



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA  
Estado de São Paulo

**EXERCÍCIO DE 2019**

Interessado: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**

Doc. Processado: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº **005/2019**

Data do Protocolo: 28/03/2019	Regime de tramitação: <b>ORDINÁRIO</b>	Data final para apreciação: 02/09/2019
----------------------------------	---	---

**Assunto:**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	02
PROC.	149/19
C.M.	B

OFÍCIO/SJC Nº 0069/2019

Em 25 de março de 2019

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, Projeto de Lei Complementar que institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) integrado ao Programa de Moradia Econômica, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei Complementar, proposto de modo a viabilizar o lançamento do Programa “Lotes Urbanizados”, se justifica diante da necessidade de compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos Estadual e Federal, e de viabilizar e promover o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, juntamente à demanda cadastrada no Município.

Outrossim, este Projeto se coaduna com:

i) a importância da priorização de projetos habitacionais que contemplem a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, articulada com geração de emprego e renda e desenvolvimento social;

ii) a necessidade de dar respostas possíveis, no âmbito municipal, para o déficit da demanda excluída da perspectiva da produção habitacional nos âmbitos estadual e federal, com rompimento do programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1;

15:16 28/03/2019 08:32:27 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



FLS.	03
PROC.	149/19
C.M.	18

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

iii) o fato de que, para um futuro próximo, se desenha a exclusão do Ministério das Cidades, do Plano Nacional de Habitação, do Conselho Nacional, que tanto avançou e reproduziu-se em Planos e Conselhos Estaduais e Municipais.

Há que se considerar, ainda, que o poder público busca cumprir a Função Social da Terra com a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) em glebas e lotes vagos dominicais visando atender à demanda de maior vulnerabilidade em diversos pontos da cidade e, desta forma, oportunizar no processo de participação da autogestão, o desenvolvimento sócio econômico do indivíduo, sua família e sua comunidade.

Por fim, tendo em vista o Programa Araraquara 2050 que visa o desenvolvimento Econômico, Social e Urbano, buscar-se-á, no programa em tela, a oportunidade de integrar as políticas públicas nos quatro eixos estratégicos ora propostos:

- a) Governança, Inovação e Transparência na Administração Pública;
- b) Desenvolvimento Econômico, Inovação e Geração de Trabalho e Renda;
- c) Cidade Integrada, Inovadora e Sustentável;
- d) Inclusão Social, Diversidade e Territórios.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e aguarda que o projeto que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Ao ensejo, aproveito a oportunidade para renovar os meus protestos de estima e de apreço.

  
**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	04
PROC.	149/19
C.M.	18

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

**CAPÍTULO I  
DO PROGRAMA**

**Art. 1º** Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica.

**Art. 2º** São objetivos do Programa:

I - fazer cumprir a função social da terra sobre as terras patrimoniais do Município, ocupando com habitações de interesse social as glebas e os lotes vagos;

II - atender à demanda de maior vulnerabilidade habitacional no Município, especialmente nos bairros definidos no Programa Território em Rede;

III - oportunizar, no processo de participação do mutirão, o desenvolvimento social, econômico e territorial da comunidade, da família e do indivíduo, minimizando o impacto do déficit habitacional para as famílias de maior vulnerabilidade;

IV - diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal;

V - auxiliar as famílias beneficiárias, fornecendo apoio técnico para a autoconstrução individual ou coletiva.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	05
PROC.	149/19
C.M.	

**Art. 3º** Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - autogestão: é a participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na gestão da participação da demanda, na gestão social e na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais;

II - embrião: unidade habitacional com condições básicas de habitabilidade contendo ao menos sala/quarto, banheiro, cozinha;

III - risco social: situação na qual as famílias e indivíduos detêm maior ou menor capacidade de agir perante as condições desfavoráveis nos processos de vulnerabilidade social, com maior ou menor risco de violação de direitos;

IV - unidade habitacional completa: é aquela que possui sala, quartos, banheiro, cozinha e área de serviço individualizados;

V - vulnerabilidade social: situação social desfavorável, que configura-se por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna.

## CAPÍTULO II

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 4º** Ficam desafetadas as áreas descritas no Anexo I desta Lei, e destinadas ao banco de terras do Fundo Municipal de Habitação a fim de integrarem o Programa Habitacional de Organização de Construção de Autogestão.



FLS.	06
PROC.	149/19
C.M.	B

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 5º** O Município fica autorizado, nos termos do art. 17, I, "f", da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a conceder Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) onerosa, dos lotes e glebas descritos no Anexo II desta Lei às famílias beneficiárias inscritas no Cadastro Habitacional, selecionadas de acordo com critérios e regras estabelecidos por esta Lei.

**Art. 6º** O Município fica autorizado a implantar condições de subsídio e financiamento dos lotes concedidos de acordo com condições e prazos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 7º** Fica autorizada a isenção do IPTU dos lotes e glebas descritos no Anexo II, até o comprimento integral das obrigações descritas nesta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DOS LOTES

**Art. 8º** Os lotes e as glebas constantes no Anexo II deverão ser parcelados, aprovados e registrados, sendo disponibilizados ao Programa apenas a partir da abertura das respectivas matrículas.

§1º Antes de abertas as matrículas, não há óbice para o início do trabalho de organização das famílias cadastradas, classificadas de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei, que serão convidadas à explanação do Programa e assinatura do termo de adesão.

§2º A partir da disponibilização das matrículas, os beneficiários serão convocados de acordo com sua classificação socioeconômica, quando serão sorteados os lotes disponíveis, e deverão assinar contrato de concessão provisória por 2 (dois) anos para inserção definitiva no Programa.

### CAPÍTULO IV

#### DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E DO FLUXO DO PROGRAMA

**Art. 9º** São condições para acesso ao Programa:



PLS.	07
PROC.	149/19
C.M.	B

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I - possuir Cadastro Habitacional Ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação (CEHAB) atendendo as condições requeridas nas Instruções Normativas da Habitação;

II - possuir Cadastro Único atualizado nos últimos 2 (dois) anos;

III - ter renda per capita de até  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo;

IV - assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres;

V - estar em situação de extrema vulnerabilidade.

**Art. 10** Compõe o fluxo do Programa até a assinatura de contrato da concessão provisória:

I - realização de assembleias regionais pelo Poder Público para lançamento e esclarecimentos sobre o Programa, oportunidade na qual as famílias receberão o termo de adesão a ser entregue assinado à CEHAB em até 15 (quinze) dias após a apresentação do Programa, quando se procederá à atualização de cadastro, se for o caso;

II - convocação da demanda com classificação até o nº 500 (quinhentos), para sorteio dos empreendimentos, garantida a inserção de:

a) 3% (três por cento) para idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b) 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

c) 20% (vinte por cento) para mulheres arrimo de família.

III – assinatura dos contratos de concessão provisória e início das obras, a depender da disponibilidade de lotes formalmente aprovados e registrados na região de moradia declarada no Cadastro Habitacional, o que não gera imposição ao trabalho social de pré-ocupação.



FLS.	08
PROCC.	149/19
C.M.	13

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do *caput* deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na CEHAB que atendam os critérios dispostos no art. 8º desta Lei.

§ 2º A cada lançamento de projetos que totalizem 500 (quinhentas) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação e convocação para sorteio.

**Art. 11** Fica criada a Comissão de Avaliação de Risco Social, para responder pelos assuntos referentes ao Programa e às suas demandas, composta por:

- I - 1 (um) representante da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social;
- II - 1 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
- III - 1 (um) representante da Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- IV - 1 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Participação Popular;
- V - 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e
- VI - 1 (um) representante da Diretoria de Gestão Ambiental do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara (DAAE).

**Art. 12** A seleção da demanda será definida respeitando-se critérios socioeconômicos para a classificação, buscando priorizar o atendimento das famílias com maior grau de vulnerabilidade:

- I - renda familiar menor que 1 (um) salário mínimo: 5 (cinco) pontos;
- II - inserção nos Programas de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-Loas), Jovem Cidadão, Bolsa Família, Renda Cidadã, Programa de Incentivo à Inclusão Social e Transferência de Renda: 3 (três) pontos para cada Programa;
- III - inserção no Programa de Locação Social: 5 (cinco) pontos;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	09
PROC.	149/19
C.M.	18

IV - existência de pessoa com mais de 60 (sessenta) anos no núcleo familiar: 1 (um) ponto);

V - existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

VI - existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

VII - maior número de dependentes: 1 (um) ponto por dependente matriculado em instituição de ensino, e 1 (um) um ponto por dependente menor de 6 (seis) anos ;

VIII - moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico: 3 (três) pontos;

IX - moradia atual em condições precárias de habitabilidade: 2 (dois) pontos;

X - não possuir rede protetiva familiar: 2 (dois) pontos;

XI - ser usuário da rede protetiva: 1 (um) ponto;

XII - arrimo de família com mais de 40 (quarenta) anos: 2 (dois) pontos;

XIII - ter se inscrito no Cadastro Habitacional em 2010: 1 (um) ponto;

XIV - mulher vítima de violência doméstica: 3 (três) pontos.

**Parágrafo único.** A classificação será feita a partir dos cadastros que atendam os critérios de acesso ao programa descritos no art. 9º desta Lei e publicada observando-se critérios de transparência.

**CAPÍTULO V**

**DO SORTEIO E ASSINATURA DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO PROVISÓRIA**

**Art. 13** O sorteio ocorrerá em assembleias regionais, abarcando as famílias que assinaram o termo de adesão quando da ciência das condições do Programa.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	10
PROC.	149/13
C.M.	8

**Art. 14** As famílias convocadas para assinatura do contrato de concessão provisória deverão possuir certidão negativa de imóveis em nome do titular e do cônjuge, documento que será custeado pelo Programa.

**Parágrafo único.** As famílias beneficiárias do Programa estão sujeitas a visita de agente social para conferência dos dados declarados nos cadastros, estando sujeitas a desclassificação quando da omissão ou prestação de falsas informações.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS CONSTRUÇÕES E DOS PRAZOS**

**Art. 15** Assinado o contrato de concessão provisória e definido o projeto da Unidade Habitacional através do Programa de Moradia Econômica, será emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e Alvará de construção.

§ 1º Fica autorizado o beneficiário a plantar em seu lote a fim de constituir renda complementar, que contribua com a segurança alimentar e construção da Unidade Habitacional (UH).

§ 2º Definido o projeto arquitetônico, o beneficiário se obriga a construção do projeto aprovado registrado na ART ou RRT e no Alvará.

§ 3º Findo o prazo de 6 (seis) meses para o início da obra, o beneficiário poderá solicitar prorrogação de 6 (seis) meses, diante de justificativa socioeconômica em formulário próprio, ou assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à próxima família classificada no sorteio.

**Art. 16** Iniciada a obra nos prazos estabelecidos nesta Lei, o beneficiário terá 1 (um) ano para o término do embrião.

§ 1º Com o término do embrião, o beneficiário deverá solicitar “habite-se”, assinar o contrato de concessão onerosa e ocupar o imóvel.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	11
PROC.	149/19
C.M.	13

§ 2º Findo o prazo para o término do embrião sem a conclusão da obra, o beneficiário deverá solicitar prorrogação de até 1 (um) ano, diante de justificativa socioeconômica a ser analisada pela CEHAB.

**Art. 17** Para a continuidade da obra para o projeto completo, deverá ser solicitado a CEHAB projeto de ampliação, cujo início deverá ser comunicado em formulário próprio.

### CAPÍTULO VII

#### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**Art. 18** Com a emissão do “habite-se”, as famílias beneficiárias assinarão o contrato de concessão onerosa que versará sobre a concessão de direito real de uso.

§ 1º O contrato de concessão de direito real de uso visa à ocupação do imóvel para fins habitacionais exclusivamente da família beneficiária.

§ 2º A assinatura do contrato de concessão de direito real de uso inclui o beneficiário no cadastro de inativos da CEHAB.

**Art. 19** A concessão de direito real de uso de que trata esta Lei será outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, a título oneroso, contado da data da assinatura.

### CAPÍTULO VIII

#### DOS VALORES, DOS PAGAMENTOS DOS LOTES E DAS CONDIÇÕES DE SUBSÍDIO E FINANCIAMENTO

**Art. 20** Os valores estipulados para os lotes serão de 600 (seiscentas) UFMs (Unidades Fiscais Municipais).

**Art. 21** Após 1 (um) ano do “habite-se” e da assinatura do contrato de concessão de direito real de uso, o beneficiário iniciará o pagamento referente ao lote concedido e ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	12
PROC.	149/19
C.M.	B

§ 1º A condição de pagamento referente ao lote urbanizado será de acordo com a renda familiar atualizada, não podendo ultrapassar 30% (trinta por cento) da renda familiar.

§ 2º Serão analisadas, para definição das prestações, a renda familiar e a renda per capita de cada família beneficiária, resultando o valor das prestações da seguinte forma:

I – para renda per capita menor ou igual a  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo, as prestações serão de 1 (uma) UFM;

II – para renda per capita maior de  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo, as prestações serão de 2 (duas) UFM:

Renda per capita	UFM
< R\$477(1/2 SM)	1
> R\$477(1/2 SM)	2

§ 3º O beneficiário fica obrigado ao pagamento de uma quantia monetária mensal, a ser estipulada no contrato, reajustada anualmente com base na UFM, por 10 (dez) anos, de acordo com a renda per capita atualizada.

§ 4º O pagamento se dará em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, sucessivas, definidas pelo critério acima.

§ 5º A diferença entre o valor definido no *caput* do art. 20 desta Lei e valor pago no correr de 120 prestações será caracterizado como subsídio recebido.

§ 6º O atraso no pagamento de mais de 3 (três) prestações mensais, consecutivas ou não, ensejará no prolongamento do período de concessão, retardando a transferência definitiva do imóvel.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	13
PROC.	149/19
C.M.	8

§ 7º O atraso do pagamento será admitido se motivado por doença grave ou por desemprego involuntário que, comprovadamente, impossibilite o pagamento, sem prejuízo do número de parcelas.

§ 8º Para a caracterização da exceção prevista no § 7º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à CEHAB suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses. Ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado.

**Art. 22** O beneficiário, sob a coordenação da CEHAB, deverá contribuir, quando for o caso, na execução de infraestrutura nos empreendimentos.

### CAPÍTULO IX DO IPTU E DO ISSQN

**Art. 23** O beneficiário terá isenção integral do IPTU até que seja emitido o “habite-se” e assinado o contrato de concessão de direito real de uso.

**Art. 24** Considerando que o Programa conta com um processo de autoconstrução ou mutirão para a produção de unidade habitacional, com área construída de até 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), fica o beneficiário isento do pagamento do ISSQN da Construção Civil.

### CAPÍTULO X DOS DEVERES DO BENEFICIÁRIO

**Art. 25** São deveres do beneficiário:

I - discutir, aprovar, assinar e cumprir o contrato de concessão provisória e o contrato de concessão do direito real de uso oneroso;

II - escolher o projeto habitacional dentre os ofertados pela CEHAB, acatando orientações da assessoria técnica, principalmente quando se tratar de projetos de Conjuntos Residenciais de Interesse Social;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	14
PROC.	149/19
C.M.	

III - cumprir as normas estabelecidas por esta Lei e pelo programa de Moradia Econômica;

IV - utilizar o imóvel para fins habitacionais do beneficiário e sua família, não podendo abandonar, ceder, alugar ou vender;

VI - zelar pelo terreno, pela construção e pela infraestrutura urbana pública instalada;

VII - zelar pelos relacionamentos com a vizinhança e com o Poder Público.

**CAPÍTULO XI**

**DAS CONDIÇÕES PARA A EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**

**Art. 26** Constituem motivos para a extinção da concessão:

I - má conservação ou abandono do bem imóvel;

II - não utilização do lote para fins habitacionais da família cadastrada;

III - não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta Lei sem a devida comunicação, nos termos desta Lei;

IV - deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta Lei;

V - ceder, alugar, vender ou transferência por qualquer forma de uso e/ou gozo, transferir o imóvel a qualquer título, exceto por sucessão hereditária ou meação, sem anuência da CEHAB.

**Parágrafo único.** Caso o beneficiário, antes do adimplemento total das parcelas, necessite se ausentar do Município para trabalho ou tratamento de saúde, formalmente comprovado, fica seu imóvel sob guarda do Município, que o destinará ao Programa de Locação Social, garantindo ao beneficiário o valor referente do aluguel, descontada a prestação devida mensalmente.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	15
PROC.	149/19
C.M.	15

**Art. 27** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, em qualquer fase, o imóvel com todas as benfeitorias nele existentes será apropriado pelo Município de Araraquara, independente de notificação ou interpelação judicial, dando causa à imediata retomada do imóvel, sem direito a indenização ou retenção, determinando-se a imediata extinção da concessão e consequente desocupação do imóvel.

**Art. 28** Na hipótese de ter ocorrido extinção da concessão, a unidade habitacional passará ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação, e será destinada ao Programa de Locação Social.

**CAPÍTULO XII**

**DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

**Art. 29** Cabe à Prefeitura Municipal:

- I - conceder o Direito Real de Uso dos lotes aos beneficiários;
- II - emitir termo de quitação para transferência definitiva e registro no Cartório de Imóveis;
- III - integrar ações das Secretarias ao Programa;
- IV - nomear a Comissão de Gestão e Análise da Demanda;
- V - implementar as diretrizes do programa Araraquara 2050 na busca do desenvolvimento social, econômico e territorial;
- VI - buscar permanentemente a aquisição de terras para implementação e continuidade do Programa;
- VII - apoiar revisão dos instrumentos legais de parcelamento e edificação de interesse social quando for o caso;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	16
PROC.	149/19
C.M.	8

VIII - buscar parcerias para implementação do Programa, a fim de oportunizar o processo de participação da autogestão, o desenvolvimento social do indivíduo, sua família e sua comunidade.

