

## LEILÃO PRESENCIAL 3/2016

### RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

A Central de Licitações, em virtude dos pedidos de esclarecimentos recebidos, responde aos questionamentos, conforme abaixo:

#### Questionamento nº 1

*“O edital continua mencionando o limitador de 1,4 (ele realmente existe)”?*

#### **EDITAL:**

*VII. A aplicação do potencial construtivo do índice adquirido neste Leilão está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos art.12 da LC 703/2012 e alterações.*

#### **LC 703/2012**

**Art. 12.** *Na hipótese de aplicação do Índice da Copa de 2014 em MZ diversa daquela em que foi adquirido, deverá ser respeitada a equivalência entre os valores atribuídos para cada MZ.*

**Parágrafo Único.** *A aplicação do Índice da Copa de 2014 dentro da própria MZ sofrerá cálculo de equivalência entre o valor de referência estabelecido para a MZ e o valor do Solo Criado do quarteirão do imóvel de sua efetiva aplicação, tomando-se por base a tabela de valores do Solo Criado aprovada pelo CMDUA até a data do leilão, limitado sempre ao fator máximo de 1,4 (um vírgula quatro).*

#### **Resposta:**

O questionamento apresentado está equivocado quanto à redação do citado Art. 12 da LC 703/2012. Dentre as alterações produzidas na LC 703/2012, destaca-se a nova redação dada ao Art. 12 pela LC 766/2015, conforme pode ser consultado no link: [LC 703/2012 e alterações](#).

O Projeto Básico do Leilão Nº 3/2016, em seu item 4 - Descrição do Potencial Construtivo da Lei Complementar 703/2012, refere:

*“VII. A aplicação do potencial construtivo do índice adquirido neste Leilão está condicionada ao cálculo de equivalência nos termos do art. 12 da LC 703/2012 e alterações”.*

#### Questionamento nº 2

*Qual a garantia jurídica que temos quanto aos valores da tabela do Solo Criado, já que o CMDUA não a aprovou ainda?*

#### **Resposta:**

Os valores de referência para o lance inicial do Leilão Nº 3/2016 são definidos tendo por base o Relatório de Preço Unitário Mínimo de Solo Criado vigente no Município, estabelecido nos termos do [Decreto nº 19.344 de 18 de março de 2016](#) e seu [Anexo](#), o qual nada mais é do que a própria tabela utilizada pela SMURB nas vendas de Solo Criado realizadas em balcão para aplicação em projeto.

### **Questionamento nº 3**

*Confirmar se está correta a simulação de cálculo abaixo (situação de mesma Macrozona 1, origem e destino):*

- imóvel de destino se localiza na MZ 1
- pelo Decreto 19.344/16, o valor do índice adensável é R\$ 862,88
- cálculo equivalência = VMmzo origem / VMmz destino = R\$ 2.615,03 / R\$ 862,88 = 3,03
- se adquirirmos um Lote de 300m<sup>2</sup>, teremos = 300m<sup>2</sup> x 3,03 = 909m<sup>2</sup>
- assim, podemos usar no nosso terreno 909m<sup>2</sup> de índice, correto? Claro, respeitando a densidade máxima quarteirão, que hoje é 2.853,9652m<sup>2</sup>.

#### **Resposta:**

Temos a informar que a simulação quanto ao cálculo de equivalência está de acordo com as instruções disponíveis em: [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p\\_secao=240](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=240)

### **Questionamento nº 4**

*Por fim, há um valor teto para os valores estipulados para cada Lote? Isso está mencionado em alguma legislação ou no próprio Edital?*

#### **Resposta:**

Não existe valor teto para os lotes.

### **Questionamento nº 5**

*É possível fazer o pagamento destes índices com créditos que possuímos junto à Prefeitura?*

#### **Resposta:**

A forma de pagamento é a que consta no item 5 do edital, através do pagamento de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Porto Alegre, 05 de setembro de 2016.

**ARNALDO LIMA WAGNER, LEILOEIRO ADMINISTRATIVO.**