ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

PROJETO DE LEI Nº. 063, DE 27 DE JUNHO DE 2022.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DE LOTE URBANO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CONSTANTINA E AUTORIZA A CELEBRAR TERMO DE CESSÃO DE USO COM A COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN, PARA OPERAÇÃO DE UM POÇO ARTESIANO PERFURADO.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CONSTANTINA**, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento ao artigo 80, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovar, eu sancionarei a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a proceder à desafetação de uma parte, medindo 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), do lote urbano pertencente ao Município constante na Matrícula nº 9.685 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Constantina, compreendendo a seguinte área a ser desafetada:

I – IMÓVEL: UM LOTE URBANO, destinado a INSTALAÇÃO DE POÇO ARTESIANO DA CORSAN CNS09, com área de ***160,00 m²*** (cento e sessenta metros quadrados), inserido dentro da Área Verde do Loteamento Morada do Sol, no Bairro das Comunicações, distante 21,23 metros da Rua Rodolfo Carpenedo, com as seguintes medidas e confrontações: **ao NORTE**, onde mede 10,00 metros e confronta com a área verde do loteamento Morada do Sol; **ao SUL**, onde mede 10,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol; **a LESTE**, onde mede 16,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol; **ao OESTE**, onde mede 16,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol. O referido imóvel está inserido no quarteirão formado pelas ruas "Rodolfo Carpenedo", Lote 01 da 4ª Secção Xingu, Terras de Antonio Constante Alberti De Carli, Lotes 01 e 02 da 4ª Secção Xingu e uma sanga com o projeto de uma rua; havido pelo registro nº 3.129, fls. 114 do livro 3-B do Registro Geral deste Município.

§ 1º. A desafetação tem por finalidade repassar esta área ao Patrimônio disponível do Município, objetivando a utilização de um poço artesiano perfurado existente no local, para ampliar e melhorar o abastecimento de água.

§ 2º. Permanece afetada como área verde, o remanescente da Matrícula nº 9.685 do Ofício do Registro de Imóveis de Constantina com o total de 4.008,13 m² (quatro mil e oito metros e treze centímetros quadrados).

Art. 2º. Fica o Município de Constantina autorizado a celebrar Termo de Cessão de Uso de forma gratuita da área descrita no inciso I do artigo 1º desta Lei para o uso da Companhia Riograndense de Saneamento – CORSAN, inscrita no CNPJ sob no 92.802.784/0001-90, para operação de um poço artesiano perfurado.

Parágrafo único. A cessão de uso de que trata o caput deste artigo dar-se-á nos termos constantes nesta Lei e Termo de Cessão de Uso que é parte integrante desta Lei.

Art. 3º. A sessão de uso à CORSAN destina-se exclusivamente à operação de um poço artesiano perfurado, com a finalidade de abastecimento de água à cidade de Constantina.

Art. 4º. A cessionária fica obrigada a administrar e manter em perfeito estado de conservação o imóvel, objeto do Termo de Cessão de Uso, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins estabelecidos.

§ 1º. Quaisquer edificações na área descrita dependem de prévia aprovação e licenciamento da autoridade municipal competente.

§ 2º. As benfeitorias edificadas sobre o imóvel incorporarão o patrimônio público do Município, de forma gratuita, não fazendo jus a cessionária a qualquer indenização, servindo como contrapartida pelo uso não remunerado.

Art. 5º. A cessão de uso será outorgada até o ano de 2033 finalizada com o término do Contrato de Programa firmado entre a CORSAN e o Município de Constantina, cujo contrato possui autorização pela Lei Municipal nº 2.331 de 26 de março de 2007.

§ 1º. Caso ocorra a aditivação do Contrato de Programa entre o Município e a CORSAN, a presente cessão de uso fica automaticamente prorrogada pelo mesmo prazo.

§ 2º. A cessão de uso extinguir-se-á, após a devida formalização, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas nele pactuadas, pela superveniência de norma legal ou de fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexequível, devendo o referido imóvel ser restituído prontamente ao Município.

Art. 6º. Fica o Município no compromisso de fiscalizar o fiel cumprimento das obrigações estatuídas nesta Lei e no instrumento de cessão, bem como respeitar a posse da cessionária nos termos ajustados.

Art. 7º. Em caso de rescisão do Contrato de Programa para a prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de destinação

diversa ou de uso inadequado do imóvel a concessão será revogada a Cessão de Uso de pleno direito pelo Município.

Art. 8º. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto Executivo naquilo que for cabível.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 27 de junho de 2022.

Fidelvino Menegazzo
Prefeito Municipal

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

ANEXO

MINUTA DO TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO QUE CELEBRAM MUNICÍPIO DE CONSTANTINA-RS E A COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN.