**Art. 30** São atribuições da Coordenadoria Executiva de Habitação:

I – por meio da Gerência de Programas e Projetos Habitacionais:

a) instituição de instrumental de identificação e monitoramento para controle de obras e da demanda;

b) instituição de instrumental para a Política de Gestão de Terras destinadas a compor banco de terras para o Programa;

c) elaboração e/ou coordenação dos projetos urbanísticos, de parcelamento e registro no CRI;

d) elaboração e fornecimento de projetos das unidades habitacionais, modo embrião e completo, assim como de planilhas quantitativas de insumos;

e) elaboração de termo de término de obra e emissão de “habite-se”;

f) apoio à autoconstrução individual ou coletiva, na fiscalização e monitoramento das construções;

g) notificação dos beneficiários quando identificada qualquer irregularidade;

h) emprego, nos projetos urbanístico e habitacional, de tecnologias favoráveis à sustentabilidade dos empreendimentos.

II – por meio da Gerência Socioeconômica:

a) orientar a demanda quanto às condições do Programa;

b) coordenar ação social de pré ocupação;



FLS.	17
PROC.	149/19
C.M.	JB

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

c) analisar e aprovar os documentos que compõem os contratos de concessão onerosa;

d) aprovar prorrogação de prazos aos beneficiários nas diversas etapas do Programa;

e) compor a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda;

f) projetar e coordenar ação de pós-ocupação;

III – por meio da Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento:

a) elaborar termo de contrato de concessão onerosa individualizado para os beneficiários;

b) emitir os boletos para pagamento do financiamento concedido;

c) implementar mecanismos de monitoramento e de transparência na gestão do Programa;

d) acompanhar os procedimentos de restituição de valores ao Fundo Municipal de Habitação;

e) fazer a gestão compartilhada do Programa com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

f) manter os contratos individuais assinados atualizados.

**Art. 31** Para a consecução do Programa, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano poderá firmar convênio com Universidades, Associações ou Conselhos de Profissionais, visando a elaboração de projetos e assessoria aos beneficiários à construção das unidades habitacionais, sob a supervisão e gestão da CEHAB.

### CAPÍTULO XIII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



FLS.	18
PROC.	149/19
C.M.	B

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 32** O art. 28, I, da Lei nº 8.867, de 6 de janeiro de 2017, passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

“Art. 28 .....

I - .....

3.3 Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento.”

**Art. 33** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 34** Todos os imóveis e recursos advindos do programa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em conta específica do programa.

**Art. 35** Esta Lei entra em vigor após a sua publicação.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

**EDINHO SIVA**

- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

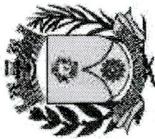
ANEXO I

IMÓVEIS PARA DESAFETAÇÃO

Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
Av. Moacir Fidenis	109.570	20.192.002	Um terreno designado área "B", localizado no Jardim Residencial Lupo, em Araraquara, com a superfície de 4.611,58 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente para a Rua Luiz Paulillo; 78,40 metros do lado direito, de quem olha para o imóvel de frente mede 14,13 metros em curva de concordância nestes dois segmentos com Área "C" (M.109.571); e na linha a Área "A" (M.109.569).
R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo de 62º 506' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º 16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º 12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º 17' 23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º 29' 52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º 30' 08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º 29' 52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes 1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a

FLS. 19  
PROC. 149/19  
CM

...



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			<p>parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde – M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.</p>
R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	<p>Área com 579,76 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m<sup>2</sup>) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m<sup>2</sup>) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua "A" (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m<sup>2</sup>) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m<sup>2</sup>) confrontando com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.</p>
Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	<p>Área Institucional IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 m<sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida "E", 23,56 metros de frente para Área Verde III; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda. (Matricula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida "E".</p>

F.F.S. 20  
PROC. 149/19  
C.M.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	<p>Quadra 03 com 2.357,10 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m<sup>2</sup>); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m<sup>2</sup>), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m<sup>2</sup>), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m<sup>2</sup>) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.</p>
Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	<p>Área com 3.525,71 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezenove (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua "A" com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento</p>

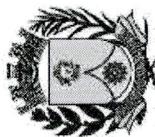
FLS. 21  
PROC. 149/19  
CIM



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição".
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	Quadra 04 com 3.699,36 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para a Rua "A" na divisa com a Área Verde 03; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por trinta e nove metros e quinze (39,15) centímetros em linha reta e por dois metros e sessenta e cinco (2,65) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros; daí vira a direita e segue pela linha divisória do empreendimento por setenta metros e vinte e três (70,23) centímetros e por nove metros e trinta e quatro (9,34) confrontando com a propriedade de Archilles Vezzone; daí vira a direita e segue pelo alinhamento prolongamento da rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta e oito (20,88) centímetros; daí vira a direita e segue por quarenta e oito metros e dois (48,02) centímetros confrontando com a Área Institucional IV do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua "A", ponto onde inicia e finda essa descrição".
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	Área com 5.000,20m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6".
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	Área com 5.040,25m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado

FLS. 22  
PROC. 149/19  
18



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva”.
Av. Miguel Bucalen	94.716	27.105.001.00	Área Institucional 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms <sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.

ANEXO II

IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
Av. Moacir Fidenis	109.570	20.192.002	Um terreno designado área “B”, localizado no Jardim Residencial Lupo, em Araraquara, com a superfície de 4.611,58 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente para a Rua Luiz Paulillo; 78,40 metros do lado direito, de quem olha para o imóvel de frente mede 14,13 metros em curva de concordância nestes dois segmentos com Área “C” (M.109.571); e na linha a Área “A” (M.109.569).

F. S. 23  
PROC. 149/19  
C. M. B



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo de 62º 50' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º 16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º 12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º 17' 23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º 29' 52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º 30' 08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º 29' 52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes 1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde - M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.
R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	Área com 579,76 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			<p>Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m<sup>2</sup>) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m<sup>2</sup>) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua "A" (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m<sup>2</sup>) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m<sup>2</sup>) confrontando com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.</p>
Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	<p>Área Institucional IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 m<sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida "E", 23,56 metros de frente para Área Verde II; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda. (Matricula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida "E".</p>
R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	<p>Quadra 03 com 2.357,10 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m<sup>2</sup>); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m<sup>2</sup>), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m<sup>2</sup>), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m<sup>2</sup>) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua</p>

FLS. 25  
PROC. 149/19



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	<p>Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.</p> <p>Área com 3.525,71 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezenove (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua "A" com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição".</p>
Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	<p>Quadra 04 com 3.699,36 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: "Inicia-se em um ponto localizado de frente para a Rua "A" na divisa com a Área Verde 03; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por trinta e nove metros e quinze (39,15) centímetros em linha reta e por dois metros e sessenta e cinco (2,65) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros; daí vira a direita e segue pela linha divisória do empreendimento por setenta metros e vinte e três (70,23) centímetros e por nove metros e trinta e quatro (9,34) confrontando com a propriedade de Archilles Vezzone; daí vira a direita e segue pelo alinhamento prolongamento da rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta e oito (20,88) centímetros;</p>

PROC. 149/19  
26  
13



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	daí vira a direita e segue por quarenta e oito metros e dois (48,02) centímetros confrontando com a Área Institucional IV do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua "A", ponto onde inicia e finda essa descrição".
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	Área com 5.040,25m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6".
Av. Miguel Bucalen	94.716	27.105.001.00	Área com 5.040,25m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva".
			Área Institucional 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms <sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento

FLS. 27  
PROC. 149/19  
18



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Rua Arnaldo Oliveira	33.951	20.119.012.00	da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.
Avenida Maria Luiza Baschix	75.117	06.226.027.00	O lote 12, quadra "A" do loteamento "JARDIM NOVA ARARAQUARA" nesta cidade, com área de 367,78 ms.2 medindo 14,72 metros de frente para a Avenida UM; 14,00 metros na linha de fundos, onde divide com parte do lote 14; 23,98 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 01 e 28,56 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 13.
Rua Maria Brambilla Passos	59.060	06.428.019.00	Um terreno designado área "E-3" de forma triangular situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 29,76 metros quadrados medindo 13,36 metros de frente: 4,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com a área E-2 e 14,30 metros na linha de fundos onde divide com parte do lote 369 (Heraldo Aparecido Salmeron Lopes).
Avenida Maria Luiza Baschix	75.116	06.226.026.00	O lote 19 da quadra 10 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 250,87 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: terreno irregular, 17,50 metros de frente para a Avenida Marginal 2; 29,02 metros pelo lado direito confrontado' em parte com o lote 14 da quadra 11 e em parte com rua "D" 25,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 20 e 2,57 metros nos fundos confrontados com o lote 18.
Rua Luigi Magri	59.080	06.429.014.00	Um terreno designado área "E-2", situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 255,80 metros quadrados, medindo 26,00 metros de frente; 27,38 metros na linha dos fundos, onde divide com a parte do lote 364 (Nascimento Pereira Vieira); 12,90 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto de Avenida, onde divide com a área E-1 e 4,50 metros de frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com a área E-3.
			O lote 14 da quadra 11 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 587,86 ms <sup>2</sup> e as medidas de confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros de frente para o balão de retorno da Rua D; 23,52 metros aos fundos

FLS. 28  
PROC. 149/19  
C.M. 18



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Rua José Alves de Souza Goes	75.115	06.226.025.00	confrontando com área de Nehemv Empreendimentos Participações S C Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10. Um terreno designado área "E-1", situado na Vila Biagioni, nesta cidade na rua José Alves da Silva Goes, esquina da avenida Maria Luiza Baschix, contendo 383,85 metros quadrados e que mede 15,15 metros de frente para a rua José Alves da Silva Goes; 8,00 metros no desenvolvimento da curva de concordância da rua e avenida citada; 18,79 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da rua, onde confronta com a avenida Maria Luiza Baschix e 24,42 metros da frente dos fundos, do lado, onde confronta com parte do lote 364(Nascimento Pereira Vieira) e 12,90 metros nos fundos, onde divide com a área E-2.
Avenida dos Calabreses	83.654	06.201.052.00	Um terreno encravado, destacando do prédio número 60 da avenida dos Calabreses, localizado na Vila Xavier, nesta cidade, com a área de 3.715,84 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do ponto localizado ao lote 69 e a área B a linha divisória segue confrontando com o último na extensão de 20,00 metros onde deflete à esquerda e continua confrontando com a mesma na extensão de 6,00 metros. Daí deflete à direita e segue confrontando com a área A na extensão de 18,55 metros. Daí deflete à direita e continua confrontando com a área A na extensão de 99,50 metros até encontrar a propriedade da construtora Nelson Barbieri. Daí deflete à direita e segue confrontando com está última na extensão de 38,55 metros até encontrar o lote 61. Deste ponto deflete à direita e segue confrontando com os lotes 61 a 69, na extensão 93,50 metros até encontrar o ponto inicial.
Av. Madre Assunta Peroni	118.258	06.446.001.00	Terreno designado área "A1" do desmembramento da área "A" localizada na Avenida Madre Assunta Perone, em Araraquara com a superfície de 4.318,79 metros quadrados, medindo 48,40 metros de linha reta e 8,39 metros de curva de frente para a Avenida Madre Assunta Perone; 66,668 metros do lado direito de quem olha para o imóvel de frente confrontando com a área B (M.115.173) e área "A5" (M.118.262); 13,75 metros de

REG. 29  
PROC. 149/19  
DATA 18

...



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

<p>Avenida Speretta</p>	<p>Mario</p>	<p>76.751</p>	<p>23.098.005.00</p>	<p>curva de concordância (raio igual a 9,00 metros) confrontando com a Avenida Madre Assunta Perone e área "F" (M.115.177), mantendo confrontação com a área "F" (M.115.177) segue 56,73 metros e finalmente na linha dos fundos mede 65,403 metros, onde confronta com a área C(M115.174) e área "A2" (M.118.259) CADASTRO MUNICIPAL: 06.446.001</p>
<p>Rua Ermelinda Pacini Sgobbi</p>	<p>116.517</p>	<p>23.111.012.00</p>	<p>Lote 05, quadra 15 do loteamento denominado JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, nesta cidade, com área de 180,00 ms<sup>2</sup>, medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 38, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontado de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote 06.</p>	<p>Lote 09 do desmembramento da Área "A", constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Ermelinda Pacini Sgobbi, entre as Avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Ermelinda Pacini Sgobbi; 8,00 metros na linha do fundos, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M113.067); 22,50 metros de lado esquerdo, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº 31 (M.113.067); e 22,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 08 (M.116.516).</p>
<p>Rua Antonio Paulo Iannotti</p>	<p>116.534</p>	<p>23.111.028.00</p>	<p>Lote 26 do desmembramento da Área "B" constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área esquerda de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31</p>	<p>Lote 26 do desmembramento da Área "B" constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área esquerda de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31</p>

FLS. 30  
PROC. 149/19  
O.M. 8



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Av. Fortunato Bressan	116.570	21.004.001.00	(M.113.067); 22,50 metros do lado esquerdo, de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com o lote nº 25 (M.116.533); e 22,50 metros do lado direito onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067). Área "D1" Constituído de parte do terreno formado pela área B do desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, em Araraquara, contendo 6,886,92 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 0.localizado na interseção desta área com o alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan e com a área "AD"; daí segue no sentido NW medindo 18,42 metros confrontando com a área "AD" até atingir o ponto 2B, localizando na interseção com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 19,65 metros confrontando com o alinhamento predial da avenida Rolando Trípoli Volpe até atingir o ponto 2ª, localizado na interseção desta área com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à esquerda no sentido NE e segue por 38,66 metros confrontando com a Avenida Rolando Trípoli Volpe até encontrar o ponto 2, daí deflete à deflete à direita e segue no sentido NE medindo 227,25 metros confrontando com a propriedade da FEPASA até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue no sentido SE por 13,50 metros confrontando com a Avenida Marginal até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue no sentidos SW por 4,02 metros confrontando com a propriedade do Município de Araraquara até encontrar o ponto 1A, localizado na interseção desta área com a propriedade do Município de Araraquara e com a Área D2 (M.108.206); daí deflete à direita e segue por 77,72 metros confrontando com a Área D2 (M108.206) até encontrar o Ponto 3ª; daí deflete à esquerda segue por 33,16 metros confrontando com a Área D2 (M.108.206) até encontrar o ponto 0A, localizado na interseção desta Área com a Área D2 (M.108.206) e com alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan; daí deflete à direita e segue em curva no sentido SW por 195,64 metros confrontando com a Avenida Fortunato Bressan até encontrar novamente o ponto 0, início desta descrição".
-----------------------	---------	---------------	--

FLS. 31  
PROC. 149/19  
C.M. [Signature]

[Signature]

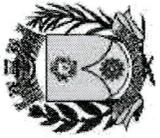


MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Avenida Santini	Renato	61.495	09.351.021.00	O lote 21 do desmembramento da quadra 39 do loteamento, PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Renato Santini; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 24; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 22.
Avenida Frontarolli	Remo	61.498	09.351.024.00	O lote 24 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 23 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 25.
Avenida Frontarolli	Remo	61.503	09.351.029.00	O lote 29 do desmembramento da quadra 39 do loteamento e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 16; e 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 28 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 30.
Avenida Frontarolli	Remo	61.512	09.351.038.00	O lote 38 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros nos fundos para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 07; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 37 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 39.
Avenida Rios Garconi	Jurandir	61.709	09.356.025.00	O lote 25 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Jurandir Rios Garconi; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 20; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 24 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 26.
Avenida Grecco	Pedro	61.089	09.317.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 05 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 264,04 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 0,59 metros de frente para a avenida 05; 14,45 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Marginal com a Avenida 5; 8,95 metros de fundo onde faz confrontação com o lote 01; 20,70 metros no lado direito onde

FLS. 32  
PROC. 149/19  
85

*(Handwritten signature/initials)*



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Avenida Arib Nasser	61.686	09.356.002.00	confronta com a Avenida Marginal e 30,00 metros do lado esquerdo onde confrontação com o lote 03.
Avenida Moacyr Camargo Barbosa	81.880	09.356.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 320,12 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 2,25 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 14,14 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Arib Nasser com a rua Engenheiro José Carlos Blundi; 11,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 01; 21,00 metros de lado direito onde confronta com a rua Engenheiro José Carlos Blundi e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 03. Área institucional do loteamento denominado RESIDENCIAL ACAPULCO, em ARARAQUARA, com área de 23.257,02 ms <sup>2</sup> , que mede 87,55 metros pelas ruas B; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com a avenida A; 203,00 metros pelo prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 203,00 metros pela Avenida A; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa; 14,14 metros em curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro com o Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa e 87,55 metros pelo Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa.

FLS. 33  
PROC. 149/19  
C.M. 18



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

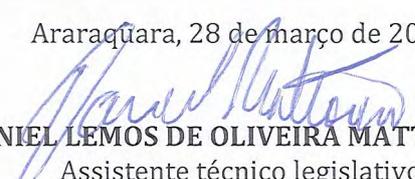
FLS.	34
PROC.	149/19
C.M.	18

## DESPACHOS

Processo nº 149/2019

Senhor Presidente,

Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, a fim de definir corretamente o rito de sua tramitação:

Regime de tramitação: <b>ORDINÁRIO</b>	Regime de votação: <b>EM DOIS TURNOS</b>	Quórum: <b>MAIORIA DE 2/3 VOTAÇÃO NOMINAL</b>
Data de recebimento: <b>28 MAR 2019</b>	Prazo para apreciação: <b>02 SET 2019</b>	
Comissões Permanentes que deverão se manifestar: 1 - Comissão de Justiça, Legislação e Redação; 2 - Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento; 3 - Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental; 4 - Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; 5 - Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; 6 - Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento.		
À Gerência de Gestão da Informação, para autuação, valendo-se, para tanto, dos dados previamente cadastrados no sistema quanto às informações sobre a proposição, o assunto e a autoria.		
Araraquara, 28 de março de 2019.		
 <b>DANIEL LEMOS DE OLIVEIRA MATTOSINHO</b> Assistente técnico legislativo		

Visto. De acordo.

Julgado objeto de deliberação.

