

DECRETO Nº 20.771, DE 26 DE OUTUBRO DE 2020.

Regulamenta o art. 8º da Lei Complementar nº 850, de 17 de abril de 2019, que dispõe sobre o procedimento de pagamento da outorga onerosa do direito de construir na forma de contrapartida por serviços e obras de equipamentos públicos, no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente e da Sustentabilidade (Smams).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I
DO TERMO DE ALIENAÇÃO DE SOLO CRIADO POR CONTRAPARTIDA

Art. 1º Os valores da Outorga Onerosa do Direito de Construir, também denominada Solo Criado, poderão ser convertidos, a critério do Município, total ou parcialmente, em serviços ou execução de obras de equipamentos públicos, notadamente para criação e revitalização de praças, parques e áreas verdes em todas as suas definições, no âmbito das atribuições da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade (Smams).

Parágrafo único. Para fins de implementação do disposto no *caput* deste artigo poderão ser aceitos, como forma de pagamento por contrapartida, estudos, laudos, levantamentos e projetos que viabilizem a execução de obra.

Art. 2º Na modalidade de pagamento por contrapartida, o requerente poderá adquirir Solo Criado, vinculado ao projeto de edificação, podendo ser de forma antecipada, quando se tratar de Solo Criado de Pequeno Adensamento, Médio Adensamento ou Não Adensável, mediante requerimento junto à Smams.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o *caput* deste artigo será instruído com a comprovação do protocolo do projeto arquitetônico.

Art. 3º A partir do requerimento que trata o art. 2º deste Decreto, a Smams consultará a Unidade de Desapropriação e Reserva de Índices (UDRI), acerca da disponibilidade de estoque construtivo.

Art. 4º O expediente administrativo em que tramitar o requerimento de conversão da outorga onerosa por contrapartida será instruído, pela Smams, com a seguinte documentação:

I – projeto básico ou projeto executivo;

II – orçamento da obra ou serviço;

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

§ 1º Em casos excepcionais poderá ser definida a execução da obra ou a prestação do serviço com orçamento estimativo, cujo valor total será considerado limite máximo e incumbido o requerente de elaborar os estudos e projetos necessários à sua execução.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo os projetos e orçamentos serão validados pela Smams e no caso do orçamento resultar em valor inferior ao limite definido, a diferença deverá ser convertida em moeda corrente nacional.

Art. 5º A formalização do contrato de conversão da outorga onerosa por contrapartida se dará em termo específico denominado Termo de Alienação de Solo Criado por Contrapartida (TASCC).

§ 1º O TASCC tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 585, inc. II, do Código de Processo Civil, podendo ser executado pelo valor da conversão, acrescido da atualização e encargos de mora.

§ 2º No caso de indeferimento do projeto arquitetônico, será aberta nova etapa de análise do requerimento, a qual estará sujeita ao estoque disponível, de acordo com a listagem vigente.

Art. 6º No TASCC constará a quantidade de estoque construtivo alienada, o valor correspondente que será convertido em contrapartida, o cronograma de sua execução, bem como:

I – a descrição da contrapartida oferecida;

II – o termo de referência, projeto básico ou projeto executivo para a execução de seu objeto;

III – as penalidades em razão de atraso injustificado no cronograma estabelecido para obra ou serviço objeto de conversão ou sua inexecução, parcial ou total, podendo ensejar aplicação de multa, bem como a possibilidade de inscrição em dívida ativa do valor total devido

a título de outorga onerosa, execução forçada da obrigação e não expedição do habite-se do empreendimento;

IV – as obrigações do particular em favor da Administração Pública, em especial a obrigação de reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes dos materiais empregados ou da execução;

V – a responsabilidade do particular pelos danos causados diretamente à Administração Municipal ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução da obra;

§ 1º O valor referido no *caput* deste artigo será extraído da listagem oficial dos valores de outorga onerosa.

§ 2º Quando se tratar de aquisição de Solo Criado de Pequeno, Médio Adensamento ou Não Adensável, deverá constar expressamente do TASCC a sua vinculação ao projeto, nos moldes do que determina o Plano Diretor.

§ 3º Será aditado o TASCC quando houver diferença entre os valores da execução da obra ou da prestação do serviço e os valores de Solo Criado adquiridos pelo requerente.

§ 4º O atraso no cumprimento das obrigações ou na execução do cronograma ensejará a aplicação de juros de mora e correção monetária sobre o valor total da conversão descrito no TASCC.

§ 5º Para fins de atualização do valor do TASCC será aplicada a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) vigente no período, ou outra que venha a substituí-la, *pro rata temporis*, ou de juros de 0,5% (meio por cento), o que for maior, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento até a data do efetivo pagamento, ajustada a taxa no mês do efetivo pagamento *pro rata die*.

