

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11 , DE 2018.**

Autoriza concessão de direito real de uso de áreas públicas que especifica, à Associação do Residencial Vale Verde.

### **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 autorizada a outorga, nos termos dos arts. 108 e 109 da Lei Orgânica do Município, de 05/04/1990, revisada em junho/2016, à **ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL VALE VERDE**, CNPJ/MF nº 26501993/0001-79, concessão de direito real de uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a títulos gratuito e personalíssimo, de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal (parte dos sistemas de lazer e viário), registrado na Matrícula nº 56940, junto ao Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Mogi Guaçu, totalizando 26.999,60 m<sup>2</sup>, localizadas no empreendimento imobiliário denominado Loteamento “Residencial Vale Verde”, aprovado pelo Decreto Municipal nº 22467, de 04/04/2016, adiante individuadas:

#### **I – ÁREA DE LAZER 2:**

Com área de 665,33 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, FRENTE: 28,95 metros para a Rua 01; LADO DIREITO: 9,43 metros confrontando com a Avenida 01; LADO ESQUERDO: 19,32 metros confrontando com a Área Institucional e FUNDO: 33,70 metros confrontando com os lotes 01 e 02 da Quadra “A”. E 14,70 metros em curva entre a Rua 01 e Avenida 01.

#### **II – ÁREA DE LAZER 3:**

Com área de 132,73 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, formando um círculo regular com raio de 6,50 metros, confronta em todo o seu perímetro com a Avenida 01.

#### **III – ÁREA DE LAZER 4:**

Com área de 2.559,69 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, FRENTE: 146,09 metros para a Rua 01; LADO DIREITO: 11,25 metros confrontando com a Avenida 01 e FUNDO: 94,20 metros confrontando com a Rua “03”. E 14,15 metros em curva entre a Rua 01 e a Avenida 01 mais 15,82 metros em curva entre a Rua 03 e Avenida 01.

**IV – SISTEMA VIÁRIO**, contemplando sete (07) ruas (antigas 03 a 09), com área total de 23.641,85 metros quadrados:

- a) **Rua Osvaldo Ferreira Sene (antiga Rua 3)** – Com 14,00 metros de largura e 260,00 metros de comprimento, iniciando na Área de Institucional deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.961,68 metros quadrados.
- b) **Rua Benedito Caetano de Souza Filho (antiga Rua 4)** – Com 12,00 metros de largura e 269,37 metros de comprimento, iniciando na Área de Institucional deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.518,10 metros quadrados.
- c) **Rua José Arnaldo Pissinatti (antiga Rua 5)** – Com 12,00 metros de largura e 259,64 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.391,02 metros quadrados.
- d) **Rua Moacir da Cruz (antiga Rua 6)** – Com 12,00 metros de largura e 252,45 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de de 3.297,12 metros quadrados.
- e) **Rua Altibano Delalibera (antiga Rua 7)** – Com 12,00 metros de largura e 246,22 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e com término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.215,75 metros quadrados.
- f) **Rua Celso Alexandre Francisco (antiga Rua 8)** – Com 12,00 metros de largura e 213,17 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 2.784,10 metros quadrados.

**g) Rua Natal Sbeghen (antiga Rua 9)** – Com 14,00 metros de largura e 302,00 metros de comprimento, iniciando na Rua “08” deste loteamento e termino na Rua “03” deste loteamento; encerrando uma área de 3.474,08 metros quadrados.

**§ 1º.** Plantas, memorial descritivo e laudo avaliatório instruem os autos do Processo Administrativo nº 19259/2017.

**§ 2º.** A Concessão de Direito Real de Uso destinar-se-ão à implantação do sistema de loteamento fechado, com cercamento do empreendimento imobiliário, sob a administração da Associação concessionária, diretamente ou mediante contratação de terceiros.

**Art. 2º** A Concessão de Direito Real de Uso ora outorgada será formalizada mediante o competente instrumento firmado entre concedente e concessionária, ficando dispensada da realização de certame licitatório, tendo em vista a finalidade personalíssima a que se destina.