Araraquara, \_\_\_\_\_

02 ABR 2019

  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, \_\_\_\_\_

**TENENTE SANTANA**  
Presidente

**Daniel L. O. Mattosinho**

**De:** Daniel L. O. Mattosinho  
**Enviado em:** terça-feira, 2 de abril de 2019 18:35  
**Para:** Edio Lopes; Edison Jose Soares; Elias Chediek; Elton Hugo Negrini; Gerson Roza de Freitas; Jeferson Yashuda; José Carlos Porsani; Jose Luiz Gilliotti dos Santos; Juliana Damus; Lucas Grecco; Magal Verri; Pastor Raimundo Bezerra; Paulo Fernando Paes Landim; Presidencia; Rafael de Angeli; Roger Tiago de Freitas Mende; Tenente Santana; Thainara Karoline Faria; Toninho do Mel  
**Assunto:** Prazo para apresentação de emendas - Proposituras julgadas objeto de deliberação 102ª Sessão Ordinária

Prezados(as), boa noite!

Informamos que encontra-se aberto o prazo regimental de 30 (trinta) dias – a encerrar-se em 03 de maio de 2019, portanto – para apresentação de emendas às proposições abaixo designadas:

Projeto de Lei Complementar nº 4/2019

INICIATIVA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Estabelece e regula o parcelamento, o uso e a ocupação do solo para a tipologia intitulada CRIS – Conjunto Residencial de Interesse Social, categoria de Habitação Multifamiliar Horizontal, promovida pelo Poder Público Municipal em Áreas Públicas Patrimoniais ou em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), para execução de Habitação de Interesse Social (HIS), e dá outras providências. (Processo nº 148/2019).

Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

INICIATIVA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências. (Processo nº 149/2019).

Informamos ainda que encontra-se aberto o prazo regimental de 10 (dez) dias – a encerrar-se em 12 de abril de 2019, portanto – para apresentação de emendas às proposições abaixo designadas:

Projeto de Lei nº 111/2019

INICIATIVA: ANTONIO TOMAZ FERNANDES

Institui e inclui no Calendário Oficial de Eventos do Município de Araraquara o Dia Municipal do Pedagogo a ser comemorado anualmente no dia 20 de maio, e dá outras providências. (Processo nº 146/2019).

Projeto de Lei nº 115/2019

INICIATIVA: JOSÉ LUIZ GILLIOTTI DOS SANTOS

Define ações de combate à dengue nos cemitérios no Município de Araraquara, de modo a disciplinar a colocação de vasos, recipientes e outros objetos para ornamentação de sepulturas, e dá outras providências. (Processo nº 152/2019).

Projeto de Lei nº 116/2019

INICIATIVA: PAULO FERNANDO PAES LANDIM

Denomina Área de Lazer George Washington Rocha a área verde (Quadra 60) do loteamento denominado Parque das Hortências, localizada na Rua Synésio Wyss Barreto, esquina com a Avenida Jurandir Rios Garçon, nesta cidade. (Processo nº 154/2019).

Projeto de Lei nº 117/2019

INICIATIVA: JÉFERSON LUIS YASHUDA

Institui, no Município de Araraquara, o Dia Municipal da Água, a ser comemorado anualmente no dia 22 de março e dá outras providências. (Processo nº 155/2019).

Atenciosamente,

**DANIEL LEMOS DE OLIVEIRA MATTOSINHO**

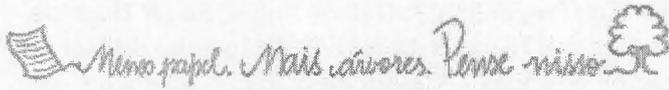
Assistente Técnico Legislativo

Diretoria Legislativa

Tel (16) 3301-0625

Fax (16) 3301-0647

E-mail: [daniel.mattosinho@camara-arq.sp.gov.br](mailto:daniel.mattosinho@camara-arq.sp.gov.br)





Folha	36
Proc.	148/2019
Resp.	005

Folha	33
Proc.	148/2019
Resp.	005

Ata da Audiência Pública convocada por meio do Requerimento nº 704/2019, destinada a discutir o seguinte tema: “Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Programa: Lote Urbanizado”, tendo em vista as apresentações, por meio do Executivo Municipal, do Projeto de Lei nº 112/2019 e dos Projetos de Lei Complementar nº 004/2019 e nº 005/2019, realizada em 22 de abril de 2019, na sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada nesta no Palacete Vereador Carlos Alberto Manço, na Rua São Bento, nº 887.

Presidente: Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes  
Vice-Presidente: Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco

Início às 19 horas e 24 minutos. Vereadores presentes: Elias Chediek, Paulo Landim, Rafael de Angeli, Toninho do Mel e Jéferson Yashuda. A mesa dos trabalhos foi composta pelas seguintes autoridades: na Presidência, o Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes; na Vice-Presidência, o Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco; a Senhora Salua Kairuz Manoel Poletto, Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano; e a Senhora Mara Gomes, Coordenadora Executiva de Habitação. Iniciados os trabalhos, o Presidente agradeceu a presença de todos, fez uma breve exposição acerca do tema ora discutido e, na sequência, concedeu a palavra aos membros que compuseram a mesa para apresentações e considerações iniciais. Ultrapassadas estas, passou-se a palavra à Senhora Mara Gomes para uma explanação mais detida sobre o tema, sendo-lhe concedidos, para tanto, 25 (vinte e cinco) minutos. Na sequência, terminado este elóquio, a Presidência abriu a palavra aos presentes para que efetuassem as colocações que entendessem pertinentes. Fizeram uso da palavra: Teodoro Borelli Bratfisch, representando a Associação de Bueno de Andrada para Cultura e Turismo Rural (Abatur); Senhor Willian; Vereador Elias Chediek; Senhor Marcelo Henrique Catalani; Senhora Tereza Regina; Senhora Mariana Cristina Duque, representando a 5ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil – Araraquara; Senhor Felipe Santos; Senhor Sergio Luiz Batista de Oliveira; Senhor Ariel de Souza; Vereador Toninho do Mel; Senhor Rodrigo Ribeiro, representando o Movimento Direita São Paulo; Senhora Priscila Grifoni Bressan, representando a Deputada Estadual Márcia Lia; Vereador Paulo Landim; Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes. Após, a Presidência concedeu a palavra à Senhora Salua Kairuz Manoel Poletto e à Senhora Mara Gomes, as quais se incumbiram de responder alguns questionamentos efetuados no bojo das narrativas e de abordar a temática em apreço de forma a esclarece-la novamente. Derradeiramente, o Presidente passou a palavra ao Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco para que efetuasse suas considerações finais, bem como assim se postou quanto aos trabalhos da noite, agradecendo a todas as falas e exposições dos presentes e, sem mais delongas, dando por encerrada a audiência pública, às 22 horas e 48 minutos. Eu,

Caio F. B. Rocha, Caio Felipe Barbosa Rocha, assistente técnico legislativo,



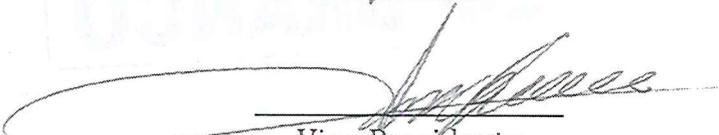
Folha	37
Proc.	147/2019
Resp.	[Signature]

Folha	30
Proc.	147/2019
Resp.	[Signature]

Ata da Audiência Pública convocada por meio do Requerimento nº 704/2019, destinada a discutir o seguinte tema: "Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Programa: Lote Urbanizado", tendo em vista as apresentações, por meio do Executivo Municipal, do Projeto de Lei nº 112/2019 e dos Projetos de Lei Complementar nº 004/2019 e nº 005/2019, realizada em 22 de abril de 2019, na sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada nesta no Palacete Vereador Carlos Alberto Manço, na Rua São Bento, nº 887.

secretariei os trabalhos e lavrei a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos edis que compuseram a Mesa dos trabalhos. =///=/=/=/=/=/=/=/=

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Vice-Presidente



Ata da Audiência Pública convocada por meio do Requerimento nº 922/2019, destinada a discutir o seguinte tema: "Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Programa: Lote Urbanizado", tendo em vista as apresentações, por meio do Executivo Municipal, do Projeto de Lei nº 112/2019 e dos Projetos de Lei Complementar nº 004/2019 e nº 005/2019, realizada em 17 de junho de 2019, na sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada nesta no Palacete Vereador Carlos Alberto Manço, na Rua São Bento, nº 887.

Presidente: Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes  
Vice-Presidente: Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco

Início às 19 horas e 16 minutos. Vereadores presentes: Elias Chediek, Paulo Landim, Rafael de Angeli, Jéferson Yashuda e Toninho do Mel. A mesa dos trabalhos foi composta pelas seguintes autoridades: na Presidência, o Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes; na Vice-Presidência, o Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco; a Senhora Salua Kairuz Manoel Poletto, Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano; e a Senhora Mara Gomes, Coordenadora Executiva de Habitação. Iniciados os trabalhos, o Presidente agradeceu a presença de todos, fez uma breve exposição acerca do tema ora discutido e, na sequência, sem mais delongas, passou a palavra à Senhora Mara Gomes para uma explanação mais detida sobre o tema, sendo-lhe concedidos, para tanto, 25 (vinte e cinco) minutos. Na sequência, terminado este elóquio, a Presidência abriu a palavra aos presentes para que efetuassem as primeiras colocações que entendessem pertinentes. Fizeram uso da palavra: Senhor Marcelo Bonholi; Senhora Rosa; Senhor Teodoro Borelli Bratfisch, representando a Associação de Bueno de Andrada para Cultura e Turismo Rural (Abatur). Sobre tais questionamentos, a Senhora Mara Gomes e a Senhora Salua Kairuz Manoel Poletto responderam-nos. A seguir, a Presidência abriu a palavra, novamente, aos presentes. Fizeram uso da palavra: Senhor Wando de Oliveira Santos, representando a 5ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil - Araraquara; Vereador Toninho do Mel; Senhor Márcio José Isaias, representando o Vereador José Carlos Porsani; Vereador Paulo Landim; Vereador Jéferson Yashuda; Senhora Priscila Grifoni Bressan, representando a Deputada Estadual Márcia Lia Elias; Vereador Elias Chediek; Senhor Elias Rached Jr.; Senhor Valter; Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco. À vista destas colocações, as Senhoras Salua Kairuz Manoel Poletto e Mara Gomes e o Vereador e Vice-Presidente Edio Lopes discorreram sobre. Derradeiramente, o Presidente dos trabalhos concedeu a palavra as Senhoras Salua Kairuz Manoel Poletto e Mara Gomes e ao Vereador e Primeiro-Secretário Lucas Grecco para que efetuassem suas considerações finais, bem como assim se postou quanto aos trabalhos da noite, agradecendo a todas as falas e exposições dos presentes e, sem mais delongas, dando por encerrada a audiência pública, às 21 horas e 24 minutos. Eu, Caio F. B. Rocha, Caio Felliipe Barbosa Rocha, assistente técnico legislativo,

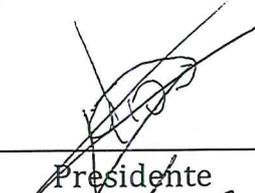
[assinatura]

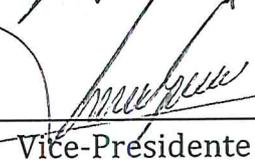


Folha	39
Proc.	590/2019
Resp.	30

Ata da Audiência Pública convocada por meio do Requerimento nº 922/2019, destinada a discutir o seguinte tema: “Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Programa: Lote Urbanizado”, tendo em vista as apresentações, por meio do Executivo Municipal, do Projeto de Lei nº 112/2019 e dos Projetos de Lei Complementar nº 004/2019 e nº 005/2019, realizada em 17 de junho de 2019, na sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada nesta no Palacete Vereador Carlos Alberto Manço, na Rua São Bento, nº 887.

secretariei os trabalhos e lavrei a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos edis que compuseram a Mesa dos trabalhos. =/=

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Vice-Presidente



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	40
PROC.	599/2019
C.M.	COO

OFÍCIO/SJC Nº 0184/2019

Em 25 de junho de 2019

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**TENENTE SANTANA**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) integrado ao Programa de Moradia Econômica e dá outras providências.

O presente Substitutivo introduz alterações pontuais à propositura original, de forma a adequá-la à melhor técnica de redação legislativa, bem como realiza as seguintes alterações de ordem substancial:

- i) Foram retiradas da propositura as previsões de sorteios para os empreendimentos, uma vez que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano disporá de ordem de classificação socioeconômica dos beneficiários – em já existindo tal ordem de classificação, perde o sentido a realização de sorteios, eis que tal classificação já determina, ou escalona, aqueles que estão em maior situação de vulnerabilidade;
- ii) Foi corrigida a sistematização da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), eis que o projeto original tratava deste tema sob 3 (três) distintas perspectivas, o que poderia ocasionar aplicações errôneas da norma – impactando, por consequência, na regularidade do andamento dos trabalhos do Programa estabelecido por esta lei;

14801-300/2019-006110 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	95
PROC.	179/2019
C.M.	

- iii) No que tange à determinação da classificação socioeconômica, foi inserida a obrigatoriedade de que a “existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar” seja comprovada mediante atestado médico, bem como foi inserida obrigatoriedade de que a “moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico” seja comprovada mediante atestado expedido pela Defesa Civil;
- iv) Em atendimento ao disposto no inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, procedeu-se à alteração do modo de funcionamento do Programa: ao invés de se transferir a propriedade do imóvel ao final do prazo de até 10 (dez) anos, estabeleceu-se que, transcorrido o prazo da concessão provisória do direito real de uso, os beneficiários farão jus à concessão onerosa do direito real de uso do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos. Deste modo, não há que se falar desafetação dos imóveis que serão utilizados no Programa – o que estaria vedado pelo supramencionado dispositivo da Constituição Bandeirante –, eis que tais bens públicos (i) continuarão a compor o patrimônio do Município de Araraquara, bem como (ii) continuarão a ter uma “destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração”<sup>1</sup>.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e aguarda que o Substitutivo que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Ao ensejo, aproveitamos a oportunidade para renovar os meus protestos de estima e de apreço.

**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -

<sup>11</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 31ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 1225.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	92
PROC.	599/2019
C.M.	

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2019**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

**Art. 1º** Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica.

**Art. 2º** São objetivos do Programa:

I – fazer cumprir a função social da terra sobre as terras do Município, ocupando com habitações de interesse social as glebas e os lotes vagos;

II – atender à demanda de maior vulnerabilidade habitacional no Município, especialmente nos bairros definidos no Programa Território em Rede;

III – oportunizar, no processo de participação do mutirão, o desenvolvimento social, econômico e territorial da comunidade, da família e do indivíduo, minimizando o impacto do déficit habitacional para as famílias de maior vulnerabilidade;

IV – diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal; e

V – auxiliar as famílias beneficiárias, fornecendo apoio técnico para a autoconstrução individual ou coletiva.



FLS.	93
PROC.	549/20
C.M.	02

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 3º** Para os fins desta lei complementar, adotam-se as seguintes definições:

I – autogestão: é a participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na gestão da participação da demanda, na gestão social e na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais;

II – embrião: unidade habitacional com condições básicas de habitabilidade contendo ao menos sala/quarto, banheiro, cozinha;

III – risco social: situação na qual as famílias e indivíduos detêm maior ou menor capacidade de agir perante as condições desfavoráveis nos processos de vulnerabilidade social, com maior ou menor risco de violação de direitos;

IV – unidade habitacional completa: é aquela que possui sala, quartos, banheiro, cozinha e área de serviço individualizados; e

V – vulnerabilidade social: situação social desfavorável, que configura-se por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna.

**Art. 4º** O Município fica autorizado, nos termos do art. 17, I, "f", da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a proceder à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) dos lotes e glebas descritos no Anexo Único desta lei às famílias beneficiárias inscritas no Cadastro Habitacional, selecionadas de acordo com critérios e regras estabelecidos por esta lei.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### CAPÍTULO II

#### DOS LOTES

FLS.	94
PROC.	199/2019
C.M.	Pod

**Art. 5º** Os lotes e as glebas constantes no Anexo Único desta lei deverão ser parcelados, aprovados e registrados, sendo disponibilizados ao Programa apenas a partir da abertura das respectivas matrículas.

§ 1º Antes de abertas as matrículas, não há óbice para o início do trabalho de organização das famílias cadastradas, classificadas de acordo com critérios estabelecidos nesta lei, que serão convidadas à explanação do Programa e assinatura do termo de adesão.

§ 2º A partir da disponibilização das matrículas, os beneficiários serão convocados de acordo com sua classificação socioeconômica formulada em conformidade com o **art. 9º** desta lei, oportunidade em que deverão assinar Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E DO FLUXO DO PROGRAMA

**Art. 6º** São condições para acesso ao Programa:

I – possuir Cadastro Habitacional Ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação atendendo as condições requeridas nas Instruções Normativas da Habitação;

II – possuir Cadastro Único atualizado nos últimos 2 (dois) anos;

III – ter renda per capita de até  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo;

IV – assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres; e

V – estar em situação de extrema vulnerabilidade.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	95
PROC.	599/2019
C.M.	CaD

**Art. 7º** Compõe o fluxo do Programa até a assinatura de contrato da concessão provisória:

I – realização de assembleias regionais pelo Poder Público, para lançamento e esclarecimentos sobre o Programa, oportunidade em que as famílias receberão o termo de adesão, o qual deverá ser entregue assinado à Coordenadoria Executiva de Habitação em até 15 (quinze) dias após a apresentação do Programa, quando se procederá à atualização de cadastro, se for o caso;

II – convocação da demanda com classificação até o nº 500 (quinhentos), para escolha dos empreendimentos e lotes, obedecida a ordem de classificação socioeconômica formulada em conformidade com o art. 9º desta lei, devendo ser garantida a inserção mínima de:

a) 3% (três por cento) para idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b) 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

c) 20% (vinte por cento) para mulheres chefes de família; e

III – assinatura do Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso e início das obras, a depender da disponibilidade de lotes formalmente aprovados e registrados, o que não gera imposição ao trabalho social de pré-ocupação.

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do “caput” deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na Coordenadoria Executiva de Habitação que atendam os critérios dispostos no art. 6º desta lei.

