchini Marisco,
Procurador-Geral do Município, em exercício.