

LEI COMPLEMENTAR Nº 942, DE 25 DE MAIO DE 2022.

Cria o Programa de Gestão do Patrimônio Imobiliário de Porto Alegre (PGPI), de suas autarquias e fundações; altera o art. 1º, o art. 2º, o *caput* e os incs I a III do art. 3º e o art. 5º, inclui incs. IV a XI no *caput* e §§ 1º, 2º e 3º no art. 3º e revoga as als. a a g do inc. I do *caput* do art. 3º e o parágrafo único do art. 5º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987, dispondo sobre o Fun-Patrimônio, e altera o inc. II do art. 10 da Lei Complementar nº 869, de 27 de dezembro de 2019, dispondo sobre o Fundo de Reforma e Desenvolvimento Municipal; e revoga a Lei Complementar nº 866, de 6 de dezembro de 2019, e as Leis nº 9.094, de 21 de março de 2003, e nº 5.875, de 28 de janeiro de 1987.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica criado o Programa de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre (PGPI), com o objetivo de possibilitar ao Executivo Municipal melhor gerir os bens imóveis próprios e de suas autarquias e fundações, por meio de alienações e de adequada destinação.

Parágrafo único. A gestão do PGPI será de competência da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), conforme competência prevista no art. 4º-A, inc. X, da Lei Complementar nº 810, de 4 de janeiro de 2017, e alterações posteriores.

Art. 2º No âmbito do PGPI e mediante autorização legislativa, o Executivo Municipal poderá alienar bens imóveis próprios e de suas autarquias e fundações, classificados como bens dominiais, que não estejam afetados à realização de qualquer serviço público, observadas as disposições do art. 12 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, da Lei nº 9.926, de 9 de janeiro de 2006, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993, e alterações posteriores, e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante venda, permuta por outros

imóveis ou por área construída, doação, investidura, dação em pagamento e outras modalidades juridicamente admitidas.

§ 1º A alienação de imóveis das autarquias e fundações será realizada com a observância das peculiaridades legais inerentes a cada entidade.

§ 2º O disposto nesta Lei Complementar aplica-se também a imóveis que eventualmente sejam desafetados da destinação pública após a data de sua publicação.

Art. 3º Para adequado cumprimento dos objetivos do PGPI, fica o Executivo Municipal autorizado a:

I – dar a correta destinação a bens imóveis próprios e de suas autarquias e fundações considerados ociosos ou subutilizados, por meio da realocação de atividades com o objetivo de racionalizar a utilização do patrimônio público e reduzir as despesas de custeio decorrentes do pagamento de aluguéis; e

II – desafetar e alienar os imóveis indicados nos Anexos I e II desta Lei Complementar, cuja avaliação atualizada, modelagem jurídica e forma de pagamento constarão dos respectivos editais de licitação ou de chamamento público.

Parágrafo único. O Executivo Municipal promoverá periodicamente a inclusão de novos anexos nesta Lei Complementar, com a relação de imóveis para desafetação e alienação.

CAPÍTULO II DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 4º Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel e seus custos, frutos e direitos, bem como determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, situação e data.

Parágrafo único. O valor de referência para fins de alienação ou uso oneroso do domínio pleno, útil ou direto dos imóveis do Executivo Municipal e de suas autarquias será o valor indicado no laudo de avaliação, observadas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme regulamento.

Art. 5º A avaliação de imóveis de que trata o art. 4º desta Lei Complementar poderá ser realizada pelo Executivo Municipal ou por órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União e do Estado que tenham como atividade-fim o desenvolvimento urbano ou imobiliário e por terceiros habilitados.

§ 1º Os procedimentos utilizados para avaliação são baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados.

§ 2º A Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais, com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis do Executivo Municipal.

§ 3º O profissional ou a empresa que atender aos critérios referidos no § 2º deste artigo será automaticamente considerado habilitado.

Art. 6º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pelos avaliadores externos serão verificados pela SMF quanto à adequação à norma ABNT- NBR 14.653, com especificação de grau de fundamentação e precisão atingidos.

§ 1º Fica dispensada a verificação da avaliação realizada por bancos públicos federais ou estaduais ou empresas públicas, órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União ou do Estado que tenham como atividade-fim o desenvolvimento urbano ou imobiliário, bem como nas hipóteses de convênios ou acordos de cooperação firmados com órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual ou municipal.

