



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

LEI MUNICIPAL N.º 4.170, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2015

Institui o Banco de Índices Construtivos do Município de Farroupilha - BIC; cria o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial Integrado - FMDTI, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte

L E I

Art. 1º É instituído o Banco de Índices Construtivos do Município de Farroupilha - BIC, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, composto por índices de potencial construtivo aptos à transferência e alienação.

Art. 2º A origem dos índices de potencial construtivo do BIC será definida pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo único. A desvinculação dos índices de potencial construtivo das áreas de origem, bem como o seu ingresso e saída do BIC serão registradas no Livro de Transferências de Índices Construtivos.

Art. 3º O BIC será gerido por um Conselho Gestor, designado pelo Prefeito Municipal, composto pelos seguintes membros:

- I - um servidor que exercerá a função de Gestor do BIC;
- II - o Secretário Municipal de Planejamento;
- III - o Secretário Municipal de Finanças;
- IV - um servidor com formação em ciências contábeis ou econômicas; e
- V - um servidor com formação em arquitetura ou engenharia.

Parágrafo único. O Conselho Gestor terá um regimento próprio, homologado pelo Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Art. 4º Compete ao Conselho Gestor:

I - definir as regras operacionais do BIC;

II - administrar a obtenção, guarda, transferência, alienação e utilização dos índices construtivos do BIC;

III - operacionalizar as ações preparatórias ao processo de alienação de potencial construtivo.

Art. 5º Compete à Secretaria Municipal de Planejamento:

I - definir o montante de potencial construtivo a ser alienado;

II - controlar e emitir os Certificados de Potencial Construtivo - CPC; e

II - oferecer ao Conselho Gestor a infraestrutura organizacional de suporte ao seu funcionamento.

Art. 6º Compete à Secretaria Municipal de Finanças a escrituração contábil dos recursos advindos desta Lei.

Art. 7º A alienação de índices de potencial construtivo, mediante venda, dar-se-á por licitação, na modalidade de leilão, do tipo maior oferta, ou mediante venda direta, nas situações de ajuste de área de projeto, no montante máximo de 99,99 m² por matrícula de imóvel."(Redação dada pela Lei Municipal nº 4301, de 2017)

§ 1º A venda será precedida de avaliação do potencial construtivo.

§ 2º O potencial construtivo será expresso em unidade de metros quadrados.

§ 3º O preço mínimo de venda é fixado em dez por cento do valor atualizado do Custo Unitário Básico (CUB/RS), definido pelo Sindicato da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul (SINDUSCON/RS), do Código R1 - N, padrão de acabamento normal.

Art. 8º O adquirente de índices de potencial construtivo receberá do Município um Certificado de Potencial Construtivo - CPC, que deverá ser averbado no Registro de Imóveis no prazo fixado no caput do art. 9.º desta Lei.

Parágrafo único. Esgotado o prazo sem averbação, o CPC perderá a sua validade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Art. 9º O potencial construtivo adquirido poderá ser utilizado ou transferido, uma única vez, em até cinco anos contados da aquisição, para um ou mais imóveis localizados na mesma zona ambiental da origem do potencial construtivo adquirido, ressalvado o originário de imóveis necessários à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, que poderá ser utilizado ou transferido para imóveis localizados nas Zonas Ambientais A, BC, D e E.

§ 1º O potencial construtivo adquirido será somado ao potencial construtivo do imóvel receptor.

§ 2º Vencido o prazo estabelecido no caput deste artigo, sem utilização ou transferência do potencial construtivo, o adquirente perderá o direito de sua utilização ou transferência.

Art. 10. Na transferência de potencial construtivo originado de imóveis necessários à preservação do patrimônio histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, não serão computadas, a título de incentivo, as áreas edificadas.

Art. 11. É criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial Integrado - FMDTI, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento, destinado a suportar despesas com seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 12. Constituem receitas do FMDTI:

- I - os recursos auferidos com a alienação de índices de potencial construtivo; e
- II - outros recursos que lhe forem destinados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FARROUPILHA

Parágrafo único. Os recursos do FMDTI serão depositados em contas específicas em instituições financeiras oficiais.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FARROUPILHA, RS, 18 de novembro de 2015.

CLAITON GONÇALVES

Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Em 18 de novembro de 2015.

Francis Cesar Dobner Casali

Secretário Municipal de Gestão e Governo