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA-RS, inscrito no CNPJ com o nº. 87.798.889/0001-44, com sede na Avenida João Mafessoni, 483, centro, em Constantina–RS, doravante denominado CEDENTE**,** neste ato representado pelo seu PREFEITO MUNICIPAL, Sr. FIDELVINO MENEGAZZO, (qualificação), de acordo com o disposto na Lei Municipal nº xxxx/2022, CELEBRA, com a **COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ com o nº 92.802.784/0001-90, com sede na rua Caldas Júnior, nº 120, 18º andar, em Porto Alegre – RS, neste ato representada por seu CHEFE DA UNIDADE Sr. XXXXXXXXXXXXXX, (qualificação) e por seu DIRETOR DE OPERAÇÕES, Sr. XXXXXXXXXXXXXX, (qualificação), doravante denominada CESSIONÁRIA, o presente TERMO DE CESSÃO DE USO, sob as formas e condições constantes nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO
O presente instrumento tem como objeto a **CESSÃO DE USO** gratuita de parte de área, com 160 m², dentro de um todo maior localizado na matrícula no Registro de Imóveis número nº 9.685, para que, além de sua finalidade principal, nas áreas não abarcadas pelo objeto da presente avença, que continuarão sob a responsabilidade do **CEDENTE**, seja utilizada para a utilização de um poço artesiano perfurado existente no local, para ampliar e melhorar o abastecimento de água de Constantina-RS.

DESCRIÇÃO DA ÁREA
Terreno sem benfeitorias, de formato retangular, sendo parte do imóvel transcrito na Matrícula nº 9.685 do Registro de Imóvel da Comarca de Constantina-RS, constituindo-se de área de ***160,00 m²*** (cento e sessenta metros quadrados), inserido dentro da Área Verde do Loteamento Morada do Sol, no Bairro das Comunicações, distante 21,23 metros da Rua Rodolfo Carpenedo, com as seguintes medidas e confrontações: **ao NORTE**, onde mede 10,00 metros e confronta com a área verde do loteamento Morada do Sol; **ao SUL**, onde mede 10,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol; **a LESTE**, onde mede 16,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol; **ao OESTE**, onde mede 16,00 metros e confronta com área verde do loteamento Morada do Sol. O referido imóvel está inserido no quarteirão formado pelas ruas “Rodolfo Carpenedo”, Lote 01 da 4ª Secção Xingu, Terras de Antonio Constante Alberti De Carli, Lotes 01 e 02 da 4ª Secção Xingu e uma sanga com o projeto de uma rua; havido pelo registro nº 3.129, fls. 114 do livro 3-B do Registro Geral deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA
São obrigações da CESSIONÁRIA:

a) Administrar e manter em perfeito estado de conservação o imóvel objeto da presente **CESSÃO DE USO**, bem como utilizá-lo exclusivamente para os fins estabelecidos na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, observada a legislação vigente.

§ 1º. A CESSIONÁRIA, colimando salvaguardar o patrimônio objeto da presente **CESSÃO DE USO**, responsabilizar-se-á pela delimitação da área cedida, assumindo na íntegra todos os custos operacionais de tal procedimento, bem como de toda a obra a ser realizada, sem quaisquer ônus para o **CEDENTE.**

§ 2º. É vedado à **CESSIONÁRIA** fazer, sem a prévia e expressa autorização do **CEDENTE**, quaisquer alterações nos projetos paisagísticos, arquitetônicos e de engenharia no imóvel objeto da presente **CESSÃO DE USO**, exceto os necessários à execução da obra prevista na **CLÁUSULA PRIMEIRA** do presente **TERMO**.

§ 3º. A **CESSIONÁRIA** somente poderá realizar edificações na área objeto da presente **CESSÃO DE USO** desde que sejam vinculadas ao objeto da mesma, atendidas as normas da legislação vigente.

§ 4º. É de responsabilidade da **CESSIONÁRIA** a comunicação, ao **CEDENTE,** sobre eventuais ocorrências que impliquem em turbação ou esbulho na posse do imóvel objeto da presente **CESSÃO DE USO**, bem como subsequente adoção de medidas judiciais urgentes para defesa de sua posse, durante a vigência deste **TERMO.**

§ 5º. A **CESSIONÁRIA** será responsável, civil e criminalmente, pelos danos que a atividade descrita na **CLÁUSULA PRIMEIRA** vier a causar a terceiros, sendo afastada qualquer responsabilidade do **CEDENTE**.

§ 6º. A responsabilidade referida no parágrafo antecedente perdurará enquanto estiver em vigor a presente **CESSÃO DE USO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE
São obrigações do CEDENTE:
a) Respeitar a posse da **CESSIONÁRIA** nos termos ajustados.
b) Fiscalizar o fiel cumprimento do presente **TERMO**.

