



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA

REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 878 / 2022

Porto Alegre, 22 de março de 2022.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei, que autoriza o Executivo Municipal a alienar os próprios municipais localizados nos limites da Área Especial - Porto Seco, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal de Vereadores.

A justificativa que acompanha o projeto evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Idenir Cecchim,
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI Nº 008/2022.

Autoriza o Executivo Municipal a alienar os próprios municipais localizados nos limites da Área Especial - Porto Seco.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar os próprios municipais localizados nos limites da Área Especial - Porto Seco, descritos nos Anexos I e II desta Lei, mediante venda, investidura, doação com encargo, permuta por outros imóveis ou por área construída, dação em pagamento e outras modalidades juridicamente admitidas, observadas as normas gerais aplicáveis às licitações públicas.

Art. 2º A avaliação, o índice de atualização monetária, a forma de pagamento, o momento da transferência da propriedade do imóvel e as salvaguardas jurídicas devidas ao Executivo Municipal, relativas aos próprios relacionados no Anexo I desta Lei, constarão no edital de licitação ou de permuta por área construída.

Art. 3º A alienação das áreas territoriais de que trata esta lei poderá ser à vista ou a prazo, nas condições fixadas no edital.

§ 1º O valor para a venda a prazo será corrigido pela variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE), ou no caso de extinção ou não apuração deste índice, será indicado outro substitutivo a critério exclusivo do Município.

§ 2º Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios na razão de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 4º Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade serão suportados pelos adquirentes, salvo expressa convenção em contrário, prevista no edital.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I

PRÓPRIOS MUNICIPAIS - LOTEAMENTO PORTO SECO - FASE I

	IMÓVEL	QUADRA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº MATRÍCULA
1	LOTE Nº 925	A	Av. Willy Eugênio Fleck, 925	7.146,07	65.902
2	LOTE 04	D	Av. Willy Eugênio Fleck, 556	10.046,00	65.894
3	Antigo estacionamento na Av. Plinio Kroeff	O	Av. Plinio Kroeff, 1630	7.449,90	7.352
4	RESERVA TÉCNICA 01		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	3.284,27	7.369
5	RESERVA TÉCNICA 02		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	3.609,30	7.370
6	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Reservas Técnicas 1 e 2)		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	108,00	61.569
7	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras I e J)		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	540,00	61.568
8	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras L e M)		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	540,00	61.570
9	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras F e G)		Rua Fioravante Schiavi, s/nº	540,00	61.571
10	RUA 1933 (Trechos 1 e 2)		Entre a Avenida Plinio Kroeff e Rua Fioravante Schiavi	28.909,86	61.556
11	RUA 1935 (Trecho 1 e 2)		Entre Avenida Willy Eugênio Fleck e Rua Fioravante Schiavi	13.917,05	61.558
SUBTOTAL				76.090,45	

PRÓPRIOS MUNICIPAIS - LOTEAMENTO PORTO SECO - FASE II

	IMÓVEL	QUADRA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº MATRÍCULA
12	Lote 01	B	Rua Hermes de Souza nº 55	6.828,23	65.907
13	Lote 01	C	Av. Plinio Kroeff nº 1381	3.972,80	65.909
14	Lote 02	C	Av. Elvio Antonio Filipetto nº 100	3.979,63	65.910
15	Lote 01 - a	D	Av. Elvio Antônio Filipetto nº 111	6.865,12	65.911
16	Lote 01 - b	D	Av. Plinio Kroeff nº 1265	6.641,42	65.912
17	Lote 02 - a	D	Av. Plinio Kroeff nº 1201	4.725,80	67.132
18	Lote 02 - b	D	Av. Plinio Kroeff nº 1185	4.646,85	67.133
19	Lote 02 - c	D	Av. Plinio Kroeff nº 1125	4.389,75	67.134
20	Lote 02 - d	D	Av. Plinio Kroeff nº 1055	2.634,35	67.135
21	Lote 01	E	Av. Plinio Kroeff/Rua D - Vila Amazônia/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck	7.996,20	67.655
22	Lote 01	F	Av. Plinio Kroeff/prolongamento projetado da Av. Willy Eugênio Fleck	5.514,40	67.651
SUBTOTAL				58.194,55	

PRÓPRIOS MUNICIPAIS - LOTEAMENTO PORTO SECO - FASE I - PASSAGENS DE PEDESTRE DAS QUADRAS N-O

	IMÓVEL	QUADRA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº MATRÍCULA

23	PASSAGEM DE PEDESTRES-Quadra N	N	Avenida Plinio Kroeff s/n°	644,40	Remanescente da mat.81.048-RI 4a Zona (falta abertura de matrícula individualizada no R.I. da 6a Zona)
24	PASSAGEM DE PEDESTRES-Quadra O	O	Avenida Plinio Kroeff s/n°	895,50	Remanescente da mat.81.048-RI 4a Zona (falta abertura de matrícula individualizada no R.I. da 6a Zona)
SUBTOTAL				1.539,90	
ÁREA TOTAL				135.824,90	

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO – PASSAGENS DE PEDESTRE DAS QUADRAS N E O