§ 2º Nos casos de verificação dos laudos de avaliação, realizados por empresas ou profissionais habilitados, a SMF será responsável exclusivamente pela verificação das normas aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade integral do agente privado que elaborou o laudo.

§ 3º A verificação, pela SMF, dos laudos de avaliação elaborados por empresas ou profissionais habilitados deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias.

§ 4º Caso decorra o prazo estabelecido no § 3º deste artigo sem que haja deliberação, o laudo será considerado homologado.

Art. 7º Nas hipóteses de venda de terrenos de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em área urbana, será admitida a avaliação fundamentada na base territorial que compõem o cálculo do Solo Criado, em conformidade com a Lei Complementar nº 850, de 17 de abril de 2019, e na norma técnica ABNT-NBR 14.653.

Parágrafo único. A utilização da base territorial para fins de avaliação propiciará a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel, automatizado ou não, sem que haja visita presencial.

CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO

Art. 8º A alienação de bens imóveis dependerá de autorização legislativa de iniciativa privativa do Prefeito Municipal e será sempre precedida de parecer da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP) quanto à sua oportunidade e conveniência.

Parágrafo único. A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Município ou inconveniência quanto à preservação ambiental no desaparecimento do vínculo de propriedade.

Art. 9º O Executivo Municipal poderá realizar a alienação de imóveis por lote caso, conforme demonstrado em parecer técnico, essa modalidade implicar:

I – maior valorização dos bens;

II – maior liquidez para os imóveis cuja alienação isolada seja difícil ou não recomendada; ou

III – outras situações decorrentes das práticas normais do mercado ou em que se observem condições mais vantajosas para a administração pública, devidamente fundamentadas.

Art. 10. Os imóveis serão alienados como coisa certa e determinada, no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem, podendo ficar a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias ao exercício da posse.

§ 1º Quando a elaboração de peças técnicas topográficas for necessária para a regularização de imóvel municipal a ser alienado, a SMAP poderá autorizar a sua realização pelo adquirente.

§ 2º Na hipótese do disposto no § 1º deste artigo, a escrituração da alienação do imóvel ocorrerá após a elaboração do material técnico, quando necessária à abertura de matrícula.

Art. 11. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento de impostos, de emolumentos e de custas cartorárias, de averbação de construções ou demolições e de outras despesas expressamente indicadas no edital serão de exclusiva responsabilidade dos licitantes vencedores.

Art. 12. Após a escrituração, o adquirente terá o prazo de 60 (sessenta) dias para protocolar o instrumento de alienação no Registro de Imóveis, sob pena de multa no valor de 1% (um por cento) sobre o valor do negócio pelo atraso a que der causa.

Art. 13. As ações possessórias existentes até o dia imediatamente anterior à data da publicação do respectivo edital de alienação serão nele informadas, com cláusula expressa de que é ônus do adquirente proceder na forma do art. 109 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil).

Parágrafo único. A ausência de intervenção do adquirente na ação judicial, antes da data da assinatura da escritura pública de compra e venda acarretará a desistência da ação proposta pelo Município, cabendo ao adquirente indenizá-lo pelos encargos sucumbenciais respectivos e arcar com as medidas necessárias para a desocupação do imóvel.

Seção I Da Venda

Art. 14. Após autorização legislativa para alienação, a venda de bens imóveis ocorrerá mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

I – a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II – os licitantes apresentarão propostas ou lances distintos para cada imóvel ou lote;

III – o arrematante pagará, no ato do pregão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, complementando o preço no prazo e nas condições previstas no edital, sob pena de perder, em favor do Município, o valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, se for o caso, a respectiva comissão;

IV – o leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado; e

V – quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal.

Art. 15. Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do Município, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta.

§ 1º O preço mínimo de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido na forma do art. 4º desta Lei Complementar, admitindo, desde que não tenha sido utilizado o campo de arbítrio do avaliador, que seja aplicado o limite mínimo dos valores admissíveis constantes no laudo de avaliação nas seguintes hipóteses:

I – para repetição de concorrência ou leilão público que não tenha havido interessado na aquisição; e

II – para venda direta a interessado que manifestar interesse na aquisição, quando a concorrência ou leilão público for declarado deserto ou fracassado por 2 (duas) vezes consecutivas.

