



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

RETIRADO DE PAUTA EM: 30/06/2025

PROJETO DE LEI Nº 5705

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR UMA ÁREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA A CONSTRUÇÃO DE UMA PONTE DE LIGAÇÃO ENTRE AS AVENIDAS DELSON SCARANO E JACINTO FERREIRA GUIMARÃES, NESTE MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de São Sebastião do Paraíso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou, e ele, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a Permutar uma área institucional resultante da aprovação do Loteamento denominado "Residencial Paraíso Verde", em contrapartida a construção de uma Ponte de ligação entre as Avenidas Deputado Delson Scarano e Jacinto Ferreira Guimarães, neste município.

Parágrafo único. A permutante é a empresa CAFÉTOTAL COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n. 41.798.190/0001-11, com sede neste município, à avenida Monsenhor Felipe, n. 1.100, Vila Dalva, também proprietária do Loteamento a ser aprovado, denominado "Residencial Paraíso Verde", objeto da matrícula n. 51.745 do cartório de registro de imóveis local.

Art. 2º. A área institucional a que se refere o artigo anterior possui 1.315,47m² (mil trezentos e quinze vírgula quarenta e sete metros quadrados), que representa 5% (cinco por cento) da área total do loteamento que é de 26.309,46 m², (vinte e seis mil vírgula trezentos e nove vírgula quarenta e seis metros quadrados) e está avaliada em R\$ 868.210,20 (oitocentos e sessenta e oito mil, duzentos e dez reais e vinte centavos).

Art. 3º. A obra da ponte a ser construída, que servirá de pagamento pela permuta realizada, está avaliada em R\$ 865.397,02 (oitocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e sete reais e dois centavos).

Art. 4º. Para garantia da execução da presente lei, serão caucionados os lotes 01, 02 e 03, da quadra "B", quando da aprovação do Loteamento "Residencial Paraíso Verde" de propriedade da empresa CAFÉTOTAL COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Parágrafo único. A liberação dos lotes caucionados se dará depois de recebida a obra completa da Ponte pelo Município de São Sebastião do Paraíso, com aferição de recebimento firmada pelo corpo fiscalizatório municipal.

Art. 5º. Havendo a reversão da permuta, com a retomada da área mencionada no art. 2º, a mesma voltará à categoria de bem indisponível, a ser afetada como área institucional.

Art. 6º. A permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, com base em suas avaliações, não cabendo o pagamento à Permutante de qualquer diferença ou ônus, ficando a mesma obrigada a indenizar o Município no valor de R\$

AFC



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

2.813,18 (dois mil, oitocentos e treze reais e dezoito centavos), resultante da diferença de valores das avaliações apuradas.

Parágrafo único. O valor previsto neste artigo será pago pela Permutante no prazo de 30 (trinta) dias após a data de publicação do decreto de aprovação do loteamento "Residencial Paraíso Verde" pela Prefeitura Municipal, mediante guia de arrecadação a ser expedida pela municipalidade.

Art. 7º. O prazo para construção da ponte é de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação do decreto de aprovação do seu loteamento "Residencial Paraíso Verde" pela Prefeitura Municipal, prorrogável por 180 (cento e oitenta) dias, por motivo fundamentado e devidamente aceito pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

§ 1º É parte integrante desta lei o memorial descritivo, o orçamento preliminar e o projeto da ponte, cujas dimensões mínimas deverão ser respeitadas, bem como todo o material, obedecendo ao padrão construtivo indicado nos projetos, e cuja fiscalização ficará ao encargo da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

§ 2º Havendo inobservância, no todo ou em parte, das diretrizes consignadas para a construção da ponte, ocorrerá, independente de prévia notificação extrajudicial ou interpelação judicial, a reversão da permuta, sem direito a indenização pelas obras realizadas.

Art. 8º. Compete à Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano os trâmites necessários à aprovação do "Residencial Paraíso Verde", bem como, o de acompanhamento das obras de construção da ponte, até o recebimento definitivo da obra.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Sebastião do Paraíso/MG, 28 de março de 2025.

MARCELO DE MORAIS

AFC



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

Mensagem 10: _____/2025

Do Gabinete do Prefeito

Ao Exmo Sr. Lisandro José Monteiro

Presidente da Câmara Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Para a alta deliberação desse nobre Poder, segue em anexo projeto de lei de iniciativa de minha lavra que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR UMA ÁREA INSTITUCIONAL EM CONTRAPARTIDA À CONSTRUÇÃO DE UMA PONTE DE LIGAÇÃO ENTRE AS AVENIDAS DELSON SCARANO E JACINTO FERREIRA GUIMARÃES, NESTE MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Nobres Vereadores, o presente projeto de Lei, ao autorizar, na forma do art. 141, "b", da Lei Orgânica Municipal, que o Município de São Sebastião do Paraíso realize a Permuta nos termos previstos, visa atender ao interesse público, oferecendo uma solução urbanística que contribuirá significativamente para a melhoria da infraestrutura viária da cidade, além de representar um passo importante para a concretização de uma mobilidade mais eficiente, pois facilitará o tráfego e a integração entre bairros da cidade, diminuindo o tempo de deslocamento dos moradores e proporcionando maior segurança viária.

Por conseguinte, a permuta proposta estará alinhada ao crescimento planejado do município, já que a área institucional antes prevista para o Loteamento "Residencial Paraíso Verde" poderá ser utilizada de outra maneira, mas em benefício de toda a população.

Ainda sobre a área institucional, é importante esclarecer que não haverá prejuízo para a municipalidade, conforme se vê do Parecer Técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Segurança Pública em anexo, que apontou o seguinte:

"Portanto, podemos afirmar que a permuta, objeto desta análise atende o interesse público e que a desafetação da área institucional do loteamento em aprovação não causará prejuízos à população, visto que a região é atendida por vários equipamentos comunitários..."

Para assegurar que o contrato de permuta seja cumprido de acordo com o interesse público, o Projeto de Lei estabelece claramente os parâmetros e prazos de execução da obra, com a devida fiscalização por parte da Secretaria Municipal competente.

Além disso, o Projeto de Lei define que a permuta será realizada de forma equânime, sem a necessidade de pagamento de diferença de valores por parte do Município, sendo que este será compensado financeiramente no valor da diferença das avaliações apuradas.

AFC



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

Por fim, caso a empresa permutante não cumpra as condições estabelecidas, a permuta será revertida sem qualquer ônus para o município, garantindo a proteção do patrimônio público, em especial da permanência e reserva da área institucional.

Acompanha o presente projeto de lei o projeto arquitetônico, memorial descritivo, orçamento e plantas anexas referentes à ponte que será construída.

Por todo o exposto, requer seja remetido o presente projeto de lei para a elevada apreciação e deliberação desta egrégia Casa Legislativa, esperando que, ao final, seja aprovado, após a devida discussão dos nobres edis.

Na oportunidade, valemo-nos do ensejo para apresentar, a Vossa Excelência e aos demais Edis, os nossos protestos do mais elevado apreço e cordiais saudações.

AFC