§ 2º A cada lançamento de projetos que totalizem 500 (quinhentas) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art. 9º desta lei, e posterior convocação para escolha dos empreendimentos e lotes.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	96
PROC.	349/209
C.M.	209

**Art. 8º** Fica criada a Comissão de Avaliação de Risco Social, para responder pelos assuntos referentes ao Programa e às suas demandas, composta por:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico;

III – 1 (um) representante da Coordenadoria Executiva de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Popular;

V – 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e

VI – 1 (um) representante da Diretoria de Gestão Ambiental do Departamento Autônomo de Água e Esgotos de Araraquara.

**Art. 9º** A seleção da demanda será definida buscando priorizar o atendimento das famílias com maior grau de vulnerabilidade, respeitando-se os seguintes critérios socioeconômicos para a classificação:

I – renda familiar menor que 1 (um) salário mínimo: 5 (cinco) pontos;

II – inserção nos Programas de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-Loas), Jovem Cidadão, Bolsa Família, Renda Cidadã, Programa de Incentivo à Inclusão Social e Transferência de Renda: 3 (três) pontos para cada Programa;

III – inserção no Programa de Locação Social: 5 (cinco) pontos;

IV – existência de pessoa com mais de 60 (sessenta) anos no núcleo familiar: 1 (um) ponto;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	97
PROC.	399/2019
C.M.	00

- V – existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar: 1 (um) ponto;
- VI – existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar: 1 (um) ponto;
- VII – maior número de dependentes: 1 (um) ponto por dependente matriculado em instituição de ensino, e 1 (um) um ponto por dependente menor de 6 (seis) anos ;
- VIII – moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico: 3 (três) pontos;
- IX – moradia atual em condições precárias de habitabilidade: 2 (dois) pontos;
- X – não possuir rede protetiva familiar: 2 (dois) pontos;
- XI – ser usuário da rede protetiva: 1 (um) ponto;
- XII – arrimo de família com mais de 40 (quarenta) anos: 2 (dois) pontos;
- XIII – ter se inscrito no Cadastro Habitacional em 2010: 1 (um) ponto; e
- XIV – mulher vítima de violência doméstica: 3 (três) pontos.

§ 1º A classificação será feita a partir dos cadastros que atendam os critérios de acesso ao programa descritos no art. 9º desta lei e publicada observando-se critérios de transparência.

§ 2º Os critérios previstos nos incisos VI e VIII do “caput” deste artigo deverão ser comprovados mediante atestado médico e atestado pela Defesa Civil, respectivamente.

CAPÍTULO IV

DA ASSINATURA DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO PROVISÓRIA DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 10.** O Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso sobre o lote terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogável uma única vez por até 1 (um) ano, durante os quais os



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	98
PROC.	399/2019
C.M.	Col

beneficiários deverão realizar a construção, bem como cumprir com todas obrigações e deveres constantes do termo de adesão ao Programa; findo tal prazo de 2 (dois) anos sem que seja constatada qualquer irregularidade, serão os beneficiários inscritos definitivamente no Programa.

§ 1º As famílias convocadas para assinatura do Concessão Provisória do Direito Real de Uso deverão possuir certidão negativa de imóveis em nome do titular e do cônjuge, documento este que será custeado pelo Programa.

§ 2º As famílias beneficiárias do Programa estão sujeitas a visitas de agente público municipal para conferência dos dados declarados nos cadastros, estando sujeitas a exclusão do programa quando da omissão ou prestação de falsas informações, bem como quando constatadas quaisquer irregularidades.

§ 3º A partir da assinatura do Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso:

I – ficam autorizados os beneficiários a plantar em seu lote, a fim de constituir renda complementar que contribua com a segurança alimentar e construção da Unidade Habitacional (UH); e

II – os beneficiários serão inseridos no cadastro de inativos da Coordenadoria Executiva de Habitação.

CAPÍTULO V

DAS CONSTRUÇÕES E DOS PRAZOS

**Art. 11.** Assinado o Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso e definido o projeto da Unidade Habitacional por meio do Programa de Moradia Econômica, será emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, bem como o Alvará de construção.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	99
PROC.	509/2019
C.M.	PO

§ 1º Definido o projeto arquitetônico, o beneficiário se obriga à construção do projeto aprovado registrado na ART ou RRT e no Alvará.

§ 2º Findo o prazo de 6 (seis) meses para o início da obra, o beneficiário poderá solicitar prorrogação de 6 (seis) meses, diante de fundamentada justificativa socioeconômica em formulário próprio, ou assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à próxima família classificada no sorteio.

**Art. 12.** Iniciada a obra nos prazos estabelecidos nesta lei, o beneficiário terá 1 (um) ano para o término do embrião.

§ 1º Com o término do embrião, o beneficiário deverá solicitar o “habite-se”, assinar o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso e ocupar o imóvel.

§ 2º Findo o prazo para o término do embrião sem a conclusão da obra, o beneficiário poderá solicitar a prorrogação do prazo de conclusão por até 1 (um) ano, diante de fundamentada justificativa socioeconômica a ser analisada pela Coordenadoria Executiva de Habitação.

§ 3º Deferida a solicitação constante do § 2º deste artigo, deverá ser prorrogado o Contrato de Concessão Provisória do Direito Real de Uso pelo mesmo prazo.

**Art. 13.** Para a continuidade da obra para o projeto completo, deverá ser solicitado à Coordenadoria Executiva de Habitação projeto de ampliação e o alvará correspondente, cujo início deverá ser comunicado em formulário próprio.

### CAPÍTULO VI

#### DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 14.** Com a emissão do “habite-se”, os beneficiários serão convocados para a assinatura do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso, o qual conferirá à família beneficiária exclusivamente os atributos de uso e ocupação do imóvel.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	50
PROC.	5929
C.M.	02

**Art. 15.** A concessão de direito real de uso de que trata esta lei será outorgada a título oneroso pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato previsto no art. 14 desta lei.

**Parágrafo único.** Ultrapassado o prazo previsto no “caput” deste artigo, o beneficiário poderá optar:

I – pela concessão não onerosa do direito real de uso do imóvel, por prazo indeterminado;

II – pela transmissão da concessão do direito real de uso do imóvel a terceiros, mediante prévia notificação ao Município.

**Art. 16.** A onerosidade prevista no “caput” do art. 15 desta lei compreenderá o pagamento de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, cujos valores serão definidos de acordo com a renda familiar atualizada, quando da data de assinatura do contrato.

§ 1º Serão analisadas, para definição dos valores das parcelas, a renda familiar e a renda per capita de cada família beneficiária, resultando o valor das parcelas da seguinte forma:

I – para renda per capita menor ou igual a ½ (meio) salário mínimo, as parcelas serão de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM); e

II – para renda per capita maior que ½ (meio) salário mínimo, as parcelas serão de 2 (duas) UFMs:

Renda per capita	UFM
< R\$477(1/2 SM)	1
> R\$477(1/2 SM)	2



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	51
PROC.	399/209
C.M.	CO

§ 2º Em qualquer caso, o valor da parcela não poderá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da renda familiar; neste caso, será o valor da parcela reduzido até atingir respectivo.

§ 3º O valor da parcela será reajustado anualmente com base na UFM, durante o prazo estipulado no art. 15 desta lei, bem como em conformidade com a renda per capita atualizada.

§ 4º O atraso no pagamento de mais de 5 (cinco) parcelas mensais consecutivas ensejará a revogação no da concessão do direito real de uso.

§ 5º O atraso do pagamento será admitido se motivado por doença grave ou por desemprego involuntário que, comprovadamente, impossibilite o pagamento, sem prejuízo do número de parcelas.

§ 6º Para a caracterização da exceção prevista no § 5º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à Coordenadoria Executiva de Habitação a suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses; ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado.

**Art. 17.** O beneficiário, sob a coordenação da Coordenadoria Executiva de Habitação, deverá contribuir, quando for o caso, na execução de infraestrutura nos empreendimentos.

### CAPÍTULO VII DO ISSQN

**Art. 18.** Considerando que o Programa conta com um processo de autoconstrução ou mutirão para a produção de unidade habitacional, com área construída de até 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), ficará o beneficiário isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre serviços da respectiva construção civil.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	52
PROC.	199/2019
C.M.	COZ

CAPÍTULO VIII  
DOS DEVERES DO BENEFICIÁRIO

**Art. 20.** São deveres do beneficiário:

I – aprovar, assinar e cumprir os contratos de concessão do direito real de uso previstos nesta lei;

II – escolher o projeto habitacional dentre os ofertados pela Coordenadoria Executiva de Habitação, acatando orientações da assessoria técnica, principalmente quando se tratar de projetos de Conjuntos Residenciais de Interesse Social;

III – cumprir as normas estabelecidas por esta lei e pelo Programa Municipal de Moradia Econômica;

IV – utilizar o imóvel para fins habitacionais do beneficiário e sua família, não podendo abandonar, ceder, alugar ou vender;

VI – zelar pelo terreno, pela construção e pela infraestrutura urbana pública instalada; e

VII – zelar pelos relacionamentos com a vizinhança e com o poder público.

CAPÍTULO IX  
DAS CONDIÇÕES PARA A EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

**Art. 21.** Constituem motivos para a extinção da concessão:

I – má conservação ou abandono do bem imóvel;

II – não utilização do lote para fins de uso e ocupação da família cadastrada;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	53
PROC.	199/2019
C.M.	PO

III – não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta lei sem a devida e motivada comunicação, nos termos desta lei;

IV – deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta lei;

V – sem a prévia anuência da Coordenadoria Executiva de Habitação:

a) ceder, alugar, vender ou transferir o uso ou gozo do imóvel;

b) dar o imóvel em garantia em meio a qualquer transação, bem como fazer incidir sobre o imóvel quaisquer ônus, reais ou não; e

c) transferir, após o prazo previsto no “caput” do art. 15 desta lei, a concessão a qualquer título, exceto por sucessão hereditária ou meação.

§ 1º Caso o beneficiário, antes do adimplemento total das parcelas, necessite se ausentar do Município para trabalho ou tratamento de saúde, formalmente comprovado, fica sua concessão sob guarda do Município, que a destinará ao Programa de Locação Social, garantindo ao beneficiário o valor referente do aluguel, descontada a prestação devida mensalmente.

§ 2º O disposto no inciso V do “caput” deste artigo verifica-se se as medidas sob ele previstas ocorrerem de forma onerosa ou gratuita.

**Art. 22.** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, em qualquer fase, o imóvel com todas as benfeitorias nele existentes será apossado pelo Município de Araraquara, independente de notificação ou interpelação judicial, dando causa à imediata retomada do imóvel, sem direito a indenização ou retenção, determinando-se a imediata extinção da concessão e consequente desocupação do imóvel.

**Art. 23.** Na hipótese de ter ocorrido extinção da concessão, a unidade habitacional passará ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação, e será destinada ao Programa de Locação Social.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	59
PROC.	199/2019
C.M.	

CAPÍTULO X  
DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**Art. 24.** Cabe à Prefeitura do Município:

- I – conceder o Direito Real de Uso dos lotes aos beneficiários;
- II – integrar as ações dos órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta cujas atribuições sejam pertinentes ao Programa instituído por esta lei;
- III – nomear a Comissão de Gestão e Análise da Demanda;
- IV – implementar as diretrizes do programa Araraquara 2050 na busca do desenvolvimento social, econômico e territorial;
- V – buscar permanentemente a aquisição de terras para implementação e continuidade do Programa;
- VI – apoiar a revisão dos instrumentos legais de parcelamento e edificação de interesse social quando for o caso; e
- VII – buscar parcerias para implementação do Programa, a fim de oportunizar o processo de participação da autogestão, o desenvolvimento social do indivíduo, sua família e sua comunidade.

**Art. 25.** São atribuições da Coordenadoria Executiva de Habitação:

- I – por meio da Gerência de Programas e Projetos Habitacionais:
  - a) instituição de instrumental de identificação e monitoramento para controle de obras e da demanda;
  - b) instituição de instrumental para a Política de Gestão de Terras destinadas a compor banco de terras para o Programa;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	55
PROC.	399/2019
C.M.	CS

c) elaboração e/ou coordenação dos projetos urbanísticos, de parcelamento e registro junto aos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara;

d) elaboração e fornecimento de projetos das unidades habitacionais, modo embrião e completo, assim como de planilhas quantitativas de insumos;

e) elaboração de termo de término de obra e emissão de “habite-se”;

f) apoio à autoconstrução individual ou coletiva, na fiscalização e monitoramento das construções;

g) notificação dos beneficiários quando identificada qualquer irregularidade;

h) emprego, nos projetos urbanístico e habitacional, de tecnologias favoráveis à sustentabilidade dos empreendimentos;

II – por meio da Gerência do Cadastro e Gestão Sócio-Econômica:

a) orientar a demanda quanto às condições do Programa;

b) coordenar ação social de pré-ocupação;

c) analisar e aprovar os documentos que compõem os contratos de concessão de direito real de uso;

d) aprovar prorrogação de prazos aos beneficiários nas diversas etapas do Programa;

e) compor a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda;

f) projetar e coordenar ação de pós-ocupação;

III – por meio da Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento:

a) elaborar termo de contrato de concessão de direito real de uso individualizado para os beneficiários;

b) emitir os boletos para pagamento do financiamento concedido;



FLS.	36
PROC.	599/2019
C.M.	CO

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

c) implementar mecanismos de monitoramento e de transparência na gestão do Programa;

d) acompanhar os procedimentos de restituição de valores ao Fundo Municipal de Habitação;

e) fazer a gestão compartilhada do Programa com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social;

f) manter os contratos individuais assinados atualizados.

**Art. 26.** Para a consecução do Programa, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá firmar convênio com Universidades, Associações ou Conselhos de Profissionais, visando à elaboração de projetos e assessoria aos beneficiários à construção das unidades habitacionais, sob a supervisão e gestão da Coordenadoria Executiva de Habitação.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 27.** A Lei nº 8.867, de 6 de janeiro de 2017, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 28 .....

I - .....

3.3 Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento.”(NR)

**Art. 28.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	57
PROC.	549/2019
C.M.	CO

**Art. 29.** Todos os imóveis e recursos advindos do programa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em conta específica do programa.

**Art. 30.** Esta lei complementar entra em vigor após a sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de junho do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

**EDINHO SIVA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

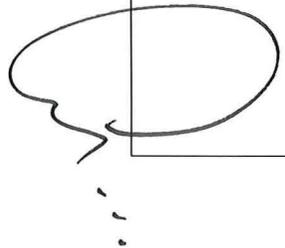
Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
Av. Moacir Fidenis	109.570	20.192.002	Um terreno designado área "B", localizado no Jardim Residencial Lupo, em Araraquara, com a superfície de 4.611,58 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente para a Rua Luiz Paulillo; 78,40 metros do lado direito, de quem olha para o imóvel de frente mede 14,13 metros em curva de concordância nestes dois segmentos com Área "C" (M.109.571); e na linha a Área "A" (M.109.569).
R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo 62º 506' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º17'23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º29'52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º30'08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º29'52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes

Folha	19
Proc.	109.570
Resp.	[Assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde – M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.
R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	Área com 579,76 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m <sup>2</sup> ) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m <sup>2</sup> ) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua "A" (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m <sup>2</sup> ) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m <sup>2</sup> ) confrontando com a Área Institucional 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.
Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	Área Institucional IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 ms <sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida "E", 23,56 metros de frente para Área Verde III; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda. (Matricula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida "E".

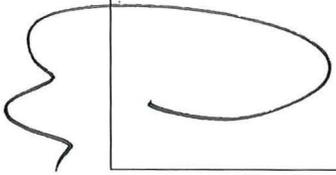


Folha	102
Proc.	102
Resp.	102



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	Quadra 03 com 2.357,10 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m <sup>2</sup> ); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m <sup>2</sup> ), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m <sup>2</sup> ), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m <sup>2</sup> ) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.
Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	Área com 3.525,71 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezenove (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua "A" com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do



Folha	109/2019
Proc.	109/2019
Resp.	109/2019



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição”.
Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	Quadra 04 com 3.699,36 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: “Inicia-se em um ponto localizado de frente para a Rua “A” na divisa com a Área Verde 03; daí segue pelo alinhamento da Rua “A” por trinta e nove metros e quinze (39,15) centímetros em linha reta e por dois metros e sessenta e cinco (2,65) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros; daí vira a direita e segue pela linha divisória do empreendimento por setenta metros e vinte e três (70,23) centímetros e por nove metros e trinta e quatro (9,34) confrontando com a propriedade de Archilles Vezzone; daí vira a direita e segue pelo alinhamento prolongamento da rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta e oito (20,88) centímetros; daí vira a direita e segue por quarenta e oito metros e dois (48,02) centímetros confrontando com a Área Institucional IV do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua “A”, ponto onde inicia e finda essa descrição”.
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	Área com 5.000,20m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6”.
R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	Área com 5.040,25m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado

Folha	105
Proc.	14916019
Resp.	09/09



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva”.
Av. Miguel Bucalen	94.716	27.105.001.00	Área Institucional 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms <sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.
Rua Arnaldo Oliveira	33.951	20.119.012.00	O lote 12, quadra “A” do loteamento “JARDIM NOVA ARARAQUARA” nesta cidade, com área de 367,78 ms.2 medindo 14,72 metros de frente para a Avenida UM; 14,00 metros na linha de fundos, onde divide com parte do lote 14; 23,98 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 01 e 28,56 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 13.
Avenida Maria Luiza Baschix	75.117	06.226.027.00	Um terreno designado área “E-3” de forma triangular situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 29,76 metros quadrados medindo 13,36 metros de frente: 4,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com a área E-2 e 14,30 metros na linha de fundos onde divide com parte do lote 369 (Heraldo Aparecido Salmeron Lopes).
Rua Maria Brambilla Passos	59.060	06.428.019.00	O lote 19 da quadra 10 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 250,87 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: terreno irregular, 17,50 metros de frente para a Avenida Marginal 2; 29,02 metros pelo lado direito confrontado’ em parte

Folha	60
Proc.	14960
Resp.	Coelho



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			com o lote 14 da quadra 11 e em parte com rua "D" 25,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 20 e 2,57 metros nos fundos confrontados com o lote 18.
Avenida Maria Luiza Baschix	75.116	06.226.026.00	Um terreno designado área "E-2", situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 255,80 metros quadrados, medindo 26,00 metros de frente; 27,38 metros na linha dos fundos, onde divide com a parte do lote 364 (Nascimento Pereira Vieira); 12,90 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto de Avenida, onde divide com a área E-1 e 4,50 metros de frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com a área E-3.
Rua Luigi Magri	59.080	06.429.014.00	O lote 14 da quadra 11 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 587,86 ms <sup>2</sup> e as medidas de confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros de frente para o balão de retorno da Rua D; 23,52 metros aos fundos confrontando com área de Nehemv Empreendimentos Participações S C Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10.
Rua José Alves de Souza Goes	75.115	06.226.025.00	Um terreno designado área "E-1", situado na Vila Biagioni, nesta cidade na rua José Alves da Silva Goes, esquina da avenida Maria Luiza Baschix, contendo 383,85 metros quadrados e que mede 15,15 metros de frente para a rua José Alves da Silva Goes; 8,00 metros no desenvolvimento da curva de concordância da rua e avenida citada; 18,79 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da rua, onde confronta com a avenida Maria Luiza Baschix e 24,42 metros da frente dos fundos, do lado, onde confronta com parte do lote 364(Nascimento Pereira Vieira) e 12,90 metros nos fundos, onde divide com a área E-2.
Avenida dos Calabreses	83.654	06.201.052.00	Um terreno encravado, destacando do prédio número 60 da avenida dos Calabreses, localizado na Vila Xavier, nesta cidade, com a área de 3.715,84 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do ponto localizado ao lote 69 e a área B a linha divisória segue confrontando com o último na extensão de 20,00 metros onde deflete à esquerda e continua confrontando com a mesma na extensão de 6,00 metros. Daí deflete à direita e segue confrontando com a área A na extensão de 18,55 metros.

