Ofício n° 98/2024 – SNJ.GP Leme, 04 de outubro de 2024.

Excelentíssimo Senhor

Através do presente encaminho a essa Colenda Casa para apreciação o Projeto de Lei Complementar, que ***"Dispõe sobre desafetação de área institucional localizada no Distrito Industrial Anhanguera, com matrícula de número 63.975, e autoriza sua alienação por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021."***

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária à sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei Complementar ora apresentado.

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em **regime de urgência,** de conformidade com o artigo 194, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Leme.

Por fim, aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Prefeito do Município de Leme

Ao
Excelentíssimo Senhor.
Marcelo Alves de Carvalho Almeida.
Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.
Nesta

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

PROJETO LEI COMPLEMENTAR _____/2024

"Dispõe sobre desafetação de área institucional localizada no Distrito Industrial Anhanguera, com matrícula de número 63.975, e autoriza sua alienação por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021."

Art. 1º Fica desafetada a área institucional localizada no Distrito Industrial Anhanguera, com matrícula de número 63.975, para fins de alienação.

Art. 2º A alienação da área mencionada no artigo anterior será realizada por meio de procedimento licitatório, na modalidade de leilão, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Art. 3º O valor da avaliação da área será determinado por profissional habilitado, considerando o valor de mercado imobiliário, admitindo-se variação de até 10%, conforme avaliação realizada por profissional habilitado.

Art. 4º O Poder Executivo fica autorizado a celebrar os atos necessários à execução desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Leme, 04 de outubro de 2024.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa a desafetação e alienação de uma área pública localizada no Distrito Industrial, cuja reserva foi originalmente destinada ao cumprimento de obrigação legal do loteador durante a elaboração e execução do projeto urbanístico do empreendimento.

Cumpre observar que a reserva da área em questão atendeu integralmente à obrigação legal do loteador, garantindo assim a regularização do empreendimento e a oferta de equipamentos públicos à comunidade.

Ocorre que após análise criteriosa da demanda local, constatou-se que não há necessidade imediata ou futura da edificação de equipamento público no Distrito Industrial. A infraestrutura existente e os equipamentos já implantados atendem plenamente às necessidades da população e das empresas instaladas na região.

Desta forma, a desafetação e alienação da área possibilitará a capitalização de recursos financeiros que poderão ser investidos em outros programas e projetos de relevância social, econômica e ambiental para o município. Essa medida permitirá otimizar os recursos públicos e atender às demandas mais urgentes da população.

Ademais, a desafetação da área contribuirá para a flexibilização do planejamento urbano do Distrito Industrial, permitindo a adaptação do uso do solo às novas demandas e realidades do mercado, de tal sorte a proporcionar o fomento de atividade comercial ou industrial, potencializando-se instrumentos de geração de emprego e renda.

Diante do exposto, a desafetação e alienação da área pública em questão representa uma medida estratégica e eficiente para o município, pois garante a otimização dos recursos públicos; permite a realocação de investimentos em áreas prioritárias; contribui para o desenvolvimento econômico e social do município e flexibiliza o planejamento urbano do Distrito Industrial.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

A propositura em tela guarda perfeita consonância com as determinações estabelecidas na Constituição Federal, bem como está adequada às normas e diretrizes contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo desnecessário o acompanhamento da estimativa de impacto orçamentário e financeiro (Art. 17, § 1.º, LRF) e declaração do ordenador de despesa sobre adequação orçamentária e financeira às Leis Orçamentárias (Art. 16, I, LRF), visto que se trata de texto legal que não gera novas despesas.

