

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 300m², teremos = 300m² x 3,03 = 909m²
- assim, podemos usar no nosso terreno 909m² de índice, correto? Claro, respeitando a densidade máxima quarteirão, que hoje é 2.853,9652m².

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

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.