



Protocolado em: PL - 87/2020 08/09/2020 12:36	DISPONIBILIZADO EM: 08/Setembro/2020	Comissões: CCJL, CDEFCO, CDUTH 10/09/2020
--	---	---

## **REGIME DE URGÊNCIA**

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Encaminhamos a essa Egrégia Casa o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo a autorização legislativa para desafetar bem público e permutá-lo por área de propriedade de Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A área de propriedade do Município, onde está localizado o atual canil municipal está inserida no perímetro urbano o que por si só já exigiria a sua realocação para a zona rural, aonde possibilitará a instalação dos animais em espaço mais amplo e adequado, tendo em vista os objetivos teleológicos do Código de Posturas do Município, Lei Complementar nº 377, de 22 de dezembro de 2010, por tratar-se de abrigo para animais.

Atualmente, o imóvel de propriedade do Município confronta com área parcelada com fins de ocupação por lotes urbanos, já sendo ocupado por inúmeras residências, estando inserida no perímetro urbano desde 2007, com a publicação do Plano Diretor Municipal – PDM – Lei Complementar Municipal nº 290 de 24 de setembro de 2007, o que o torna impróprio para acolhimento de animais.

A área pública mede apenas 21.200m<sup>2</sup>, 2,12ha; a particular, 75.157m<sup>2</sup>, 7,5ha. Tendo em vista a existência de uma Ação de Usucapião sobre parte da área, 9.479,40m<sup>2</sup>, a permuta será restrita a 65.677,60m<sup>2</sup>, área três vezes superior a ocupada pelo atual canil, viabilizando a ampliação da capacidade de acolhimento de animais e aprimoramento do conforto.

Com uma área de 65.677,60m<sup>2</sup>, o Município poderá até avaliar a hipótese de acolhimento de outros animais, que não apenas cachorros e gatos.

Seguidamente são apreendidos animais de grande porte, equinos e vacuns, sem espaço para o recolhimento, o que configura um problema muito sério.

Há muito tempo o Município vem sendo notificado por autoridades para implementar melhorias no atendimento aos animais do canil municipal, tanto com respeito à capacidade de acolhimento, quanto ao conforto.



Em 2012, foi firmado um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) perante o Ministério Público Estadual, comprometendo-se o Município a realizar melhorias na área.

A implementação das melhorias sempre esbarra no elevado custo das obras, e no entendimento de que a área, com o tempo, tornou-se imprópria, visto às características e de localização, necessitando a definição de nova sede, em área maior e local afastado e próprio ao fim a que se destina.

Tudo o que se fez até hoje para acomodação da antiga SOAMA, atual canil municipal, teve caráter provisório, na expectativa de em algum momento encontrar-se uma solução definitiva, ou, ao menos, duradoura.

O epigrafado canil necessita de investimentos e ampliação, mas isso só pode ocorrer em área tecnicamente indicada. E mais: a um custo alto, recurso inexistente no orçamento público.

É imperioso considerar o teor da Seção I – Dos Canis e dos Gatis e a Seção VI – Do Centro de Bem-Estar Animal, da Lei Ordinária Municipal Nº 8.542, de 7 de agosto de 2020, que instituiu o Código de Proteção animal no Município de Caxias do Sul.

O processo administrativo 2015/50127, anexo ao presente, traz em seu bojo pareceres técnicos de natureza jurídica, ambiental, de avaliação e de planejamento, justificando de forma contundente o pretendido. A este, também se acosta o processo 2020/9087, que traz a avaliação atualizada das áreas, o projeto do novo canil municipal e o orçamento discriminado e aprovado pelo Município do valor das obras ofertadas para pagamento da diferença de valor entre as áreas a serem permutadas.

O projeto contempla também a instalação de redes de recolhimento dos efluentes gerados na limpeza dos canis, e este sistema contará com filtro anaeróbio e fossa séptica.

Além disso, a área destinada a acolher os animais é protegida por um cortinamento vegetal, o que por si só é uma barreira acústica, protegendo o entorno de eventuais incômodos provocados.

Em síntese, a permuta é benéfica ao Município não só pela ampliação de área, mas também porque recebe a importância de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais – diferença de valor das áreas por avaliação promovida pela SEPLAN) para a construção de um complexo novo, atendendo integralmente ao projeto elaborado pelo Município para a finalidade, sem que este precise destinar recursos dessa monta.

Face ao exposto, encaminhamos à deliberação dessa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, acompanhado dos Processos Administrativos nº 2015/50127 e 2020/9087, que subsidiarão a análise dos Senhores Vereadores, nos colocando a disposição para outras informações que se fizerem necessárias.



**CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL**

---

Caxias do Sul, 8 de setembro de 2020; 145º da Colonização e 130º da Emancipação Política.

---

FLAVIO CASSINA

**Prefeito Municipal**



**PROJETO DE LEI nº 87/2020**

LEI Nº ..., DE ..., DE ..... DE ....

**Desafeta bem público e autoriza a permuta de área de propriedade do Município de Caxias do Sul por área de propriedade de Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar a área descrita no inciso I, de sua propriedade, transferindo-a de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominical e permutá-la pela área identificada no inciso II, de propriedade de Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda.:

I - de propriedade do Município de Caxias do Sul: uma gleba de terras rurais, sem benfeitorias, fazendo parte do lote 5, do Travessão Hermínia, distrito da sede deste município, no lugar denominado Capela São Virgílio, da 6ª Léguas, com área de 21.200m<sup>2</sup>, ou seja, 2,12ha, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 100m com terras de Ângelo Modena; ao sul, por igual medida, com terras de Remi Zanotti; a leste, por 212,00m, com terras dos vendedores; e a Oeste, também por 212,00 com terras de Germano Bridi; matrícula nº 21054, Livro nº 2, do Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul, avaliada em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

II - de propriedade de Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda.: fração ideal de 65.677.60m<sup>2</sup> de PARTE do lote rural nº 48 do Travessão Solferino, neste município, uma gleba de terras, sem benfeitorias, contendo uma pequena parte num mato, e com área de 75.157,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com terras de Antonio Basso; ao sul, com ditas de Alexandre Basso; a Leste, com terras de Rosimbo Pistorello; e, a Oeste, com ditas de Antonio Basso. Cadastrado no INCRA nº 854.042.034.835. área 7,5ha. Módulo:20. Nº de módulos 0,18. Parcelamento 7,5ha, matrícula nº 44703, Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul, avaliada em R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

Parágrafo único. O valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), que trata-se da diferença de valor entre as áreas objeto da permuta, será paga pela Dallmmob Empreendimentos Imobiliários Ltda., da seguinte forma:



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL

---

I - execução das obras do canil municipal na área permutada, a ser transferida ao Município, no valor de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), conforme projeto e orçamento aprovados pelo Município, no processo administrativo nº 2020/9087, parte integrante desta Lei, e

II - complementação ou ampliação das obras na área permutada, a ser transferida para o Município, no valor remanescente, correspondente a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme projeto e orçamento que vierem a ser aprovados pelo Município, ao que também estará obrigada a executar, às suas integrais expensas, de forma imediata, em caráter irretratável e irrevogável, a permutante, mediante comunicação, a qualquer tempo.

Art. 2º Compete à Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda.:

I - transferir para o Município de Caxias do Sul a área de sua propriedade, objeto da permuta, livre de qualquer ocupação, bem como livre de quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórios, e

II - promover e executar integralmente as obras descritas no projeto e orçamento aprovados no processo administrativo nº 2020/9087, e no projeto e orçamento que vierem a ser aprovados pelo Município, em relação ao valor remanescente, na forma, prazo e qualidade lá descritos, exclusivamente às suas expensas e como única responsável por todas as obrigações que derivem da execução das obras, especialmente as de ordem fiscal, trabalhista, encargos sociais, ambientais, cíveis e de quaisquer outras áreas da legislação, bem como responder por quaisquer reivindicações de terceiros, sejam privados ou públicos, em detrimento da execução das obras.

Art. 3º Compete ao Município de Caxias do Sul transferir à Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda. a área de sua propriedade, objeto da permuta, livre de qualquer ocupação, bem como livre de quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórios, após a transferência integral do canil municipal para a nova área.

Parágrafo único. O Município somente efetivará a transferência, por meio da emissão da matrícula em nome da Dallmob Empreendimentos Imobiliários Ltda, após a emissão do termo de recebimento das obras constantes no projeto, bem como das obras remanescentes, com a apresentação de todas as certidões negativas de débito e de regularidade em todas as esferas administrativas de governo, das quais incidam exigências legais e administrativas relativas às obras civis, com a consequente certificação.

Art. 4º Para os efeitos do disposto no art. 34, inciso I, da Lei Orgânica do Município, os imóveis de que trata esta Lei foram avaliados pela Gerência de Avaliação Imobiliária (GEAV).

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

Caxias do Sul, em



**CÂMARA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL**

---

---

**PREFEITO MUNICIPAL**