



LEI COMPLEMENTAR Nº 102

Autoriza a venda de áreas de propriedade do Município, no Porto Seco, destinadas a realocização de transportadoras rodoviárias de cargas, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica o Município autorizado a vender as áreas territoriais de sua propriedade, no Porto Seco, e o Executivo a praticar a venda, nos termos desta Lei Complementar, até 31 de janeiro de 1987.

Art. 2º - As áreas territoriais de que trata esta Lei Complementar são as identificadas na planta "Porto Seco - Uso do Solo e Modelo Espacial", que constitui o Anexo 1 desta Lei Complementar, como setor dos Terminais Privados, e destinam-se à realocização dos terminais de cargas parceladas ou fracionadas das transportadoras rodoviárias instaladas em Porto Alegre.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se carga fracionada ou parcelada a carga com vários destinos ou várias origens e terminais de carga fracionada ou parcelada as instalações onde são desintegradas e integradas as cargas respectivamente de uma origem e para um destino.

Art. 3º - As transportadoras, para habilitarem-se à aquisição de áreas no Porto Seco de Porto Alegre, deverão comprovar seu cadastramento no Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER), bem como, promover seu registro no Órgão competente do Município.

Art. 4º - A área máxima a ser vendida a cada transportadora ou consórcio de transportadoras será determinada em correspondência ao seu porte.

§ 1º - O porte de cada transportadora será estabelecido em função do número de seus empregados no setor de opera-

.....



.....

2.

ção de cargas, lotados em Porto Alegre, em dezembro de 1982 e registrados na forma da Lei em vigor.

§ 2º - A área máxima que o Município poderá vender a cada transportadora será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) por empregado, registrado conforme previsto no § 1º deste artigo.

§ 3º - A área a ser efetivamente vendida a cada transportadora poderá ser inferior à que resultar da aplicação da fórmula estabelecida no parágrafo anterior, em decorrência do ajuste às reservas territoriais destinadas à localização dos Terminais Privados, à divisão do solo, à continuidade de ocupação das áreas urbanizadas, ao interesse empresarial expresso no termo de habilitação, bem como, à diminuição do número de empregados até a data da assinatura do contrato de compra e venda do terreno.

§ 4º - A transportadora cuja área não atingir 2.000 m² (dois mil metros quadrados) não terá, isoladamente, direito a aquisição de terreno.

Art. 5º - Será dispensada a licitação para a venda das áreas de que trata esta Lei Complementar até 31 de janeiro de 1987, procedendo-se a classificação das transportadoras ou consórcio de transportadoras de conformidade com o menor prazo de transferência para o Porto Seco, indicado no termo de habilitação e, em caso de empate, prioritariamente, pelo maior número de empregados registrados conforme dispõe o § 1º do artigo 4º e, a seguir, pela maior folha de pagamento obedecidos os demais critérios estabelecidos nesta Lei Complementar e no regime urbanístico.

Art. 6º - O registro e a habilitação das transportadoras ou consórcio de transportadoras, a que se referem os artigos 3º e 5º, respectivamente, serão promovidos pelo Executivo, através de edital.

§ 1º - Após registro e habilitação, as transportadoras e os consórcios serão, para efeito de convocação, divididos em dois grupos: empresas grandes, com área máxima maior do que 12.500m² (doze mil e quinhentos metros quadrados) e empresas médias, com área máxima entre 2.000m² (dois mil metros quadrados) e 12.500m² (doze mil e quinhentos metros quadrados).

§ 2º - Para exame das condições de compra e venda, bem como da reserva de área territorial no Setor dos Terminais Privados, até o limite das áreas urbanizadas, as transportadoras e os consórcios de transportadoras serão convocados pela or

.....



.....

3.

dem de classificação em seus respectivos grupos, conforme os termos do artigo 5º.

§ 3º - Será de 30 (trinta) dias o prazo máximo para a assinatura das arras relativas à compra e venda, a partir da data da convocação a que alude o parágrafo anterior.

§ 4º - As arras serão firmadas nos termos do artigo 1095 do Código Civil, por quantia equivalente, em ORTNs, a 10% (dez por cento) do preço de venda do terreno calculado na forma prevista no artigo 8º à data da assinatura e com o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a celebração do contrato de compra e venda e início da construção dos depósitos; acrescentando-se a este prazo o tempo imputável exclusivamente ao Município para as tramitações administrativas do contrato de compra e venda do lote e do projeto de edificação.