**Art. 3º** O uso das áreas descritas no art. 1º será pessoal e intransferível, obrigando-se a concessionária a promover, às suas expensas, a conservação e guarda, e a respeitar e atender todas as notificações e intimações do Poder Público, bem como as normas públicas sanitárias, de segurança, mobilidade e acessibilidade urbanas, assim como, sem prejuízo do exercício do Poder de Polícia, pela Municipalidade:

I – limpeza, capinação, remoção de entulhos, e eliminação de pragas e vetores;

II – coleta domiciliar de lixo e demais materiais, relativas aos imóveis do Loteamento;

III – todas as obras de edificação, reforma, ampliação, demolição e conservação dos muros que cercarão o empreendimento;

IV – reparação/ressarcimento/compensação de qualquer dano causado ao patrimônio público ou de terceiros, à vida humana e de animais;

V – todas as obras de edificação, reforma, ampliação, conservação e demolição de equipamentos públicos e comunitários que se fizerem necessários dentro do empreendimento, assim como a segurança desses;

VI – manutenção e conservação de toda infraestrutura implantada nas vias públicas do empreendimento (rede de abastecimento de água potável e ramais de ligação domiciliar, rede coletora de esgoto e ramais de ligação domiciliar, rede de escoamento e destinação final das águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação, guias, sarjetas, calçadas e paisagismo);

VII – adequação do sistema de afastamento e pontos de lançamento das águas pluviais, caso o sistema que esteja implantado venha a apresentar problemas.

**§ 1º.** Obras e serviços de construção civil, assim como a instalação de equipamentos, nas áreas objeto da concessão, deverão ter seus projetos previamente submetidos ao crivo dos órgãos e entidades municipais competentes.

**§ 2º.** Toda e qualquer benfeitoria, necessária, útil ou voluptuária, que for realizada nas áreas concedidas a elas incorporar-se-ão, tornando-se integrantes do patrimônio público municipal.

**Art. 4º** O prazo fixado no *caput* do art. 1º poderá ser prorrogado ou renovado por consenso das partes. Entretanto, ao final da concessão de direito real a concessionária obriga-se a desocupar e devolver ao concedente as áreas de que trata esta Lei Complementar, independentemente de prévia notificação, sem lhe serem devidas indenização ou compensação por quaisquer benefícios que tenha realizado sobre as mesmas, não cabendo à concessionária nem direito a retenção, mesmo que por acessões e benfeitorias.

**Parágrafo Único.** Por motivos de força maior ou caso fortuito, ou em virtude da prevalência do interesse público sobre o particular, apesar do prazo do art. 1º, a qualquer tempo, mediante prévia notificação à concessionária, motivação e justificativa para o

ato, o Município poderá revogar a presente Lei Complementar, reivindicando a reintegração na posse do imóvel, devendo a concessionária promover, às suas expensas, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a desocupação da área cujo uso ora é concedido, não lhe cabendo direito a retenção e/ou indenização ou ressarcimento, a qualquer título, inclusive por lucros cessantes ou perdas e danos.

**Art. 5º** Após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Direito Real de Uso a concessionária estará autorizada a promover o cercamento do loteamento com muro de alvenaria, ficando, entretanto, obrigada a removê-lo quando revogada esta outorga, ou por ato motivado, o Poder Público o determinar, sem direito a retenção, reparação, compensação ou qualquer tipo de indenização.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, correndo por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente as despesas com sua execução.