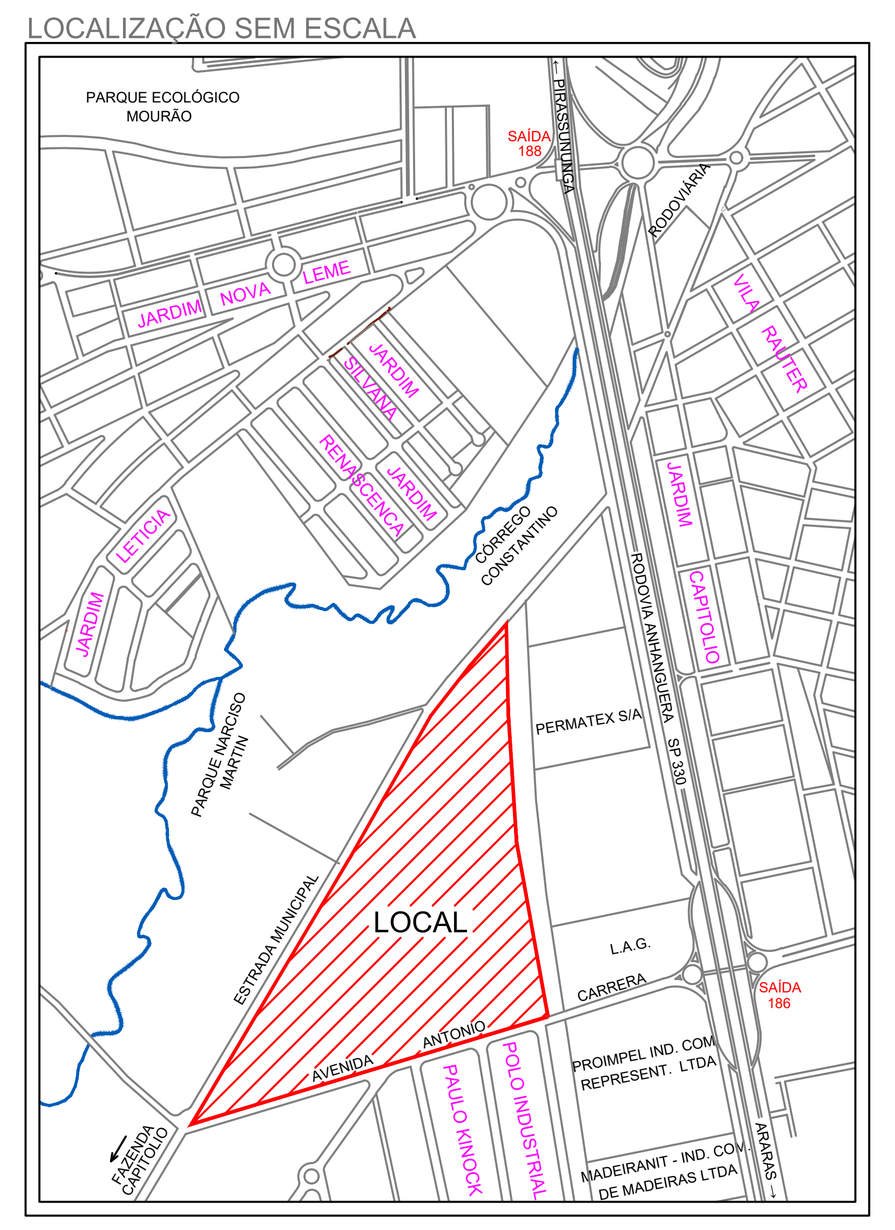
E, para melhor apreciação do presente Projeto de Lei Complementar, enviamos a esta DD. Casa Legislativa documentação inerente a matéria, dentre elas, laudo técnico de avaliação imobiliária, certidão de matrícula imobiliária e demais documentos.

Diante de todo exposto, é que apresentamos este projeto de Lei Complementar, esperando a aprovação dos nobres Vereadores, em **CARÁTER DE URGÊNCIA.** Na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

