



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

**Dispõe sobre Concessão de Direito Real
de Uso do Imóvel com área de
1.151,4430m² para Edificação de
Terminal.**

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal de Serafina Corrêa – RS autorizado a conceder à empresa Leoldemar Bassani & Filho Ltda o Direito Real de Uso do Imóvel de Matrícula nº. 8.535, registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município de Guaporé – RS, de área igual a 1.151,4430 m² (um mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quatro mil quatrocentos e trinta centímetros quadrados), sendo parte do Lote Rural 27 da Linha XV de Novembro, localizada na Rua Ipiranga esquina com a Rua Garibaldi, no Centro da Cidade de Serafina Corrêa – RS, próximo ao Pórtico de Entrada da Cidade de Serafina Corrêa – RS, e a RS-129.

§ 1.º A empresa de que trata o *caput* deste artigo, está regularmente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o Número 08.486.820/0001-47, e atualmente localizada na Rua Ipiranga, 1329, no Centro da Cidade de Serafina Corrêa – RS, cuja atividade é o de Exploração de Serviços de Estação Rodoviária e Venda de Passagens de Transportes de Ônibus Interurbano, Atividades de Agência de Viagens e Organização de Viagens e Lancheria.

§ 2.º A sociedade empresária referida neste artigo, é concessionária da Estação Rodoviária de Serafina Corrêa – RS, autorizada pela Decisão nº. 7.831 – Protocolo 12.136/90 e Concessão ETER / USC / 185 / 90 do DAER – RS (Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio Grande do Sul).

Art. 2.º A concessão tem por finalidade a Edificação de um Terminal Rodoviário Intermunicipal para transporte de passageiros, de área igual a 810,28 m² (oitocentos e dez metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), e de conformidade com: “Memorial Descritivo”; “Planta Baixa e Cobertura”; “Planta de Situação e Localização” elaborado e pelo Departamento de Engenharia do Município, de Responsabilidade Técnica do Eng. Civil Lucas D. Ramires – CREA 127040-D, aprovados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

§ 1.º A edificação de que trata este artigo é de responsabilidade única e exclusivamente do concessionário, cabendo a ele o ônus de arcar com os valores da edificação, com despesas de manutenção, reforma da referida edificação.

§ 2.º A concessão de direito real de uso do lote de que trata o Art. 1.º, é pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, a contar do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Art. 3.º Para efetivação do Contrato Administrativo será obrigatório constar os seguintes encargos da concessionária, sob pena de rescisão do contrato:

I – cumprir fielmente, sob pena de rescisão do contrato de concessão de uso, as normas ambientais, tributárias, empresariais e outras em vigor, bem como pelas consequências para o caso de descumprimento dos encargos inerentes do inciso III deste artigo, e disposições desta Lei, decorrentes do ramo de atividade da concessionária;

II – Estabelecer um prazo máximo de 12 (doze) meses para que a empresa edifique a obra de que trata os Artigos 1º e 2º, desta lei, e seus respectivos parágrafos.

III – assumir as responsabilidades de:

a) Averbar a edificação de que trata o Art. 2º, junto à Matrícula do Referido Imóvel, em até seis meses após o término da Obra, não cabendo quaisquer ônus à municipalidade decorrente do ato de registro, ou então, decorrente de obrigações trabalhistas ou previdenciárias não adimplidas pela empresa que edificou.

b) Cumprir com todas as normas editadas e que vierem a ser aprovadas pelo Poder Público Municipal, disciplinando o planejamento e urbanização do perímetro urbano municipal.

c) Atender a toda Legislação Federal, Estadual e Municipal que disciplinar às atividades ligadas às Concessões de Terminais Rodoviários pelo DAER – RS (Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem).

d) Manter, no mínimo, e obrigatoriamente, as atividades de que tratam o § 1º do Art. 1º desta lei durante todo o período da concessão, obedecendo às imposições legais, sob pena de perda imediata do direito de trata o *caput* do Art. 1º desta lei.

e) Exercer as suas atividades diariamente, cumprindo os horários estabelecidos de comum acordo com a legislação vigente e pelo Município;

f) No ramo ou atividade que se exigir manter tabela de preços em local visível, respeitando os preços estabelecidos pelos órgãos competentes;

