



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

MENSAGEM EM REGIME DE URGÊNCIA DE Nº 026, DE 30 DE AGOSTO DE 2021.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submete-se à elevada consideração de Vossas Excelências, o Projeto de Lei em anexo, que “dispõe sobre autorização para o Município de Marco realizar doação com encargos de Terrenos Públicos, visando a instalação de usinas solares nesta urbe, e dá outras providências”, com supedâneo no art. 19, inciso V, 121, inciso I, da Lei Orgânica Municipal e na Lei Municipal n. 254, de 12 de junho de 2018, alterada pela Lei Municipal n. 308/2019, de 20 de dezembro de 2019.

A doação será dos terrenos públicos municipais conforme especificações em anexo. Os beneficiários dessas doações serão as Pessoa Jurídicas consolidadas que constituírem empresas, que deverão utilizar os terrenos doado, com o escopo de fomentar a implantação, expansão e/ou ampliação de empresas industriais que atuem em energia solar no município de Marco, como forma de gerar desenvolvimento, emprego, renda e benefícios para a população.

O relevante interesse público resta caracterizado, tendo em vista que o objetivo do presente projeto visa a regradar pontos imprescindíveis ao desenvolvimento empresarial, objetivando gerar emprego, ampliar a renda e promover o desenvolvimento econômico e social do povo marquense.

Visando a resguardar os interesses do Município do Marco e assegurar que os terrenos a serem doados cumpram os fins a que estão sendo destinados, há a previsão de que, na escritura pública da doação, conste cláusula de reversão do terreno doado caso ocorra desvio de finalidade em seu uso, independente de indenização, com todas as benfeitorias e acessões implantadas.

Diante de todo o exposto, acreditando ter feito as sucintas e necessárias considerações, submeto o presente para análise e votação nos moldes do Regimento Interno dessa Casa de Leis, para que os Nobres Edis aprovevem este Projeto de Lei.



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

Por conta da relevância e da urgência deste projeto, nos conformes do artigo 58, da Lei Orgânica do Município, solicito a adoção do regime de urgência para sua apreciação.

Por oportuno, reiteram-se protestos da mais alta estima e consideração.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco/CE, aos 30 de agosto de 2021.



ROGER NEVES AGUIAR
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

PROJETO DE LEI Nº 026, DE 30 DE AGOSTO DE 2021.

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA O MUNICÍPIO DE MARCO REALIZAR DOAÇÃO COM ENCARGOS DE TERRENOS PÚBLICOS VISANDO A INSTALAÇÃO DE USINAS SOLARES NESTA URBE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL** faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Ordinária Municipal:

Art. 1º – Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a doação dos terrenos públicos municipais (TERRENO SITO NESTA CIDADE E COMARCA DE MARCO, ESTADO DO CEARÁ, conforme especificações em anexo), à Pessoa Jurídica legalmente constituída mediante procedimento de concorrência pública, para fins de incentivo para a implantação, expansão e/ou ampliação de empresas industriais que atuem em energia solar, com supedâneo na Lei Municipal n. 254, de 12 de junho de 2018, alterada pela Lei Municipal n. 308/2019, de 20 de dezembro de 2019, cuja descrição e caracterização constam no memorial descritivo anexo.

Art. 2º – Ficam estabelecidos os seguintes encargos à Pessoa Jurídica donatária:

- I – incremento da arrecadação, de acordo com metas estabelecidas;
- II – impacto de atividades da requerente no desenvolvimento do Município e no meio ambiente;
- III – alcance social do empreendimento da requerente;
- IV – localização dos empreendimentos;
- V – compatibilidade com o Plano Diretor do Município;
- VI – fortalecimento de pessoas jurídicas locais;
- VII – efeito multiplicador de empregos;
- VIII – aquisição de bens e de serviços e contratação de força de trabalho local;
- IX – regularidade no cumprimento das obrigações tributárias;
- X – participação em programas sociais, esportivos e culturais;
- XI- iniciar os trabalhos de instalação do empreendimento a que se destina no prazo de 06 (seis) meses, podendo esse prazo ser prorrogado, mediante prévia solicitação,