Terreno 23 - PASSAGEM DE PEDESTRE – QUADRA N (Remanescente da matrícula 81.048 – RI 4ª Zona)

BAIRRO: SARANDI

IMÓVEL: Um terreno localizado na Avenida Plinio Kroeff s/n°, com área superficial de 644,40m² e as seguintes medidas e confrontações: ao sudeste, mede 7,16m de testada para a Avenida Plinio Kroeff; ao noroeste, mede 7,16m, confrontando-se com o terreno descrito na matrícula 61.556; ao nordeste, mede 90,00m, limitando-se de frente a fundos com o terreno número 1150 da Avenida Plinio Kroeff, descrito na matrícula 7343 – RI 6ª Zona; ao sudoeste, mede 90,00m, limitando-se de frente a fundos com o terreno número 1100 da Avenida Plinio Kroeff, descrito na matrícula 7342 – RI 6ª Zona; distante 236,42m do entroncamento da Avenida Plinio Kroeff com a Avenida Willy Eugênio Fleck.

Terreno 24 - PASSAGEM DE PEDESTRES – QUADRA O (Remanescente da matrícula 81.049 – RI 4ª Zona)

BAIRRO: SARANDI

IMÓVEL: Um terreno localizado na Avenida Plinio Kroeff s/nº, com área superficial de 895,50m² e as seguintes medidas e confrontações: ao sudeste, mede 9,95m de testada para a Avenida Plinio Kroeff, ao noroeste, mede 9,95m, confrontando-se com o terreno descrito na matrícula 61.556; ao nordeste, mede 90,00m, limitando-se de frente a fundos, em 30,00m, com o terreno nº 1600 da Avenida Plinio Kroeff, descrito na matrícula 14.668 - RI 6ª Zona, e em 60,00m com o terreno nº 1630 da Avenida Plinio Kroeff, descrito na matrícula 7352 - RI 6ª Zona; ao sudoeste, mede 90,00m, limitando-se de frente a fundos com o terreno número 1550 da Avenida Plinio Kroeff, descrito na matrícula 7350 – RI 6ª Zona; distante 233,64m do entroncamento da Avenida Plinio Kroeff com a Avenida Escrivão José Antônio Duarte .

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei trata de autorização para alienação de 24 imóveis, todos situados na Região do Porto Seco, área norte da cidade. É parte das medidas propostas para viabilizar a edificação do Complexo Cultural do Porto Seco, que será a sede permanente das festas do Carnaval de Porto Alegre, bem como sediará demais eventos culturais que se adaptem às estruturas que lá serão erguidas.

As presentes alienações têm dois objetivos. O primeiro é gerar recursos para viabilizar a continuidade das obras do Complexo Cultural propriamente dito, o que inclui a reforma da pista, arquibancadas e infraestruturas complementares, em adição aos barracões das escolas de samba já existentes em área contígua. O segundo trata de potencializar a atividade econômica na região, uma vez que os terrenos disponibilizados para alienação têm potencial de incrementar a vocação já existente no entorno, de hub logístico, visto o grande número de empresas do setor que já operam na localidade. Desta forma, o projeto também procura gerar empregos que poderão ser diretamente usufruídos pela comunidade do entorno, da qual parcela relevante é notadamente carente. Além do fato de que estas alienações alavancarão a construção do Acesso Norte do Porto Seco, atualmente uma necessidade de

Porto Alegre, visando melhorar a mobilidade urbana da capital e uma demanda antiga dos empresários há mais de trinta anos instalados e das comunidades da Zona Norte

Os recursos decorrentes das alienações serão destinados ao Fundo de Reforma e Desenvolvimento Municipal, instituído pela Lei Complementar nº [869](#), de 27 de dezembro de 2019, que tem por finalidade a recuperação fiscal, a reforma das estruturas públicas e o aumento do investimento público, buscando o desenvolvimento econômico e social do município de Porto Alegre.

É importante destacar que as quadras D, E e F foram redimensionadas a partir das ocupações das comunidades do entorno, sendo as parcelas ocupadas destacadas para serem destinadas ao DEMHAB, que iniciará trâmites para que seja feita a devida regularização fundiária. Restaram na presente minuta as parcelas não ocupadas destas quadras.

São 24 os terrenos apresentados neste Projeto de Lei. Todos se encontram desimpedidos para alienação e estão localizados na Área Especial - Porto Seco, com regime urbanístico definido pela Lei Complementar Municipal nº [324](#), de 25 de maio de 1994, e alterações, e as desafetações da destinação de uso comum do povo relativas a frações de áreas de logradouros públicos e passagens de pedestres autorizadas pela Lei Municipal nº 10.743, de 1º de setembro de 2009.

Destes, 2 terrenos são reservas técnicas sem uso na Rua Fioravante Schiavi (imóveis 4 e 5 do Anexo I), 6 são passagens de pedestre sem uso (imóveis 6 a 9 e 23 e 24 do Anexo I) e dois imóveis são ruas já desafetadas no Plano Diretor, as Ruas 1933 e 1935 (Imóveis 10 e 11 do Anexo I) cercadas por ocupação empresarial em ambos os lados. Os outros 14 terrenos são parcelas desimpedidas de invasões dos lados leste e oeste da Avenida Plínio Kroef.

