

Ofício 11.295/2023

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 16/11/2023 às 15:29:29

Setores envolvidos:

GP

Encaminha Projeto de Lei

Excelentíssimo Senhor
Bruno Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar em regime de urgência o Projeto de Lei em anexo que “*Dispõe sobre desafetação de logradouros públicos e autoriza sua doação com encargos.*”

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei seja apreciada em regime de urgência, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos
Prefeito de Caruaru

Anexos:

- 1_MENSAGEM_PL_DESAFETACAO_NOVO_ATACAREJO_14_11_Versao_Alterada_Regime_de_Urgencia_2_.pdf
- 2_PL_DESAFETACAO_NOVO_ATACAREJO_14_11_Versao_Alterada_URB_2_.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	16/11/2023 17:56:40	ICP-Brasil RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5EEA-D6FD-2D8B-38DC**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 073/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, em regime de urgência o incluso Projeto de Lei que *“Dispõe sobre desafetação de logradouros públicos e autoriza sua doação com encargos.”*

O presente Projeto de Lei, em anexo, que desafeta e autoriza a doação com encargos das ruas Belarmino Cavalcante e trecho de logradouro denominado de Rua Projetada, cujas dimensões encontram-se descritas no anexo I, desta Lei, em favor da CMD Holding de Empreendimentos Imobiliários LTDA, que instalará o empreendimento Novo Atacarejo nas quadras limítrofes às referidas vias públicas.

O Município de Caruaru se encontra em uma conjectura socioeconômica favorável, aberta a novos investimentos, tanto internos como externos, e o Grupo Novo Atacarejo é a concretização deste cenário, uma vez que estes empreendimentos do grupo somarão uma média de 2.000 (dois mil) empregos (formais) diretos e 3.000 (três mil) indiretos, fomentando ainda mais a economia e geração de renda.

O empreendimento em questão será instalado na quadra A do Loteamento Gilberto Vasconcelos, onde outrora já funcionou a antiga fábrica da Cipan. A referida quadra é limítrofe a duas ruas, a primeira sendo a Belarmino Cavalcante, com área superficial de 1.166,50m² (mil cento e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), e a segunda nomeada por Rua Projetada, com área superficial de 342,00 m² (trezentos e quarenta e dois metros quadrados).

As vias em questão são de ínfima, ou nenhuma, relevância viária, com baixo fluxo de circulação, seja de veículos ou pedestres, uma vez que a primeira é conectada à segunda e que culminam na Rua Capitão Cardim, que também se conecta à Rua Leão Dourado, ou seja, a supressão das vias em nada afetará a mobilidade urbana na localidade. Outro ponto relevante é no tocante à segurança, já que a via dá acesso a uma trilha para o Rio Ipojuca, servindo como potencial rota de fuga ou esconderijo para a marginalidade, o que representa um risco para moradores e comerciantes da circunvizinhança.

Tendo em vista que o empreendimento ocupará ambas as quadras limítrofes às vias, e nenhum outro lote terá frente para as referidas vias públicas, faz-se necessária a desafetação das referidas vias, tendo como objetivo a doação com encargos em favor do empreendimento.

A essa altura há de ser dito que, a finalidade da utilização dos bens públicos é determinada pelos institutos da afetação e desafetação. Diz-se que um bem público submetido à afetação é um bem público que está vinculado a uma finalidade pública específica, enquanto na desafetação ocorre a desvinculação do bem da finalidade pública primária, propiciando-lhe nova destinação. Assim, para ampliar e aprimorar a finalidade pública do bem se torna fundamental desvinculá-lo de uma destinação inicial para atribuir-lhe outra de caráter mais amplo e eficiente. A doação pretendida visa assegurar o alcance do

interesse público, por meio de parceria com a aludida empresa, na medida em que o bem público em questão não tem outras finalidades previstas, estando ocioso.