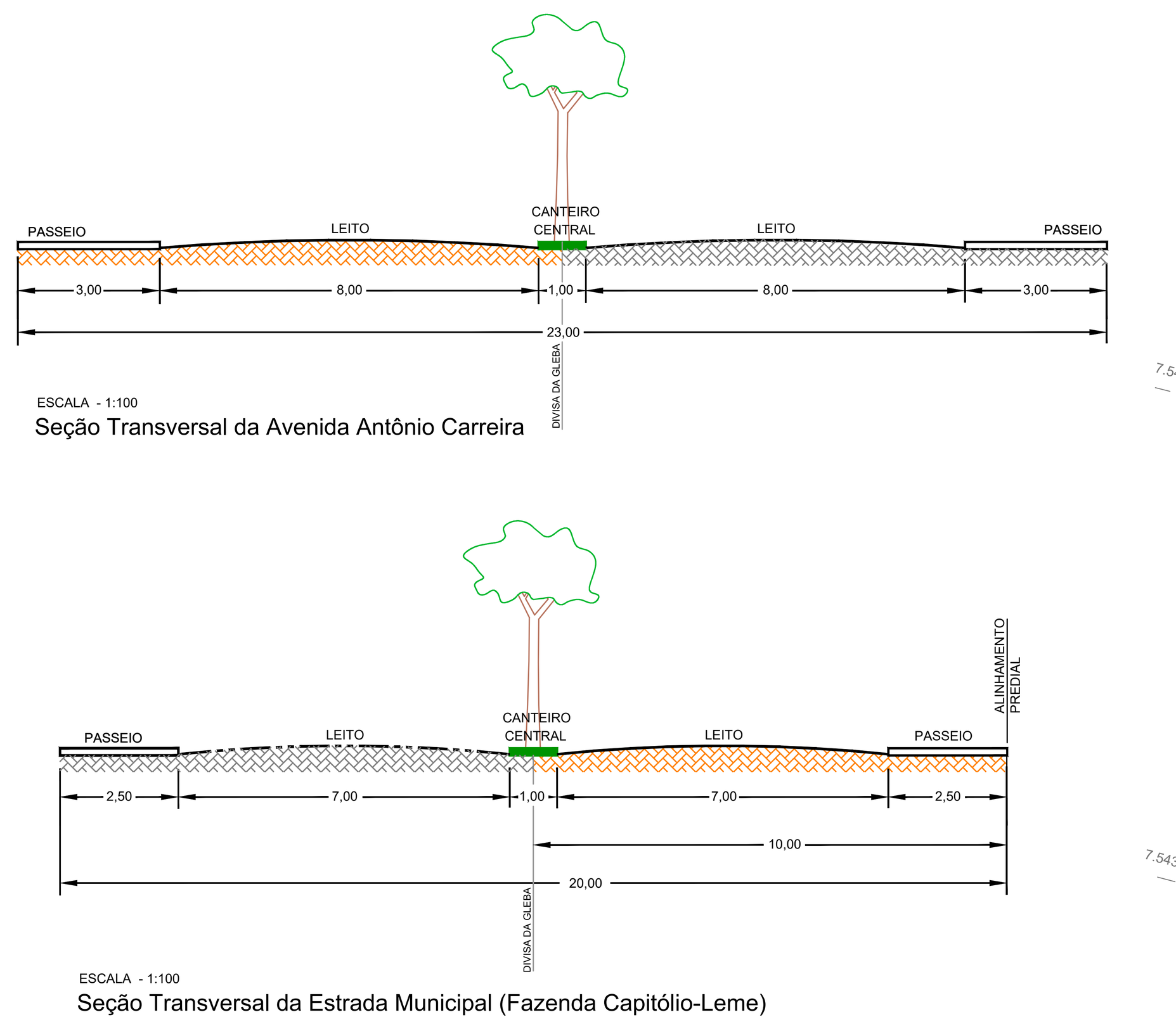
Leme, 04 de outubro de 2024.