§ 2º A compra de imóveis do Município disponibilizados para venda direta poderá ser intermediada por corretores de imóveis.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º deste artigo, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

Art. 16. Poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, o cessionário de direito real ou pessoal, o locatário ou o arrendatário que esteja em dia com suas obrigações junto ao Município, bem como o expropriado.

Art. 17. O interessado que apresentar proposta de aquisição de imóveis nos termos do art. 23 desta Lei Complementar e que tiver custeado a avaliação poderá adquirir o imóvel, em condições de igualdade com o vencedor da licitação, na hipótese de não serem exercidos os direitos previstos no art. 16 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O vencedor da licitação ressarcirá os gastos com a avaliação diretamente àquele que a tiver custeado, na hipótese de o vencedor ser outra pessoa, observados os limites de remuneração da avaliação estabelecidos pela SMF.

Seção II Da Permuta

Art. 18. Após autorização legislativa para alienação, poderá ser realizada, na forma do art. 8º desta Lei Complementar, a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade do Município, por imóveis ou por área construída, compreendida como a construção a ser realizada de tudo quanto se possa incorporar ao solo, como edificações, obras de infraestrutura e quaisquer outros tipos de bens imóveis, inclusive as obras de ampliação, reforma e pavimentação de imóveis públicos, observado o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 19. Na hipótese em que o Executivo Municipal objetivar a realização de permuta por área construída, o contrato definirá o momento da transferência da propriedade do imóvel público ao permutante, bem como as salvaguardas jurídicas devidas ao Executivo Municipal, de forma a assegurar eventual indenização, em caso de insucesso na execução da obrigação a cargo do permutante.

§ 1º Nos casos em que seja possível a competição, a permuta será precedida de procedimento licitatório, cujo edital disporá sobre o critério de julgamento das propostas.

§ 2º Poderão ser incluídas no valor permutado as despesas relativas à elaboração dos respectivos projetos.

Art. 20. Na permuta de imóvel público municipal por outro imóvel ou área construída, os valores das avaliações dos bens ou das obras a serem permutados devem ser equivalentes ou, em não havendo equivalência, a diferença não poderá ultrapassar o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor total do negócio jurídico, mediante pagamento de torna em pecúnia.

Parágrafo único. Quando os valores das avaliações dos imóveis e das eventuais obras a serem permutados não forem equivalentes, a Administração Pública Municipal poderá:

I – na hipótese em que os valores dos imóveis pertencentes à Administração Pública Municipal sejam superiores aos valores dos imóveis ou obras a serem realizadas pelo interessado:

a) receber, preferencialmente em dinheiro, o valor correspondente à diferença da avaliação; ou

b) receber, por meio de outros imóveis ou área construída, a complementação do valor da avaliação dos seus imóveis; e

II – na hipótese em que os valores dos imóveis pertencentes à Administração Pública Municipal sejam inferiores aos valores da avaliação dos imóveis ou da área a ser construída pelo proponente:

a) preferencialmente, complementar com outros imóveis o valor da avaliação;

b) pagar a diferença da avaliação, por meio de recursos previstos na dotação orçamentária do órgão ou entidade pública municipal interessada, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do total do valor do negócio; ou

c) acordar com o proponente para que sejam considerados os valores justos e equivalentes, renunciando este à diferença.

Seção III Da Doação

Art. 21. Após autorização legislativa para alienação, poderá ser realizada, na forma do art. 8º desta Lei Complementar, a doação de bens imóveis do Município, a:

I – estados, municípios, fundações públicas e autarquias públicas federais, estaduais e municipais;

II – empresas públicas federais, estaduais e municipais;

III – sociedades de economia mista direcionadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social; e

IV – beneficiários, pessoas físicas ou jurídicas, de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública, para cuja execução seja efetivada a doação.

§ 1º No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º O encargo de que trata o § 1º deste artigo será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;

II – cessarem as razões que justificaram a doação; ou

III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º Nas hipóteses de que tratam os incs. I a IV do *caput* deste artigo, é vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§ 4º Na hipótese de que trata o inc. IV do *caput* deste artigo:

I – não se aplica o disposto no § 2º deste artigo para o beneficiário pessoa física, devendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos; e

II – a pessoa jurídica que receber o imóvel em doação só poderá utilizá-lo no âmbito do respectivo programa habitacional ou de regularização fundiária e deverá observar, nos contratos com os beneficiários finais, o requisito de inalienabilidade previsto no inciso I deste parágrafo.