§ 5º - Não terão direito a adquirir a área, a qualquer título, as empresas que reduzirem o número de seus empregados em proporção superior a 10% (dez por cento) entre a data da habilitação e a data da assinatura do contrato de compra e venda, verificado nos termos do § 1º deste artigo.

Art. 7º - As vendas de terrenos poderão ser feitas à vista ou a prazo.

Parágrafo único - Nas vendas a prazo, o pagamento do saldo devedor será dividido em parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a última, no máximo, 120 (cento e vinte) meses após a assinatura do contrato de compra e venda.

Art. 8º - O preço básico do metro quadrado de terreno será igual ao valor médio do metro quadrado, atualizado em ORTNs, pago nas desapropriações do sítio, mais o rateio, por metro quadrado, das despesas corrigidas segundo a variação das ORTNs, realizadas com os contratos de empréstimo firmados pelo Município para a aquisição das glebas.

Parágrafo único - O preço do terreno para as vendas à vista será igual ao preço básico, estabelecido nos termos deste artigo, acrescido dos percentuais que seguem:

- I - 70% (setenta por cento), em 1983/84;
- II - 120% (cento e vinte por cento) em 1985;
- III - 170% (cento e setenta por cento) até 31 de janeiro de 1987.

Art. 9º - O preço para as vendas a prazo, será i-

.....



.....

4.

qual ao preço para as vendas à vista, acrescido dos juros e correção monetária contratados pelo Município, para a aquisição das glebas.

Art. 10 - Os instrumentos de compra e venda dos terrenos de que trata esta Lei Complementar deverão conter as seguintes cláusulas e condições:

a) utilização das áreas vinculada a finalidade do empreendimento, proibida qualquer outra destinação;

b) obrigação de o adquirente edificar, de acordo com o regime urbanístico e o Código de Obras do Município, no mínimo 12,5% (doze e meio por cento) da área territorial adquirida, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato;

c) multa de 2,0% (dois por cento) do valor total do contrato, expresso em ORTN, por mês de atraso na construção de que trata a letra "b";

d) reversão do terreno ao patrimônio do Município, na hipótese de descumprimento do disposto nas letras "a" e "c" ou na "b" por prazo superior a 24 (vinte e quatro) meses, mediante devolução do preço total ou parcial pago, sem direito a indenização, por construções ou benfeitorias acaso realizadas;

e) direito de preferência à re aquisição do terreno pelo Município, ao preço histórico, corrigido com base na ORTN, pelo prazo de 20 (vinte) anos, na hipótese de o adquirente desejar alienar o imóvel, sendo o preço das edificações e benfeitorias estabelecido em juízo, ou mediante acordo;

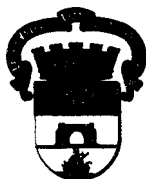
f) cessão de uso ao Município, sem remuneração, das áreas territoriais destinadas a expansão das empresas, pelo prazo que perdurar a ociosidade, para utilização preferencialmente como estacionamento, circulação, cobertura verde, recreação, lazer e outras funções não permanentes;

g) obrigação de o adquirente ressarcir ao Município os serviços de implantação e conservação dos passeios;

h) pacto comissório expresso, no caso de venda a prazo e faculdade de o Município rescindir o contrato na hipótese de atraso no pagamento das prestações por prazo superior a 90 (noventa) dias;

i) autorização expressa do Município para que os

.....



.....

5.

terrenos possam ser objeto de hipoteca, inclusive em graus subseqüentes, em garantia de financiamentos para edificação da área e aquisição de equipamentos.

Art. 11 - No setor dos Terminais Privados, o Município poderá promover a edificação de terminais de carga, para utilização das transportadoras mediante contrato.

§ 1º - Para os fins deste artigo, entre outros meios legais a seu alcance, poderá o Município celebrar contratos de concessão remunerada de uso do solo, como direito real resolúvel, nos termos do art. 7º e seus §§ do Decreto-Lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, mediante procedimento licitatório.

§ 2º - Os contratos de concessão de uso do solo terão prazo de 20 anos renováveis e destinar-se-ão à edificação de terminais de carga fracionada ou parcelada para locação comercial com empresas transportadoras habilitadas e registradas na forma do artigo 3º desta Lei.

§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, considerando o artigo 8º desta Lei, os concessionários pagarão anualmente ao Município, em 12 (doze) parcelas mensais, no mínimo 7,2% do preço vigente da terra à data do contrato, com a atualização a cada ano, segundo ficar estabelecido pelo órgão do Município em carregado das avaliações.