Folha	63
Proc.	2007609
Resp.	[Assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

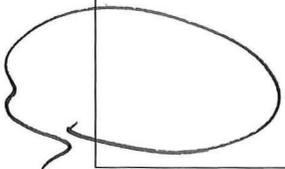
			metros. Daí deflete à direita e continua confrontando com a área A na extensão de 99,50 metros até encontrar a propriedade da construtora Nelson Barbieri. Daí deflete à direita e segue confrontando com está última na extensão de 38,55 metros até encontrar o lote 61. Deste ponto deflete à direita e segue confrontando com os lotes 61 a 69, na extensão 93,50 metros até encontrar o ponto inicial.
Av. Madre Assunta Peroni	118.258	06.446.001.00	Terreno designado área "A1" do desmembramento da área "A" localizada na Avenida Madre Assunta Perone, em Araraquara com a superfície de 4.318,79 metros quadrados, medindo 48,40 metros de linha reta e 8,39 metros de curva de frente para a Avenida Madre Assunta Perone; 66,668 metros do lado direito de quem olha para o imóvel de frente confrontando com a área B (M.115.173) e área "A5" (M.118.262); 13,75 metros de curva de concordância (raio igual a 9,00 metros) confrontando com a Avenida Madre Assunta Perone e área "F" (M.115.177), mantendo confrontação com a área "F" (M.115.177) segue 56,73 metros e finalmente na linha dos fundos mede 65,403 metros, onde confronta com a área C(M115.174) e área "A2" (M.118.259) CADASTRO MUNICIPAL: 06.446.001
Avenida Mario Speretta	76.751	23.098.005.00	Lote 05, quadra 15 do loteamento do loteamento denominado JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, nesta cidade, com a área de 180,00 ms <sup>2</sup> , medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 38, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontado de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote 06.
Rua Ermelinda Pacini Sgobbi	116.517	23.111.012.00	Lote 09 do desmembramento da Área "A", constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Ermelinda Pacini Sgobbi, entre as Avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Ermelinda Pacini Sgobbi; 8,00 metros na linha do fundos, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M113.067); 22,50 metros de lado esquerdo, de quem olha

Folha	19
Proc.	1091209
Resp.	



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			para o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº 31 (M.113.067); e 22,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 08 (M.116.516).
Rua Antonio Paulo Iannotti	116.534	23.111.028.00	Lote 26 do desmembramento da Área "B" constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área esquerdo de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros do lado esquerdo, de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com o lote nº 25 (M.116.533); e 22,50 metros do lado direito onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067).
Av. Fortunato Bressan	116.570	21.004.001.00	Área "D1" Constituído de parte do terreno formado pela área B do desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, em Araraquara, contendo 6,886,92 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 0.localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan e com a área "AD"; daí segue no sentido NW medindo 18,42 metros confrontando com a área "AD" até atingir o ponto 2B, localizando na intersecção com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 19,65 metros confrontando com o alinhamento predial da avenida Rolando Trípoli Volpe até atingir o ponto 2ª, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à esquerda no sentido NE e segue por 38,66 metros confrontando com a Avenida Rolando Trípoli Volpe até encontrar o ponto 2, daí deflete à deflete à direita e segue no sentido NE medindo 227,25 metros confrontando com a propriedade da FEPASA até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue no sentido SE por 13,50 metros confrontando com a Avenida Marginal até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue no sentidos SW por 4,02 metros confrontando com a propriedade



Folha \_\_\_\_\_  
Proc. 100/2019  
Resp. \_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

				do Município de Araraquara até encontrar o ponto 1A, localizado na intersecção desta área com a propriedade do Município de Araraquara e com a Área D2 (M.108.206); daí deflete à direita e segue por 77,72 metros confrontando com a Área D2 (M108.206) até encontrar o Ponto 3ª; daí deflete à esquerda segue por 33,16 metros confrontando com a Área D2 (M.108.206) até encontrar o ponto 0A, localizado na intersecção desta Área com a Área D2 (M.108.206) e com alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan; daí deflete à direita e segue em curva no sentido SW por 195,64 metros confrontando com a Avenida Fortunato Bressan até encontrar novamente o ponto 0, início desta descrição”.
Avenida Santini	Renato	61.495	09.351.021.00	O lote 21 do desmembramento da quadra 39 do loteamento, PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Renato Santini; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 24: 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 22.
Avenida Frontarolli	Remo	61.498	09.351.024.00	O lote 24 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 23 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 25.
Avenida Frontarolli	Remo	61.503	09.351.029.00	O lote 29 do desmembramento da quadra 39 do loteamento e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 16; e 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 28 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 30.
Avenida Frontarolli	Remo	61.512	09.351.038.00	O lote 38 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros nos fundos para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 07; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 37 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 39.
Avenida Rios Garconhi	Jurandir	61.709	09.356.025.00	O lote 25 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			metros de frente para a Avenida Jurandi Rios Garçoni; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 20; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 24 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 26.	
Avenida Grecco	Pedro	61.089	09.317.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 05 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 264,04 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 0,59 metros de frente para a avenida 05; 14,45 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Marginal com a Avenida 5; 8,95 metros de fundo onde faz confrontação com o lote 01; 20,70 metros no lado direito onde confronta com a Avenida Marginal e 30,00 metros do lado esquerdo onde confrontação com o lote 03.
Avenida Arib Nasser		61.686	09.356.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 320,12 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 2,25 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 14,14 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Arib Nasser com a rua Engenheiro José Carlos Blundi; 11,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 01; 21,00 metros de lado direito onde confronta com a rua Engenheiro José Carlos Blundi e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 03.
Avenida Camargo Barbosa	Moacyr	81.880	09.356.002.00	Área institucional do loteamento denominado RESIDENCIAL ACAPULCO, em ARARAQUARA, com área de 23.257,02 ms <sup>2</sup> , que mede 87,55 metros pelas ruas B; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com a avenida A; 203,00 metros pelo prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 203,00 metros pela Avenida A; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa; 14,14 metros em curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro com o Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa e 87,55 metros pelo Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Folha	68
Proc.	349/2019
Resp.	



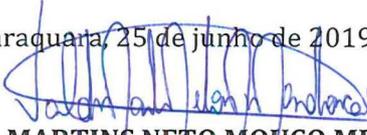
# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha	29
Proc.	149/2019
Resp.	

## DESPACHOS

**Processo nº 149/2019**

Senhor Presidente,  
Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: <b>ORDINÁRIO</b>	Regime de votação: <b>DOIS TURNOS</b>	Quórum: <b>DOIS TERÇOS</b> <b>VOTAÇÃO NOMINAL</b>
Data de recebimento: <b>25 JUN 2019</b>	Prazo para apreciação: <b>25 NOV 2019</b>	
Comissões Permanentes que deverão se manifestar: 1 – Comissão de Justiça, Legislação e Redação; 2 – Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento; 3 – Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental; 4 – Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; 5 – Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; 6 – Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento;		
Araraquara, 25 de junho de 2019.  <b>VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA</b> Diretor Legislativo		

Visto. De acordo.

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, \_\_\_\_\_

**TENENTE SANTANA**  
Presidente



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	70
PROC.	499/2019
C.M.	CAI

OFÍCIO/SJC Nº 0200/2019

Em 11 de julho de 2019

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**TENENTE SANTANA**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

O presente Substitutivo nº 02 efetiva os seguintes ajustes ao Substitutivo protocolado em 25 de junho de 2019:

- i) A etapa do Programa outrora identificada pela “Concessão Provisória do Direito Real de Uso sobre o Imóvel” passa a ser caracterizada pela outorga de “Permissão de Uso sobre o Imóvel”, justificando-se tal alteração com base na necessidade de se estabelecer um mecanismo menos moroso a possibilitar a legítima posse do imóvel pela família beneficiária – tendo por marco final o término da construção – sem que se fizesse necessário recorrer a expedientes registrais;
- ii) Modificou-se alguns aspectos atinentes às obrigações das famílias beneficiárias do Programa, conferindo melhor sistematização quanto a incidência de dadas obrigações em contraponto às diversas fases do Programa;
- iii) Estipulou-se, no artigo 6º da propositura, a condição para acesso ao Programa, de o beneficiário possuir cadastro habitacional ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação há no mínimo 2 (dois) anos;

17:45 11/07/2019 006475 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	71
PROC.	149/2019
C.M.	02

iv) Alterou-se a ordenação dos dispositivos do Capítulo VI, procedendo-se à sua ordenação em conformidade com a cronologia dos eventos e situações que pretendem disciplinar.

Solicitamos a retirada e conseqüente devolução do Substitutivo protocolizado em 25 de junho de 2019.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e aguarda que o Substitutivo nº 02 que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Ao ensejo, aproveitamos a oportunidade para renovar os meus protestos de estima e de apreço.

  
**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	77
PROC.	1996/19
C.M.	02

**SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2019**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

**Art. 1º** Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa Municipal de Moradia Econômica.

**Art. 2º** São objetivos do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – fazer cumprir a função social da terra sobre as terras do Município, ocupando com habitações de interesse social as glebas e os lotes vagos;

II – atender à demanda de maior vulnerabilidade habitacional no Município, especialmente nos bairros definidos no Programa Território em Rede, instituído pela Lei nº 9.344, de 15 de agosto de 2018;

III – oportunizar, no processo de participação do mutirão, o desenvolvimento social, econômico e territorial da comunidade, da família e do indivíduo, minimizando o impacto do déficit habitacional para as famílias de maior vulnerabilidade;

IV – diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal; e

V – auxiliar as famílias beneficiárias, fornecendo apoio técnico para a autoconstrução individual ou coletiva.

**Art. 3º** Para os fins desta lei complementar, adotam-se as seguintes definições:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	73
PROC.	199/2019
C.M.	CD

I – autogestão: é a participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na gestão da participação da demanda, na gestão social e na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais;

II – embrião: unidade habitacional com condições básicas de habitabilidade contendo ao menos sala/quarto, banheiro, cozinha;

III – risco social: situação na qual as famílias e indivíduos detêm maior ou menor capacidade de agir perante as condições desfavoráveis nos processos de vulnerabilidade social, com maior ou menor risco de violação de direitos;

IV – unidade habitacional completa: é aquela que possui sala, quartos, banheiro, cozinha e área de serviço individualizados; e

V – vulnerabilidade social: situação social desfavorável, que se configura por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna.

**Art. 4º** O Município fica autorizado, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a proceder à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) dos lotes e glebas descritos no Anexo Único desta lei complementar às famílias beneficiárias inscritas no cadastro habitacional, selecionadas de acordo com critérios e regras estabelecidos por esta lei complementar.

### CAPÍTULO II DOS LOTES



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	79
PROC.	1491209
C.M.	CO

**Art. 5º** Os lotes e as glebas constantes no Anexo Único desta lei complementar deverão ser parcelados, aprovados e registrados, sendo disponibilizados à edificação após a abertura das respectivas matrículas.

§ 1º Antes de abertas as matrículas, não há óbice para o início do trabalho de organização das famílias cadastradas, classificadas de acordo com critérios estabelecidos nesta lei complementar, que serão convidadas à explanação do Programa e assinatura do termo de adesão.

§ 2º A partir da disponibilização das matrículas, os beneficiários serão convocados de acordo com sua classificação socioeconômica formulada em conformidade com o art. 9º desta lei complementar, oportunidade em que deverão assinar Termo de Permissão de Uso do Imóvel.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E DO FLUXO DO PROGRAMA

**Art. 6º** São condições para acesso ao Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – possuir cadastro habitacional ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação há no mínimo 2 (dois) anos, atendendo às condições requeridas nas instruções normativas do cadastro;

II – possuir Cadastro Único atualizado nos últimos 2 (dois) anos;

III – ter renda per capita de até ½ (meio) salário-mínimo;

IV – assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres; e

V – estar em situação de extrema vulnerabilidade.

**Art. 7º** Compõe o fluxo do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA) até a assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	75
PROC.	149/2019
C.M.	

I – realização de assembleias regionais pelo Poder Público, para lançamento e esclarecimentos sobre o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA);

II – atualização de cadastro e assinatura do termo de adesão;

III – classificação e publicação da demanda, em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 9º desta lei complementar;

IV – convocação da demanda com classificação até o nº 500 (quinhentos), para escolha dos empreendimentos e lotes, devendo ser garantida a inserção mínima de:

a) 3% (três por cento) para idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b) 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

c) 20% (vinte por cento) para mulheres chefes de família; e

V – assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel, inserção ao Programa Municipal de Moradia Econômica com a escolha da unidade habitacional; e

VI – início das obras, a depender da disponibilidade de lotes formalmente aprovados e registrados, o que não gera imposição ao trabalho social de pré-ocupação.

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do “caput” deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na Coordenadoria Executiva de Habitação que atendam os critérios dispostos no art. 6º desta lei complementar.

§ 2º Assinados os Termos de Permissão de Uso dos Imóveis, formar-se-á lista de suplência, contendo os nomes dos classificados posteriores ao número 500 (quinhentos), para convocação no caso de desistência ou exclusão do Programa.

§ 3º A cada lançamento de áreas que totalizem 500 (quinhentas) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art. 9º desta lei complementar, e posterior convocação para escolha dos empreendimentos e lotes.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	76
PROC.	549/2019
C.M.	CSO

**Art. 8º** Fica criada a Comissão de Avaliação de Risco Social, para responder pelos assuntos referentes ao Programa e às suas demandas, composta por:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico;

III – 1 (um) representante da Coordenadoria Executiva de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Popular; e

V – 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 9º** A seleção da demanda será classificada buscando priorizar o atendimento das famílias com maior grau de vulnerabilidade, respeitando-se os seguintes critérios socioeconômicos para a classificação:

I – renda familiar menor ou igual a 1 (um) salário mínimo: 5 (cinco) pontos;

II – inserção nos Programas de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-Loas), Jovem Cidadão, Bolsa Família, Renda Cidadã, Programa de Incentivo à Inclusão Social e Transferência de Renda, Bolsa Cidadania, ademais de outros programas assistenciais: 3 (três) pontos para cada Programa;

III – atendimento ou cadastro no Programa de Locação Social: 5 (cinco) pontos;

IV – existência de pessoa com mais de 60 (sessenta) anos no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

V – existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

VI – existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar: 1 (um) ponto;



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	77
PROC.	199/2019
C.M.	

VII – maior número de dependentes: sendo 1 (um) ponto por dependente, devendo o dependente em idade escolar estar obrigatoriamente matriculado em instituição de ensino;

VIII – moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico: 3 (três) pontos;

IX – não possuir rede protetiva familiar: 2 (dois) pontos;

X – ser usuário da rede protetiva: 1 (um) ponto;

XI – arrimo de família com mais de 40 (quarenta) anos: 2 (dois) pontos;

XII – ter se inscrito no Cadastro Habitacional em 2010: 1 (um) ponto; e

XIII – mulher vítima de violência doméstica: 3 (três) pontos.

§ 1º A classificação será feita a partir dos cadastros que atendam os critérios de acesso ao Programa descritos no art. 6º desta lei complementar e publicada observando-se critérios de transparência.

§ 2º Os critérios previstos nos incisos VI, VIII e XIII do “caput” deste artigo deverão ser comprovados mediante atestado médico, laudo da Defesa Civil e declaração do da Coordenadoria de Políticas para Mulheres, respectivamente.

### CAPÍTULO IV

#### DA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL

**Art. 10.** O Termo de Permissão de Uso do Imóvel terá vigência de até 1 (um) ano e 6 (meses), prorrogável uma única vez por até 1 (um) ano e 6 (meses), durante os quais os beneficiários deverão realizar a construção, bem como cumprir com todas obrigações e deveres constantes do termo de adesão ao Programa.

§ 1º As famílias convocadas para assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel deverão possuir certidão negativa de imóveis em nome do titular e do cônjuge, documento este que será custeado pelo Programa.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	78
PROC.	149/2019
C.M.	02

§ 2º As famílias beneficiárias do Programa estão sujeitas a visitas de agente público municipal para conferência dos dados declarados nos cadastros, estando sujeitas a exclusão do programa quando da omissão ou prestação de falsas informações, bem como quando constatadas quaisquer irregularidades.

