

DECRETO Nº 11.256

Regulamenta a Lei nº 7524, de 19 de outubro de 1994, que autoriza a venda de áreas de propriedade do Município de Porto Alegre situadas no loteamento que denominar-se-á PARQUE INDUSTRIAL DA RESTINGA - PIR.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, inciso II, combinado com o artigo 15, inciso III, da Lei Orgânica do Municipal,

D E C R E T A :

Art. 1º - A venda de áreas de propriedade do Município de Porto Alegre, situadas no loteamento que denominar-se-á PARQUE INDUSTRIAL DA RESTINGA, autorizada pela Lei nº 7524, de 19 de outubro de 1994, obedecerá as normas contidas neste Decreto.

Art. 2º - A área territorial objeto deste Decreto destina-se à localização ou realocação de indústrias cujas atividades estejam dentre as elencadas no Decreto Municipal nº 10.284, de 15 de maio de 1992.

Art. 3º - A área será dividida em lotes.

Art. 4º - A alienação dos lotes será efetuada através de licitação na modalidade Concorrência, utilizando-se como critério de julgamento o maior preço por metro quadrado.

§ 1º - Poderão ser realizadas quantas licitações forem necessárias, de acordo com o desenvolvimento do empreendimento.

§ 2º - No edital, deverá ser estabelecido o preço mínimo do metro quadrado, o qual não poderá ser inferior, em valores atualizados, ao preço de aquisição do imóvel acrescido das despesas com infra-estrutura necessárias à implantação do empreendimento.

PUBLICAÇÃO			REPUBLICAÇÃO			PROCESSO	PLE	PLL	RUBRICA
FONTE	DATA	PAG	FONTE	DATA	PAG				
DOFA	15-05-95	03							MR



Art. 5º - Os lotes adquiridos deverão ser pagos no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, com 6 (seis) meses de carência, em parcelas mensais e consecutivas; do 7º (sétimo) ao 36º (trigésimo sexto) mês, corrigidas na forma definida no Edital.

Art. 6º - Os concorrentes vencedores serão convocados a assinar os respectivos contratos particulares de promessa de compra e venda, os quais conterão, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação do adquirente em utilizar a área para exploração de atividade econômica exclusivamente dentre as referidas no Decreto nº 10.284/92, proibida qualquer outra destinação ao imóvel;

II - obrigação do adquirente em não interromper, temporária ou definitivamente, as atividades industriais da empresa, salvo por motivo de força maior, caso fortuito ou ato decorrente exclusivamente de terceiros;

III - proibição, durante a vigência do contrato, e pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da outorga da escritura pública de compra e venda, do adquirente ceder, transferir ou alienar a terceiros, no todo ou em parte, qualquer direito sobre os lotes adquiridos, inclusive a sua posse, sem anuência expressa do Município. Em caso de cedência, transferência ou alienação consentida pelo Município, ficará o sucessor subrogado em todos os direitos e obrigações constantes do contrato;

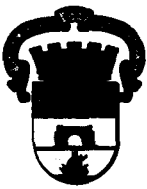
IV - obrigação do adquirente obter autorização expressa do Município para que os terrenos possam ser objeto de hipoteca;

V - obrigação do adquirente apresentar junto ao órgão competente do Município, em três meses, a contar da assinatura do contrato, um projeto completo do empreendimento e a executá-lo nos respectivos prazos, compreendendo:

- a) projeto de viabilidade da edificação;
- b) projeto arquitetônico;
- c) projeto hidrossanitário;

VI - obrigação do adquirente apresentar comprovante de encaminhamento junto aos órgãos competentes dos projetos abaixo relacionados, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre:

- a) projetos de eletricidade, para o caso de alta tensão, junto à CEEE;



.....

b) projetos de telefonia, junto à CRT;

c) projetos de controle da poluição e tratamento dos despejos, junto à Secretaria de Saúde do Estado/RS, através da Fundação Estadual de Proteção Ambiental - FEPAM/SSMA;

VII - obrigação do adquirente cercar a área e colocar painel indicativo, nos moldes fornecidos pela Secretaria Municipal de Obras e Viação, no prazo de 3 (três) meses, contados a partir da celebração do contrato de promessa de compra e venda.

VIII - obrigação do adquirente edificar, de acordo com o regime urbanístico, instalar-se e entrar em funcionamento no prazo máximo de 20 (vinte) meses após a aprovação, pelo Município, do projeto de edificação;

IX - obrigação do adquirente manter em dia o pagamento das prestações;

X - direito de preferência do Município, durante a vigência do contrato de promessa de compra e venda, e pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da outorga da escritura pública de compra e venda, a readquirir o imóvel quando de sua alienação, pelo valor total ou parcial já pago pelo adquirente, corrigido pelo IPC-r, ou índice oficial que venha a substituí-lo. O direito de preferência deverá ser exercido pelo Município no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do protocolo de comunicação da empresa no Protocolo Central da Prefeitura;

XI - o atraso no cumprimento das obrigações de que tratam os incisos V, VI, VII e VIII, salvo por motivo alheio à sua vontade, sujeitará o adquirente a uma multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total e atualizado do contrato;

XII - o atraso no cumprimento da obrigação de que trata o inciso IX sujeitará o adquirente a uma multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das prestações em atraso acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

XIII - direito do Município rescindir o contrato nas seguintes hipóteses:



.....

a) deixar o adquirente de cumprir qualquer das obrigações contidas nos incisos I, II, III ou IV;

b) deixar o adquirente de cumprir as obrigações contidas nos incisos V, VI ou VII, por prazo superior a 30 (trinta) dias, salvo se por motivo alheio à sua vontade;

c) deixar o adquirente de cumprir as obrigações contidas no inciso VIII por prazo superior a 90 (noventa) dias;

d) atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias;

e) no caso de falência ou concordata do adquirente.

§ 1º - A rescisão por descumprimento de qualquer das obrigações contidas no inciso acima sujeitará o adquirente, ainda, ao pagamento de multa compensatória de 30 (trinta por cento) do valor total e atualizado do contrato.

§ 2º - Em caso de rescisão, não terá o adquirente direito a indenização por construções ou benfeitorias, e o preço total ou parcial por ele pago lhe será devolvido no mesmo número de parcelas em que optou por pagar o(s) lote(s), corrigido monetariamente pelo IPC-r, ou outro índice que venha a substituí-lo, sem quaisquer juros.

Art. 7º - A escritura pública de compra e venda somente será outorgada pelo Município quando do pagamento total do valor estipulado para o(s) lote(s) adquiridos(s) e da execução, pelo adquirente, de todas as obrigações exigidas pelo Poder Público.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 12 de maio de 1995.

Raul Pont,
Prefeito em exercício.

Newton Burmeister,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

Sônia Berenice Rösler,
Secretária do Governo Municipal.
respondendo.