



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 81 DE 2024 AUTÓGRAFO Nº 105 DE 2024

DISPÕE SOBRE ÁREAS DE USO COMUM DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “CAMPO BELO”, INTEGRAÇÃO À CATEGORIA DOS BENS DOMINIAIS OUTORGA DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprova:

Art. 1º As áreas públicas de uso comum do povo e integradas na categoria de bens dominiais do Loteamento Residencial denominado “CAMPO BELO”, descritas e caracterizadas na planta de aprovação do Loteamento objeto do Decreto Municipal nº 9.103, 19 de outubro de 2023, são objetos da concessão administrativa de uso autorizada pela presente Lei.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal, independentemente de licitação, autorizado a transferir o uso das áreas públicas de que trata o art. 1º desta Lei, mediante outorga de concessão administrativa de uso, não onerosa, e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, observadas as seguintes condições:

- I – prazo máximo de 20 (vinte) anos, renovável por igual período mediante aprovação legislativa;
- II – intransferibilidade da concessão no todo ou em parte;
- III – imodificabilidade das áreas objeto da concessão.

Parágrafo único. Outorgada a concessão, fica a concessionária autorizada a fechar o loteamento e a controlar o ingresso de estranhos em suas dependências.

Art. 3º Fica absolutamente vedada à concessionária o fechamento de qualquer das áreas de uso institucional e verde, aprovadas em loteamento, em desacordo com o projeto de fechamento perimetral, protocolado junto à Prefeitura de Mogi Mirim sob nº 010359/2024.

Art. 4º As áreas públicas do sistema de lazer e as vias de circulação, que estão fechadas, foram definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e constituem objeto de outorga de que trata o art. 2º desta Lei.

Art. 5º A concessionária, às suas expensas, e enquanto vigorar a concessão, deverá:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

- I – guardar, conservar e aprimorar as áreas objeto da concessão;
- II – urbanizar as áreas das praças, conforme projeto elaborado pela concedente;
- III – recolher o lixo domiciliar e acondicioná-lo no local e nas condições indicadas pela concedente para sua regular coleta;
- IV – manter fechados os acessos às áreas objetos da concessão, conforme projeto e orientação da concedente;
- V – comunicar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de sua ocorrência, qualquer ato de esbulho ou turbação que tenha por objeto as áreas envolvidas pela concessão;
- VI – permitir que os agentes públicos ingressem no loteamento para exercício normal de suas funções e fiscalização do cumprimento das condições da concessão;
- VII – satisfazer todas as despesas com a lavratura e registro do contrato de concessão e sua renovação; e
- VIII – manter e promover, às suas expensas, durante o prazo de vigência do contrato a ser celebrado, todas as reparações necessárias nas benfeitorias porventura implantadas conforme projeto aprovado, notadamente no que se refere à manutenção da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede de água potável, rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública e energia elétrica.

Parágrafo único. Além do previsto nos incisos deste artigo, a concedente poderá, no contrato de concessão, estabelecer outras obrigações, deveres ou responsabilidades.

Art. 6º A concessão não libera a concessionária e seus associados de qualquer obrigação, dever ou responsabilidade a que devam observar em razão de medidas legais ou jurídicas.

Art. 7º Pelo descumprimento de qualquer das disposições desta Lei ou do contrato de concessão, será aplicada a pena de rescisão, integrando ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, todas as benfeitorias porventura efetuadas.

Parágrafo único. A pena a que se refere o *caput* deste artigo será aplicada depois de escoado o prazo de 30 (trinta) dias para a concessionária defender-se e de ter sido considerada culpada.

Art. 8º A concessão de uso outorgada e o fechamento das áreas de que trata esta Lei, poderão ser revogados a qualquer momento pelo Poder Executivo, se houver interesse público, sem implicar em qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for, conforme previsto na Lei Complementar Municipal nº 304/2015.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

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

Mesa da Câmara Municipal de Mogi Mirim, 5 de novembro de 2024.

VEREADOR DIRCEU DA SILVA PAULINO
Presidente da Câmara

VEREADORA LÚCIA MARIA FERREIRA TENÓRIO
1ª Vice-Presidente

VEREADOR JOÃO VICTOR COUTINHO GASPARINI
2º Vice-Presidente

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
1ª Secretária

VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI
2º Secretário

Projeto de Lei nº 81 de 2024
Autoria: Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

TERMO DE CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO DE BENS IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM, PARA A CESSÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS DO LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO “CAMPO BELO”.

Pelo presente instrumento, entre as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Doutor José Alves, 129, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.332.095/0001-89, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, casado, Médico, portador do R.G. nº 14.639.723-X e do C.P.F. nº 201.086.646-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Padre Vieira Ramalho, 721 – Mirante, doravante denominado simplesmente **CONCEDENTE**, e de outro a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM - SP**, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Bertazzoli, nº 183, Sala 01, Jardim Paulista, CEP. 13.806-573, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente **SAMUEL MAZON TOFFOLI**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG sob nº 29.892.045-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 220.083.628-76, residente e domiciliado na Rua Coronel Quirino, 1114, Ap. 32, Cambuí, Campinas, SP, doravante denominada simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Que, pela Lei Municipal [...], o Poder Executivo Municipal ora Concedente, ficou devidamente autorizado a celebrar **CONTRATO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DE USO** com a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, ora Concessionária, para a cessão de áreas públicas do loteamento residencial “**CAMPO BELO**”, descritas e caracterizadas na planta de aprovação do loteamento objeto do Decreto Municipal nº 9.103, 19 de outubro de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA

Que a Prefeitura de Mogi Mirim, ora Concedente, cede áreas de terreno que trata a cláusula primeira deste ajuste à **CONCESSIONÁRIA**, que destinam-se única e exclusivamente ao fechamento do loteamento e o controle de ingresso de estranhos em suas dependências.