§ 3º A partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:

I – ficam autorizados os beneficiários a plantar em seu lote, a fim de constituir renda complementar que contribua com a segurança alimentar e construção da Unidade Habitacional (UH); e

II – os beneficiários serão inseridos no cadastro de inativos da Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO V

#### DAS CONSTRUÇÕES E DOS PRAZOS

**Art. 11.** Assinado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e definido o projeto da Unidade Habitacional por meio do Programa Municipal de Moradia Econômica, será emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), bem como o alvará de construção.

§ 1º Definido o projeto arquitetônico, o beneficiário se obriga à construção do projeto aprovado registrado na ART ou RRT e no alvará.

§ 2º A obra deverá ser iniciada em até 6 (seis) meses, contados a partir da emissão do alvará.

§ 3º Findo o prazo disposto no § 2º deste artigo, poderá o beneficiário:

I – solicitar prorrogação de 6 (seis) meses, diante de fundamentada justificativa socioeconômica em formulário próprio, a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei; ou

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.



FLS.	77
PROC.	1010
C.M.	10

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 12.** Iniciada a obra nos prazos estabelecidos nesta lei complementar, o beneficiário terá 1 (um) ano para o término do embrião.

§ 1º Com o término do embrião, o beneficiário deverá solicitar o “habite-se”, bem como assinar o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso e ocupar o imóvel.

§ 2º Findo o prazo para o término do embrião sem a conclusão da obra, o beneficiário poderá:

I – solicitar a prorrogação do prazo de conclusão por até 1 (um) ano, diante de fundamentada justificativa socioeconômica a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei;

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.

§ 3º Deferida a solicitação constante do inciso I do § 2º deste artigo, deverá ser prorrogado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel pelo mesmo prazo.

**Art. 13.** Para a continuidade da obra para o projeto completo, deverá ser solicitado à Coordenadoria Executiva de Habitação projeto de ampliação e o alvará correspondente, cujo início deverá ser comunicado em formulário próprio.

### CAPÍTULO VI

#### DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 14.** Com a emissão do “habite-se”, os beneficiários serão convocados para a assinatura do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso, de caráter oneroso, o qual conferirá à família beneficiária exclusivamente os atributos de uso e ocupação do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura.

**Parágrafo único.** O Contrato de Concessão do Direito Real de Uso deverá ser registrado ou averbado no Registro de Imóveis competente, às expensas do beneficiário.

**Art. 15.** A onerosidade prevista no “caput” do art. 14 desta lei complementar compreenderá o pagamento de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, cujos



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	80
PROC.	599/20
C.M.	02

valores serão definidos de acordo com a renda familiar atualizada, quando da data de assinatura do contrato.

§ 1º O valor das parcelas será de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM).

§ 2º O valor da parcela não poderá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da renda familiar; neste caso, será o valor da parcela reduzido até atingir o respectivo valor limite.

§ 3º O valor da parcela será reajustado anualmente com base nas eventuais alterações dos valores atribuídos à UFM, durante o prazo estipulado no “caput” deste artigo.

§ 4º O atraso no pagamento de mais de 5 (cinco) parcelas mensais, consecutivas ou não, ensejará a revogação da concessão do direito real de uso, implicando na retomada do imóvel pelo Município, sem direito à indenização ao beneficiário.

§ 5º O atraso do pagamento será admitido se motivado por doença grave ou por desemprego involuntário que, comprovadamente, impossibilite o pagamento; em qualquer caso, o beneficiário deverá proceder ao pagamento de todas as 120 (cento e vinte) parcelas previstas no “caput” deste artigo.

§ 6º Para a caracterização da exceção prevista no § 5º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei complementar, a suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses; ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado.

**Art. 16.** O beneficiário, sob a coordenação da Coordenadoria Executiva de Habitação, deverá contribuir, quando for o caso, na execução de infraestrutura nos empreendimentos.

**Art. 17.** Ultrapassado o prazo previsto no “caput” do art. 14, o beneficiário será notificado para assinar Contrato de Concessão Não Onerosa do Direito Real de Uso sobre o imóvel, a qual terá prazo indeterminado e deverá ser levada a registro, às exclusivas expensas do beneficiário.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	81
PROC.	149/2019
C.M.	PO

§ 1º A concessão prevista no “caput” deste artigo poderá ser transferida a terceiros, às exclusivas expensas do beneficiário, mediante prévia notificação e expressa autorização da Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda.

§ 2º Ato do Poder Executivo fixará os requisitos para que ocorra a transferência prevista no § 1º deste artigo, dentre os quais constará:

I – certidão negativa de imóveis em nome dos terceiros e seus cônjuges ou companheiros; e

II – demais diretrizes para perpetuar a finalidade social do imóvel pertencente ao Programa instituído por esta lei.

### CAPÍTULO VII

#### DO ISSQN

**Art. 18.** Considerando que o Programa conta com um processo de autoconstrução ou mutirão para a produção de unidade habitacional, com área construída de até 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), ficará o beneficiário isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre serviços da respectiva construção civil.

### CAPÍTULO VIII

#### DOS DEVERES DO BENEFICIÁRIO

**Art. 19.** São deveres do beneficiário:

I – assinar e cumprir o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso previstos nesta lei complementar;

II – escolher o projeto habitacional dentre os ofertados pela Coordenadoria Executiva de Habitação, acatando orientações da assessoria técnica, principalmente quando se tratar de projetos de Conjuntos Residenciais de Interesse Social;



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	82
PROC.	109201
C.M.	00

III – cumprir as normas estabelecidas por esta lei complementar e pelo Programa Municipal de Moradia Econômica;

IV – utilizar o imóvel para fins habitacionais do beneficiário e sua família, não podendo, na vigência do Termo de Permissão de Uso do Imóvel ou do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso previsto no “caput” do art. 14 desta lei, abandonar, ceder, alugar ou vender;

V – zelar pelo terreno, pela construção e pela infraestrutura urbana pública instalada; e

VI – zelar pelos relacionamentos com a vizinhança e com o poder público.

**Parágrafo único.** Ao beneficiário é garantida, respeitados os ditames desta lei, a transferência do imóvel por sucessão hereditária ou meação, notificada a Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO IX

#### DAS CONDIÇÕES PARA A EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

**Art. 20.** Constituem motivos para a extinção da concessão:

I – má conservação ou abandono do bem imóvel;

II – não utilização do lote para fins de uso e ocupação da família permissionária ou concessionária;

III – não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta lei sem a devida e motivada comunicação, nos termos desta lei; ou

IV – deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta lei complementar.

**Parágrafo único.** Se, durante o prazo do “caput” do art. 14 desta lei, o beneficiário necessitar se ausentar do Município para fins de trabalho ou tratamento de saúde, devidamente comprovados, será possível a transmissão da posse do imóvel ao Município,



FLS.	87
PROC.	199/201
C.M.	00

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

que a destinará ao Programa de Locação Social, garantindo ao beneficiário o valor referente do aluguel, descontada a prestação devida mensalmente.

**Art. 21.** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, em qualquer fase do Programa instituído por esta lei, o imóvel, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município de Araraquara, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata extinção da concessão e consequente desocupação do imóvel.

**Art. 22.** Na hipótese de ter ocorrido extinção da concessão, a unidade habitacional passará ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e será destinada ao Programa de Locação Social.

### CAPÍTULO X

#### DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**Art. 23.** É de atribuição da Prefeitura do Município de Araraquara:

- I – conceder o direito real de uso dos lotes aos beneficiários;
- II – integrar as ações dos órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta cujas atribuições sejam pertinentes ao Programa instituído por esta lei complementar;
- III – nomear a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda;
- IV – implementar as diretrizes do Programa Araraquara 2050 na busca do desenvolvimento social, econômico e territorial;
- V – buscar permanentemente a aquisição de terras para implementação e continuidade do Programa;
- VI – apoiar a revisão dos instrumentos legais de parcelamento e edificação de interesse social quando for o caso; e



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	84
PROC.	199/2019
C.M.	200

VII – buscar parcerias para implementação do Programa, a fim de oportunizar o processo de participação da autogestão, o desenvolvimento social do indivíduo, sua família e sua comunidade.

**Art. 24.** São atribuições da Coordenadoria Executiva de Habitação:

I – por meio da Gerência de Programas e Projetos Habitacionais, prevista no artigo 28 da Lei 8.867, de 6 de janeiro de 2017:

a) instituição de instrumental de identificação e monitoramento para controle de obras e da demanda;

b) instituição de instrumental para a política de gestão de terras destinadas a compor banco de terras para o Programa;

c) elaboração e/ou coordenação dos projetos urbanísticos, de parcelamento e registro junto aos cartórios de registro de imóveis da comarca de Araraquara;

d) elaboração e fornecimento de projetos das unidades habitacionais, modo embrião e completo, assim como de planilhas quantitativas de insumos;

e) elaboração de termo de término de obra e emissão de “habite-se”;

f) apoio à autoconstrução individual ou coletiva, na fiscalização e monitoramento das construções;

g) notificação dos beneficiários quando identificada qualquer irregularidade; e

h) emprego, nos projetos urbanístico e habitacional, de tecnologias favoráveis à sustentabilidade dos empreendimentos.

i) apoio ao mutirão, para execução de obras de infraestrutura, quando for o caso;

II – por meio da Gerência do Cadastro e Gestão Socioeconômica:

a) orientar a demanda quanto às condições do Programa;

b) coordenar ação social de pré-ocupação;

c) analisar e aprovar os documentos que compõem os contratos de concessão de direito real de uso;



FLS.	85
PROC.	19/20
C.M.	

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

d) aprovar, junto à Comissão de Avaliação de Risco Social, prorrogação de prazos aos beneficiários nas diversas etapas do Programa;

e) compor a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda; e

f) projetar e coordenar ação de pós-ocupação.

III – por meio da Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento:

a) elaborar termo de contrato de concessão de direito real de uso individualizado para os beneficiários;

b) emitir os boletos para pagamento do financiamento concedido;

c) implementar mecanismos de monitoramento e de transparência na gestão do Programa;

d) acompanhar os procedimentos de restituição de valores ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

e) fazer a gestão compartilhada do Programa com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e

f) manter os termos de permissão e contratos individuais assinados atualizados e devidamente arquivados.

**Art. 25.** Para a consecução do Programa, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá firmar convênio com universidades, associações ou conselhos de profissionais, visando à elaboração de projetos e assessoria aos beneficiários à construção das unidades habitacionais, sob a supervisão e gestão da Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO XI

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 26.** A Lei nº 8.867, de 6 de janeiro de 2017, passa a vigorar com a seguinte alteração:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	86
PROC.	199/2019
C.M.	02

"Art. 28 .....

I - .....

3.

.....

3.3 Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento."(NR)

**Art. 27.** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 28.** Todos os imóveis e recursos advindos do Programa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em conta específica do Programa.

**Art. 29.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", aos 11 (onze) dias do mês de julho do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

**EDINHO SIYA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
I - R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo 62º 50' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º17'23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º29'52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º30'08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º29'52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes 1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São

FLS. 27  
PROC. 199/2019  
C.M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde – M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.				
II –	R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	Área com 579,76 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m <sup>2</sup> ) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m <sup>2</sup> ) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua “A” (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m <sup>2</sup> ) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m <sup>2</sup> ) confrontando com a Área 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.
III –	Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	Área IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 ms <sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida “E”, 23,56 metros de frente para Área Verde III; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda.

FLS. 88  
PROC. 149/208  
C.M. 02



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV –	R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	(Matricula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida “E”.
V –	Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	Quadra 03 com 2.357,10 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m <sup>2</sup> ); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m <sup>2</sup> ), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m <sup>2</sup> ), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m <sup>2</sup> ) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.
				Área com 3.525,71 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: “inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95)

FLS. 198  
PROC. 199/2019  
C.M.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

			<p>centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezenove (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua "A" com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição".</p>
VI -	Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00

FLS. 99  
PROC. 149/2019  
C.M. Cap



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VII -	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua "A", ponto onde inicia e finda essa descrição". Área com 5.000,20m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6".
VIII -	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	Área com 5.040,25m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: "Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva".
IX -	Av. Miguel	94.716	27.105.001.00	Área 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE

FLS. 93  
PROC. 190/2019  
C.M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Bucalen				<p>SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms<sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.</p>
X -	Rua Arnaldo Oliveira	33.951	20.119.012.00		<p>O lote 12, quadra "A" do loteamento "JARDIM NOVA ARARAQUARA" nesta cidade, com área de 367,78 ms.2 medindo 14,72 metros de frente para a Avenida UM; 14,00 metros na linha de fundos, onde divide com parte do lote 14; 23,98 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 01 e 28,56 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 13.</p>
XI -	Avenida Maria Luiza Baschix	75.117	06.226.027.00		<p>Um terreno designado área "E-3" de forma triangular situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 29,76 metros quadrados medindo 13,36 metros de frente: 4,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com a área E-2 e 14,30 metros na linha de fundos onde divide com parte do lote 369 (Heraldo Aparecido Salmeron Lopes).</p>
XII -	Rua Maria Brambilla Passos	59.060	06.428.019.00		<p>O lote 19 da quadra 10 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 250,87 ms<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: terreno irregular, 17,50 metros de frente para a Avenida Marginal 2; 29,02 metros pelo lado direito confrontado' em parte com o lote 14 da quadra 11 e em parte com rua "D" 25,00 metros pelo lado</p>

FLS. 97  
PROC. 249/2019  
CM



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIII –	Avenida Maria Luiza Baschix	75.116	06.226.026.00	esquerdo com o lote 20 e 2,57 metros nos fundos confrontados com o lote 18. Um terreno designado área “E-2”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 255,80 metros quadrados, medindo 26,00 metros de frente; 27,38 metros na linha dos fundos, onde divide com a parte do lote 364 (Nascimento Pereira Vieira); 12,90 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto de Avenida, onde divide com a área E-1 e 4,50 metros de frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com a área E-3.
XIV –	Rua Luigi Magri	59.080	06.429.014.00	O lote 14 da quadra 11 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 587,86 m <sup>2</sup> e as medidas de confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros de frente para o balão de retorno da Rua D; 23,52 metros aos fundos confrontando com área de Nehemv Empreendimentos Participações S C Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10.
XV –	Rua José Alves de Souza Goes	75.115	06.226.025.00	Um terreno designado área “E-1”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade na rua José Alves da Silva Goes, esquina da avenida Maria Luiza Baschix, contendo 383,85 metros quadrados e que mede 15,15 metros de frente para a rua José Alves da Silva Goes; 8,00 metros no desenvolvimento da curva de concordância da rua e avenida citada; 18,79 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da rua, onde confronta com a avenida Maria Luiza Baschix e 24,42 metros da frente dos fundos, do lado, onde confronta com parte do lote 364(Nascimento Pereira Vieira) e 12,90 metros nos fundos, onde divide com a área E-2.
XVI –	Avenida dos Calabreses	83.654	06.201.052.00	Um terreno encravado, destacando do prédio número 60 da avenida dos Calabreses, localizado na Vila Xavier, nesta cidade, com a área de

FLS. 93  
PROC. 059209



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XVII –	Av. Madre Assunta Peroni	118.258	06.446.001.00	3.715,84 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do ponto localizado ao lote 69 e a área B a linha divisória segue confrontando com o último na extensão de 20,00 metros onde deflete à esquerda e continua confrontando com a mesma na extensão de 6,00 metros. Daí deflete à direita e segue confrontando com a área A na extensão de 18,55 metros. Daí deflete à direita e continua confrontando com a área A na extensão de 99,50 metros até encontrar a propriedade da construtora Nelson Barbieri. Daí deflete à direita e segue confrontando com está última na extensão de 38,55 metros até encontrar o lote 61. Deste ponto deflete à direita e segue confrontando com os lotes 61 a 69, na extensão 93,50 metros até encontrar o ponto inicial.
XVIII –	Avenida Mario Speretta	76.751	23.098.005.00	Terreno designado área "A1" do desmembramento da área "A" localizada na Avenida Madre Assunta Perone, em Araraquara com a superfície de 4.318,79 metros quadrados, medindo 48,40 metros de linha reta e 8,39 metros de curva de frente para a Avenida Madre Assunta Perone; 66,668 metros do lado direito de quem olha para o imóvel de frente confrontando com a área B (M.115.173) e área "A5" (M.118.262); 13,75 metros de curva de concordância (raio igual a 9,00 metros) confrontando com a Avenida Madre Assunta Perone e área "F" (M.115.177), mantendo confrontação com a área "F" (M.115.177) segue 56,73 metros e finalmente na linha dos fundos mede 65,403 metros, onde confronta com a área C(M115.174) e área "A2" (M.118.259) CADASTRO MUNICIPAL: 06.446.001
Lote 05, quadra 15 do loteamento do loteamento denominado JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, nesta cidade, com a área de 180,00 ms <sup>2</sup> , medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00				

FLS. 99  
PROC. 189/2019  
C.M. 608



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIX -	Rua Ermelinda Pacini Sgobbi	116.517	23.111.012.00	metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 38, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontado de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote 06. Lote 09 do desmembramento da Área "A", constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Ermelinda Pacini Sgobbi, entre as Avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Ermelinda Pacini Sgobbi; 8,00 metros na linha do fundos, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros de lado esquerdo, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº 31 (M.113.067); e 22,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 08 (M.116.516).
XX -	Rua Antonio Paulo Iannotti	116.534	23.111.028.00	Lote 26 do desmembramento da Área "B" constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área esquerdo de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros do lado esquerdo, de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com o lote nº 25 (M.116.533); e 22,50 metros do lado direito onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067).
XXI -	Av. Fortunato	116.570	21.004.001.00	Área "D1" Constituído de parte do terreno formado pela área B do

