



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 72 de 22 de setembro de 2022.

“Dispõe sobre a desafetação de áreas públicas e concessão de direito real de uso das áreas à ARQUIDIOCESE DE SANT’ANA DE BOTUCATU”.

MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica desafetada a área verde do Conjunto Habitacional Roque Ortiz Filho, área a seguir descrita:

“UM LOTE DE TERRENO, localizado irregularmente em frente à Avenida José de Fernandes de Oliveira, s/nº, Conjunto Habitacional Roque Ortiz Filho, Município de Botucatu, com matrícula desconhecida, medindo 92,23 metros de frente; 14,14 metros em curva de acordo entre a Avenida José de Fernandes de Oliveira e a Avenida D; 22,39 metros do lado direito da rua, dividindo-o com o Lote nº 01 da Quadra O; 9,56 metros à esquerda, partilhando com a Avenida D; e 101,30 metros na retaguarda, dividindo-a com a Área Institucional do Conjunto Habitacional José Bicudo Filho; fechando a área de 2.055,36m²”.

Art. 2º. Fica desafetada parte da área institucional do Conjunto Habitacional José Bicudo Filho, área a seguir descrita:

“PARTE DE TERRENO, localizado irregularmente em frente à Rua Benedito Matias da Penha, nº 143, Conjunto Habitacional José Bicudo Filho, Município de Botucatu, matrícula nº 28.489, medindo 91,41 metros de frente; 14,14 metros em curva de acordo entre a Rua Benedito Matias da Penha e a Avenida D; 22,61 metros do lado esquerdo da rua, dividindo-o com o Remanescente da Área Institucional; 17,17 metros do lado direito, partilhando com a Avenida D; e 101,30 metros na retaguarda, dividindo-a com a Área Verde do Conjunto Habitacional Roque Ortiz Filho; fechando a área de 2.430,54m²”.

Art. 3º. Fica autorizado o Poder Executivo dar em Concessão de Direito Real de Uso à ARQUIDIOCESE DE SANT’ANA DE BOTUCATU as áreas descritas nos artigos 1º e 2º, por prazo indeterminado.

Parágrafo único. Deverá a ARQUIDIOCESE DE SANT’ANA DE BOTUCATU utilizar as áreas ora concedidas para manter a instalação de atividades finalísticas a organização religiosa, sendo que a presente concessão de direito real de uso será cancelada se as áreas forem utilizadas para outros fins.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Trata-se de projeto de lei objetivando a desafetação das áreas públicas descritas e autorização legislativa para dar referidas áreas em Concessão de Direito Real de Uso à ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU, conforme exposição de motivos que acompanha o presente projeto.

Ante o exposto, apresento a essa Casa de Leis o incluso projeto, que aguardo seja aprovado pela unanimidade dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente,

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e posterior encaminhamento a Câmara Municipal o presente Projeto de Lei objetivando a desafetação das áreas públicas descritas (anexas) e autorização legislativa para dar referidas áreas em Concessão de Direito Real de Uso à ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU.

Verifica-se dos Processos Administrativos n.ºs. 8.836/2007 e 11.992/2022 que a ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU se utilizou de áreas públicas (parte de área verde e parte de área institucional) para a construção e implantação de uma igreja, denominada Paróquia do Santíssimo Sacramento, a qual (construção) teve início no ano de 2001 e término, com inauguração, em 12/10/2002, existindo nos autos fotos da IGREJA já inteiramente construída que datam de 2003. Trata-se, pois, de situação irreversivelmente consolidada, que reclama amparo jurídico para sua legalização de uso.

Sabe-se que as áreas definidas como verdes e institucionais só podem ter suas finalidades alteradas depois de desafetadas e devidamente justificadas.

No caso em exame, verifica-se da documentação apresentada que, no ano de 2001, uma área da Mitra Diocesana de Botucatu foi declarada de utilidade pública (Decreto n.º 6.352/2001 - fls. 13 do P.A.1992/2022). Na época foi assinado termo de acordo entre as partes e a desapropriação se deu de forma amigável, **pelo singelo valor de R\$ 1,00** (fls. 15/18 do P.A.11992/2022). Diante disso, o Prefeito da época encaminhou ofício ao Arcebispo Metropolitano de Botucatu informando que, diante da desapropriação ocorrida, o Município colocaria à disposição da Arquidiocese uma área equivalente, desde que disponível, para construção de Centro Comunitário (fls. 02 do P.A. 11992/2022).

