FOLHA Nº 02
Proc. CM Nº PLC 23/24

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº045 .04.2024.

Em, 05 de Abril de 2024.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Faço uso do presente, para encaminhar à alta deliberação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso projeto de lei complementar que **dispõe sobre concessão de direito real de uso de área que especifica à Diocese de São João da Boa Vista – Paróquia Nossa Senhora do Perpétuo Socorro e dá outras providências.**

Referida propositura tem por objetivo atender pedido da interessada (cópia em anexo), e se destina a construção de uma igreja. A área destinada está localizada na Rua Vicente Mendonça esq. c/ Rua Jandyra Ferreira Rossi – Lote 33 – Loteamento Pantanal, com 1.062,62 metros quadrados, conforme planta, memorial descritivo e laudo de avaliação que acompanham o projeto de lei complementar.

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador JÉFERSON LUÍS DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP

FOLHA Nº 03
Proc. CM Nº 026/23/24

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23 , DE 2024.

DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA QUE ESPECIFICA À DIOCESE DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º Fica outorgada à Diocese de São João da Boa Vista – PARÓQUIA NOSSA SENHORA DO PERPÉTUO SOCORRO, CNPJ nº 44.832.368/0090-67, com sede na Rua João Teixeira, nº 122 – Alto dos Ipês – Mogi Guaçu (SP), concessão direito real de uso, nos termos do art. 12, inc. VII, alínea "a", cc § 4º do art. 108 e art. 109, todos da Lei Orgânica do Município, de 05/04/1990, revisada em junho/2016, a título gratuito, por prazo indeterminado, do terreno localizado na Rua Vicente Mendonça esq. c/ Rua Jandyra Ferreira Rossi - Lote "33" – Loteamento Pantanal – Mogi Guaçu/SP, assim descrita:

"Com a área de 1.062,62 metros quadrados e de forma irregular, mede 9,00 metros de frente para a Rua Vicente Mendonça; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 32; mede 14,13 metros em curva entre as Ruas Vicente Mendonça e Jandyra Ferreira Rossi; mede 51,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Jandyra Ferreira Rossi e mede 18,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer."

§ 1º. Planta e memorial descritivo constantes do PA nº 5368/2022 fazem parte integrante desta Lei Complementar.

§ 2º. A finalidade do uso ora concedido será para construção de uma igreja, defronte ao estabelecimento comercial.

§ 3º. A concessão de uso, de caráter pessoal e intransferível, será formalizada por meio do respectivo Termo, obedecendo os preceitos desta Lei Complementar, que se tornará dela parte integrante, obrigando sócios, herdeiros e sucessores a qualquer título de ambas as partes.

Art. 2º Obriga-se o concessionário a promover a conservação e guarda da área pública cujo uso ora é concedido, como se dono fosse inclusive protegendo-a contra terceiros e praticando todos os atos necessários à sua manutenção, devendo respeitar e atender todas as notificações e intimações do Poder Público, bem como a legislação sanitária e de segurança, respondendo pelo ressarcimento aos cofres públicos por eventuais danos causados ao imóvel e a terceiros, por sua ação ou omissão.

Art. 3º O concessionário poderá realizar obras de benfeitorias mediante projeto(s) a ser(em) aprovado(s) pelos órgãos e entidades do Poder Público, segundo parâmetros e diretrizes emitidos por estes, sob pena de Embargo e multa e até revogação da Concessão.

§ 1º. Na elaboração do(s) projeto(s) arquitetônico-paisagísticos deverá ser observada a facilitação do acesso e do trânsito de pessoas portadoras de deficiências no local.

§ 2º. Também sob pena de suspensão e revogação de licenças, deverá comprovar à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu o atendimento a todas as exigências legais emanadas dos órgãos e entidades públicos competentes, entre outras, relativas às soluções ambientais e sanitárias, notadamente referente ao plano de gerenciamento e destinação final adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados pelo uso da área, plantio e replantio de vegetação e outras medidas de manejo.

PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º. A realização de qualquer obra sem prévia autorização do Poder Público Municipal poderá implicar na imediata revogação da concessão.

