



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

PARECER

DA: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DA COMISSÃO FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 052/2020.

RELATOR: VEREADOR **AUGUSTO SOARES**.

RELATÓRIO:

Através do Ofício GAB/PMCC n.º 131/2020, o Exmo. Senhor Prefeito Municipal encaminhou a este Poder Legislativo o Projeto de Lei n.º 052/2020, o qual foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 14/07/2020 e encaminhado nesta mesma data à Procuradoria Geral, para análise e parecer jurídico.

Em 04/08/2020 a matéria retornou da Procuradoria Geral, sendo incluída na pauta da sessão ordinária do 11/08/2020 e encaminhada a estas Comissões para ser examinada e receber parecer, conforme determinação regimental.

A presente reunião foi realizada em conjunto, conforme faculta o artigo 60 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

O Senhor Presidente, Vereador **MARIO CARLOS AMBROSIM**, conforme lhe faculta o inciso XIII, do art. 49 do Regimento Interno, designou a mim Vereador **AUGUSTO SOARES** para relatar a presente matéria.

É o relatório.

PARECER DO RELATOR:

O Prefeito Municipal de Conceição do Castelo-ES, Sr. **Christiano Spadetto**, encaminhou o Projeto de Lei acima indicado, solicitando autorização legislativa para desmembrar e desafetar Bem de uso comum do povo.

O presente projeto de lei visa a desafetação de uma área de terreno urbano, medindo 144,52 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados e cinquenta e dois centésimos de metro quadrado), conforme incisos I e II do art. 1º do Projeto, destinada à construção do manobrador para o terminal Rodoviário do Município de Conceição do Castelo, não podendo ter destino diverso.

Ao analisar a presente matéria a Procuradoria Geral constatou que o presente Projeto de lei apresentou para aprovação como bens imóveis a serem desafetados dois imóveis particulares, conforme cita no art. 1º.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Diante disso, o Chefe do Poder Executivo encaminhou o ofício GAB/PMCC nº 150/2020, solicitando alteração do texto informando a nova área a ser desafetada com 245,41 m², pertencente a área maior de terreno urbano, localizada no Bairro Nicolau de Vargas e Silva, registrada no Cartório de Registro de Imóvel desta cidade sob o nº 2669 de ordem, livro nº 2-M, fls.69, de 31 de janeiro de 1994.

A presente desafetação tem por objetivo transformar parte de bem público especial em bem dominical, para que seja permutado com imóveis de particular para a construção do manobrador para o terminal Rodoviário do Município de Conceição do Castelo. Deste modo, a desafetação se define pela perda da destinação pública de um bem de uso comum ou de uso especial para caracterizá-lo como bem dominical, visto que somente os bens dominicais podem ser alienados, pois não tem destinação específica.

Pois bem, em reunião realizada na Prefeitura com a presença do representante dos proprietários dos imóveis particulares que se pretender permutar com a área a ser desafetada, ficou decidido entre as partes que a área a ser desafetada para a pretendida permuta tenha 195,65 m², com seguintes medidas: 7,38 metros de frente, 7,22 metros de fundo, 27,76 metros pelo lado direito e 26,52 pelo lado esquerdo, conforme consta no novo desenho topográfico juntado ao Projeto de Lei nº 051/2020, que autoriza a permuta de imóveis do patrimônio público municipal, por imóvel particular em nome de Izaldina Chrisostomo da Silva e dá outras providências.

Trata-se de projeto de lei cuja matéria é de competência do Prefeito Municipal, encontrando arrimo na Lei Orgânica Municipal - LOM, em seu art. 71, inciso XXVII e art. 108, respectivamente. Senão vejamos:

“Art. 71. Compete ao Prefeito entre outras atribuições:

(...)