§ 5º Nas hipóteses de que tratam os incs. III e IV do *caput* deste artigo, o beneficiário final pessoa física deve atender aos seguintes requisitos:

I – possuir renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos;

II – não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Seção IV Da Cessão Onerosa

Art. 22. Fica autorizada a cessão onerosa de imóvel público por prazo determinado, tendo como contrapartida a reforma ou a edificação de imóveis próprios municipais, desde que observada a equivalência de valores entre a outorga do imóvel a ser cedido e a obra a ser realizada.

Seção V Da Proposta de Aquisição de Imóveis

Art. 23. Qualquer interessado poderá apresentar proposta de aquisição de imóveis do Município, mediante requerimento específico à Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), cujo procedimento administrativo será regulamentado por decreto.

§ 1º O requerimento de que trata o *caput* deste artigo não gera para a administração pública municipal obrigação de alienar o imóvel nem direito subjetivo à aquisição.

§ 2º A SMAP manifestar-se-á sobre o requerimento de que trata o *caput* deste artigo e avaliará a conveniência e a oportunidade de alienar o imóvel.

§ 3º Na hipótese de manifestação favorável da SMAP, se o imóvel não possuir avaliação dentro do prazo de validade, o interessado providenciará, a suas expensas, avaliação elaborada por avaliador habilitado ou empresa especializada, nos termos do art. 4º desta Lei Complementar.

§ 4º Quando se tratar de imóvel inscrito em ocupação e o Município entender pela conveniência da alienação, o Município dará ciência da proposta ao ocupante, que poderá, no prazo estabelecido em regulamento, custear a avaliação na forma do § 3º deste artigo.

§ 5º Se o ocupante não custear a avaliação no prazo indicado, o proponente será cientificado para dar continuidade ao procedimento.

§ 6º Quando a SMAP entender necessária a manutenção do bem como público e adequada a execução de projeto por meio de cessão de uso, notificará o interessado dessa decisão, que poderá prosseguir na forma do art. 21 desta Lei Complementar.

§ 7º Compete à SMAP iniciar o processo de alienação do imóvel, observado o disposto no art. 14 desta Lei Complementar.

§ 8º A homologação de avaliação pela SMF não constituirá nenhum direito ao interessado, e a Secretaria poderá desistir da alienação.

§ 9º As propostas apresentadas que não cumprirem os requisitos mínimos ou que forem descartadas de plano pela SMAP serão desconsideradas.

§ 10. As propostas apresentadas nos termos deste artigo serão disponibilizadas pela SMAP em sua página na *internet*, exceto as propostas de que trata o § 6º deste artigo.

CAPÍTULO IV DAS RECEITAS PATRIMONIAIS

Art. 24. Fica alterado o art. 1º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987, alterada pela Lei Complementar nº 869, de 27 de dezembro de 2019, conforme segue:

“Art. 1º Fica reestruturado o Fundo Municipal para Restauração, Reforma e Manutenção do Patrimônio Imobiliário do Município de Porto Alegre (Fun-Patrimônio), de natureza contábil especial, cuja aplicação se faz nos termos desta Lei.” (NR)

Art. 25. Fica alterado o art. 2º da Lei nº 5.994, de 1987, alterada pela Lei Complementar nº 869, de 2019, conforme segue:

“Art. 2º O Fundo é constituído por:

I – valores decorrentes das ações do Programa de Gestão do Patrimônio Imobiliário de Porto Alegre (PGPI);

II – valores decorrentes da alienação de imóveis;

III – valores decorrentes das outorgas fixas das permissões e concessões de uso onerosas de imóveis próprios municipais, exceto os valores que possuem destinação para outro fundo definido por lei específica;

IV – contribuições e doações de entidades públicas e privadas;

V – subvenções e auxílios de entidades de qualquer natureza;

VI – recursos oriundos de convênios, contratos de repasse ou termos de cooperação;

VII – rendimentos resultantes de suas aplicações financeiras; e

VIII – outros que lhe forem atribuídos.” (NR)

Art. 26. No art. 3º da Lei nº 5.994, de 1987, alterada pela Lei Complementar nº 869, de 2019, ficam alterados o *caput* e seus incs. I a III e ficam incluídos incs. IV a XI e §§ 1º, 2º e 3º, conforme segue:

“Art. 3º Os recursos do Fundo se destinam a:

I – obras e serviços de construção, ampliação e *retrofit* de imóveis próprios municipais da Administração Direta;

II – obras de revitalização do Centro Histórico de Porto Alegre;

III – serviços de avaliação imobiliária, cuja origem da contratação esteja vinculada aos itens I e II deste artigo;

IV – ações e programas de regularização fundiária de áreas caracterizadas como de interesse social;

V – obras e serviços de reforma, manutenção, cercamento e calçamento de imóveis próprios municipais da administração direta;

VI – serviços de limpeza e capina dos terrenos próprios municipais;

VII– projetos e execução de Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) de imóveis próprios municipais da administração direta;

VIII – obras e serviços de manutenção e melhorias do Centro Histórico de Porto Alegre, bem como na aquisição e reparos de seu mobiliário urbano;

IX – despesas relacionadas à regularização registral de imóveis próprios municipais, emissão de anotações e registros de responsabilidade técnica vinculados a regularização registral, a laudos técnicos, a avaliação imobiliária, a fiscalização e a projetos de reforma e manutenção dos imóveis próprios municipais;

X – projetos que objetivem o incremento das receitas patrimoniais modernização, informatização e racionalização da gestão do patrimônio imobiliário municipal; e

XI – construção e manutenção de prédios pertencentes às áreas da assistência social e da saúde e de escolas municipais de educação infantil.

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se *retrofit* a remodelação ou a atualização do imóvel próprio municipal ou de seus sistemas, por meio da incorporação de novas tecnologias e conceitos, visando à valorização do imóvel, à mudança de uso, ao aumento da vida útil e à eficiência operacional e energética.

§ 2º O ingresso dos recursos deverá ser efetivado mediante Guia de Pagamento, na qual deverá ser informado o código identificador do recolhimento da receita, de acordo com a natureza da transação.

§ 3º A totalidade dos valores decorrentes das permissões e concessões onerosas de uso, que tenham por objeto exploração comercial de serviços no Mercado Público de Porto Alegre, deverá ser destinada exclusivamente para melhorias da infraestrutura, restauro, reformas e serviços de manutenção dessa mesma edificação.” (NR)

Art. 27. Fica alterado o art. 5º da Lei nº 5.994, de 1987, conforme segue:

“Art. 5º Os recursos do Fundo serão administrados por Comitê Gestor, o qual caberá deliberar sobre a aplicação dos valores arrecadados, integrado por 1 (um) representante titular e 1 (um) suplente dos seguintes órgãos:

I – Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio (SMAP), que o presidirá;

II – Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);

III – Secretaria Municipal de Planejamento e Assuntos Estratégicos (SMPAE);

IV – Gabinete do Prefeito (GP); e

V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus).” (NR)

Art. 28. Fica alterado o inc. II do art. 10 da Lei Complementar nº 869, de 27 de dezembro de 2019, conforme segue:

“Art. 10.
.....

II – alienação de ativos públicos municipais de qualquer natureza, exceto os decorrentes de solo criado e das alienações de imóveis de propriedade do Município de Porto Alegre;

.....” (NR)

Art. 29. Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir créditos adicionais na Lei Orçamentária Anual (LOA), obedecidas as prescrições contidas nos incs. I a IV do § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e alterações posteriores, encaminhando, se necessário, projetos de lei para alterações da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e do Plano Plurianual (PPA) para atender às despesas decorrentes desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 30. O Executivo Municipal poderá contratar empresas privadas, por meio de licitação, ou bancos públicos federais ou estaduais, bem como empresas públicas, órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União ou do Estado do Rio Grande do Sul, com dispensa de licitação, e celebrar convênios ou acordos de cooperação com os demais entes da Federação e seus órgãos para:

I – elaboração de propostas de alienação para bens individuais ou lotes de ativos imobiliários da União;

II – execução de ações de cadastramento, de regularização, de avaliação e de alienação dos bens imóveis; e

III – execução das atividades de alienação dos ativos indicados, incluídas a realização do procedimento licitatório e a representação da União na assinatura dos instrumentos jurídicos indicados.

§ 1º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades, em percentual da operação concluída, poderá ser admitida, além do ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros necessários à execução dos processos de alienação.

§ 2º A remuneração fixa, a remuneração variável ou a combinação das duas modalidades previstas no § 1º deste artigo não poderá ultrapassar 3% (três por cento) da receita pública auferida.