CLÁUSULA QUARTA – EXTINÇÃO
Este **TERMO DE CESSÃO DE USO** extinguir-se-á após a devida formalização, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas nele pactuadas, pela superveniência de norma legal ou de fato administrativo que o torne formal ou materialmente inexequível, devendo o referido imóvel ser restituído prontamente ao **CEDENTE**, observando-se o disposto na cláusula segunda deste **TERMO**.

CLAUSULA QUINTA – PRAZO
A presente cessão de uso vigorará até o término do Contrato de Prestação firmado entre a CORSAN e o Município de Constantina, ou seja, até o ano de 2033, sendo prorrogado automaticamente desde que renovado o referido Contrato através de Termo Aditivo tendo como marco inicial a data do início da posse do imóvel pela **CESSIONÁRIA**, sendo tal ato publicado no Diário Oficial do Estado, com a respectiva Súmula.

Parágrafo único. O término da presente **CESSÃO** ocorrerá após a formalização da correspondente notificação judicial ou extrajudicial com tal objetivo.

CLÁUSULA SEXTA – RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL
A **CESSIONÁRIA** se compromete a restituir ao **CEDENTE,** em estado normal de uso ao final da mesma**,** a área objeto da **CESSÃO** de que trata o presente instrumento, desde que inocorram as hipóteses de prorrogação previstas na **CLÁUSULA QUINTA**.

Parágrafo Único. A restituição de que trata esta **CLÁUSULA** será formalizada mediante a firmatura de um "**TERMO DE RECEBIMENTO**", após realizada a devida conferência pelo **CEDENTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA – FORO
Fica eleito pelas partes o Foro da comarca de Constantina-RS para que sejam dirimidas as questões porventura exsurgentes da execução do presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, podendo os casos omissos serem resolvidos de comum acordo pelas partes.
E por estarem de acordo com os termos do presente instrumento, as partes assinam o mesmo em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o subscrevem.

Constantina-RS, ... de ..... de 2022.

FIDELVINO MENEGAZZO
PREFEITO MUNICIPAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DIRETOR-PRESIDENTE DA CORSAN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DIRETOR DE OPERAÇÕES DA CORSAN

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE CONSTANTINA

Exposição de Motivos

Projeto de Lei nº. 063 de 27 de junho de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminhamos a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº. 063 de 27 de junho de 2022, que "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE PARTE DE LOTE URBANO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CONSTANTINA E AUTORIZA A CELEBRAR TERMO DE CESSÃO DE USO COM A COMPANHIA RIOGRANDENSE DE SANEAMENTO – CORSAN, PARA OPERAÇÃO DE UM POÇO ARTESIANO PERFURADO".

O presente projeto de Lei visa resolver a demanda da comunidade constantinense em relação ao abastecimento de água na cidade, especialmente na parte alta, onde o atual sistema utilizado pela CORSAN por vezes não abastece de forma efetiva, ou, quando efetua manutenções de rede, desabastece primeiramente esta região.

Para a solução do problema, a Companhia realizou vários estudos para a perfuração de um poço artesiano com capacidade adequada a nossa demanda e entendeu que a utilização do poço artesiano perfurado junto a área pertencente ao Município é a melhor opção para abastecer diretamente o reservatório no alto da cidade.

Ocorre, que o poço artesiano em questão, está localizado em uma área verde pertencente ao Município, necessitando assim, para a devida cessão de uso, primeiramente a autorização legislativa para desafetar uma pequena parte da área para a instalação dos equipamentos necessários a operação do poço. A área verde possui um total de 4.168,13 m², onde será cedido apenas 160 m², continuando com uma área institucional de 4.008,13 m² de área verde, permanecendo com sua finalidade, lembrando que é competência municipal afetar e desafetar bens para atender às necessidades locais.

Como a CORSAN já possui a concessão de serviços de abastecimento de água e esgoto em nosso Município, é natural que se realize a cessão de uso dessa área à esta Companhia, a qual possui contrato até o ano de 2033, portanto, possível a cedência direta sem a necessidade de licitação.

Por fim, ressaltamos que o interesse público encontra-se presente à medida em que é responsabilidade do Poder Público Municipal zelar para que sua comunidade não fique sem abastecimento de água, em especial, estando ela presente no subsolo do próprio município e em terreno pertencente ao Poder Público.

Face ao exposto, contamos com a colaboração de Vossas Excelências, na apreciação e aprovação do referido Projeto de Lei **em regime de urgência**.

Gabinete do Prefeito Municipal de Constantina, em 27 de junho de 2022.

Fidelvino Menegazzo
Prefeito Municipal