



## 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.



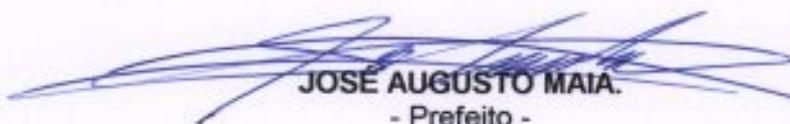
**Art. 14.** Os contratos de Concessão de Direito de Superfície assinados na vigência da Lei nº 1.387, de 15 de abril de 2003, continuarão válidos, devendo ser feita à averbação da alteração de Direito de Superfície para Direito Real de Uso, na forma desta Lei, no Cartório competente.

**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 -