FLS. 95  
PROC. 199/201  
C.M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Bressan				<p>desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, em Araraquara, contendo 6,886,92 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 0.localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan e com a área "AD"; daí segue no sentido NW medindo 18,42 metros confrontando com a área "AD" até atingir o ponto 2B, localizando na intersecção com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 19,65 metros confrontando com o alinhamento predial da avenida Rolando Trípoli Volpe até atingir o ponto 2ª, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à esquerda no sentido NE e segue por 38,66 metros confrontando com a Avenida Rolando Trípoli Volpe até encontrar o ponto 2, daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 227,25 metros confrontando com a propriedade da FEPASA até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue no sentido SE por 13,50 metros confrontando com a Avenida Marginal até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue no sentidos SW por 4,02 metros confrontando com a propriedade do Município de Araraquara até encontrar o ponto 1A, localizado na intersecção desta área com a propriedade do Município de Araraquara e com a Área D2 (M.108.206); daí deflete à direita e segue por 77,72 metros confrontando com a Área D2 (M108.206) até encontrar o Ponto 3ª; daí deflete à esquerda segue por 33,16 metros confrontando com a Área D2 (M.108.206) até encontrar o ponto 0A, localizado na intersecção desta Área com a Área D2 (M.108.206) e com alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan; daí deflete à direita e segue em curva no sentido SW por 195,64 metros confrontando com a Avenida Fortunato Bressan até encontrar</p>
---------	--	--	--	--

FLS. \_\_\_\_\_  
PROC. 199/209  
C.H. \_\_\_\_\_



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXII –	Avenida Renato Santini	61.495	09.351.021.00	novamente o ponto 0, início desta descrição”. O lote 21 do desmembramento da quadra 39 do loteamento, PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Renato Santini; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 24: 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 22.
XXIII –	Avenida Remo Frontarolli	61.498	09.351.024.00	O lote 24 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 23 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 25.
XXIV –	Avenida Remo Frontarolli	61.503	09.351.029.00	O lote 29 do desmembramento da quadra 39 do loteamento e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 16; e 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 28 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 30.
XXV –	Avenida Remo Frontarolli	61.512	09.351.038.00	O lote 38 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros nos fundos para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 07; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 37 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 39.
XXVI –	Avenida Jurandir Rios Garconi	61.709	09.356.025.00	O lote 25 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Jurandir Rios Garconi; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 20; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 24 e 30,00 metros do

FLS. 97  
PROC. 192/2019  
C.M. 20



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXVII –	Avenida Grecco	Pedro	61.089	09.317.002.00	lado esquerdo onde confronta com o lote 26. O lote 02 do desmembramento da quadra 05 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 264,04 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 0,59 metros de frente para a avenida 05; 14,45 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Marginal com a Avenida 5; 8,95 metros de fundo onde faz confrontação com o lote 01; 20,70 metros no lado direito onde confronta com a Avenida Marginal e 30,00 metros do lado esquerdo onde confrontação com o lote 03.
XXVIII –	Avenida Nasser	Arib	61.686	09.356.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 320,12 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 2,25 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 14,14 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Arib Nasser com a rua Engenheiro José Carlos Blundi; 11,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 01; 21,00 metros de lado direito onde confronta com a rua Engenheiro José Carlos Blundi e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 03.
XXIX –	Avenida Camargo Barbosa	Moacyr Camargo Barbosa	81.880	09.356.002.00	Área do loteamento denominado RESIDENCIAL ACAPULCO, em ARARAQUARA, com área de 23.257,02 ms <sup>2</sup> , que mede 87,55 metros pelas ruas B; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com a avenida A; 203,00 metros pelo prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 203,00 metros pela Avenida A; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa; 14,14 metros em curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro com o Prolongamento da Avenida

FLS. 08  
PROC. 199/829  
C.M. 152



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

					Moacyr Camargo Barbosa e 87,55 metros pelo Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa.
--	--	--	--	--	---

FLS.	98
PROC.	199/201
C.M.	208

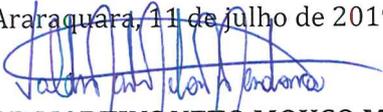


## DESPACHOS

**Processo nº 149/2019**

Senhor Presidente,

Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: <b>ORDINÁRIO</b>	Regime de votação: <b>EM DOIS TURNOS</b>	Quórum: <b>MAIORIA DE 2/3 VOTAÇÃO NOMINAL</b>
Data de recebimento: <b>11 JUL 2019</b>	Prazo para apreciação: <b>16 JAN 2020</b>	
Comissões Permanentes que deverão se manifestar: 1 - Comissão de Justiça, Legislação e Redação; 2 - Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento; 3 - Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental; 4 - Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; 5 - Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; 6 - Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento.		
Araraquara, 11 de julho de 2019.  <b>VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA</b> Diretor Legislativo		

Visto. De acordo.

Defiro a solicitação de retirada do Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, protocolizado sob o nº 6110, de 25 de junho de 2019, nos termos do Ofício nº 200/2019-SJC, do Excelentíssimo Senhor Prefeito, autor da proposição.

Araraquara, \_\_\_\_\_ **12 JUL. 2019**

  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, \_\_\_\_\_

**TENENTE SANTANA**  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Gabinete da Presidência

FLS.	303
PROC.	199/2019
C.M.	CO

Ofício nº 102/2019-DL

Araraquara, 12 de julho de 2019

A Sua Excelência o Senhor  
Edson Antônio Edinho da Silva  
Prefeito do Município de Araraquara

**Assunto: Devolução de proposições**

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em resposta aos vossos Ofícios SJC nº 199/2019, 200/2019 e 201/2019, todos protocolizados em 11 de julho de 2019, devolvo, para os devidos fins, as seguintes proposições de vossa autoria:

- Substitutivo nº 01 à Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 001/2019, que revoga os incisos VIII e X do art. 75 da Lei Orgânica do Município, de modo a retirar o Estatuto do Magistério Municipal e a Lei Orgânica da Guarda Municipal do rol de matérias reservadas à lei complementar, e dá outra providência;
- Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 004/2019, que estabelece e regula o parcelamento, o uso e a ocupação do solo para a tipologia intitulada CRIS – Conjunto Residencial de Interesse Social, categoria de Habitação Multifamiliar Horizontal, promovida pelo Poder Público Municipal em Áreas Públicas Patrimoniais ou em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), para execução de Habitação de Interesse Social (HIS), e dá outras providências; e
- Substitutivo nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Atenciosamente,

  
TENENTE SANTANA  
Vereador e Presidente



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	102
PROC.	149200
C.M.	00

OFÍCIO/SJC Nº 0213/2019

Em 16 de julho de 2019

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**TENENTE SANTANA**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

O presente Substitutivo nº 03 efetiva o seguinte ajuste ao Substitutivo protocolado em 11 de julho de 2019: alteração, no inciso IV do artigo 7º e em seus parágrafos 1º e 2º, do número de convocação da demanda classificada no Programa, que outrora abrangia 500 (quinhentos) classificados e agora passa a abarcar 250 (duzentos e cinquenta).

Solicitamos a retirada e conseqüente devolução do Substitutivo protocolizado em 11 de julho de 2019.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura e aguarda que o Substitutivo nº 03 que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

Ao ensejo, aproveitamos a oportunidade para renovar os meus protestos de estima e de apreço.

  
**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -

15:06 16/07/2019 09:59:00 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	103
PROC.	149/2019
C.M.	2019

**SUBSTITUTIVO Nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2019**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

**Art. 1º** Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa Municipal de Moradia Econômica.

**Art. 2º** São objetivos do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – fazer cumprir a função social da terra sobre as terras do Município, ocupando com habitações de interesse social as glebas e os lotes vagos;

II – atender à demanda de maior vulnerabilidade habitacional no Município, especialmente nos bairros definidos no Programa Território em Rede, instituído pela Lei nº 9.344, de 15 de agosto de 2018;

III – oportunizar, no processo de participação do mutirão, o desenvolvimento social, econômico e territorial da comunidade, da família e do indivíduo, minimizando o impacto do déficit habitacional para as famílias de maior vulnerabilidade;

IV – diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal; e

V – auxiliar as famílias beneficiárias, fornecendo apoio técnico para a autoconstrução individual ou coletiva.

**Art. 3º** Para os fins desta lei complementar, adotam-se as seguintes definições:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	104
PROC.	240200
C.M.	20

I – autogestão: é a participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na gestão da participação da demanda, na gestão social e na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais;

II – embrião: unidade habitacional com condições básicas de habitabilidade contendo ao menos sala/quarto, banheiro, cozinha;

III – risco social: situação na qual as famílias e indivíduos detêm maior ou menor capacidade de agir perante as condições desfavoráveis nos processos de vulnerabilidade social, com maior ou menor risco de violação de direitos;

IV – unidade habitacional completa: é aquela que possui sala, quartos, banheiro, cozinha e área de serviço individualizados; e

V – vulnerabilidade social: situação social desfavorável, que se configura por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna.

**Art. 4º** O Município fica autorizado, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a proceder à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) dos lotes e glebas descritos no Anexo Único desta lei complementar às famílias beneficiárias inscritas no cadastro habitacional, selecionadas de acordo com critérios e regras estabelecidos por esta lei complementar.

### CAPÍTULO II DOS LOTES



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	105
PROC.	149/2019
C.M.	CRD

**Art. 5º** Os lotes e as glebas constantes no Anexo Único desta lei complementar deverão ser parcelados, aprovados e registrados, sendo disponibilizados à edificação após a abertura das respectivas matrículas.

§ 1º Antes de abertas as matrículas, não há óbice para o início do trabalho de organização das famílias cadastradas, classificadas de acordo com critérios estabelecidos nesta lei complementar, que serão convidadas à explanação do Programa e assinatura do termo de adesão.

§ 2º A partir da disponibilização das matrículas, os beneficiários serão convocados de acordo com sua classificação socioeconômica formulada em conformidade com o art. 9º desta lei complementar, oportunidade em que deverão assinar Termo de Permissão de Uso do Imóvel.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E DO FLUXO DO PROGRAMA

**Art. 6º** São condições para acesso ao Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – possuir cadastro habitacional ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação há no mínimo 2 (dois) anos, atendendo às condições requeridas nas instruções normativas do cadastro;

II – possuir Cadastro Único atualizado nos últimos 2 (dois) anos;

III – ter renda per capita de até ½ (meio) salário-mínimo;

IV – assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres; e

V – estar em situação de extrema vulnerabilidade.

**Art. 7º** Compõe o fluxo do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA) até a assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	106
PROC.	199/2019
C.M.	02

I – realização de assembleias regionais pelo Poder Público, para lançamento e esclarecimentos sobre o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA);

II – atualização de cadastro e assinatura do termo de adesão;

III – classificação e publicação da demanda, em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 9º desta lei complementar;

IV – convocação da demanda com classificação até o nº 250 (duzentos e cinquenta), para escolha dos empreendimentos e lotes, devendo ser garantida a inserção mínima de:

a) 3% (três por cento) para idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b) 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

c) 20% (vinte por cento) para mulheres chefes de família; e

V – assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel, inserção ao Programa Municipal de Moradia Econômica com a escolha da unidade habitacional; e

VI – início das obras, a depender da disponibilidade de lotes formalmente aprovados e registrados, o que não gera imposição ao trabalho social de pré-ocupação.

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do “caput” deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na Coordenadoria Executiva de Habitação que atendam os critérios dispostos no art. 6º desta lei complementar.

§ 2º Assinados os Termos de Permissão de Uso dos Imóveis, formar-se-á lista de suplência, contendo os nomes dos classificados posteriores ao número 250 (duzentos e cinquenta), para convocação no caso de desistência ou exclusão do Programa.

§ 3º A cada lançamento de áreas que totalizem 250 (duzentos e cinquenta) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art.



FLS.	107
PROC.	349/2019
C.M.	02

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

9º desta lei complementar, e posterior convocação para escolha dos empreendimentos e lotes.

**Art. 8º** Fica criada a Comissão de Avaliação de Risco Social, para responder pelos assuntos referentes ao Programa e às suas demandas, composta por:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico;

III – 1 (um) representante da Coordenadoria Executiva de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Popular; e

V – 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 9º** A seleção da demanda será classificada buscando priorizar o atendimento das famílias com maior grau de vulnerabilidade, respeitando-se os seguintes critérios socioeconômicos para a classificação:

I – renda familiar menor ou igual a 1 (um) salário mínimo: 5 (cinco) pontos;

II – inserção nos Programas de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-Loas), Jovem Cidadão, Bolsa Família, Renda Cidadã, Programa de Incentivo à Inclusão Social e Transferência de Renda, Bolsa Cidadania, ademais de outros programas assistenciais: 3 (três) pontos para cada Programa;

III – atendimento ou cadastro no Programa de Locação Social: 5 (cinco) pontos;

IV – existência de pessoa com mais de 60 (sessenta) anos no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

V – existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

VI – existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar: 1 (um) ponto;



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	108
PROC.	149/2019
C.M.	PO

VII – maior número de dependentes: sendo 1 (um) ponto por dependente, devendo o dependente em idade escolar estar obrigatoriamente matriculado em instituição de ensino;

VIII – moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico: 3 (três) pontos;

IX – não possuir rede protetiva familiar: 2 (dois) pontos;

X – ser usuário da rede protetiva: 1 (um) ponto;

XI – arrimo de família com mais de 40 (quarenta) anos: 2 (dois) pontos;

XII – ter se inscrito no Cadastro Habitacional em 2010: 1 (um) ponto; e

XIII – mulher vítima de violência doméstica: 3 (três) pontos.

§ 1º A classificação será feita a partir dos cadastros que atendam os critérios de acesso ao Programa descritos no art. 6º desta lei complementar e publicada observando-se critérios de transparência.

§ 2º Os critérios previstos nos incisos VI, VIII e XIII do “caput” deste artigo deverão ser comprovados mediante atestado médico, laudo da Defesa Civil e declaração do da Coordenadoria de Políticas para Mulheres, respectivamente.

### CAPÍTULO IV

#### DA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL

**Art. 10.** O Termo de Permissão de Uso do Imóvel terá vigência de até 1 (um) ano e 6 (meses), prorrogável uma única vez por até 1 (um) ano e 6 (meses), durante os quais os beneficiários deverão realizar a construção, bem como cumprir com todas obrigações e deveres constantes do termo de adesão ao Programa.

§ 1º As famílias convocadas para assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel deverão possuir certidão negativa de imóveis em nome do titular e do cônjuge, documento este que será custeado pelo Programa.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	109
PROC.	399/2019
C.M.	Ca

§ 2º As famílias beneficiárias do Programa estão sujeitas a visitas de agente público municipal para conferência dos dados declarados nos cadastros, estando sujeitas a exclusão do programa quando da omissão ou prestação de falsas informações, bem como quando constatadas quaisquer irregularidades.

§ 3º A partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:

I – ficam autorizados os beneficiários a plantar em seu lote, a fim de constituir renda complementar que contribua com a segurança alimentar e construção da Unidade Habitacional (UH); e

II – os beneficiários serão inseridos no cadastro de inativos da Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO V

#### DAS CONSTRUÇÕES E DOS PRAZOS

**Art. 11.** Assinado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e definido o projeto da Unidade Habitacional por meio do Programa Municipal de Moradia Econômica, será emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), bem como o alvará de construção.

§ 1º Definido o projeto arquitetônico, o beneficiário se obriga à construção do projeto aprovado registrado na ART ou RRT e no alvará.

§ 2º A obra deverá ser iniciada em até 6 (seis) meses, contados a partir da emissão do alvará.

§ 3º Findo o prazo disposto no § 2º deste artigo, poderá o beneficiário:

I – solicitar prorrogação de 6 (seis) meses, diante de fundamentada justificativa socioeconômica em formulário próprio, a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei; ou

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.



FLS.	110
PROC.	149/2019
C.M.	Caro

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 12.** Iniciada a obra nos prazos estabelecidos nesta lei complementar, o beneficiário terá 1 (um) ano para o término do embrião.

§ 1º Com o término do embrião, o beneficiário deverá solicitar o “habite-se”, bem como assinar o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso e ocupar o imóvel.

§ 2º Findo o prazo para o término do embrião sem a conclusão da obra, o beneficiário poderá:

I – solicitar a prorrogação do prazo de conclusão por até 1 (um) ano, diante de fundamentada justificativa socioeconômica a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei;

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.

§ 3º Deferida a solicitação constante do inciso I do § 2º deste artigo, deverá ser prorrogado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel pelo mesmo prazo.

**Art. 13.** Para a continuidade da obra para o projeto completo, deverá ser solicitado à Coordenadoria Executiva de Habitação projeto de ampliação e o alvará correspondente, cujo início deverá ser comunicado em formulário próprio.

## CAPÍTULO VI

### DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 14.** Com a emissão do “habite-se”, os beneficiários serão convocados para a assinatura do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso, de caráter oneroso, o qual conferirá à família beneficiária exclusivamente os atributos de uso e ocupação do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura.

**Parágrafo único.** O Contrato de Concessão do Direito Real de Uso deverá ser registrado ou averbado no Registro de Imóveis competente, às expensas do beneficiário.

**Art. 15.** A onerosidade prevista no “caput” do art. 14 desta lei complementar compreenderá o pagamento de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, cujos



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	111
PROC.	149/200
C.M.	60

valores serão definidos de acordo com a renda familiar atualizada, quando da data de assinatura do contrato.

§ 1º O valor das parcelas será de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM).

§ 2º O valor da parcela não poderá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da renda familiar; neste caso, será o valor da parcela reduzido até atingir o respectivo valor limite.

§ 3º O valor da parcela será reajustado anualmente com base nas eventuais alterações dos valores atribuídos à UFM, durante o prazo estipulado no “caput” deste artigo.

§ 4º O atraso no pagamento de mais de 5 (cinco) parcelas mensais, consecutivas ou não, ensejará a revogação da concessão do direito real de uso, implicando na retomada do imóvel pelo Município, sem direito à indenização ao beneficiário.

§ 5º O atraso do pagamento será admitido se motivado por doença grave ou por desemprego involuntário que, comprovadamente, impossibilite o pagamento; em qualquer caso, o beneficiário deverá proceder ao pagamento de todas as 120 (cento e vinte) parcelas previstas no “caput” deste artigo.

§ 6º Para a caracterização da exceção prevista no § 5º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei complementar, a suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses; ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado.

**Art. 16.** O beneficiário, sob a coordenação da Coordenadoria Executiva de Habitação, deverá contribuir, quando for o caso, na execução de infraestrutura nos empreendimentos.

**Art. 17.** Ultrapassado o prazo previsto no “caput” do art. 14, o beneficiário será notificado para assinar Contrato de Concessão Não Onerosa do Direito Real de Uso sobre o imóvel, a qual terá prazo indeterminado e deverá ser levada a registro, às exclusivas expensas do beneficiário.