XXVII - providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei; (grifo nosso)

Art. 108. Compete ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto utilizados em seus serviços.” (grifo nosso)

A área a ser desmembrada e desafetada, medindo 195,65 m² (cento e noventa e cinco metros quadrados e sessenta e cinco centésimos de metro quadrado) pertencente a uma área maior de terreno urbano de propriedade do Município, localizada no Bairro Nicolau de Vargas e Silva, que tem destinação especial, servindo de finalidade ambiental, conforme destinação pública específica definida no art. 233 da Lei Orgânica Municipal, que assim diz:

“Art. 233. Fica declarado como patrimônio especial do Município o horto florestal e sua nascente, localizados no bairro Nicolau de Vargas e Silva e a Pedra do Estreito, a Pedra do Rego e a Pedra do Emboque, competindo ao Poder Público Municipal, executar programas permanentes com o objetivo de preservá-los e recuperá-los. (Redação dada pela Emenda nº 11, de 29/12/2005)” (grifo nosso)



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

Como dito em parecer de matéria de igual teor, a Lei Orgânica Municipal em seu art. 233, antes citado, dispensou atenção especial, com finalidade ambiental, para a área do horto florestal, inclusive incumbiu ao Poder Público Municipal, que executasse programa permanente com o objetivo de preservar e recuperar a área. Quanto a isto nada foi feito até o momento.

Inclusive preservar o Meio Ambiente é preservar a vida. A preocupação com o meio ambiente deve fazer parte não só dos governantes, mas da vida de cada cidadão. Todos nós podemos contribuir para diminuir os impactos ambientais em nosso planeta, com atitudes que podem fazer a diferença.

A área do Horto Florestal localizada no Bairro Nicolau de Vargas e Silva foi declarada como patrimônio especial do Município por força de nossa Lei Maior, ou seja, art. 233 de nossa Lei Orgânica Municipal, portanto, sua destinação pública específica, pelo nosso entendimento, não pode ser alterada por lei ordinária.

Quanto às obras públicas, deve o Poder Executivo Municipal observar o que dispõe o art. 117 da Lei Orgânica Municipal, que diz:

“Art. 117. O Poder Executivo, para bem conduzir os projetos, programas e subprogramas do Município, deverá prover no sentido de que os órgãos da administração direta atuem organicamente dentro de escalas e prioridades fixadas em lei.

§ 1º Nenhum empreendimento de obras e serviços do Município poderá ter início sem prévia elaboração do plano respectivo, no qual obrigatoriamente conste:

I - a viabilidade do empreendimento, sua conveniência e oportunidade para o interesse comum;

II - os pormenores para sua execução;

III - os recursos para atendimento das respectivas despesas;

IV - os prazos para o seu início e conclusão, acompanhados da devida justificativa.

§ 2º Nenhuma obra, serviço ou melhoramento, salvo casos de extrema urgência, será executado sem prévio orçamento de seu custo.

(...)

Assim sendo, conforme exposto acima, este relator resolve emitir seu parecer pela **LEGALIDADE, CONSTITUCIONALIDADE e APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei, para que assim possa o referido Projeto de Lei tramitar normalmente e ir à votação em plenário, para que possa os demais companheiros decidirem da melhor forma.

Diante disso, apresento a seguinte emenda:

-DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 1º.

“Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal de Conceição do Castelo-ES, autorizado a desafetar uma área de terreno urbano de 195,65 m² (cento e noventa e cinco metros quadrados e sessenta e cinco centésimos de metro quadrado), com as seguintes medidas: 7,38 metros de frente, 7,22 metros de fundo, 27,76 metros pelo lado direito e



CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Av. José Grilo – nº 152 – Centro - Cep 29.370-000

Telefone: 028-3547-1310 e 3547-1201

26,52 metros pelo lado esquerdo, divisa com o lote 01 da senhora Izaldina Chrisostomo da Silva, de propriedade do Município, pertencente a uma área maior de terreno urbano localizada no Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo-ES, avaliada em R\$ 36.390,90 (trinta e seis mil trezentos e noventa reais e noventa centavos.”