§ 6º O TASCC deverá prever, com base no que dispõe os arts. 408 e seguintes do Código Civil Brasileiro (CCB), a cláusula penal de 10% (dez por cento), que incidirá sobre o valor integral da conversão, devidamente atualizado na forma do art. 13, § 2º, por descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo empreendedor, devendo, esse renunciar expressamente ao disposto no art. 414 do CCB.

§ 7º No caso de inexecução, parcial ou total, poderá a Administração Pública Municipal inscrever o valor total devido a título de outorga onerosa, devidamente atualizado, em Dívida Ativa e promover a cobrança através do processo de execução, na forma da Lei nº 6830, de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais) e leis posteriores.

Art. 7º A Outorga Onerosa do Direito de Construir, na modalidade de TASCC, seguirá as regras de utilização e monitoramento previstas no Plano Diretor.

Art. 8º O Solo Criado adquirido poderá ser utilizado no projeto de edificação somente após a apresentação do TASCC à UDRI em processo administrativo.

Art. 9º A formalização do TASCC, assim como toda instrução do processo, dar-se-á em expediente próprio aberto no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) do Município de Porto Alegre, que terá seu acesso disponibilizado à UDRI para fins de registro.

Parágrafo único. O TASCC será assinado pelo Secretário da Smams e pelo requerente ou seu procurador com poderes para tanto.

Art. 10. A aprovação e o licenciamento do empreendimento ficam condicionados à assinatura do TASCC.

§ 1º A Carta de Habitação (Habite-se) somente será concedida ao empreendimento cuja outorga onerosa tenha sido efetivamente convertida em obras ou serviços, mediante a expedição de termo de recebimento pela Smams.

§ 2º O Habite-se do empreendimento será emitido nas hipóteses em que não for possível a conclusão da obra de contrapartida, por força de decisão judicial ou por outro fato impeditivo, após análise e manifestação expressa da Smams.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DA OBRA OU PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Art. 11. Após a aprovação dos projetos e a assinatura do TASCC, cabe à Smams:

I – autorizar o início da obra ou da prestação do serviço;

II – fiscalizar o andamento da obra ou da execução do serviço, de acordo com o cronograma pré-estabelecido, através de vistorias periódicas, 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 – receber a obra ou o serviço e emitir os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo;

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

Art. 12. Após a assinatura do TASSC cabe ao requerente ou executante:

I – executar a obra ou prestar o serviço observando as normas técnicas edilícias e ambientais;

II – assumir a Responsabilidade Técnica pela execução da obra ou da prestação do serviço;

III – recolher Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pela execução da obra ou da prestação do serviço.

Art. 13. O projeto da obra ou serviço objeto de contrapartida será fornecido pelo Município ou contratado pelo requerente, conforme ajustado no TASSC.

Art. 14. O orçamento da obra, assim como os valores dos estudos, laudos, levantamentos ou projetos para a sua execução, serão validados e estabelecidos pela Smams a partir de tabelas de honorários oficiais.

Parágrafo único. As tabelas de honorários oficiais a que se refere o *caput* deste artigo serão estabelecidas utilizando o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e outros, de acordo com a natureza do objeto.

Art. 15. O Município emitirá as autorizações necessárias para a execução da obra ou serviço de equipamento público ajustado no TASSC.

Art. 16. Quaisquer modificações na execução da obra ou na prestação de serviço suscitadas pelo requerente serão submetidas à aprovação prévia da Smams.

Art. 17. As etapas obrigatórias de aprovação dos equipamentos públicos tramitarão com prioridade junto aos órgãos da Administração Municipal.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO

Art. 18. A fiscalização da execução da obra ou serviço objeto de TASSC ficará sob a responsabilidade da Smams, a qual designará fiscal para acompanhamento.

Art. 19. O requerente solicitará à Smams ordem de início da obra ou serviço.

Art. 20. Executada a obra ou o serviço de acordo com as especificações do TASSC, a Smams emitirá termo de recebimento para formalização do processo de quitação da obrigação referente à outorga onerosa.

Parágrafo único. A informação quanto à quitação do objeto do TASCSC será formalizada em expediente eletrônico a ser encaminhado para registro à UDRI.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Os extratos do TASCSC e de seus aditamentos serão publicados no Diário Oficial do Município, em até 10 (dez) dias a contar de sua assinatura.

Parágrafo único. A Smams publicará em seu *site* oficial o inteiro teor de todos os termos firmados com base neste Decreto.

Art. 22. Os casos omissos deste Decreto serão disciplinados pela Smams, em cláusula específica do instrumento, considerando as peculiaridades da obra ou do serviço a ser executado.

Art. 23. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 26 de outubro de 2020.

Nelson Marchezan Júnior,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Carlos Eduardo da Silveira,
Procurador-Geral do Município.