



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

cmc 11

11

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 009 – DE 02 DE AGOSTO DE 2021.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 427/2015, conforme especifica.

Excelentíssimo Senhor:

Pela presente, encaminhamos a essa Egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 427, de 05 de maio de 2015, que autoriza a alienação de imóvel que especifica, por doação, à Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena – EMDAEP e dá outras providências”.

Este projeto solicitando a revogação da Lei Complementar nº 427/2015 tem por objetivo atender ao pedido da EMDAEP, que informa a impossibilidade de construir sua sede no imóvel doado pela Prefeitura Municipal, requerendo assim que o imóvel retorne à Municipalidade, conforme justificativa que segue anexa.

Ao ensejo, aproveitamos para manifestar a Vossa Excelência protestos de estima e apreço.


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

EXMO. SR.
CÉLIO ANTONIO FERREGUTTI
DD. VICE-PRESIDENTE NO EXERCÍCIO DA PRESIDÊNCIA
CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

CMC-11

91
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~009~~ – DE 02 DE AGOSTO DE 2021.

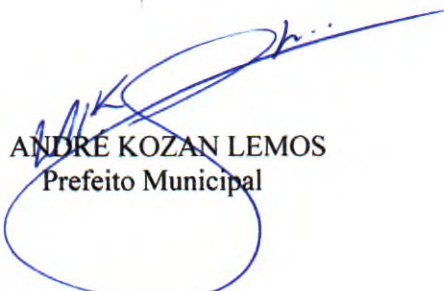
Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 427/2015, conforme especifica.

ANDRÉ KOZAN LEMOS, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica revogada a Lei Complementar nº 427, de 05 de maio de 2015, que autoriza a alienação de imóvel que especifica, por doação, à Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena – EMDAEP e dá outras providências.

Art.2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 427 - DE 05 DE MAIO DE 2015.

Autoriza a alienação de imóvel que especifica, por doação, à Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação - EMDAEP e dá outras providências.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e,

CONSIDERANDO que a localização privilegiada do imóvel objeto de doação que abrigará a sede da EMDAEP facilitará o acesso a toda a população;

CONSIDERANDO que a referida doação passou por análise do Programa de Desenvolvimento Sustentável de Dracena - PRODES e seus respectivos membros, de forma unânime, foram favoráveis à doação;

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal de Dracena autorizada a alienar à Empresa de Desenvolvimento, Água, Esgoto e Pavimentação de Dracena - EMDAEP, por doação, o seguinte imóvel:

I - Um imóvel urbano constituído de parte dos lotes nº 17 e 18, da Quadra nº 56, situado na Avenida Washington Luiz, no loteamento denominado Patrimônio Metrópole, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área total de 716,52 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações de quem da avenida olha para o imóvel: "pela frente com a Avenida Washington Luiz, por onde mede 11,40 metros; do lado direito com o lote nº 15, por onde mede 34,51 metros, daí deflete à esquerda, confrontando com o lote nº 16, por onde mede 1,80 metros; daí deflete à direita, confrontando com o lote nº 16, por onde mede 33,65 metros; do lado esquerdo com os remanescentes dos lotes nº 17 e 18, por onde mede 68,15 metros; e finalmente pelos fundos com a Avenida Castro Alves, por onde mede 9,61 metros. O lote descrito dista da Rua Porto Alegre 28,35 metros". Objeto da Matrícula nº 25.627, do CRI local.

Art. 2º A doação a que se refere a presente Lei Complementar será destinada para construção da sede própria da EMDAEP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA
Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 427

-

DE 05 DE MAIO DE 2015.

-F1 02-

Art. 3º As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da EMDAEP.

Parágrafo único. A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada Lei Complementar.

Art. 4º Da Escritura de Doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as Cláusulas e Condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

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

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 05 de maio de 2015.

JOSÉ ANTONIO PEDRETTI
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação, no lugar público do costume desta Prefeitura e na imprensa local. Dracena, data supra.

ANTONIO EDUARDO PENHA
Secretário de Gabinete e Assuntos Jurídicos

Ofício nº. 127/2021.

Dracena/SP, 2 de agosto de 2021.

Excelentíssimo Senhor Prefeito;

Pelo presente, solicitamos a elaboração de projeto de lei complementar destinado à revogação de lei que doou imóvel à EMDAEP, vale dizer, a Lei Complementar nº. 427, de 5 de maio de 2015. O imóvel encontra-se descrito na mencionada lei complementar.