PARECER DA COMISSÃO:

Diante ao exposto acima, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação e de Finanças, Economia, Orçamento e Tomada de Contas, é pela **LEGALIDADE, CONSTITUCIONALIDADE e APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei, conforme lhe faculta o art. 58 do Regimento Interno, nos termos do parecer do relator.

Sala das sessões da câmara Municipal de Conceição do Castelo-ES, em 02 de setembro de 2020.

AUGUSTO SOARES-.....RELATOR

CLOVIS DA SILVA VARGAS-.....COM O RELATOR

HUMBERTO ANTONIO DA ROCHA-.....COM O RELATOR

JOSÉ LUCIO DE AGUIAR -COM O RELATOR

MARIO CARLOS AMBROSIM-.....COM O RELATOR

MARCIEL MOREIRA MARTINUSSO -.....COM O RELATOR

ROBERTO PESSIN DESTEFFANI -COM O RELATOR

SAULO MARETO-.....COM O RELATOR



CONCEIÇÃO DO CASTELO

PREFEITURA

Conceição do Castelo – ES, 02 de setembro de 2020.

OF. PMCC Nº 164/2020.

Ao Gabinete.

Eu, Cleone José Lordelo Batista, Secretário de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura de Conceição do Castelo – ES, venho através deste solicitar nova avaliação dos lotes desmembrados e retificados, conforme projetos em anexo.

Tal avaliação é necessária conforme a Lei Orgânica Municipal, Art. 113 no qual “A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.”

Sem mais para o momento.


CLEONE JOSÉ LORDELO BATISTA
Secretário de Obras e Serviço Urbanos

Ao Srº. Secretário:
José Leonardo Zanão
Secretário de Finanças

MEMORIAL DESCRITIVO - ANTES DA RETIFICAÇÃO DA ÁREA										
QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Perímetro (m)
39	1	13,10	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 8 e 9	30,50	Lote 2	34,26	PMCC	89,86
	2	12,20	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 7 e 8	27,04	Lote 3	30,50	Lote 1	81,74

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA DESMEMBRADA										
QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Perímetro (m)
39	1	13,10	Av. Harvey Vargas	12,55	Lote 1	6,00	Lote 2	7,74	PMCC	39,39
	2	12,20	Av. Harvey Vargas	11,85	Lote 2	4,41	Lote 3	6,00	Lote 1	34,46

MEMORIAL DESCRITIVO - ÁREA RETIFICADA										
QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Perímetro (m)
39	1	7,38	Av. Harvey Vargas	7,22	Lotes 9 e 10	26,52	Lote 1	27,76	PMCC	68,88

MEMORIAL DESCRITIVO - APÓS RETIFICAÇÃO DA ÁREA										
QUADRA	LOTE	Frente (m)	CONFRONTAÇÃO	Fundos (m)	CONFRONTAÇÃO	Lado Dir. (m)	CONFRONTAÇÃO	L.Esq. (m)	CONFRONTAÇÃO	Perímetro (m)
39	1	19,93	Av. Harvey Vargas	19,22	Lotes 8, 9 e 10	24,50	Lote 2	27,76	PMCC	91,41
	2	11,85	Av. Harvey Vargas	12,00	Lotes 7 e 8	22,63	Lote 3	24,50	Lote 1	70,98
	1A	25,30	Av. Harvey Vargas	24,40	Lotes 1 e 2	4,41	Lote 3	7,74	PMCC	61,85

Conceição do Castelo/ES, 28 de abril de 2020.

ALEX NALI FERREIRA
Engenheiro Civil
CREA-ES 039390/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO: PERMUTA NICOLAU DE VARGAS E SILVA,
PARA CONSTRUÇÃO DE CONTORNO PARA RODOVIÁRIA
CONCEIÇÃO DO CASTELO – ES
REF: PROTOCOLO 1486/202020



Emitido por: PORTARIA 063/2020

Página 1 de 15

- **Objeto 1:** Avaliação do lote 1, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Objeto 2:** Avaliação do lote 2, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Objeto 3:** Avaliação do lote ao lado esquerdo do Lote 1, da quadra 039, localizado na Av. Harvey Vargas Grilo, Bairro Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo.
- **Documentação:** PROTOCOLO 1486/2020
- **Finalidade:** Laudo de vistoria e avaliação.
- **Data da Avaliação:** Setembro de 2020.

1. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE 1, QUADRA 039

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.

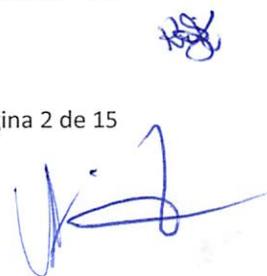
1.2. DIAGNÓSTICO

A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

1.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.3.1 TERRENO

A área total do terreno é de aproximados 393,80 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 8 e 9, pelo lado direito confrontando-se com o lote 2, e pelo esquerdo confrontando-se com lote de propriedade de Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo.



Da área acima descrita será desapropriada a metragem de 84,52m², que futuramente será utilizada para a construção de um contorno rodoviário, sendo esta área menor o imóvel objeto desta avaliação.



1.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.

1.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia levemente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

1.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão corrediço, além de palmeiras que o sombreia.

1.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	84,52	310,00	26.201,20
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 26.201,20
---------------------------------	----------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 26.201,20 (vinte e seis mil, duzentos e um reais e vinte centavos).

2. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE 2, QUADRA 039

2.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.

2.2. DIAGNÓSTICO

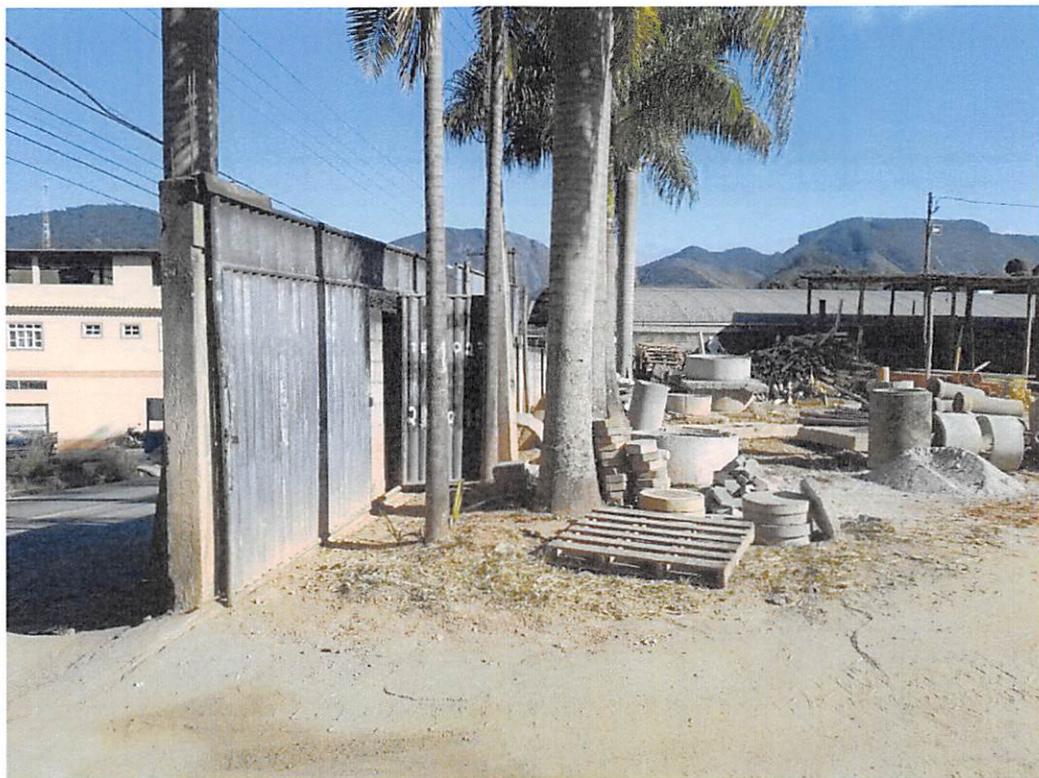
A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

2.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.3.1 TERRENO

A área total do terreno é de aproximados 337,63 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 7 e 8, pelo lado direito confrontando-se com o lote 3, e pelo esquerdo confrontando-se com lote 1.

