



LEI Nº 1.535/2005

EMENTA: Desafeta de uso especial uma área de terreno urbano com 32 (trinta e dois) hectares, desmembrado do terreno denominado "Curral Picado", para construção do empreendimento comercial **SANTA CRUZ MODA CENTER**, autoriza o Executivo a cedê-lo em concessão real de direito de uso e dá outras providências.

O PREFEITO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso I, art. 47, secção III, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei, gerada a partir do Projeto de Lei 007/2005 – Executivo.

Título I O Objeto da Concessão

Art. 1º. Fica o Poder Executivo, nos termos do artigo 14, da Lei Orgânica do Município, autorizado a conceder o direito real de uso na área de terreno urbano de uso especial de propriedade do Município, desmembrado do terreno denominado "Curral Picado", com 32 (trinta e dois) hectares, que fica a margem direita da PE 160, no sentido Santa Cruz do Capibaribe, PE, para Jataúba, PE, com os seguintes limites e confrontações: 467m de frente, limitando-se com a margem da PE; 433,56 de fundo, limitando-se com a propriedade de Tiva Arruda; 743,57m do lado esquerdo, limitando-se com a propriedade de Jordão Arruda; e 755,68m de lado direito, limitando-se com a propriedade de Paulo Santana e registrado no Cartório do Tabelião Único e Oficial de Registro Geral de Santa Cruz do Capibaribe, sob a matrícula nº 3.213, para a edificação do "**SANTA CRUZ MODA CENTER**".

Parágrafo único - A concessão do direito real de uso abrange o direito dos concessionários utilizarem o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.



Título II
As Finalidades

Art. 2º. A concessão do direito real de uso do terreno, será autorizada para os boxes (bancas de feira), lojas internas e externas e quaisquer outros espaços que constem de projeto arquitetônico e sejam aprovados pela "Comissão de Acompanhamento e Coordenação da Construção do Parque da Feira de Confeção do Município de Santa Cruz do Capibaribe" instituída através da Portaria nº 248/2001, de 23 de julho de 2001 e sua alteração pela Portaria nº 251, de 14 de março de 2005, e que venham a beneficiar os usuários do "**SANTA CRUZ MODA CENTER**".

Art. 3º. A Prefeitura nada cobrará para a concessão do direito real de uso aos concessionários, que terão como ônus inicial o custo de construção da Edificação do "Santa Cruz Moda Center", rateado na forma aprovada pela Comissão mencionada no Artigo segundo supra, além de responder integralmente pelos encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o empreendimento, na proporção da fração ideal sob o seu direito real de uso, na forma igualmente regulamentada pela Comissão.

Art. 4º. A parcela proporcional da concessão do direito real de uso prevista no artigo anterior obedecerá aos critérios de fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de constituição do "Direito Real de Uso".

Art. 5º. O processo para a concessão do direito real de uso aos concessionários caberá como parte inseparável, uma fração ideal do solo e nas outras partes comuns do "**SANTA CRUZ MODA CENTER**".

Art. 6º. A finalidade e o efetivo aproveitamento do "**SANTA CRUZ MODA CENTER**" será apoiar a comercialização, no atacado e varejo de confecções, ou outros que venham a ser aprovados pela Comissão prevista no artigo segundo acima.

Parágrafo único - SUPRIMIDO.

Título III
O Contrato

Art. 7º. A celebração do contrato de concessão do direito real de uso será feita por instrumento público entre o Município e o interessado concessionário, obrigatoriamente registrado em Cartório de Registro e livro especial, na forma da legislação registral.



Art. 8º. No ato da celebração do contrato, o Poder Executivo informará aos concessionários, de forma minuciosa, localização e sua fração ideal do solo e nas outras partes comuns, do "**SANTA CRUZ MODA CENTER**", a finalidade de sua utilização, os encargos que incidirem sobre a sua fração ideal do solo e nas partes comuns, direitos, obrigações e as penalidades em caso de não cumprimento dos termos previstos no contrato.

Título IV

Das responsabilidades do poder concedente e do concessionário

Art. 9º. A concessão do direito real de uso referida nesta Lei dar-se-á pelo prazo indeterminado.

Parágrafo único – O Poder Executivo concederá o domínio pleno ao concessionário quando o mesmo comprovar estar quites com qualquer financiamento obtido para edificação de instalações na sua fração ideal no solo e nas partes comuns, bem como com seus tributos municipais.

Art. 10. Fica reservado ao Município o direito de fiscalizar, quando julgar necessário, as atividades dos concessionários.

Título V

Disposições finais e transitórias

Art. 11. Suprimido.

Art. 12. (Vetado).

Art. 13. Será construído com recursos públicos, 01 (um) calçadão no "Santa Cruz Moda Center", destinado à acomodação dos comerciantes que, cumulativamente, não tenham adquirido o direito real de uso em outras instalações do parque e sejam possuidores de Alvará de Funcionamento vigente para atuar na "Feira da Sulanca".

Inciso I – Havendo expansão da edificação na área do calçadão, a responsabilidade para a construção do novo calçadão, será dos concessionários beneficiados.

Inciso II – Fica determinada a unificação das entradas e saídas de acesso apenas nos dias de feiras livres tanto do "Santa Cruz do Moda Center", quando do calçadão do pátio externo, denominado "Pátio de Feiras".

Parágrafo Único - As bancas do Pátio de Feiras da Sulanca serão padronizadas, em formato aprovado pela Comissão.




Art. 14. Os contratos de Concessão de Direito de Superfície assinados na vigência da Lei nº 1.387, de 15 de abril de 2003, continuarão válidos, devendo ser feita a averbação da alteração de Direito de Superfície para Direito Real de Uso, na forma desta Lei, no Cartório competente.

Art. 15. Esta lei será regulamentada no que couber, pelo Executivo Municipal.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.387, de 15 de abril de 2003.

Santa Cruz do Capibaribe, em 26 de agosto de 2005


JOSE AUGUSTO MAIA.
- Prefeito -