§ 4º. O concessionário deverá permitir livre acesso de agentes municipais para vistorias, fiscalizações e avaliações que couberem.

§ 5º. Todas as benfeitorias que vierem a ser realizadas/implantadas na área objeto da Concessão integrarão o patrimônio público, não cabendo à concessionária, por elas e acessões, a que tempo ou título for, direito a retenção e/ou indenização ou ressarcimento, lucros cessantes ou perdas e danos.

Art. 4º Fica estabelecida pena pecuniária correspondente a 5.000 (cinco mil) UFIMs (Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu), a ser paga pelo concessionário, a cada descumprimento de condição/obrigação fixada nesta Lei Complementar e no Termo de Concessão de Uso, com dobra em caso de reincidência, sem prejuízo de outra(s) cominação(ões), na esfera administrativa, civil ou penal, que couber(em).

Parágrafo único. O não pagamento da multa no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação expedida pela Prefeitura, esgotados os recursos administrativos que eventualmente o concessionário interponha, autorizará a inscrição do débito em Dívida Ativa e sua cobrança, extrajudicial e/ou judicialmente.

Art. 5º Sobre a área cujo uso ora é concedido incidirão, durante a vigência da Concessão, tributos municipais, com recolhimento a cargo do concessionário, como se área privada fosse, sendo que eventual isenção deverá ser requerida na forma da lei.

Art. 6º Ao final do prazo do art. 1º, prorrogado ou não, ou a qualquer tempo, se houver motivo para a revogação unilateral ou bilateral da Concessão, o concessionário deverá promover, às suas expensas, em prazo não superior a 12 (doze) meses, contado da notificação ou da assinatura do instrumento de acordo, a desocupação da área cujo uso é concedido, e restituição à Administração Municipal no estado em que se encontrar, sem prejuízo de responder administrativa, civil e criminalmente por danos que vierem a ser apurados, não lhe cabendo, a que tempo ou título for, direito a retenção e/ou indenização ou ressarcimento, lucros cessantes ou perdas e danos, relativamente a benfeitorias e acessões que se incorporam automática e imediatamente ao patrimônio público.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará as verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

FOLHA Nº 05
Proc. CM Nº PLC 23/24

17

ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE **PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, Nº 200 (3º Andar) – Loteamento Morro do Ouro – Mogi Guaçu/SP - E-mail: spdu-contato@mogiguacu.sp.gov.br
Telefones: (19) 3851-7021 – (19) 3851-7022 – (19) 3851-7023 – Departamentos: Gestão | Controle Arquitetônico | Planejamento Urbano | Gabinete

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto : Memorial Descritivo de Imóvel.

Local : Rua Vicente Mendonça esq. c/ Rua Jandyra Ferreira Rossi
Lote 33 – Loteamento Pantanal.

Propr. : **MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU**

Descrição:

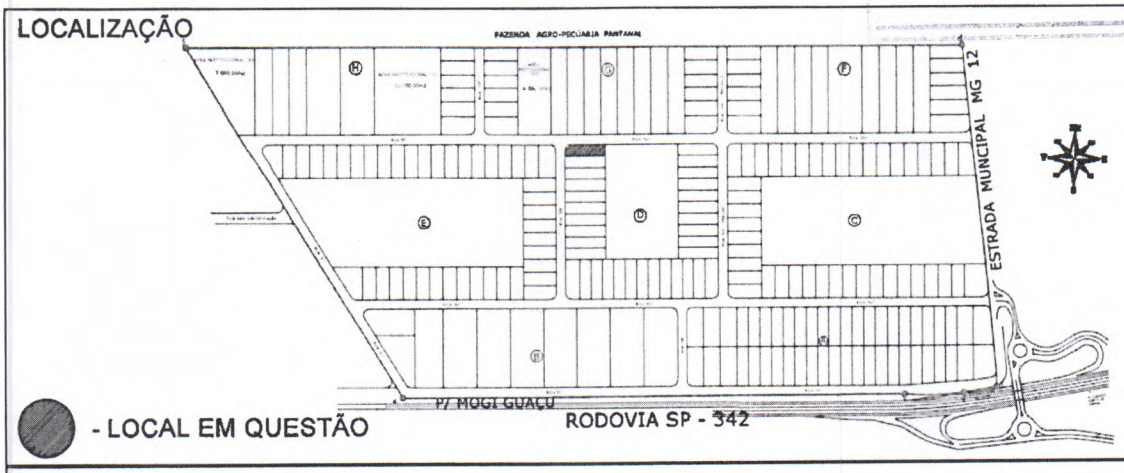
Com a área de 1.062,62 metros quadrados e de forma irregular, mede 9,00 metros de frente para Rua Vicente Mendonça; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com os lotes 32; mede 14,13 metros em curva entre as ruas Vicente Mendonça e Jandyra Ferreira Rossi; mede 51,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a rua Jandyra Ferreira Rossi e mede 18,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.