Da área acima descrita será desapropriada a metragem de 60,00 m², que futuramente será utilizada para a construção de um contorno rodoviário, sendo esta área menor o imóvel objeto desta avaliação.





Emitido por: PORTARIA 063/2020

Página 6 de 15

Identificador: 33003100390035003A00540052004100 Conferência em <http://www3.cmcc.es.gov.br/autenticidade>.

2.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.

2.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia levemente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações.

2.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão correção, além de palmeiras que o sombreia.

2.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	60,00	310,00	18.600,00
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 18.600,00
---------------------------------	----------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais).

3. ASPECTOS E LOCALIZAÇÃO: LOTE AO LADO DO LOTE 1, DA QUADRA 039, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Av. Harvey Vargas Grilo, Nicolau de Vargas e Silva, Conceição do Castelo. O local encontra-se em frente a futura rodoviária.




3.2. DIAGNÓSTICO

A área referida se encontra num logradouro com bom potencial comercial, do município, hoje possuindo nas suas imediações vários pontos comerciais de grande fluxo de pessoas e mercadorias. Dentro de alguns meses, ao outro lado da rua estará situada a nossa sede rodoviária municipal, propiciando, assim, uma potencial valorização do referido imóvel, tendo em vista a possibilidade de exploração comercial, por parte de seu proprietário.

3.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.3.1 TERRENO

A área total do terreno é de aproximados 195,65 m², com conformação geométrica retangular. O terreno se confronta com 1 logradouro, pela frente com a Av. Harvey Vargas Grilo, fundos com os lotes 9 e 10, pelo lado direito confrontando-se com o lote 1, e pelo esquerdo confrontando-se com Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo.

A área acima descrita será cedida pela municipalidade à proprietária dos lotes 1 e 2, da quadra 039, na modalidade de permuta, sendo esta área o imóvel objeto desta avaliação.





Emitido por: PORTARIA 063/2020

Página 9 de 15

Identificador: 33003100390035003A00540052004100 Conferência em <http://www3.cmcc.es.gov.br/autenticidade>.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

3.3.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado dos seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica na Av. Harvey Vargas Grilo, com sistema de guias e sarjetas, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo e rede telefônica.

3.3.3. TOPOGRAFIA

O terreno referente ao imóvel avaliando possui frente ao nível do logradouro para o qual entesta, desenvolvendo topografia parcialmente desnivelada ao longo de sua extensão. O solo é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento de edificações. Entretanto, diferentemente dos dois lotes avaliados anteriormente, este apresenta um platô em aproximadamente 40% de sua extensão, fator este que deve ser considerado em sua avaliação.

3.3.4. BENFEITORIAS

A área afetada no referido terreno apresenta um muro de ao longo de toda a sua extensão, bem como um portão corrediço, além de palmeiras que o sombreia.

3.3.5. Valores Resultantes da Avaliação

Abaixo apresentamos o cálculo realizado e valor de mercado para venda do imóvel.

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR (R\$)	TOTAL (R\$)
ÁREA	M ²	195,65	186,00	36.390,90
CONSTRUÇÃO	M ²	0	0	0

TOTAL GERAL DE AVALIAÇÃO	R\$ 36.390,90
---------------------------------	----------------------

De acordo com o anteriormente exposto e anexo, o imóvel é por nós avaliado, para Valor de Mercado em R\$ 36.390,90 (trinta e seis mil, trezentos e noventa reais e noventa centavos).