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

fundamentada em justificativa técnica, dirigida ao Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE, a quem competirá a análise e a decisão;

XII – iniciar as atividades operacionais no prazo fixado pelo Conselho de Desenvolvimento Econômico – CDE, sob pena de reversão ao Município de Marco, sem direito a indenização pelas melhorias existentes no imóvel;

XIII – garantir ocupação mínima de 60% (sessenta por cento) dos empregos diretos aos cidadãos residentes no Município de Marco, não se aplicando esta norma aos cargos que dependam de mão de obra especializada não encontrada no Município;

XIV – usar, nas edificações dos prédios, material de construção adquirido, preferencialmente, em estabelecimentos sediados no Município de Marco/CE.

Art. 3º – A presente doação tem como única finalidade o uso dos terrenos para fins de incentivo para a implantação, expansão e/ou ampliação de empresas industriais que atuem em energia solar e geração de emprego e renda pela Pessoa Jurídica donatária, em conformidade com o constante na Lei Municipal n. 254, de 12 de junho de 2018, e respectiva aprovação do órgão competente do Poder Executivo em conjunto com o Conselho de Desenvolvimento Econômico - CDE.

§1º – A doação será formalizada mediante a lavratura de escritura pública, com posterior registro na matrícula no imóvel.

§2º – Na escritura pública de doação, deverá constar cláusula de reversão dos terrenos doados caso ocorra descumprimento de qualquer exigência prevista no artigo anterior.

§3º – Caso ocorra desvio de finalidade no uso dos terrenos objeto da doação, os terrenos doados reverterão ao patrimônio do Município, independente de indenização, com todas as benfeitorias e acessões implantadas.

§4º – Durante o prazo de 10 (dez) anos, é vedada a transferência a qualquer título dos terrenos doados e a indicação à penhora deles ou de quaisquer direitos a eles referentes.

§5º - Será admitido ônus sobre os terrenos doados única e exclusivamente para a hipótese de oferta de garantia real junto a instituição financeira.

Art. 4º – A doação será a título gratuito, sendo atribuído para os terrenos o valor venal estabelecido pela Prefeitura Municipal de Marco, sendo todas as despesas decorrentes



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará

da doação prevista nesta Lei junto ao Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis deverão ser suportadas única e exclusivamente pela Pessoa Jurídica donatária.

Art. 5º – Esta Lei terá vigência a partir da data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições contrárias a presente Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Marco, aos 30 de agosto de 2021.



ROGER NEVES AGUIAR
Prefeito Municipal



AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL RURAL

Proprietario	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CNPJ	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO ÁREA PARA DOAÇÃO
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização: SANTA ROSA

Município: MARCO-CE

UF: CE

Altitude Media: 43 M

Área do imóvel: 20.001,4400 Metros Quadrados

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
ÁREA DESTINADA A DOAÇÃO

TÍTULO DE PROPRIEDADE

Reg. Imóvel: **Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leorne - MATRÍCULA 2.319;L. 2-G; FLS 219**

Comarca de: MARCO

Estado de: CEARA

VALOR TOTAL DO IMÓVEL - VTI- ENCONTRADO

R\$ 280.145,55

(Valor Total do imóvel VTI por extenso)

CENTO E QUARENTA MIL, SESSENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome
Engº. PAULO JOSE MOURA SOUSA

CREA nº
060771496-4

LOCAL E DATA: Marco - CE, 11 / 08 / 2021

Paulo Jose Moura Sousa
Paulo Jose Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RR
Matrícula: 5688
CPF: 502.085.473-72
Engenheiro CIVIL