Sem mais para o momento, agradecemos a atenção que nos foi dispensada, e apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


GUIDO FRANCISCO BAGGIO
Presidente da EMDAEP

Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ KOZAN LEMOS
DD. Prefeito Municipal
Avenida José Bonifácio, 1.437 – centro
Dracena/SP – CEP 17900-000



3821-8383



emdaep@emdaep.com.br



Rua Euclides da Cunha nº 98
Centro - Dracena - SP



CNPJ: (M.F) 51.397.420/0001-94
INSCRIÇÃO ESTADUAL 292.090.801.118

JUSTIFICATIVAS

Trata-se de pedido de elaboração de lei complementar municipal visando a revogação de doação de imóvel urbano, outrora doado pela municipalidade à EMDAEP. O imóvel cuja doação há de ser revogada é o seguinte:

Um imóvel urbano constituído de parte dos lotes nº 17 e 18, da Quadra nº 56, situado na Avenida Washington Luiz, no loteamento denominado Patrimônio Metrópole, neste Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, com área total de 716,52 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações de quem da avenida olha para o imóvel: "pela frente com a Avenida Washington Luiz, por onde mede 11,40 metros; do lado direito com o lote nº 15, por onde mede 34,51 metros, daí deflete à esquerda, confrontando com o lote nº 16, por onde mede 1,80 metros; daí deflete à direita, confrontando com o lote nº 16, por onde mede 33,65 metros; do lado esquerdo com os remanescentes dos lotes nº 17 e 18, por onde mede 68,15 metros; e finalmente pelos fundos com a Avenida Castro Alves, por onde mede 9,61 metros. O lote descrito dista da Rua Porto Alegre 28,35 metros". Objeto da Matrícula nº 25.627, do CRI local.

O imóvel acima identificado foi doado à EMDAEP por intermédio da Lei Complementar Municipal nº. 427, de 5 de maio de 2015, tendo como finalidade específica a construção da sede da empresa pública. À época, embora tenha sido o imóvel escriturado em favor da EMDAEP, a respectiva escritura pública não foi nem mesmo levada a registro, razão pela qual o proprietário tabular do imóvel, ainda, é a Prefeitura Municipal de Dracena. Existe, como dito, apenas a escritura sem registro.

A revogação da doação justifica-se pelo fato de que, realizadas em sede preliminar as análises no imóvel em questão, notou-se que possui ele topografia não compatível com a construção de imóvel vocacionado a abrigar nossa sede. Vê-se que, da sua frente ao fundo, há grande desnível. Eventual construção no local, respeitando as regras necessárias à acessibilidade, demandaria o dispêndio de um elevado valor, inclusive com a eventual instalação de elevador ou plataforma elevatória para o deslocamento interno, o que se mostra custoso, afora os gastos de manutenção do equipamento.



Considerando a existência do mencionado desnível, para a construção de imóvel com acessibilidade – seguindo exigências legais e respeitando o nível do passeio público, seria necessária a construção de um muro de contenção nos fundos, onde o imóvel confronta com a Rua Castro Alves. É sabido por todos que a construção de muro de contenção de terras traz um custo elevado na obra.

Ainda, é de se dizer que o local se apresenta com os possíveis acessos – de ambos os lados – demasiadamente estreito. Pela frente, onde confronta com a Avenida Washigton Luiz, o imóvel tem apenas 11,40 metros. Registre-se, por outro lado, que o imóvel apresenta características irregulares, sendo mais largo pela frente e mais estreito pelos fundos. Em resumo, pela frente tem 11,40 metros, mas pelos fundos tem apenas 9,61 metros, confrontando com a Rua Castro Alves.

A realização de obra em terreno com tamanha irregularidade nas suas medidas acarretaria, à EMDAEP, o dispêndio de valores elevados. Acarretaria a construção de imóvel irregular, acompanhando as características do terreno que, a teor do quanto já mencionado, também se apresenta com a topografia irregular. O desnível e a irregularidade nas confrontações implicariam na construção de imóvel com elevados custos para a adequação relacionada à acessibilidade.

Oportuno dizer, ainda, que há características peculiares que lhe dificultam a adequada ventilação no imóvel. Haveria necessidade de construção de um corredor externo, com no mínimo 1,5 metros de largura onde instaladas janelas. A construção desse corredor externo, num imóvel com testada de apenas 11,40 m., implicaria na redução para 9,90 metros de testada, o que torna a entrada pequena e, ainda, a disposição de salas dentro do imóvel bastante difícil de se concretizar.

Registre-se que esse corredor externo há de ser construído em todo o imóvel onde instaladas janelas. Portanto, há de se crer que, ainda que o imóvel a ser construído tome todo o terreno, seria necessário o recuo também na parte dos fundos, onde tem testada de apenas 9,61 metros. Implicaria, pois, na redução para 8,11 metros de testada. Em se tratando de um imóvel residencial, não haveria maior problema nessa medida. Todavia, a sede da empresa é um imóvel comercial.



Há, neste caso, a exigência de salas maiores, para atendimento e acomodação dos servidores e do público externo que frequenta o local. Quando se faz a análise preliminar do imóvel, logo se vê que não há adequação do terreno e de suas peculiares características em relação aos anseios da empresa. Busca-se imóvel que se apresente capaz, inclusive, de abrigar estacionamento para veículos oficiais, o que não seria viável – ou se tornaria bastante dificultado – quando se pensa em construção num imóvel com confrontações irregulares como este.

Consigne-se, ainda, que a Avenida Washington Luiz é um local demasiadamente movimentado, local em que seria bastante difícil a implantação de estacionamento no local. Mais ainda, tendo em vista que, por se tratar de um órgão público, obrigatoriamente há necessidade de reserva de vagas para pessoas idosas e portadores de necessidades especiais, defronte a sede. Cada uma das vagas em questão demandaria 5,00 metros de espaço. Portanto, defronte à sede, necessário seria que 10,00 metros fossem destinados à vaga para idoso e deficiente. A EMDAEP respeita a legislação e, por esse motivo, cumpriria o quanto determinado.