Com relação à devida compensação ao Poder Executivo Municipal, vê-se claramente que, embora não conste na escritura de desapropriação, a área em que se encontra hoje a Igreja foi "cedida" em troca da área desapropriada amigavelmente por aquele ínfimo valor de R\$ 1,00. Tanto é certo que na época chegou-se a elaborar minutas de COMODATO e de PROJETO DE LEI visando a desafetação da área em questão (fls. 03/06 do P.A. 11992/2022).

Portanto, como forma de regularizar o uso das referidas áreas é que se pretende encaminhar o presente projeto de lei à presença dos Excelentíssimos Vereadores e solicitar a desafetação das áreas em questão, bem como autorização para que as mesmas sejam dadas em concessão de direito real de uso a ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU, a fim de manter sua finalidade e dar continuidade ao uso que já vem de longa data.

Ao ensejo, reiteramos votos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Fábio Vieira de Souza Leite
Secretário Municipal de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público

Pelo presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público, de um lado, **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, com sede na Praça Professor Pedro Torres n.º 100 – Centro, CEP:18.600-900, inscrita no CNPJ:46.634.101/0001-15, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Sr. **MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG 20.505.530-SSP-SP, e inscrito no CPF 135.943.748-74, legalmente no exercício de suas atribuições, devidamente autorizado, doravante denominada simplesmente **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, a **ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU**, com sede na Rua Dr. Costa Leite, n.º 648 - centro, inscrita no CNPJ:45.424.520/0001-60, por seu representante legal, **Dom Mauricio Grotto de Camargo**, doravante denominada **ARQUIDIOCESE**, de conformidade com o Decreto n.º XXXX e Processo Administrativo n.º XXXX, têm entre si justo e acertado o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a concessão de direito real de uso das áreas a seguir descritas:

“UM LOTE DE TERRENO, localizado irregularmente em frente à Avenida José de Fernandes de Oliveira, S/Nº, Conjunto Habitacional Roque Ortiz Filho, Município de Botucatu, com matrícula desconhecida, medindo 92,23 metros de frente; 14,14 metros em curva de acordo entre a Avenida José de Fernandes de Oliveira e a Avenida D; 22,39 metros do lado direito da rua, dividindo-o com o Lote n.º 01 da Quadra O; 9,56 metros à esquerda, partilhando com a Avenida D; e 101,30 metros na retaguarda, dividindo-a com a Área Institucional do Conjunto Habitacional José Bicudo Filho; fechando a área de 2.055,36m²”.

“PARTE DE TERRENO, localizado irregularmente em frente à Rua Benedito Matias da Penha, n.º 143, Conjunto Habitacional José Bicudo Filho, Município de Botucatu, matrícula n.º 28.489, medindo 91,41 metros de frente; 14,14 metros em curva de acordo entre a Rua Benedito Matias da Penha e a Avenida D; 22,61 metros do lado esquerdo da rua, dividindo-o com o Remanescente da Área Institucional; 17,17 metros do lado direito, partilhando com a Avenida D; e 101,30 metros na retaguarda, dividindo-a com a Área Verde do Conjunto Habitacional Roque Ortiz Filho; fechando a área de 2.430,54m²”.

1.2 – As áreas acima mencionadas, que são anexas e formam um só todo, estão na posse da ARQUIDIOCESE, nesta data, sendo sede da Paróquia do Santíssimo Sacramento desde 2002.

1.3 – As áreas acima mencionadas deverão ser utilizadas pela ARQUIDIOCESE, única e exclusivamente, para os fins da organização religiosa.

Parágrafo único: A não utilização das mencionadas áreas para os fins constantes desta cláusula importará na revogação, pelo MUNICÍPIO, da concessão ora instituída.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1. – A presente concessão é realizada por prazo indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA ARQUIDIOCESE

4.1 – Obriga-se a manter as área objeto deste instrumento em perfeito estado de conservação e limpeza.