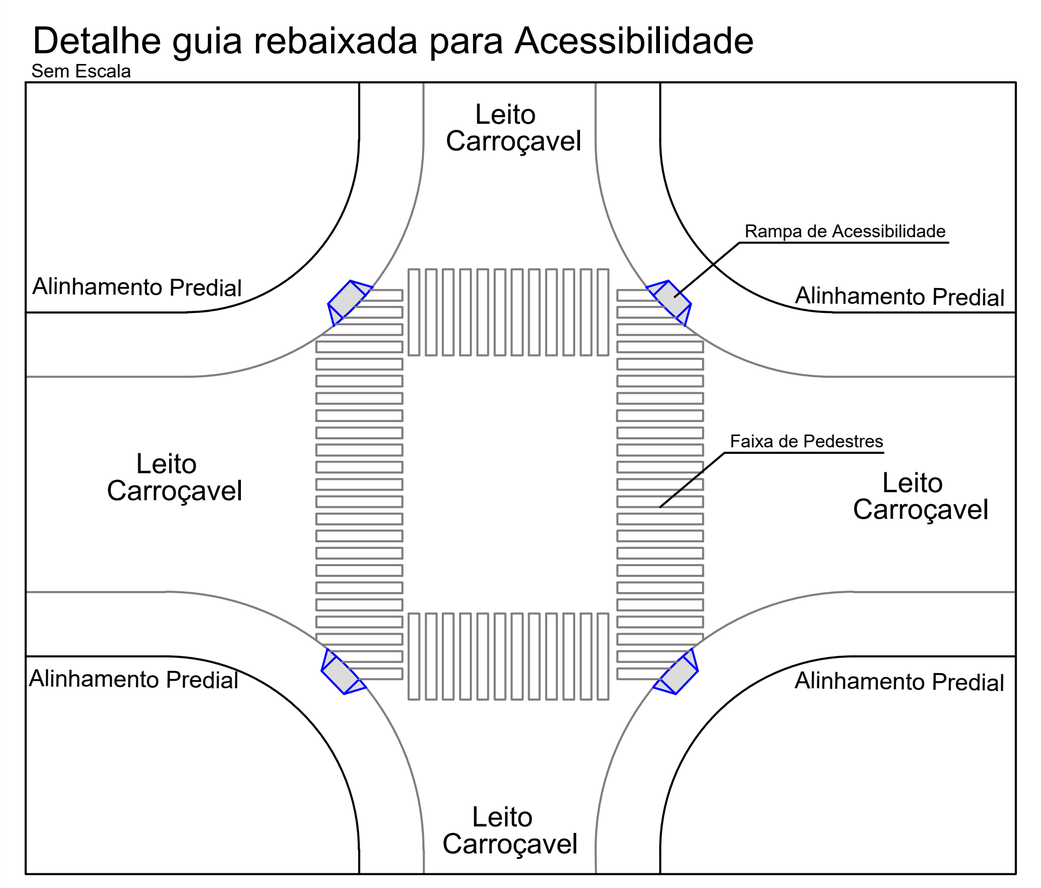
CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

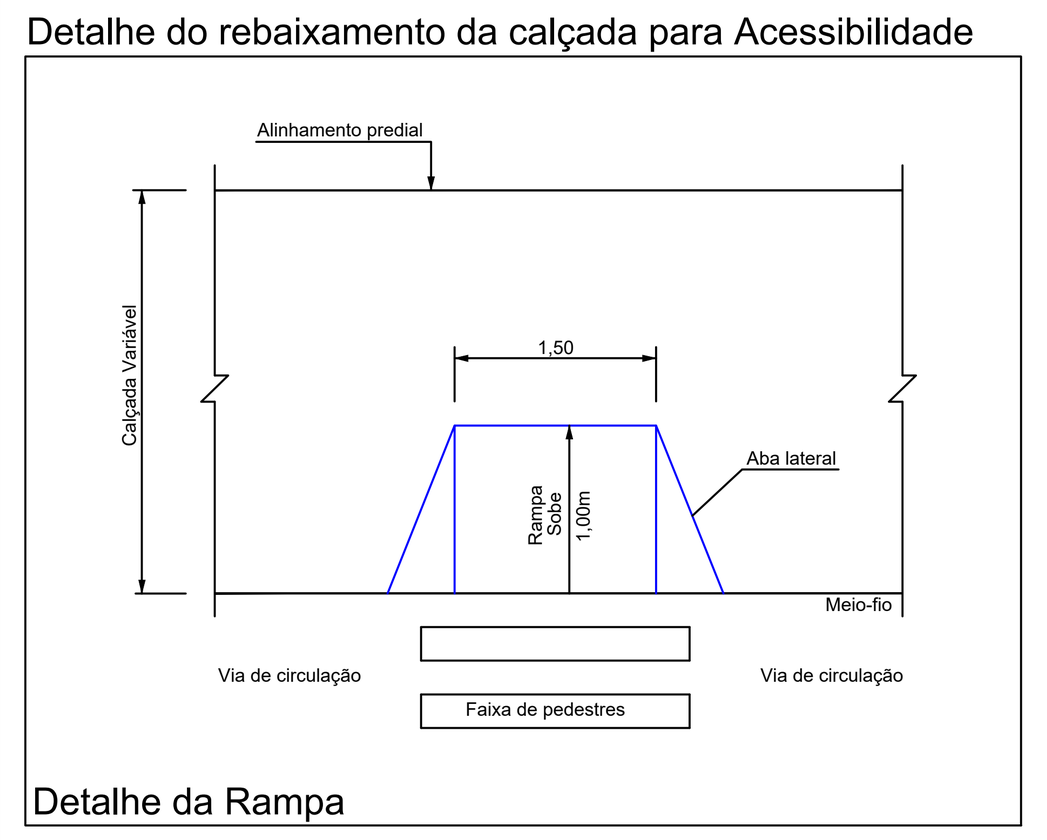
Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