Todavia, quando se pensa num imóvel com apenas 11,40 metros de testada, tem-se que sobrariam apenas 1,40 metros livres para a implantação de um eventual estacionamento. Novamente se vê que não há condições técnicas que se mostrem suficientes à construção da sede da empresa no local.

Por esses motivos, e se necessário apresentando estudos ainda mais detalhados, solicitamos a elaboração do projeto de lei anteriormente citado, de sorte que o imóvel retorne à municipalidade, para que lhe dê melhor destino.

Dracena/SP, 2 de agosto de 2021.


GUIDO FRANCISCO BAGGIO
Presidente da EMDAEP

(16) 3821-8383



emdaep@emdaep.com.br

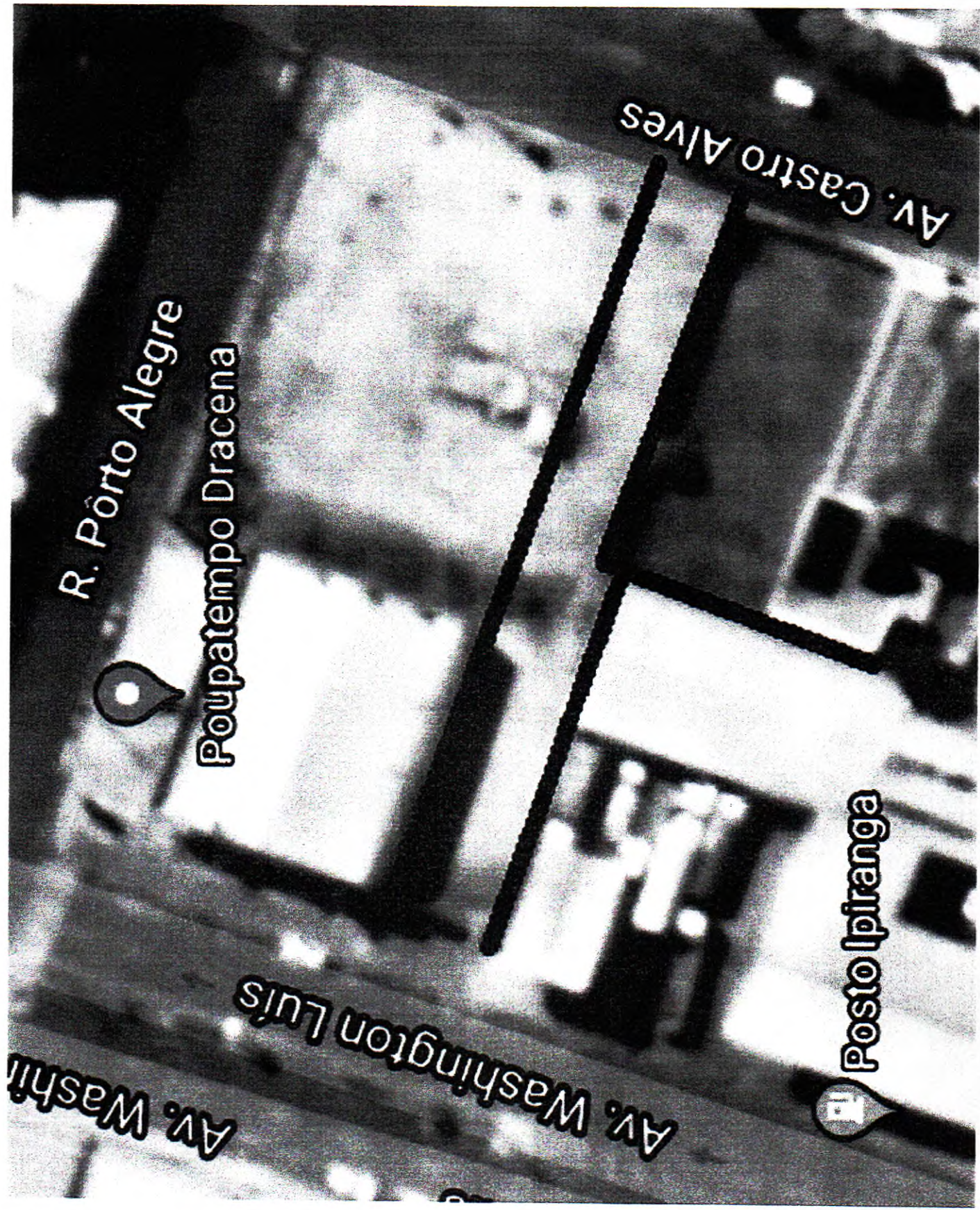


Rua Euclides da Cunha nº 98
Centro - Dracena - SP



CNPJ: (M.F) 51.397.420/0001-94

INSCRIÇÃO ESTADUAL 292.090.801.118



R. Porto Alegre

Poupatempo Dracena

Av. Castro Alves

Posto Ipiranga

Av. Washington Luis

Av. Washi