

DECRETO Nº 18.143, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2012.

Regulamenta o art. 138, § 1º, inc. 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 que dispõe sobre a conversão em moeda corrente nacional de áreas de destinação pública nos parcelamentos de solo e revoga o Decreto nº 15.170, de 4 de maio de 2006.

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

D E C R E T A:

Art. 1º A conversão em moeda corrente nacional das áreas de destinação pública nos parcelamentos de solo prevista no art. 138, § 1º, inc. III da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, com a redação dada pela Lei Complementar n. 646, de 8 de outubro de 2010, será precedida da análise do Estudo de Viabilidade Urbanística de Parcelamento do Solo.

Art. 2º A conversão em moeda corrente nacional das áreas de destinação pública nos parcelamentos do solo depende de manifestação expressa e motivada dos órgãos e comissões municipais devendo ser anexada no respectivo expediente único.

§ 1º Na manifestação dos órgãos e comissões municipais a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser analisada de modo fundamentado a proporção entre os equipamentos públicos e comunitários existentes e as necessidades da respectiva Unidade de Estruturação Urbana.

§ 2º Admite-se como critério para motivação para a conversão em moeda corrente nacional das áreas de destinação pública nos parcelamentos do solo as áreas tecnicamente impróprias, assim consideradas pela dimensão ou característica física, as inadequadas à finalidade pública em decorrência da localização e outras hipóteses contrárias ao interesse público, bem como critérios indicados pelas secretarias competentes, desde que devidamente motivados.

Art. 3º Somente após a manifestação dos respectivos órgãos e comissões municipais o interessado deverá anexar ao expediente único formalização de interesse na opção e forma de pagamento da conversão em moeda corrente nacional de área de destinação pública dos parcelamentos do solo.

Art. 4º Para fins da conversão em moeda corrente nacional será necessária a avaliação da área de destinação pública a ser efetuada pela Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) com base no que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º O prazo de validade do laudo de avaliação será de 12 (doze) meses, a contar da data da sua emissão.

§ 2º O valor apurado no laudo de avaliação será convertido em UFM (Unidade Financeira Municipal) na data de emissão deste.

§ 3º O valor convertido em UFM será acrescido de correção monetária pelo IGP-M e juros de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento.

§ 4º Ultrapassado o prazo de 1 (um) ano a contar da emissão do laudo de avaliação pela SMF sem que tenha ocorrido o pagamento, deverá ser realizado novo laudo de avaliação da área de destinação pública.

Art. 5º A forma de pagamento do valor correspondente à conversão em moeda corrente nacional da área de destinação pública, que trata o presente Decreto, poderá ser efetuada nas seguintes modalidades:

I – à vista, na opção de conversão em moeda corrente de área de destinação pública;

II – à prazo, em um máximo de 12 (doze) meses, a partir da conversão mediante a prestação de garantia hipotecária no valor equivalente à área de destinação pública.

Art. 6º No caso de opção pela forma de pagamento a prazo, a formalização dar-se-á por meio de escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária anexada no expediente único;

§ 1º A escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária referida no parágrafo anterior deverá ser elaborada pelo Setor de Escrituras da Procuradoria-Geral do Município (PGM), a quem competirá o exame e os encaminhamentos necessários à formalização do instrumento público, inclusive quanto ao imóvel ofertado em garantia.

§ 2º Cabe ao Setor de Escrituras da PGM solicitar, por meio do expediente único, à Unidade de Arrecadação (UAR), da Célula de Gestão Tributária (CGT), da SMF, a comprovação do pagamento da primeira parcela como condicionante à formalização da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária.

§ 3º O Setor de Escrituras da PGM encaminhará cópia do instrumento firmado à UAR da SMF para registro e controle das parcelas subseqüentes e para a Unidade de Parcelamento do Solo e Detalhamento (UPSD), da Secretaria Municipal de Urbanismo (Smurb) para fins de registro, acompanhamento e controle das conversões em moeda corrente de áreas de destinação pública, por Unidade de Estruturação Urbana.

Art. 7º No caso de pagamento parcelado da conversão em moeda corrente de área de destinação pública na forma deste Decreto as parcelas serão mensais e consecutivas, acrescidas de correção monetária pelo IGP-M e juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 1º A primeira parcela deverá ser paga antes da formalização da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária.

§ 2º O saldo será atualizado de acordo com o “caput” deste artigo desde o pagamento da primeira parcela até a formalização da escritura.

§ 3º As demais parcelas vencerão a cada 30 (trinta) dias, de modo sucessivo, a contar da formalização da escritura pública, incidindo mensalmente correção monetária pelo IGP-M e juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 4º As parcelas em atraso serão corrigidas na forma do “caput” deste artigo, além da imputação de “astreintes” correspondente a 5% (cinco por cento) do total do valor objeto da conversão em moeda nacio-

nal de área de destinação pública nos parcelamentos do solo, obrigatoriamente previstas na escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária.

§ 5º. O atraso de 3 (três) parcelas consecutivas ou de 5 (cinco) intercaladas importará o vencimento antecipado da dívida com a execução da garantia hipotecária.

Art. 8º 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 do valor total à vista, ou quando do pagamento a prazo, da formalização da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, nos termos previstos nos artigos anteriores.

Art. 9º 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 à Smurb relatório semestral dos pagamentos oriundos de conversão em moeda corrente nacional de áreas de destinação pública nos parcelamentos de solo.

§ 1º 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).

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

Art. 10. As disposições deste Decreto aplicam-se aos projetos protocolizados a partir de 1º. de janeiro de 2013.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 12. Fica revogado o Decreto nº 15.170, de 4 de maio de 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 27 de dezembro de 2012.

José Fortunati,
Prefeito.

João Batista Linck Figueira,
Procurador-Geral do Município.

Ricardo Effer Gothe,
Secretário do Planejamento Municipal.
Registre-se e publique-se.

Urbano Schmitt,
Secretário Municipal de Gestão e
Acompanhamento Estratégico.