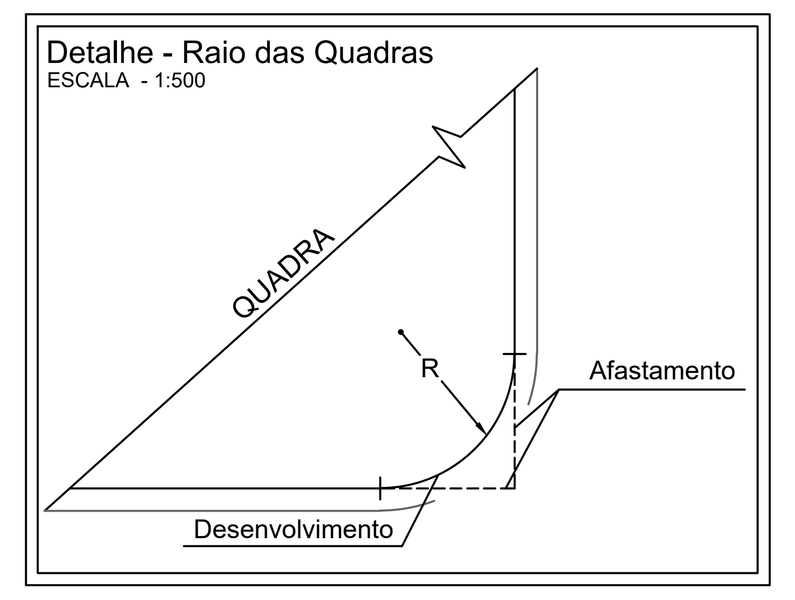














Descrição Perimétrica Área Loteada			
Estaca	Estaca	Rumo	Distância
00	06D	86°00'48" NW	56,04
06D	01	86°00'48" NW	332,03
01	02	85°55'33" NW	172,01
02	03	86°11'38" NE	212,47
03	04	51°39'29" NE	602,82
04	05	51°24'42" NE	331,42
05	06	59°33'18" NE	61,53
06	06A	60°41'43" NE	131,87
06A	07	60°41'43" NE	44,88
07	08	15°37'59" SW	200,42
08	09	17°15'02" SW	216,22
09	00	08°08'49" SW	355,72

TABELA DE QUADRAS E LOTES		
Quadras	Lotes	Áreas (m²)
1	23	29.322,86
2	08	8.229,20
3	15	15.013,34
4	28	28.423,33
5	17	17.442,34
6	23	23.081,25
7	23	24.155,64
8	22	22.434,75
9	01	6.537,85
TOTAL	160	174.640,56

Tabela de Raios, Desenvolvimentos e Afastamentos			
Local	Raio	Desenvolvimento	Afastamento
Quadra 01 - Lote nº 01	9,00	14,35	9,22
Quadra 02 - Lote nº 01	9,00	21,94	24,49
Quadra 02 - Lote nº 05	9,00	14,14	9,00
Quadra 02 - Lote nº 06	9,00	14,14	9,00
Quadra 02 - Lote nº 07e08	9,00	6,34	3,31
Quadra 03 - Lote nº 01	9,00	14,14	9,00
Quadra 03 - Lote nº 07	9,00	13,02	7,95
Quadra 03 - Lote nº 09	9,00	15,25	10,19
Quadra 03 - Lote nº 15	9,00	14,14	9,00
Quadra 04 - Lote nº 01	9,00	14,50	9,37
Quadra 04 - Lote nº 14	9,00	15,25	10,19
Quadra 04 - Lote nº 15	9,00	13,02	7,95
Quadra 04 - Lote nº 28	9,00	13,78	8,65
Quadra 05 - Lote nº 01	9,00	14,14	9,00
Quadra 05 - Lote nº 08	9,00	13,02	7,95
Quadra 05 - Lote nº 10	9,00	15,25	10,19
Quadra 05 - Lote nº 17	9,00	14,14	9,00
Quadra 06 - Lote nº 01	7,00	17,06	19,05
Quadra 06 - Lote nº 12	9,00	14,14	9,00
Quadra 06 - Lote nº 13	9,00	14,14	9,00
Quadra 06 - Lote nº 21	9,00	6,34	3,31
Quadra 07 - Lote nº 09	9,00	13,20	8,11
Quadra 07 - Lote nº 10	9,00	14,14	9,00
Quadra 07 - Lote nº 18	9,00	7,62	4,05
Quadra 07 - Lote nº 23	9,00	21,52	22,86
Quadra 08 - Lote nº 01	9,00	15,07	9,99
Quadra 08 - Lote nº 02	9,00	0,93	0,47
Quadra 08 - Lote nº 11	9,00	13,02	7,95
Quadra 08 - Lote nº 12	9,00	15,25	10,19
Quadra 08 - Lote nº 22	9,00	14,14	9,00
Área Verde I	9,00	15,25	10,19
Área Verde II	5,00	12,04	13,02
Área Institucional II	5,00	12,16	13,51