Mogi Guaçu, 04 de abril de 2024.

Arq. Eduardo Manfrin Schimidt
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano

FOLHA Nº 06
Proc. CM Nº PLE 23/24

LOCALIZAÇÃO



- LOCAL EM QUESTÃO

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21-24
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISAO DE PLANEJAMENTO URBANO

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO — LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMOVEL

LOCAL — RUA VICENTE MENDONÇA ESQ. C/ RUA JANDYRA FERREIRA ROSSI - LOTE 33 - LOTEAMENTO PANTANAL

PROPRIETÁRIO — MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

Arq. Eduardo Manfrin Schimidt
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA S.P.D.U.

DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	PROCESSO	FOLHA
MARÇO/24	1:1.000		SBRISSE	D.P.U.	5368/2022	UNICA

PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

FOLHA Nº 07
Proc. CM Nº DLC 23/24

INTERESSADO CENTRO ESPIRITA PAZ E ESPERANÇA
PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Área	Lote	Quadra
RUA VICENTE MENDONÇA, ESQ COM RUA JANDYRA FERREIRA ROSSI		33	

Lado da Rua	Distância da Esquina	Loteamento
Direito		LOTEAMENTO PANTANAL

Bairro --- **Cidade** Mogi Guaçu **Estado** SP

SERVIÇOS PUBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

[x] Água	[x] Esgoto	[x] Transp. Coletivo	[x] Telefonia	outros
[x] Energia Elétrica	[x] Pavimentação	[x] Iluminação	[x] Limpeza	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno m² 1.062,62	Frente	17,00	Fundo	17,00	**Topografia**	Plana
	Lado Dir.	60,00	Lado Esq.	60,00	**Cota**	da Rua
Construção m²					**Forma**	Retangular
	Curva Dir.	0,00	Curva Esq.	-	**Característica do Bairro**	INDUSTRIAL

A área e as medidas perimetrais acima mencionadas, conferem com a planta em anexo

AVALIAÇÃO DE TERRENO POR REFERÊNCIA DE MERCADO

	TIPOLOGIA	ÁREA	R$	MÉDIA R$/m²
Referência 01		1.062,62	R$ 100,00	R$ 106.262,00
Referência 02				R$ -
Referência 03				
			valor aplicado por m²	**106.262,00**

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

	VALOR ATUAL	ÁREA EDIFICADA EM M²	MÉDIA R$/m²
CUB /SP			0,00
SINAP IBGE			
MÉDIA			

DEPRECIAÇÃO SOB A CONSTRUÇÃO

	BASE	VIDA ÚTIL	IDADE	DEP/ANO (%)	DEP/ANO (r$)	TOTAL DEPRECIADO
APLICAVEL	R$ -			4%		
					valor depreciado	R$ -

AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	Terreno	Construção	TOTAL
Área	m²	1.062,62		
Valor Unitário	R$/m²	100,00		
Valor parcail				**106.262,00**
Depreciação				
Valor Total	R$	106.262,00		

POR EXTENSO CENTO E SEIS MIL, DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS

OBSERVAÇÕES O valor atribuido ao imóvel com base em dados oficiais e do emrcado local, para fins de locação do imóvel

COMISSAO DE AVALIAÇAO, CONFORME PORTARIA Nº 041/2023

Fabiano Martini

Gustavo Bicego Pereira da Silva

Francisco S. de Melo Santos

Mogi Guaçu, 04 de abril de 2024