VALOR DO IMÓVEL

Imóvel	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Area M2	20.001,4400
Localização	MARCO-CE		
Valor Sanead	R\$ 27,04	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area (M2)	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Valor de area em R\$	Valor da Terra em R\$
Area - A.1	20.001,4400	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	280.145,55	280.145,55
Area - A.2																		0,00	
Area - B.1																		0,00	
Area - B.2																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	
Area - E																		0,00	
	20.001,4400																		
Valor Total do Imóvel em R\$																	280.145,55		
*1 fator mutiplicador utilizado						OBS: Area "A.1" e "A2" proximo ao centro; "B.1" bairros circuvishinhos ao centro; "B.2" proximo a entidades "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana;													


 Paulo José Martins Sousa
 CREA: 26077/200-4 CE/RR
 Matrícula: 5638
 CPF: 952.995.413-72
 Engenheiro Civil

SANEAMENTO DE DADOS

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO ÁREA PARA DOAÇÃO
Faz:	ÁREA DESTINADA A DOAÇÃO

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times (30,91 \div \sqrt{5}) = 20,456744$$

$$e = [t \cdot \frac{s}{\sqrt{n}} + 2] \times \frac{s}{\sqrt{n}} =$$

n = nº de elemntos da pesquisa saneada = 5

20.001,44 0,00

$n^{-1} t \quad X \div 2 = 20\%$ (incerteza) retirado da TABELA 1 = 1,48

Campo de arbitrio com intervalo de confiança de 80%

$\Sigma + =$ R\$ 409.164,34

$\Sigma - =$ R\$ 409.164,34

TABELA 1

Níveis de Confiança Percentil	99%		95%		80%	
	t 0,995	t 0,99	t 0,975	t 0,95	t 0,90	
1	63,660	31,820	12,710	6,310	3,080	
2	9,920	6,960	4,300	2,920	1,890	
3	5,840	4,540	3,180	2,350	1,640	
4	4,600	3,750	2,780	2,130	1,530	
5	4,030	3,360	2,570	2,020	1,480	
6	3,710	3,140	2,450	1,940	1,440	
7	3,500	3,000	2,360	1,900	1,420	
8	3,360	2,900	2,310	1,860	1,400	
9	3,250	2,820	2,260	1,830	1,380	
10	3,170	2,760	2,230	1,810	1,370	
11	3,110	2,720	2,200	1,800	1,360	
12	3,060	2,680	2,180	1,780	1,360	
13	3,010	2,650	2,160	1,770	1,350	
14	2,980	2,620	2,140	1,760	1,340	
15	2,950	2,600	2,130	1,750	1,340	
16	2,920	2,580	2,120	1,750	1,340	
17	2,900	2,570	2,110	1,740	1,333	
18	2,880	2,550	2,100	1,730	1,330	
19	2,860	2,540	2,090	1,729	1,328	
20	2,840	2,530	2,086	1,725	1,325	
J	2,576	2,326	1,960	1,645	1,282	

Paulo José Moura Sousa
Paulo José Moura Sousa
CREA: 060771496-4 CE/RR
Insc. Prof.: 5668
CPF: 952.985.415-70
Engenheiro Civil

AVALIAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES

Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO	Fórmula para a determinação do Valor Depreciado $V_x = (0,20 + 0,80(n-x)/n)V_n$ Onde: V_x = Valor final (depreciado) $0,20$ = Valor residual ou de demolição do imóvel $0,80$ = Parte do Valor a ser depreciado n = Idade Útil do imóvel x = Idade na época da avaliação V_n = Valor de novo
CNPJ	07.566.516/0001-47	
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL	
Endereço	BR 402	
Cidade	MARCO-CE	
Faz	MATRÍCULA 2.319; LIVRO 2-G; FOLHA 219	

OBS:

CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

ITEM	Descrição	Quantitativo	Valor Unitario (R\$)	Valor Reposição (R\$)	Vida Util (anos)	Idade (anos)	Estado de Conserv.	Coefficiente de depreciação	Valor
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
TOTAL GERAL									0,00


 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771446-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL URBANO