§ 4º - Poderão habilitar-se a concessão de uso do solo, para edificar terminais de carga no Porto Seco, pessoas físicas ou jurídicas.

§ 5º - O máximo de concessão de uso do solo permitido a uma mesma pessoa será de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§ 6º - As renovações dos contratos de concessão de uso do solo ficarão condicionadas à adequação das instalações às finalidades do empreendimento.

§ 7º - Mediante autorização Municipal, a concessão de uso é transferível, facultado, entretanto, ao Município, a rescisão do contrato com indenização das edificações e benfeitorias, pelo valor estabelecido em acordo.

§ 8º - Os instrumentos de concessão de uso do solo deverão prever:

a) utilização das áreas vinculadas à finalidade do

.....



.....

6.

empreendimento, proibida qualquer outra destinação;

b) a obrigação pelo concessionário de iniciar a construção do terminal em, no máximo, 60 dias da data de aprovação do respectivo projeto pelo competente Órgão Municipal;

c) a obrigação pelo concessionário de concluir a construção do terminal em 12 meses a partir da data de aprovação do projeto;

d) multa mensal de 5 (cinco) vezes o valor do arrendamento previsto no § 3º do artigo 11, pelo prazo que perdurar a inobservância do disposto nas letras "a", "b" e "c" deste parágrafo;

e) resolução da concessão, sem indenização de obras e benfeitorias, no caso de perdurar, por período superior a 6 (seis) meses, o disposto na letra "d" deste parágrafo:

Art. 12 - O solo concedido em uso, seus direitos, assim como as edificações e bens sobre ele existentes, desde que previamente autorizado pelo Município, poderão ser objeto de garantia real, alienação fiduciária ou arrendamento mercantil em qualquer das suas formas, nas operações de financiamento ou empréstimo para o cessionário.

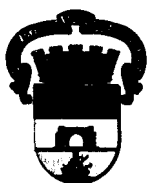
Art. 13 - As correções e valores que nesta Lei Complementar são estabelecidos de conformidade com as ORTNs passarão, no caso de seu desaparecimento, à unidade-valor equivalente que a substituir.

Art. 14 - Acompanhando a evolução dos benefícios para a aquisição de terras de que trata o art. 8º, o Executivo de terminará restrições progressivas à circulação de veículos de carga nos logradouros da cidade, bem como desestimulará a expansão e melhoria de terminais rodoviários de carga fracionada ou parcelada fora do Porto Seco, até chegar-se à total proibição deste tráfego em 5 (cinco) anos.

Parágrafo único - Para os efeitos deste artigo, fica incluído, no Anexo 7/1 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, entre os Serviços de Transporte, o sub-item 3.7.10 Terminais Rodoviários de Carga Fracionada ou Parcelada, cuja inclusão nos diferentes grupamentos de atividades far-se-á na forma do art. 226, inciso II, da referida Lei Complementar nº 43.

Art. 15 - No Município de Porto Alegre, ficam vedadas instalações de novas empresas de transportes de cargas fra

.....



PROC. Nº 1757/83

PLCE. Nº 10/83

.....

7.

cionadas ou parceladas, fora do Porto Seco.

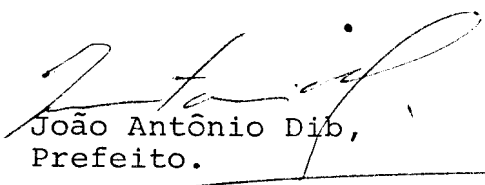
Art. 16 - A empresa transportadora que vier a se instalar no Porto Seco deverá, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de concessão do alvará de localização, desativar completamente seus terminais de carga fracionada ou parcelada que tenha localizado em outros pontos do Município, sob pena de caducidade desta licença.

Art. 17 - O Município, no setor adequado, destinará, a título gratuito, terreno para a instalação e funcionamento da Bolsa ou Central de Fretes.

Art. 18 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

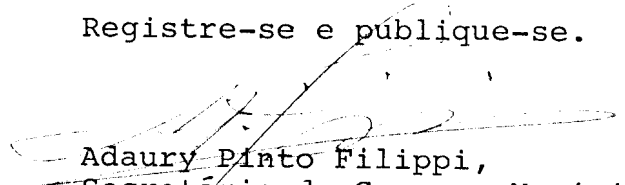
Art. 19 - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 13 de janeiro de 1984.


João Antônio Dib,
Prefeito.

Lotário Lourenço Skolaude,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.


Adaury Pinto Filippi,
Secretário do Governo Municipal.