CLÁUSULA TERCEIRA

A Concessionária se obriga, à suas expensas, e enquanto vigorar a presente concessão a:

I – guardar, conservar e aprimorar as áreas objeto da concessão;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

II – urbanizar as áreas das praças, conforme projeto elaborado pela concedente;

III – recolher o lixo domiciliar e acondicioná-lo no local e nas condições indicadas pela concedente para sua regular coleta;

IV – manter fechados os acessos às áreas objetos da concessão, conforme projeto e orientação da concedente;

V – comunicar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas de sua ocorrência, qualquer ato de esbulho ou turbação que tenha por objeto as áreas envolvidas pela concessão;

VI – permitir que os agentes públicos ingressem no loteamento para exercício normal de suas funções e fiscalização do cumprimento das condições da concessão;

VII – satisfazer todas as despesas com a lavratura e registro do contrato de concessão e sua renovação; e

VIII – manter e promover, às suas expensas, durante o prazo de vigência do contrato a ser celebrado, todas as reparações necessárias nas benfeitorias porventura implantadas conforme projeto aprovado, notadamente no que se refere à manutenção da pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede água potável, rede esgoto, rede de drenagem de águas pluviais, rede de iluminação pública e energia elétrica.

Parágrafo único. A presente concessão não libera a Concessionária e seus associados do cumprimento de qualquer obrigação, dever ou responsabilidade a que devam observar, em razão de medidas legais ou jurídicas.

CLÁUSULA QUARTA

Os serviços serão executados sob a única e inteira responsabilidade da Concessionária, que arcará com os eventuais prejuízos que vier a ocorrer às áreas objetos da concessão, ao meio ambiente ou a terceiros, não prejudicando a comunidade e nem embaraçando o serviço público.

CLÁUSULA QUINTA

A Concessionária fica proibida a dar outra destinação às áreas em questão se não a que determina este Contrato, sob pena de imediata revogação pura e simples deste ato, sem prejuízo das demais penalidades legais.

CLÁUSULA SEXTA

Inobstante o disposto neste ajuste, fica à Concedente assegurado o direito de vistoriar a qualquer momento as áreas, independente de solicitação e prévia comunicação, denunciando eventuais falhas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

CLÁUSULA SÉTIMA

O prazo do presente contrato de concessão de uso é de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período mediante autorização legislativa, desde que haja interesse recíproco devidamente comunicado em expediente oficial, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA OITAVA

A concessão de que cuida o presente instrumento, será a título não oneroso e com cláusula de exclusividade, à **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**.

I – intransferibilidade da concessão no todo ou em parte;

II – imodificabilidade das áreas objeto da concessão.

CLÁUSULA NONA

Fica ressalvado à Concedente o direito de revogar a presente concessão no caso de descumprimento de qualquer das disposições da Lei ou deste Contrato de Concessão, com aplicação da pena de rescisão, integrando ao patrimônio do Município, independentemente de indenização, todas as benfeitorias porventura efetuadas.

Parágrafo único. A pena a que se refere esta cláusula será aplicada depois de escoado o prazo de 30 (trinta) dias para a Concessionária defender-se e de ter sido considerada culpada.

CLÁUSULA DÉCIMA

Findo o prazo de 20 (vinte) anos e em não havendo interesse dos Contratantes em renovar o presente contrato, todas as benfeitorias existentes e introduzidas às áreas reverterão ao patrimônio público municipal da Concedente, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Em caso de dissolução da **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM**, ora Concessionária, na vigência deste contrato, automaticamente dar-se-á sua imediata rescisão, revertendo ao patrimônio público municipal todas as benfeitorias introduzidas nas áreas públicas concedidas, sem qualquer direito indenizatório ou de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Obriga-se a Concessionária, a cumprir as determinações do Poder Público, quer Federal, Estadual ou Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Fica eleito o foro da Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, como competente para dirimir todas as questões oriundas da execução do presente contrato com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação aplicável à espécie ou, em sua falta, pela Concedente, a seu critério e conveniência.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) laudas de igual teor e forma, impressas apenas no anverso, perante as testemunhas abaixo assinadas que a tudo presenciaram, para todos os fins e efeitos de direito.

Mogi Mirim, 9 de agosto de 2024.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Concedente

SAMUEL MAZON TOFFOLI
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO
RESIDENCIAL CAMPO BELO DE MOGI MIRIM.
Concessionária

TESTEMUNHAS:-



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=86S107B8SHJX1N29>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 86S1-07B8-SHJX-1N29

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1851/2024 - 05/11/2024 - 08:11 - 86S1-07B8-SHJX-1N29