Conceição do Castelo - ES, 02/09/2020.

Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais.

Portaria: 063/2020.

ALEX NALI FERREIRA
Eng. Civil - Mat. 037625



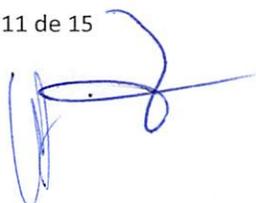
JULIO CESAR DO CARMO GRAÇA JUNIOR
Fiscal de Tributos - Mat. 038621



KRISCIA DE SOUZA FERIANI
Fiscal de Tributos - Mat. 038716

Emitido por: PORTARIA 063/2020

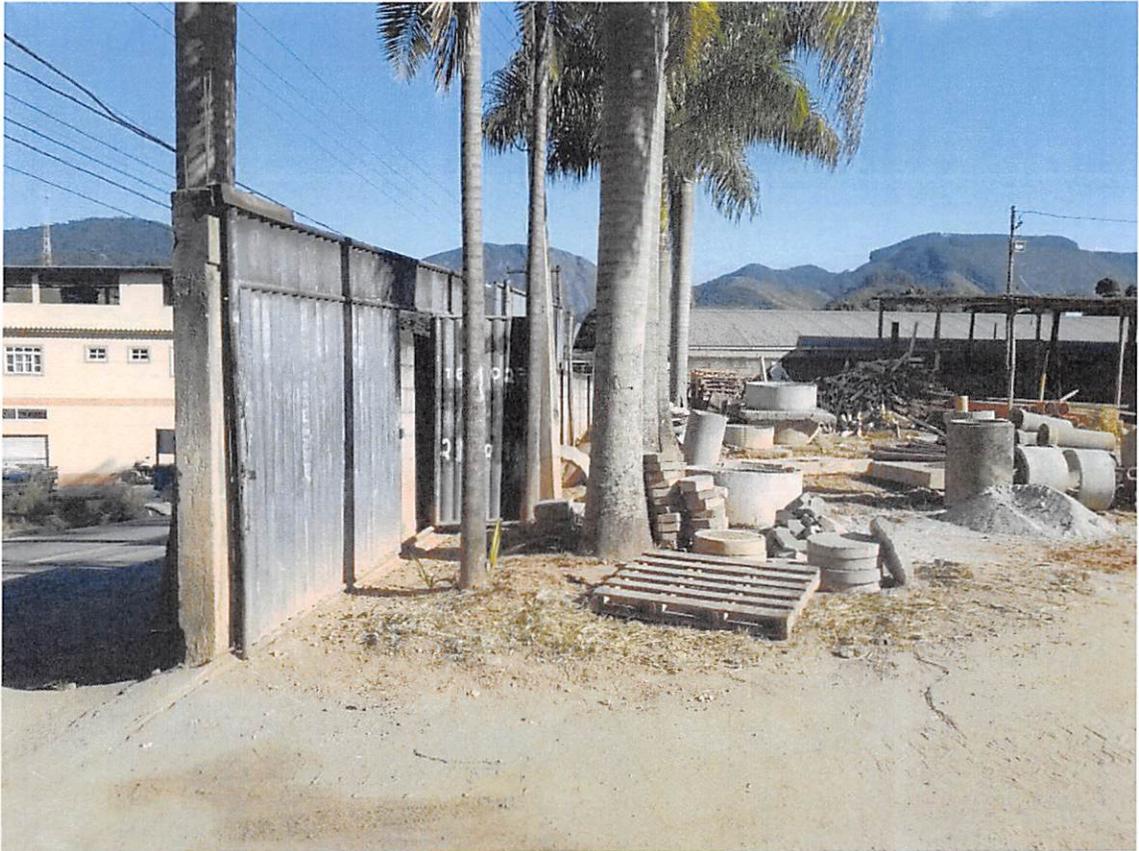
Página 11 de 15



ANEXO I
FOTOS DO IMÓVEL



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name.





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]