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

g) Nas lojas que necessitem de frituras e cozimentos deverão ser instalados equipamentos de sucção de gorduras;

h) Recompôr os danos que venham causar ao edifício ou a qualquer bem do Terminal Rodoviário, em decorrência da ação ou omissão dos seus prepostos ou contratados;

i) Que ficarão os serviços de conservação e limpeza sob exclusiva responsabilidade do concessionário nas áreas destinadas as instalações sanitárias, corredores, escadas, passeios internos e externos, salas de espera, enfim toda área destinada à circulação pública, inclusive a área destinada ao estacionamento de veículos, jardins, calçadas e pátio dos ônibus.

j) Manter diariamente, durante todo o período de funcionamento, serviço de limpeza assegurando o asseio e higiene das áreas constantes na alínea “i”, em especial as instalações sanitárias, corredores, escadas, passeios internos e externos, salas de espera, enfim toda área destinada à circulação pública;

IV – O Concessionário deverá realizar, as suas expensas, as obras indispensáveis à instalação e /ou funcionamento de quaisquer atividades, desde que estas obedeçam o padrão arquitetônico da construção, não alterem a estrutura do prédio, nem prejudiquem a segurança de pessoas ou de bens.

V – Que as Obras ou benfeitorias executadas pelo Concessionário, ou por Terceiros que sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, incorporar-se-ão ao Prédio do Terminal Rodoviário, sem gerar direitos a Indenização ou retenção;

VI – Que toda e qualquer obra ou modificação a ser introduzida no Terminal devesse ser previamente submetida à apreciação do Poder Executivo Municipal, mediante projeto arquitetônico específico, e por esta expressamente aprovada;

VII – Repassar ao novo Concessionário da Rodoviária de Serafina Corrêa – RS, a qualquer tempo, o direito real de uso do imóvel, sendo nesse caso ressarcido, para tanto será calculado de acordo com o valor aritmético corrigido (por índices oficiais) do investimento que o mesmo teve com a obra, caso em que, caberá ao concessionário o ônus da prova.

Art. 4.º As obrigações especificadas no art. 3.º, mediante cláusula de garantia em bens móveis (equipamentos) ou imóveis, a ser constituída em favor do Município, terá vigência enquanto perdurarem os encargos.

Art. 5.º O prazo para o início das edificações pela empresa beneficiária é de 30 (trinta) dias, contados do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

§ 1.º Fica autorizado o concessionário a celebrar contratos particulares, buscando parceiros para a efetivação do objeto da presente Lei, situação em que estender-se-á a estes as regras nela previstas.

§ 2.º (vetado)

Art. 6.º O prazo para o início das atividades da empresa beneficiária no imóvel recebido em cessão de direito real de uso é de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais seis meses mediante requerimento fundamentado e aprovado pelo Poder Executivo Municipal, contados do Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso.

Parágrafo único: Toda e qualquer atividade a ser explorada, bem como a atividade de que trata o § 1.º do art. 1.º da presente lei, somente poderão ser iniciadas após a conclusão efetiva de toda obra de que versa o art. 2.º, ou então mediante aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 7.º A empresa beneficiária terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o Registro Imobiliário da Escritura Pública de concessão de direito real de uso, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, desde que apresente justificativa plausível.

Art. 8.º Após 25 (vinte e cinco) anos do Registro Imobiliário da Escritura Pública de cessão de direito real de uso pode o Poder Executivo Municipal, com autorização do Poder Legislativo, prorrogar a cessão de direito real de uso ao concessionário desde que verificado que a empresa concessionária está realizando as atividades de conformidade com o disposto na presente Lei.

§ 1.º No caso de não prorrogação da cessão de direito real de uso, de que trata o *caput* deste artigo, caberá ao concessionário indenização das benfeitorias no imóvel edificadas, proporcionalmente verificada e comprovada mediante cálculo aritmético de equilíbrio econômico – financeiro entre os valores investidos e os valores percebidos com a exploração da cessão de direito real de uso do imóvel, situação em que o imóvel, assim como as suas benfeitorias, melhoramentos a ele ligados pelo instituto da acessão imobiliária, reverterão em favor do Poder Público Municipal.