4.2 – Obter perante os respectivos órgãos, todas as autorizações, laudos, vistorias, alvarás e licenças de funcionamento necessárias ao exercício das atividades que desenvolverá nos imóveis cedidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

- 4.3 – Não mudar a destinação do uso das áreas objeto desta Concessão, que será exclusivamente aquela constante no item 1.3 da cláusula primeira.
- 4.4 – Não utilizar ou armazenar materiais e/ou substâncias que coloquem em risco as pessoas, a edificação ou o meio ambiente.
- 4.5 – Fica vedada a locação das áreas objeto do presente contrato ou empréstimo a terceiros.
- 4.6 – Edificar, instalar e manter, às suas expensas, tudo o quanto for necessário para o desenvolvimento das atividades nas áreas objeto desta Concessão.
- 4.7 – Não fazer modificações, acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias nas áreas objeto deste Termo, sem prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO.
- 4.7.1 Toda e qualquer benfeitoria introduzida nos imóveis será incorporada ao término da concessão, sem que isso gere qualquer direito de indenização ou retenção à ARQUIDIOCESE.
- 4.8 – Permitir aos prepostos do MUNICÍPIO vistoriar as áreas objeto desta Concessão, e o que lhe for incorporado, a qualquer tempo e sem prejuízo das atividades ali exercidas, para fins exclusivos de fiscalizar o cumprimento das obrigações deste Termo.
- 4.9 – Eximir o MUNICÍPIO de qualquer responsabilidade por danos causados por terceiros aos equipamentos, instalações e serviços.
- 4.10 – Entregar as áreas objeto da presente Concessão, bem assim o que lhe foi incorporado, ao término do prazo previsto no item 2.1, em perfeito estado de uso, limpeza e conservação.
- 4.11 – Responsabilizar-se, civil e criminalmente, por eventuais danos ou prejuízos que a implantação ou a manutenção mencionada possa, comprovadamente, vir a causar a pessoas, bens ou ao Poder Público Municipal.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 5.1 – Garantir o uso pacífico dos imóveis pela ARQUIDIOCESE, abstendo-se da prática de qualquer ato que possa comprometer o uso e o gozo das áreas mencionadas no item 1.1.;
- 5.2 – Fiscalizar a execução do presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso.
- §1º Ao MUNICÍPIO não caberá nenhuma responsabilidade solidária ou subsidiária, cível, criminal, tributária, securitária, previdenciária, trabalhista ou qualquer outra, relativa às atividades desenvolvidas nas áreas objeto da presente Concessão, e às pessoas que, de forma direta ou indireta, executem atividades no local;
- §2º O MUNICÍPIO não responderá por invasões, roubos ou furtos verificados nas áreas objeto da Concessão.
- §3º A presente Concessão não induz em reconhecimento de qualquer direito de propriedade ou servidão à ARQUIDIOCESE.

CLÁUSULA SEXTA: DA REVOGAÇÃO

- 6.1 – Tanto a critério do MUNICÍPIO como no caso de inadimplemento de qualquer das condições ou obrigações deste Termo, fica o MUNICÍPIO autorizado a revogar a presente Permissão de Uso, sem que caiba à ARQUIDIOCESE qualquer direito ou indenização, respondendo ainda pelo ressarcimento dos danos porventura causados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

6.2 – A ARQUIDIOCESE terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da notificação da revogação da presente permissão, para desocupar os imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

7.1 – A presente concessão é realizada de forma precária, podendo o presente Termo ser rescindido:
7.1.1 – Por mútuo acordo entre as partes,
7.1.2 – Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou de evento de força maior, assim entendidos fatos ou atos imprevistos e alheios à vontade entre as partes, que impossibilitem total ou parcialmente a utilização das áreas pela ARQUIDIOCESE.

CLAUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 – Ocorrendo à revogação ou rescisão desta Concessão, as áreas concedidas retornarão ao uso do **MUNICÍPIO**, sem gerar direitos a **ARQUIDIOCESE** e nem ônus de qualquer espécie para o **MUNICÍPIO**, ficando ressalvado a **ARQUIDIOCESE** o direito de retirar todas as instalações consideradas removíveis a ela pertencentes.

CLÁUSULA NONA : DO FORO

10.1 – É competente para dirimir dúvidas ou litígios oriundos deste instrumento, o Foro da Comarca de Botucatu-SP.

E, por assim se acham justas e acertadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, para um só efeito, com as testemunhas abaixo.

Botucatu, __ de setembro de 2022.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal

Dom Mauricio Grotto de Camargo
Representante da ARQUIDIOCESE DE SANT'ANA DE BOTUCATU

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____