Mogi Guaçu,

**ENGº WALTER CAVEANHA**  
**PREFEITO**

**AUTÓGRAFO N.º 5.817, DE 2018**  
(Projeto de Lei Complementar nº. 11/2018)

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU APROVA:**

**Art. 1º** Fica autorizada a outorga, nos termos dos arts. 108 e 109 da Lei Orgânica do Município, de 05/04/1990, revisada em junho/2016, à **ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL VALE VERDE**, CNPJ/MF nº 26501993/0001-79, concessão de direito real de uso, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a títulos gratuito e personalíssimo, de áreas pertencentes ao patrimônio público municipal (parte dos sistemas de lazer e viário), registrado na Matrícula nº 56940, junto ao Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Mogi Guaçu, totalizando 26.999,60 m<sup>2</sup>, localizadas no empreendimento imobiliário denominado Loteamento “Residencial Vale Verde”, aprovado pelo Decreto Municipal nº 22467, de 04/04/2016, adiante individuadas:

**I - ÁREA DE LAZER 2:**

Com área de 665,33 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, FRENTE: 28,95 metros para a Rua 01; LADO DIREITO: 9,43 metros confrontando com a Avenida 01; LADO ESQUERDO: 19,32 metros confrontando com a Área Institucional e FUNDO: 33,70 metros confrontando com os lotes 01 e 02 da Quadra “A”. E 14,70 metros em curva entre a Rua 01 e Avenida 01.

**II - ÁREA DE LAZER 3:**

Com área de 132,73 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, formando um círculo regular com raio de 6,50 metros, confronta em todo o seu perímetro com a Avenida 01.

**III - ÁREA DE LAZER 4:**

Com área de 2.559,69 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações, FRENTE: 146,09 metros para a Rua 01; LADO DIREITO: 11,25 metros confrontando com a Avenida 01 e FUNDO: 94,20 metros confrontando com a Rua “03”. E 14,15 metros em curva entre a Rua 01 e a Avenida 01 mais 15,82 metros em curva entre a Rua 03 e Avenida 01.

**IV - SISTEMA VIÁRIO**, contemplando sete (07) ruas (antigas 03 a 09), com área total de 23.641,85 metros quadrados:

- a) Rua Osvaldo Ferreira Sene (antiga Rua 3)** - Com 14,00 metros de largura e 260,00 metros de comprimento, iniciando na Área de Institucional deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.961,68 metros quadrados.
- b) Rua Benedito Caetano de Souza Filho (antiga Rua 4)** - Com 12,00 metros de largura e 269,37 metros de comprimento, iniciando na Área de Institucional deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.518,10 metros quadrados.
- c) Rua José Arnaldo Pissinatti (antiga Rua 5)** - Com 12,00 metros de largura e 259,64 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua “02” deste loteamento; encerrando uma área de 3.391,02 metros quadrados.

- d) Rua Moacir da Cruz (antiga Rua 6)** - Com 12,00 metros de largura e 252,45 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua "02" deste loteamento; encerrando uma área de de 3.297,12 metros quadrados.
- e) Rua Altibano Delalibera (antiga Rua 7)** - Com 12,00 metros de largura e 246,22 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e com término na Rua "02" deste loteamento; encerrando uma área de 3.215,75 metros quadrados.
- f) Rua Celso Alexandre Francisco (antiga Rua 8)** - Com 12,00 metros de largura e 213,17 metros de comprimento, iniciando na Divisa Sul deste loteamento e término na Rua "02" deste loteamento; encerrando uma área de 2.784,10 metros quadrados.
- g) Rua Natal Sbeghen (antiga Rua 9)** - Com 14,00 metros de largura e 302,00 metros de comprimento, iniciando na Rua "08" deste loteamento e termino na Rua "03" deste loteamento; encerrando uma área de 3.474,08 metros quadrados.

**§ 1º.** Plantas, memorial descritivo e laudo avaliatório instruem os autos do Processo Administrativo nº 19259/2017.

**§ 2º.** A Concessão de Direito Real de Uso destinar-se-ão à implantação do sistema de loteamento fechado, com cercamento do empreendimento imobiliário, sob a administração da Associação concessionária, diretamente ou mediante contratação de terceiros.

**Art. 2º** A Concessão de Direito Real de Uso ora outorgada será formalizada mediante o competente instrumento firmado entre concedente e concessionária, ficando dispensada da realização de certame licitatório, tendo em vista a finalidade personalíssima a que se destina.