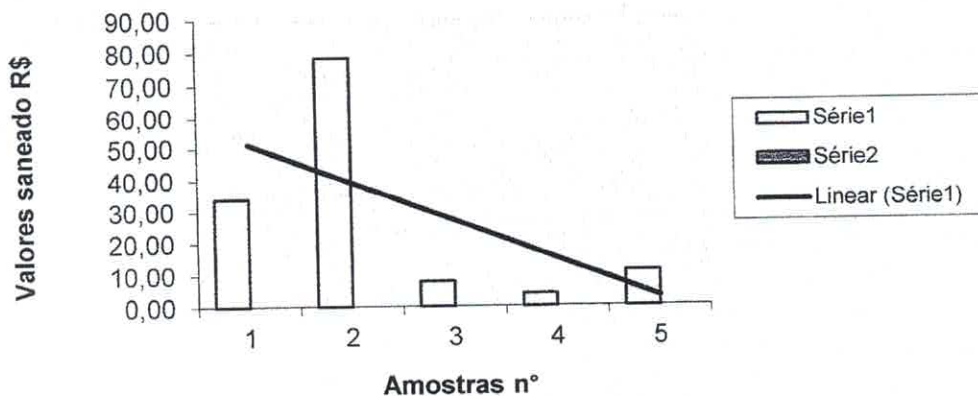
Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCO
CPF	07.566.516/0001-47
Atividade	SERVIÇO MUNICIPAL
Endereço	BR 402
Cidade	MARCO-CE
Finalidade	AVALIAÇÃO ÁREA PARA DOAÇÃO
Faz:	ÁREA DESTINADA A DOAÇÃO

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

Elemento	R\$/m2 (q)	Valores no limite
Amostra 01	34,01	34,01
Amostra 02	78,22	78,22
Amostra 03	7,95	7,95
Amostra 04	3,95	3,95
Amostra 05	11,06	11,06

Media	R\$ 27,04
Limite Superior	R\$ 32,45
Limite Inferior	R\$ 21,63
Valor Saneado	R\$ 27,04
Desvio Padrão	R\$ 30,91
Coefficiente de variação	114,31%

Amostras saneadas



Paulo José Moura Sousa
 Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

PLANILHA AMOSTRA 01

Imóvel TERRENO **Area (M2)** 2337,3100

Localização SANTA ROSA

PARÓQUIA
Valor (R\$) 50.000,00 **Benfeitorias R\$** 0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização
Area - A	2.337,31	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	1470,17	1,5898
Area - B																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	

2.337,31

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

**1 fator multiplicador utilizado

** Índice 1 / (Σ índices ponderados / area total)

*** q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area)* Fator de Homogeneização



Paulo José Moura de Sousa
 CREA: 060771493-4 CE/RR
 Matrícula: 5638
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

PLANILHA AMOSTRA 02

Imóvel TERRENO **Area (M2)** 2438,9200

Localização TRIANGULO

SOBRAL NORTE CONSTRUÇÕES LTDA

Valor (R\$) 120.000,00 **Benfeitorias R\$** 0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Cálculos			
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização
Area - A	2.438,92	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	1534,08	0,00
Area - B																		0,00	0,00
Area - C																		0,00	1,5898
Area - D																		0,00	

2.438,92

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

*1 fator multiplicador utilizado

** Índice 1 / (Σ indices ponderados / area total)

*** q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area)* Fator de Homogeneização)



Paulo Jose Lourenço Sousa
 CREA: 060771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

PLANILHA AMOSTRA 03

Imóvel TERRENO **Area (M2)** 10000,0000

Localização SANTA ROSA

LEONARDO AGUIAR SILVEIRA

Valor (R\$) 50.000,00 **Benfeitorias R\$** 0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses										Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização		
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0			0	0
		1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09		
Area - A	10.000,00			1				1										6290,00	
Area - B																		0,00	
Area - C																		0,00	
Area - D																		0,00	1,5898
	10.000,00																		