Cabe destacar que os terrenos atualmente ocupados pelas empresas do hub logístico que se formou naquela região já foram fruto de licitações anteriores, que lograram sucesso nos objetivos pretendidos, prova é a efetiva fixação da comunidade empresarial na região, que é bem servida por rodovias próximas, evitando que o tráfego de caminhões pesados entre na cidade, causando os já conhecidos contratempos no trânsito normalmente carregado da capital. A viabilização do Acesso Norte contribuirá com a solidificação do pólo transportador que se formou no Complexo Logístico do Porto Seco e adjacências, além de contribuir na mobilidade urbana e também ao meio ambiente.

O valor total dos terrenos, de acordo com avaliação da DAI-EPL, consubstanciado por 24 laudos técnicos elaborados no mês de novembro de 2021,

denominados LA226/2021 a LA249/2021, é de R\$ 62.461.000,00 (sessenta e dois milhões, quatrocentos e sessenta e um mil reais), de acordo com a tabela abaixo:

	IMÓVEL	LAUDO	SEI	VALOR TOTAL
1	LOTE N° 925	LA_226_2021	16152476	R\$ 3.403.700,00
2	LOTE 04	LA_227_2021	16152508	R\$ 4.651.200,00
3	Antigo estacionamento na Av. Plinio Kroeff	LA_228_2021	16152531	R\$ 3.536.100,00
4	RESERVA TÉCNICA 01	LA_229_2021	16152562	R\$ 1.668.800,00
5	RESERVA TÉCNICA 02	LA_230_2021	16152598	R\$ 1.819.600,00
6	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Reservas Técnicas 1 e 2)	LA_231_2021	16152625	R\$ 62.000,00
7	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras I e J)	LA_232_2021	16152659	R\$ 318.900,00
8	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras L e M)	LA_233_2021	16152674	R\$ 318.900,00
9	PASSAGEM DE PEDESTRES (Entre as Quadras F e G)	LA_234_2021	16152704	R\$ 318.900,00
10	RUA 1933 (Trechos 1 e 2)	LA_235_2021	16152733	R\$ 13.083.200,00
11	RUA 1935 (Trecho 1 e 2)	LA_236_2021	16152754	R\$ 6.271.000,00
12	Lote 01	LA_237_2021	16152788	R\$ 3.484.300,00
13	Lote 01	LA_238_2021	16152823	R\$ 2.120.700,00
14	Lote 02	LA_239_2021	16152851	R\$ 2.124.000,00
15	Lote 01 - a	LA_240_2021	16152894	R\$ 2.788.600,00
16	Lote 01 - b	LA_241_2021	16152924	R\$ 2.887.300,00
17	Lote 02 - a	LA_242_2021	16152976	R\$ 1.980.200,00
18	Lote 02 - b	LA_243_2021	16153027	R\$ 1.949.900,00
19	Lote 02 - c	LA_244_2021	16153061	R\$ 1.850.700,00
20	Lote 02 - d	LA_245_2021	16153114	R\$ 1.236.900,00
21	Lote 01	LA_246_2021	16153169	R\$ 3.423.000,00
22	Lote 01	LA_247_2021	16153218	R\$ 2.281.200,00
23	PASSAGEM DE PEDESTRES-Quadra N	LA_248_2021	16153246	R\$ 374.900,00

24	PASSAGEM DE PEDESTRES-Quadra O	LA_249_2021	16153290	R\$ 507.000,00
VALOR TOTAL AVALIAÇÃO				R\$ 62.461.000,00

Desta forma, não havendo outra destinação aos terrenos elencados e tendo em vista a finalidade a que se propõe o uso dos recursos resultantes da venda, fica caracterizado o interesse público, nos termos do caput do art. 12 da Lei Orgânica Municipal.

O art. 1º da minuta encaminhada objetiva a autorização para as alienações dos terrenos constantes do anexo I.

Os arts. 2º e 3º enumeram as condições que devem ser dispostas em edital, algumas delas previstas nos arts. 17 a 19 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na Lei Complementar Municipal nº 866, de 6 de dezembro de 2019, e alterações.

O art. 4º atribui aos adquirentes as despesas, custas e emolumentos cartoriais, impostos e quaisquer outros encargos decorrentes das alienações, salvo expressa convenção em contrário, prevista no edital.

Em que pese o projeto de construção das estruturas destinadas ao Carnaval e demais serviços municipais prever gastos públicos, a presente minuta de Projeto de Lei trata somente das alienações de imóveis necessárias para gerar os referidos recursos, não tendo impacto em despesa orçamentária.

São estas, Senhor Presidente da Câmara de Vereadores de Porto Alegre, as considerações a serem feitas relativas à minuta de Projeto de Lei aqui encaminhada para apreciação desta Casa, aguardando rápida tramitação e aprovação deste pleito.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 22/03/2022, às 17:38, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **17873965** e o código CRC **58618D43**.