§ 2.º Pode também o Poder Público, após o lapso temporal de que trata o *caput* deste artigo, trespassar a terceiro o direito real de cessão de uso do bem, situação em que dependerá de lei específica, e não dispensará a indenização de que trata o § 1.º deste artigo, sendo que a exploração da atividade principal do imóvel deverá ser de conformidade com o mencionado no Art. 2.º da presente Lei, porém, comprovadamente fundamentada.

§ 3.º Em caso de não prorrogação do direito real de uso do imóvel, por inércia do Poder Executivo, o mesmo, reverterá ao poder público, sendo que o mesmo o deverá dar destino obrigatoriamente ao imóvel a atividades ligadas a educação e cultura, mas jamais, em

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

exploração de qualquer atividade de cunho comercial, observado o disposto no § 1º deste artigo, e exceptuada a situação de que trata o § 2º deste artigo.

§ 4.º Em caso de não prorrogação do direito real de uso do imóvel, ou não trespasse da cessão de uso do bem na hipótese do § 2.º deste artigo, por ato vinculado ao processo legislativo, o poder público deverá dar destino ao imóvel, obrigatoriamente, diferentes das mencionadas no Art. 2.º da presente Lei.

Art. 9.º Ao Concessionário fica assegurada a exclusividade de exploração, por seu intermédio, do serviço do Terminal Rodoviário, vedada à municipalidade a destinação de outro local para mesmo fim.

Art. 10. Para fins legais, o imóvel, objeto da presente concessão de direito real de uso é avaliado em R\$ 92.115,00 (noventa e dois mil, cento e quinze reais).

Art. 11. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 24 de abril de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

Lei Municipal n.º 2469, de 24 de abril de 2008.

Justificativa:

O Movimento de pessoas deslocando-se, pelos mais variados motivos, é um fenômeno secular, universal e, apesar dos veículos particulares, é sempre mais crescente.

O transporte coletivo é regulamentado por lei de concessão de linhas regulares e operacionalizadas por terminais rodoviários ou estações rodoviárias.

Serafina Corrêa, sempre foi pólo de significativo movimento de passageiros, especialmente a partir dos últimos dez anos, em que houve elevada e atípica expansão urbana e demográfica, atribuída ao crescimento industrial e conseqüente oferta de mão-de-obra.

A Rodoviária local sempre funcionou precariamente, em todos os sentidos, semelhando-se mais a uma simples parada dos ônibus.

A administração municipal, nas sucessivas legislaturas, programou e buscou solução, no intuito de oportunizar a construção de um terminal rodoviário, em Serafina Corrêa.

Eleito o local estratégico, de topografia favorável, e de fácil acesso, perto do centro da cidade, foi adquirida uma área de 1.154,4430m², na esquina da Rua Ipiranga com a Rua Garibaldi, fazendo frente com três ruas.

O projeto básico de engenharia, inclusive memorial descritivo e orçamento do futuro terminal rodoviário foi elaborado pela equipe de Arquitetos e Engenheiros da Prefeitura, seguindo orientações que regem a matéria.

O projeto prevê três box para ônibus; sala de espera; banheiros; bar/restaurante; guichê; depósitos; no 1.º pavimento, e sala comercial, no 2.º Piso.

A modalidade projeta concessão de direito real de uso, por 40 anos, cabendo ao concessionário os investimentos das edificações e possibilitando parcerias.

A obra prevê a solução definitiva quanto ao Terminal Rodoviário moderno, amplo, bem equipado, para servir a todos.

Evidenciamos que a concessão de uso de exploração de terminal rodoviário é de competência única e exclusiva do DAER, ao qual concedeu nos termos do documento anexo ao beneficiário desta lei, não cabendo ao Município intervir sobre o ato.

Quanto à localização do nosso terminal rodoviário, o DAER emitiu parecer favorável, pois preenche todos os quesitos exigidos, pelo órgão especializado desta área.

Pela sua importância e rara oportunidade de solução de uma grande lacuna em nossa cidade, de possuir um Terminal Rodoviário adequado ao seu crescimento e desenvolvimento, aguarda-se o respaldo do Poder Legislativo.

Prefeitura Municipal de Serafina Corrêa, 24 de abril de 2008.

Valcir Segundo Reginatto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Serafina Corrêa, ____/____/____