PROJETO URBANISTICO

Folha: 02/12
A.R.T.: 28027230210807963

LOTEAMENTO INDUSTRIAL ANHANGUERA

Local:
Avenida Antônio Carreira - Leme - SP

Proprietária:
ICASA EMPREEND. IND. E COMÉRCIO S/A

QUADRO GERAL DE ÁREAS

Item	Especificação	Área (m²)	%
1	Área dos lotes (160)	174.640,56	58,11
2	Total de áreas públicas		
2.1	Sistema viário	63.863,19	21,25
2.2.1	Áreas Institucionais (Equipamento Urbano)	1.927,95	0,64
2.2.2	Áreas Institucionais (Equipamento Comunitário)	——	——
2.3	Espaços livres de uso público		
2.3.1	Área Verde	52.632,27	17,51
2.3.2	Sistema de Lazer	7.475,83	2,49
3	Outros	——	——
4	Área Total Loteada	300.539,80	100,00
5	Área Remanescente	——	——
6	Total da Gleba	300.539,80	100,00

PROPRIETÁRIA

Icasa Empreend. Ind. e Comércio S/A
CNPJ n° 23.851.963/0001-02
Representante: Luiz Fernando Marchi Junior
CPF n° 016.621.858-80
RG/SSP/SP n° 11.715.641

Icasa Empreend. Ind. e Comércio S/A
CNPJ n° 23.851.963/0001-02
Representante: Marcos Evangelista Da Roz
CPF n° 046.296.958-42
RG/SSP/SP n° 10.858.691-1

ZORZO PROJETOS E TOPOGRAFIA
Rua XV de Novembro, 956 - Leme/SP
Tel/Fax: +55 (19) 3571-4676
Email: contato@zorzoprojetos.com.br

AUTOR DO PROJETO

Antonio Claudio Zorzo
Engenheiro Agrimensor
CREA nº 5061452860

ESCALA: 1:1.000
Data: 10/06/2021

Projeto vinculado a certidão de conformidade nº01/2019

Arquivo:P:\geo_mapas\PROJETOS\Loteamentos\Infibra - Permatex (Sbrissa)\Projetos 2020\02 - Urbanístico - OP01
Desenho: Murilo/Mariana Piccoli
Adequações: Osmar/Giuliana/Caroline Bardeja

Faixa Non Aedificandi III
Para passagem de Rede Coletora de Esgoto
Largura = 6,00 m Área = 397,90 m²

Área Institucional II
Equipamento Comunitário
1.556,53 m²

1.137,52 m²
1.117,72 m²
1.254,65 m²

PARE
DEVAGAR
PARE

07
06
23
22
21
20
1

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-0674 e informe o código 7EB0-6916-6692-0674

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo a Prefeitura Municipal de Leme

Imóvel: Area Institucional II – Equipamento urbano do Loteamento Industrial Anhanguera.
Matricula: 63.796
Area 1.556,53m²
Tipo: Urbano



Seguindo a análise de perfil e mercado, e com base comparativa de outras ofertas na região, e ainda levando em conta o desenho da área, que limita o uso, apresentamos a conclusão da avaliação, quanto a vocação e valor da gleba acima descrita.

A gleba está situada em região de predominância industrial.

Pelas ofertas obtidas de terrenos menores, na faixa de 1 mil m², são vendidos por R$ 340,00 a R$ 360,00 O m², as poucas ofertas encontradas giram em torno disso e quase sem facilidade na negociação.
Com base na comparação obtida por terrenos similares na mesma região atribuo o ***valor da área em 350 reais o m²***

Leme, 18 de Setembro de 2024.