§ 3º Os critérios de remuneração fixa, variável ou a combinação das duas modalidades, bem como os de ressarcimento dos gastos efetuados com terceiros, serão previstos em ato do Executivo Municipal.

Art. 31. O Executivo Municipal poderá celebrar contrato para gestão da ocupação de imóveis públicos, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º O contrato para gestão da ocupação de imóveis públicos consiste na prestação de serviços de conservação e manutenção de infraestrutura predial, abrangendo serviços de natureza contínua e serviços por escopo ou por demanda, em gestão integrada de pessoas, procedimentos e espaços, mediante contrato único, no modelo *Facilities*.

§ 2º A contratação a que se refere este artigo será precedida de procedimento licitatório, contemplando, em um único contrato, serviços contínuos, de rotina, por escopo ou demanda, incluindo a alocação dos empregados necessários, o fornecimento e a utilização de insumos adequados e suficientes para a execução de serviços contínuos, a elaboração de planos de operação e de manutenção, outros serviços sob demanda e a disponibilização de solução tecnológica para apoiar a gestão, controle e fiscalização contratual, por meio de aplicação *web* e aplicativo *mobile*, cujas especificidades deverão ser discriminadas no ato convocatório da licitação.

§ 3º O contrato para gestão da ocupação de imóveis públicos poderá:

I – incluir a realização de obras para adequação do imóvel; e

II – ter prazo de duração de até 30 (trinta) anos, quando incluir investimentos iniciais relacionados à realização de obras e ao fornecimento de bens.

§ 4º Na hipótese de que trata este artigo, as obras e os bens realizados ou acrescidos ao imóvel serão, ao término do período de vigência do contrato, incorporados ao patrimônio do ente ou da entidade pública contratante.

§ 5º Independentemente da previsão do § 4º deste artigo, também serão incorporados ao patrimônio público todos os acréscimos realizados no imóvel que, no encerramento do contrato para gestão, se enquadrem nas hipóteses dos arts. 92, 93, 95 e 96 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil –, e alterações posteriores.

Art. 32. O Executivo Municipal poderá celebrar acordo de cooperação com organizações da sociedade civil para implementar projetos de interesse comum e recíprocos que

contemplem a exploração econômica de espaços físicos públicos diretamente pela entidade parceira, desde que atendidas as seguintes condições:

I – a escolha da entidade parceira deverá ser mediante chamamento público, estabelecendo critérios objetivos para seleção dos projetos e prestação de contas, de acordo com as previsões inscritas nas normas e regulamentos que disciplinam a realização de parcerias público-privadas no âmbito da Administração Pública Municipal, e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004;

II – o instrumento de parceria deverá estabelecer que as receitas patrimoniais advindas da exploração econômica de espaços físicos de propriedade do Município deverão ser destinadas para o atendimento de despesas condominiais, manutenções preventiva, preditiva e corretiva e melhorias da infraestrutura dos imóveis que se originaram;

III – poderá ser utilizada uma parcela dos recursos auferidos para fazer frente a despesas administrativas da organização da sociedade civil parceira, não podendo exceder a 20% (vinte por cento) do total das receitas patrimoniais, devidamente identificada na prestação de contas; e

IV – eventuais saldos das receitas patrimoniais não aplicados na finalidade prevista no acordo de cooperação, apurados na prestação de contas, deverão ser recolhidos à conta vinculada do Fundo Municipal de Gestão de Território, criado pela Lei Complementar nº 850, de 17 de abril de 2019, e alterações posteriores.

Art. 33. Fica facultado ao Executivo Municipal destinar imóveis próprios para constituir fundos imobiliários, de participação ou de investimentos e garantias em favor de instituições financiadoras, na forma prevista na legislação respectiva e nos instrumentos de alienação ou contrato, assim como contratar os respectivos gestores e administradores.

Art. 34. Esta Lei Complementar será regulamentada pelo Executivo Municipal no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 35. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36. Ficam revogados:

I – a Lei Complementar nº 866, de 6 de dezembro de 2019;

II – a Lei nº 9.094, de 21 de março de 2003;

III – as als. *a* a *g* do inc. I do *caput* do art. 3º e o parágrafo único do art. 5º da Lei nº 5.994, de 25 de novembro de 1987; e

IV – a Lei nº 5.875, de 28 de janeiro de 1987.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 25 de maio de 2022.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.