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,80	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

*1 fator multiplicador utilizado

** Índice 1 / (Σ índices ponderados / area total)

*** q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area)** Fator de Homogeneização)



Paulo José Moura Sousa
 CREA: 060771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil



PLANILHA AMOSTRA 04

Imóvel	TERRENO	Area M ²	20100,0000
Localização	SANTA ROSA		
JOSE FREDERICO NETO			
Valor (R\$)	50.000,00	Benfeitorias R\$	0,00

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses													Cálculos		
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Índice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M ² ***	
Area - A	20.100,00	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	12642,90			
Area - B																					
Area - C																					
Area - D																					
	20.100,00																			1,5898	

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

*1 fator multiplicador utilizado
 ** Índice 1 / (Σ índices ponderados / area total)
 *** q = (((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area)) * Fator de Homogeneização)

Paulo José de Souza
 Paulo José de Souza
 CREA: 060774/09-6 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.985.413-72
 Engenheiro Civil

PLANILHA AMOSTRA 05

Imóvel	TERRENO	Area m²	7187,7500
Localização	SANTA ROSA		
	AGUIA INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA		
Valor (R\$)	50.000,00	Benfeitorias R\$	

Solos	Area	Situação				Classes /Subclasses													Cálculos		
		Otima	Muito Boa	Boa	Regular	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	0	0	0	0	Indice Ponderado	**Fator de Homogeneização	q = Valor homogeneizado / M² ***	
Area - A	7.187,75	1,00	0,95	0,85	0,70	1,00	0,80	0,74	0,60	0,47	0,29	0,20	0,13	0,12	0,11	0,10	0,09	4521,09			
Area - B																		0,00			
Area - C																		0,00	1,5898		
Area - D																					
	7.187,75																				

Tipo	A vista	A prazo	Realizado	Oferta
Tipo de neg.	1,00	0,90	1,00	0,90
Tipo Utilizado	1		1	

*1 fator multiplicador utilizado
 ** Índice 1 / (Σ índices ponderados / area total)
 *** q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) * tipos de negociações) / area) * Fator de Homogeneização

Paulo José Nogueira Sousa
 Paulo José Nogueira Sousa
 CREA: 060771496-4 CE/RR
 Matrícula: 5688
 CPF: 952.685.413-72
 Engenheiro Civil



Prefeitura Municipal de Marco
Estado do Ceará
MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: TERRENO DE PROLONGAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARCO
MUNICÍPIO: MARCO
UF: CEARÁ
COMARCA: MARCO
ÁREA: 200.001,45 M²
PERÍMETRO: 566,84 M

CONFINANTES:
NORTE: RODOVIA BR 402 – (ANTIGA CE – 179)
SUL: ANTÔNIO GRIJALMA NEVES
LESTE: JOSÉ PATRÍCIO OSTERNO
OESTE: PARQUE SOLAR

DESCRIÇÃO:

Inicia-se no marco denominado '0+pp', georreferenciado no sistema geodésico brasileiro, DATUM – SIRGAS 2000, MC- 39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E:377.233,672 m e N= 9.656.679,687 m; Daí segue confrontando com José Patrício Osterno e com o azimute de 0°00'00" e a distância de 150,67 m até o marco '1' (E=377.235,361 m e N= 9.656.830,351 m); Daí segue confrontando com a com a rodovia BR – 402 – (ANTIGA CE-179) com o azimute de 270°36'50" e a distância de 132,75 até o marco '2' (E=377.102,621 m e N=9.656.831,829 m); Daí segue confrontando com Parque Solar com o azimute de 180°00'00" e a distância de 150,42 m até o marco '3' (E=377.167,240 m e N=9.656.674,736 m); Daí segue confrontando com Ant Grijalva Neves com o azimute de 90°37'49" com a distância de 132,75 m até o marco '0+pp'.

Atenciosamente.


Eng° Paulo José Moura Sousa

CREA-CE 060771496-4