Nunca é demais lembrar que os terrenos baldios e prédios abandonados, além de gerarem despesas de manutenção para o Município, contrariam as políticas públicas de segurança, por exemplo, ao estimular a utilização do local como ponto de uso de entorpecentes e mostrarem-se contrários à política de saúde pública, além de colocar em risco a população, tornando-se vulnerável aos riscos de proliferação de animais peçonhentos e mosquitos transmissores de doenças, como dengue, chikungunya e zika vírus, não contribuindo, ademais, para a observância do fim social da propriedade.

Por fim, a contrapartida a ser cumprida pela empresa será pecuniária, no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), fundamentado pela avaliação imobiliária realizada pela Secretaria da Fazenda Municipal. Importante frisar que a instalação do empreendimento, possibilitará a auferição de receita aos cofres públicos municipais, através da tributação do IPTU com a edificação do empreendimento.

A estimativa de impacto orçamentário não será enviada, por se tratar de Receita de Capital.

Pelo aqui exposto, espero, pois, a pertinente e justa apreciação e aprovação do projeto de lei acostado. Aproveito o ensejo para renovar votos de consideração e apreço.

RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:039574724
40

Assinado de forma digital
por RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2023.11.16
14:42:14 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº XXX/2023

Dispõe sobre desafetação de logradouros públicos e autoriza sua doação com encargos.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO: no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte:

PROJETO DE LEI:

Art. 1º Fica desafetado, passando à categoria de bem dominical do Município de Caruaru, o logradouro público denominado de Rua Belarmino Cavalcante, localizado no Loteamento situado no prolongamento Av. Leão Dourado, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis, e o trecho de logradouro denominado de Rua Projetada, cujas as dimensões encontram-se descritas no anexo I, desta Lei.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar a área discriminada no artigo anterior à CMD HOLDING DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 40.687.041/0001-12.

Art. 3º Fica o donatário obrigado a dar destinação comercial às vias doadas, no sentido de que este instale na propriedade doada empreendimento na modalidade Atacarejo, devendo a construção das respectivas instalações iniciar-se dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados da escritura pública de doação e executá-la conforme cronograma constante do projeto aprovado pelo Município.

§1º Expirado o prazo estabelecido sem a devida conclusão da obra ou dando-se ao imóvel destinação diversa da prescrita neste artigo, o bem doado será revertido ao patrimônio do Município de Caruaru, independentemente de interpelação judicial e sem direito a indenização por quaisquer benfeitorias porventura iniciadas ou já edificadas.

§2º A donatária, em contrapartida, ficará condicionada ao pagamento da prestação pecuniária, através de Documento de Arrecadação do Município, na importância de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), de forma imediata, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal.

Art. 4º A doação de que trata o artigo 2º desta Lei independe de concorrência, em vista da existência de relevante interesse social e de ser feita com encargo, e será efetivada mediante Escritura Pública da qual constarão, obrigatoriamente, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, nos termos do §4º do artigo 17 da Lei 8.666/93, assim como do artigo 75, I, “a” da Lei Orgânica do Município de Caruaru, sob pena de nulidade do ato.

Art. 5º Obriga-se o donatário a providenciar lavratura da escritura de transferência de propriedade, fazendo constar todos os ônus e encargos previstos nesta Lei e na Lei Orgânica Municipal, bem como aqueles decorrentes do processo administrativo, tão logo subscreva o termo de aceitação da presente doação.

Art. 6º Na Escritura Pública de doação dos imóveis constará obrigatoriamente cláusula em que o donatário se obrigue a atender a finalidade e aos prazos referidos nesta Lei, sob pena de reversão automática do objeto doado ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização.

Art. 7º Na escritura pública constará, ainda, cláusula de inalienabilidade do terreno doado sem prévia autorização escrita da Prefeitura antes de 10 anos de sua aquisição.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Jaime Nejaim, 16 de novembro de 2023; 202º aniversário da Independência; 135º aniversário da República.

RODRIGO
ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472
440

Assinado de forma
digital por RODRIGO
ANSELMO PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2023.11.16
15:15:32 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito

1848

CARUARU

1857

PROJETO DE LEI Nº XXX/2023

ANEXO I

Área a ser desafetada e doada com encargos.