**Art. 3º** O uso das áreas descritas no art. 1º será pessoal e intransferível, obrigando-se a concessionária a promover, às suas expensas, a conservação e guarda, e a respeitar e atender todas as notificações e intimações do Poder Público, bem como as normas públicas sanitárias, de segurança, mobilidade e acessibilidade urbanas, assim como, sem prejuízo do exercício do Poder de Polícia, pela Municipalidade:

I - limpeza, capinação, remoção de entulhos, e eliminação de pragas e vetores;

II - coleta domiciliar de lixo e demais materiais, relativas aos imóveis do Loteamento;

III - todas as obras de edificação, reforma, ampliação, demolição e conservação dos muros que cercarão o empreendimento;

IV - reparação/ressarcimento/compensação de qualquer dano causado ao patrimônio público ou de terceiros, à vida humana e de animais;

V - todas as obras de edificação, reforma, ampliação, conservação e demolição de equipamentos públicos e comunitários que se fizerem necessários dentro do empreendimento, assim como a segurança desses;

VI - manutenção e conservação de toda infraestrutura implantada nas vias públicas do empreendimento (rede de abastecimento de água potável e ramais de ligação domiciliar, rede coletora de esgoto e ramais de ligação domiciliar, rede de escoamento e destinação final das águas pluviais,

rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação, guias, sarjetas, calçadas e paisagismo);

VII - adequação do sistema de afastamento e pontos de lançamento das águas pluviais, caso o sistema que esteja implantado venha a apresentar problemas.

**§ 1º.** Obras e serviços de construção civil, assim como a instalação de equipamentos, nas áreas objeto da concessão, deverão ter seus projetos previamente submetidos ao crivo dos órgãos e entidades municipais competentes.

**§ 2º.** Toda e qualquer benfeitoria, necessária, útil ou voluptuária, que for realizada nas áreas concedidas a elas incorporar-se-ão, tornando-se integrantes do patrimônio público municipal.

**Art. 4º** O prazo fixado no *caput* do art. 1º poderá ser prorrogado ou renovado por consenso das partes. Entretanto, ao final da concessão de direito real a concessionária obriga-se a desocupar e devolver ao concedente as áreas de que trata esta Lei Complementar, independentemente de prévia notificação, sem lhe serem devidas indenização ou compensação por quaisquer benefícios que tenha realizado sobre as mesmas, não cabendo à concessionária nem direito a retenção, mesmo que por acessões e benfeitorias.

**Parágrafo Único.** Por motivos de força maior ou caso fortuito, ou em virtude da prevalência do interesse público sobre o particular, apesar do prazo do art. 1º, a qualquer tempo, mediante prévia notificação à concessionária, motivação e justificativa para o ato, o Município poderá revogar a presente Lei Complementar, reivindicando a reintegração na posse do imóvel, devendo a concessionária promover, às suas expensas, no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a desocupação da área cujo uso ora é concedido, não lhe cabendo direito a retenção e/ou indenização ou ressarcimento, a qualquer título, inclusive por lucros cessantes ou perdas e danos.

**Art. 5º** Após a assinatura do respectivo Termo de Concessão de Direito Real de Uso a concessionária estará autorizada a promover o cercamento do loteamento com muro de alvenaria, ficando, entretanto, obrigada a removê-lo quando revogada esta outorga, ou por ato motivado, o Poder Público o determinar, sem direito a retenção, reparação, compensação ou qualquer tipo de indenização.

**Art. 6º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, correndo por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente as despesas com sua execução.

Câmara Municipal de Mogi Guaçu, 21 de agosto de 2018.

**Ver. LUÍS ZANCO NETO**  
**Presidente**

**Ver. ELIAS DOS SANTOS**

**1º Secretário**

**Ver. THOMAZ DE OLIVEIRA  
CAVEANHA**

**2º Secretário**