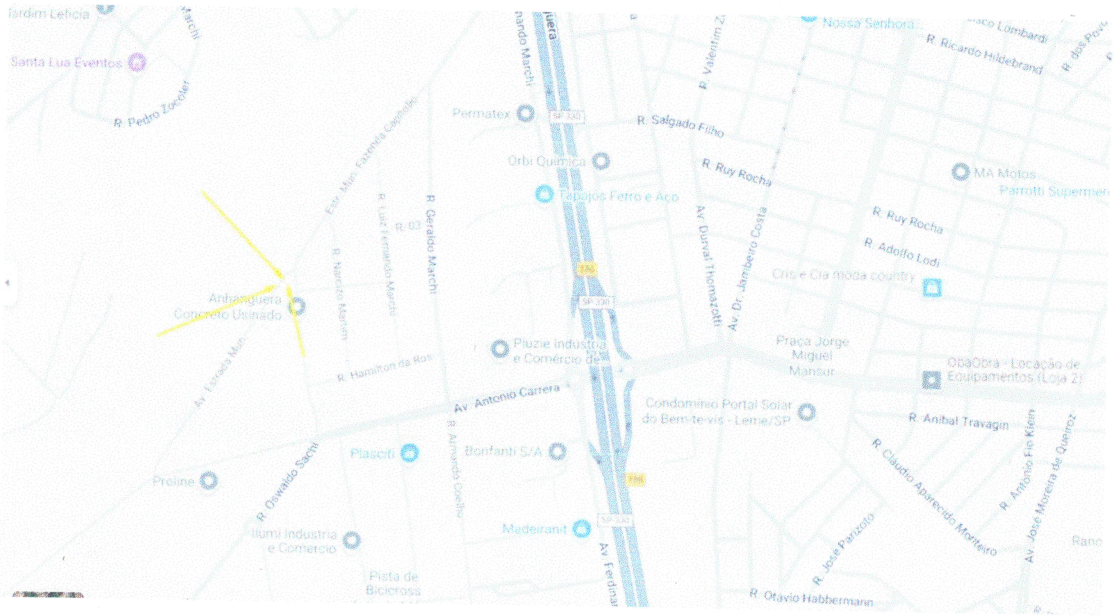
Alan Mauricio Silva
CRECI: 130.346-F

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

Laudo imobiliário – Avaliação

A pedido da Prefeitura Municipal de Leme, viemos através do presente atribuir valor ao seguinte imóvel:

Uma área com 1.556,53m², situada no Distrito Industrial – Loteamento Industrial Anhanguera, registrada sob a matricula nº 63.796 de propriedade do município.



Observei algumas ofertas de lotes de 1 mil m² e após análise criteriosa e usando o método comparativo com poucas ofertas que existem próximo a área, chegamos a conclusão de que a referida área tem o valor de R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais)

Leme, 18 de Setembro de 2024.

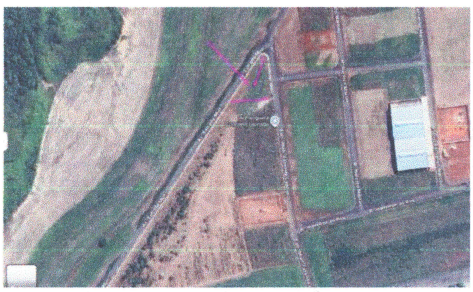
Rebeca Leme de Godoy
CRECI: 116.165-F

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

AVALIAÇÃO IMOBILIARIA

Cliente: Prefeitura Municipal de Leme

Dados do imóvel:
Uma área denominada área Institucional II, situada no Loteamento Industrial Anhanguera, no município de Leme, SP, devidamente registrada sob a matricula nº 63.796, com 1.556,53m²





Estudo: Pesquisa de valores

Metodologia: Comparativa

Dados: Após analisado alguns terrenos ofertados, notei o valor médio de 360 reais o m² próximo ao local.
Trata-se de uma área institucional em um loteamento industrial, onde se predomina galpões e industrias.

Valor atribuído: R$ 360 o m²

Leme, 18 de Setembro de 2024.

Rogério Fabricio Bernardes de Oliveira
CRECI: 254894-F

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674 e informe o código 7EB0-6916-6692-D674

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7EB0-6916-6692-D674

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 10/10/2024 16:00:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7EB0-6916-6692-D674