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	112
PROC.	149/2019
C.M.	End

§ 1º A concessão prevista no “caput” deste artigo poderá ser transferida a terceiros, às exclusivas expensas do beneficiário, mediante prévia notificação e expressa autorização da Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda.

§ 2º Ato do Poder Executivo fixará os requisitos para que ocorra a transferência prevista no § 1º deste artigo, dentre os quais constará:

I – certidão negativa de imóveis em nome dos terceiros e seus cônjuges ou companheiros; e

II – demais diretrizes para perpetuar a finalidade social do imóvel pertencente ao Programa instituído por esta lei.

### CAPÍTULO VII

#### DO ISSQN

**Art. 18.** Considerando que o Programa conta com um processo de autoconstrução ou mutirão para a produção de unidade habitacional, com área construída de até 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), ficará o beneficiário isento do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre serviços da respectiva construção civil.

### CAPÍTULO VIII

#### DOS DEVERES DO BENEFICIÁRIO

**Art. 19.** São deveres do beneficiário:

I – assinar e cumprir o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso previstos nesta lei complementar;

II – escolher o projeto habitacional dentre os ofertados pela Coordenadoria Executiva de Habitação, acatando orientações da assessoria técnica, principalmente quando se tratar de projetos de Conjuntos Residenciais de Interesse Social;



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	113
PROC.	149/2019
C.M.	Paulo

III – cumprir as normas estabelecidas por esta lei complementar e pelo Programa Municipal de Moradia Econômica;

IV – utilizar o imóvel para fins habitacionais do beneficiário e sua família, não podendo, na vigência do Termo de Permissão de Uso do Imóvel ou do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso previsto no “caput” do art. 14 desta lei, abandonar, ceder, alugar ou vender;

V – zelar pelo terreno, pela construção e pela infraestrutura urbana pública instalada; e

VI – zelar pelos relacionamentos com a vizinhança e com o poder público.

**Parágrafo único.** Ao beneficiário é garantida, respeitados os ditames desta lei, a transferência do imóvel por sucessão hereditária ou meação, notificada a Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO IX

#### DAS CONDIÇÕES PARA A EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

**Art. 20.** Constituem motivos para a extinção da concessão:

I – má conservação ou abandono do bem imóvel;

II – não utilização do lote para fins de uso e ocupação da família permissionária ou concessionária;

III – não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta lei sem a devida e motivada comunicação, nos termos desta lei; ou

IV – deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta lei complementar.

**Parágrafo único.** Se, durante o prazo do “caput” do art. 14 desta lei, o beneficiário necessitar se ausentar do Município para fins de trabalho ou tratamento de saúde, devidamente comprovados, será possível a transmissão da posse do imóvel ao Município,



FLS.	179
PROC.	149/2019
C.M.	300

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

que a destinará ao Programa de Locação Social, garantindo ao beneficiário o valor referente do aluguel, descontada a prestação devida mensalmente.

**Art. 21.** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, em qualquer fase do Programa instituído por esta lei, o imóvel, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município de Araraquara, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata extinção da concessão e consequente desocupação do imóvel.

**Art. 22.** Na hipótese de ter ocorrido extinção da concessão, a unidade habitacional passará ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e será destinada ao Programa de Locação Social.

### CAPÍTULO X

#### DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**Art. 23.** É de atribuição da Prefeitura do Município de Araraquara:

- I – conceder o direito real de uso dos lotes aos beneficiários;
- II – integrar as ações dos órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta cujas atribuições sejam pertinentes ao Programa instituído por esta lei complementar;
- III – nomear a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda;
- IV – implementar as diretrizes do Programa Araraquara 2050 na busca do desenvolvimento social, econômico e territorial;
- V – buscar permanentemente a aquisição de terras para implementação e continuidade do Programa;
- VI – apoiar a revisão dos instrumentos legais de parcelamento e edificação de interesse social quando for o caso; e



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	115
PROC.	199/2019
C.M.	80

VII – buscar parcerias para implementação do Programa, a fim de oportunizar o processo de participação da autogestão, o desenvolvimento social do indivíduo, sua família e sua comunidade.

**Art. 24.** São atribuições da Coordenadoria Executiva de Habitação:

I – por meio da Gerência de Programas e Projetos Habitacionais, prevista no artigo 28 da Lei 8.867, de 6 de janeiro de 2017:

- a) instituição de instrumental de identificação e monitoramento para controle de obras e da demanda;
- b) instituição de instrumental para a política de gestão de terras destinadas a compor banco de terras para o Programa;
- c) elaboração e/ou coordenação dos projetos urbanísticos, de parcelamento e registro junto aos cartórios de registro de imóveis da comarca de Araraquara;
- d) elaboração e fornecimento de projetos das unidades habitacionais, modo embrião e completo, assim como de planilhas quantitativas de insumos;
- e) elaboração de termo de término de obra e emissão de “habite-se”;
- f) apoio à autoconstrução individual ou coletiva, na fiscalização e monitoramento das construções;
- g) notificação dos beneficiários quando identificada qualquer irregularidade; e
- h) emprego, nos projetos urbanístico e habitacional, de tecnologias favoráveis à sustentabilidade dos empreendimentos.
- i) apoio ao mutirão, para execução de obras de infraestrutura, quando for o caso;

II – por meio da Gerência do Cadastro e Gestão Socioeconômica:

- a) orientar a demanda quanto às condições do Programa;
- b) coordenar ação social de pré-ocupação;
- c) analisar e aprovar os documentos que compõem os contratos de concessão de direito real de uso;



FLS.	116
PROC.	149/2019
C.M.	CO

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

d) aprovar, junto à Comissão de Avaliação de Risco Social, prorrogação de prazos aos beneficiários nas diversas etapas do Programa;

e) compor a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda; e

f) projetar e coordenar ação de pós-ocupação.

III – por meio da Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento:

a) elaborar termo de contrato de concessão de direito real de uso individualizado para os beneficiários;

b) emitir os boletos para pagamento do financiamento concedido;

c) implementar mecanismos de monitoramento e de transparência na gestão do Programa;

d) acompanhar os procedimentos de restituição de valores ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

e) fazer a gestão compartilhada do Programa com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e

f) manter os termos de permissão e contratos individuais assinados atualizados e devidamente arquivados.

**Art. 25.** Para a consecução do Programa, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá firmar convênio com universidades, associações ou conselhos de profissionais, visando à elaboração de projetos e assessoria aos beneficiários à construção das unidades habitacionais, sob a supervisão e gestão da Coordenadoria Executiva de Habitação.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 26.** A Lei nº 8.867, de 6 de janeiro de 2017, passa a vigorar com a seguinte alteração:



FLS.	117
PROC.	199/2019
C.M.	CaD

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

"Art. 28 .....

I - .....

3.

.....

3.3 Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento."(NR)

**Art. 27.** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 28.** Todos os imóveis e recursos advindos do Programa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em conta específica do Programa.

**Art. 29.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ",** aos 16 (dezesesseis) dias do mês de julho do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

  
**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

	Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
I -	R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo 62º 506' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º17'23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º29'52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º30'08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º29'52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes 1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São

FL. 118  
PROC. 169/2019  
2.ª M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

II –	R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	<p>Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde – M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.</p> <p>Área com 579,76 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m<sup>2</sup>) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m<sup>2</sup>) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua “A” (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m<sup>2</sup>) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m<sup>2</sup>) confrontando com a Área 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.</p> <p>Área IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 m<sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida “E”, 23,56 metros de frente para Área Verde III; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda.</p>
III –	Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	

PLS. 149/2009  
PROC. 002  
COM



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV -	R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	(Matricula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida "E".
V -	Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	Quadra 03 com 2.357,10 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m <sup>2</sup> ); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m <sup>2</sup> ), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m <sup>2</sup> ), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m <sup>2</sup> ) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.
				Área com 3.525,71 m <sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95)

PLANO  
PROC. 199/201  
C.M.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VI –	Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	<p>centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua “A”; daí segue pelo alinhamento da Rua “A” por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezenove (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua “A” com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição”.</p> <p>Quadra 04 com 3.699,36 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: “Inicia-se em um ponto localizado de frente para a Rua “A” na divisa com a Área Verde 03; daí segue pelo alinhamento da Rua “A” por trinta e nove metros e quinze (39,15) centímetros em linha reta e por dois metros e sessenta e cinco (2,65) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros; daí vira a direita e segue pela linha divisória do empreendimento por setenta metros e vinte e três (70,23) centímetros e por nove metros e trinta e quatro (9,34) confrontando com a propriedade de Archilles Vezzone; daí vira a direita e segue pelo alinhamento prolongamento da rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta e oito (20,88) centímetros; daí vira a direita e segue por quarenta e oito metros e dois (48,02) centímetros confrontando com a Área Institucional IV do Jardim</p>
------	---------------------	---------	---------------	---

123  
PROC. 140/209  
100



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VII –	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	<p>São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua “A”, ponto onde inicia e finda essa descrição”.</p> <p>Área com 5.000,20m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6”.</p>
VIII –	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	<p>Área com 5.040,25m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva”.</p>
IX –	Av. Miguel	94.716	27.105.001.00	<p>Área 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE</p>

Fls. 122  
PROC. 149/2010  
C.A. 00



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Bucalen			<p>SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms<sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.</p>
X –	Rua Arnaldo Oliveira	33.951	20.119.012.00	<p>O lote 12, quadra “A” do loteamento “JARDIM NOVA ARARAQUARA” nesta cidade, com área de 367,78 ms.2 medindo 14,72 metros de frente para a Avenida UM; 14,00 metros na linha de fundos, onde divide com parte do lote 14; 23,98 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 01 e 28,56 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 13.</p>
XI –	Avenida Maria Luiza Baschix	75.117	06.226.027.00	<p>Um terreno designado área “E-3” de forma triangular situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 29,76 metros quadrados medindo 13,36 metros de frente: 4,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com a área E-2 e 14,30 metros na linha de fundos onde divide com parte do lote 369 (Heraldo Aparecido Salmeron Lopes).</p>
XII –	Rua Maria Brambilla Passos	59.060	06.428.019.00	<p>O lote 19 da quadra 10 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 250,87 ms<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: terreno irregular, 17,50 metros de frente para a Avenida Marginal 2; 29,02 metros pelo lado direito confrontado em parte com o lote 14 da quadra 11 e em parte com rua “D” 25,00 metros pelo lado</p>

FLG. 123  
PROC. 199/2009  
CM.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIII –	Avenida Maria Luiza Baschix	75.116	06.226.026.00	esquerdo com o lote 20 e 2,57 metros nos fundos confrontados com o lote 18. Um terreno designado área “E-2”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 255,80 metros quadrados, medindo 26,00 metros de frente; 27,38 metros na linha dos fundos, onde divide com a parte do lote 364 (Nascimento Pereira Vieira); 12,90 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto de Avenida, onde divide com a área E-1 e 4,50 metros de frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com a área E-3.
XIV –	Rua Luigi Magri	59.080	06.429.014.00	O lote 14 da quadra 11 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 587,86 m <sup>2</sup> e as medidas de confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros de frente para o balão de retorno da Rua D; 23,52 metros aos fundos confrontando com área de Nehemv Empreendimentos Participações S C Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10.
XV –	Rua José Alves de Souza Goes	75.115	06.226.025.00	Um terreno designado área “E-1”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade na rua José Alves da Silva Goes, esquina da avenida Maria Luiza Baschix, contendo 383,85 metros quadrados e que mede 15,15 metros de frente para a rua José Alves da Silva Goes; 8,00 metros no desenvolvimento da curva de concordância da rua e avenida citada; 18,79 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da rua, onde confronta com a avenida Maria Luiza Baschix e 24,42 metros da frente dos fundos, do lado, onde confronta com parte do lote 364(Nascimento Pereira Vieira) e 12,90 metros nos fundos, onde divide com a área E-2.
XVI –	Avenida dos Calabreses	83.654	06.201.052.00	Um terreno encravado, destacando do prédio número 60 da avenida dos Calabreses, localizado na Vila Xavier, nesta cidade, com a área de

FLS. 150/29  
PROC. 198/2019  
COM. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XVII –	Av. Madre Assunta Peroni	118.258	06.446.001.00	<p>3.715,84 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte perímetro: partindo do ponto localizado ao lote 69 e a área B a linha divisória segue confrontando com o último na extensão de 20,00 metros onde deflete à esquerda e continua confrontando com a mesma na extensão de 6,00 metros. Daí deflete à direita e segue confrontando com a área A na extensão de 18,55 metros. Daí deflete à direita e continua confrontando com a área A na extensão de 99,50 metros até encontrar a propriedade da construtora Nelson Barbieri. Daí deflete à direita e segue confrontando com está última na extensão de 38,55 metros até encontrar o lote 61. Deste ponto deflete à direita e segue confrontando com os lotes 61 a 69, na extensão 93,50 metros até encontrar o ponto inicial.</p> <p>Terreno designado área "A1" do desmembramento da área "A" localizada na Avenida Madre Assunta Perone, em Araraquara com a superfície de 4.318,79 metros quadrados, medindo 48,40 metros de linha reta e 8,39 metros de curva de frente para a Avenida Madre Assunta Perone; 66,668 metros do lado direito de quem olha para o imóvel de frente confrontando com a área B (M.115.173) e área "A5" (M.118.262); 13,75 metros de curva de concordância (raio igual a 9,00 metros) confrontando com a Avenida Madre Assunta Perone e área "F" (M.115.177), mantendo confrontação com a área "F" (M.115.177) segue 56,73 metros e finalmente na linha dos fundos mede 65,403 metros, onde confronta com a área C(M115.174) e área "A2" (M.118.259) CADASTRO MUNICIPAL: 06.446.001</p>
XVIII –	Avenida Mario Speretta	76.751	23.098.005.00	<p>Lote 05, quadra 15 do loteamento do loteamento denominado JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, nesta cidade, com área de 180,00 ms<sup>2</sup>, medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00</p>

PLB. 151/25  
PROC. 1491/2019



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIX –	Rua Ermelinda Pacini Sgobbi	116.517	23.111.012.00	metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 38, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontado de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote 06. Lote 09 do desmembramento da Área “A”, constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Ermelinda Pacini Sgobbi, entre as Avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Ermelinda Pacini Sgobbi; 8,00 metros na linha do fundos, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros de lado esquerdo, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº 31 (M.113.067); e 22,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 08 (M.116.516).
XX –	Rua Antonio Paulo Iannotti	116.534	23.111.028.00	Lote 26 do desmembramento da Área “B” constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros do lado esquerdo, de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com o lote nº 25 (M.116.533); e 22,50 metros do lado direito onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067).
XXI –	Av. Fortunato	116.570	21.004.001.00	Área “D1” Constituído de parte do terreno formado pela área B do

PROC. 199/2019  
152126



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Bressan		<p>desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, em Araraquara, contendo 6,886,92 metros quadrados, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 0.localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan e com a área "AD"; daí segue no sentido NW medindo 18,42 metros confrontando com a área "AD" até atingir o ponto 2B, localizando na intersecção com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 19,65 metros confrontando com o alinhamento predial da avenida Rolando Trípoli Volpe até atingir o ponto 2ª, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Rolando Trípoli Volpe; daí deflete à esquerda no sentido NE e segue por 38,66 metros confrontando com a Avenida Rolando Trípoli Volpe até encontrar o ponto 2, daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 227,25 metros confrontando com a propriedade da FEPASA até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue no sentido SE por 13,50 metros confrontando com a Avenida Marginal até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue no sentido SW por 4,02 metros confrontando com a propriedade do Município de Araraquara até encontrar o ponto 1A, localizado na intersecção desta área com a propriedade do Município de Araraquara e com a Área D2 (M.108.206); daí deflete à direita e segue por 77,72 metros confrontando com a Área D2 (M108.206) até encontrar o Ponto 3ª; daí deflete à esquerda segue por 33,16 metros confrontando com a Área D2 (M.108.206) até encontrar o ponto 0A, localizado na intersecção desta Área com a Área D2 (M.108.206) e com alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan; daí deflete à direita e segue em curva no sentido SW por 195,64 metros confrontando com a Avenida Fortunato Bressan até encontrar</p>
--	---------	--	---

REG. 027-168-153  
PROC. 149/2019  
CM. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXII –	Avenida Renato Santini	61.495	09.351.021.00	novamente o ponto 0, início desta descrição”.
XXIII –	Avenida Remo Frontarolli	61.498	09.351.024.00	O lote 21 do desmembramento da quadra 39 do loteamento, PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Renato Santini; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 24; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 22.
XXIV –	Avenida Remo Frontarolli	61.503	09.351.029.00	O lote 24 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 23 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 25.
XXV –	Avenida Remo Frontarolli	61.512	09.351.038.00	O lote 29 do desmembramento da quadra 39 do loteamento e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 16; e 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 28 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 30.
XXVI –	Avenida Jurandir Rios Garconi	61.709	09.356.025.00	O lote 38 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros nos fundos para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 07; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 37 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 39.
				O lote 25 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Jurandir Rios Garconi; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 20; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 24 e 30,00 metros do

PLG. 554/28  
PROC. 349/2019  
C.M. Cab



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXVII –	Avenida Grecco	Pedro	61.089	09.317.002.00	lado esquerdo onde confronta com o lote 26. O lote 02 do desmembramento da quadra 05 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 264,04 m <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 0,59 metros de frente para a avenida 05; 14,45 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Marginal com a Avenida 5; 8,95 metros de fundo onde faz confrontação com o lote 01; 20,70 metros no lado direito onde confronta com a Avenida Marginal e 30,00 metros do lado esquerdo onde confrontação com o lote 03.
XXVIII –	Avenida Nasser	Arib	61.686	09.356.002.00	O lote 02 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 320,12 m <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 2,25 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 14,14 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Arib Nasser com a rua Engenheiro José Carlos Blundi; 11,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 01; 21,00 metros de lado direito onde confronta com a rua Engenheiro José Carlos Blundi e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 03.
XXIX –	Avenida Camargo Barbosa	Moacyr	81.880	09.356.002.00	Área do loteamento denominado RESIDENCIAL ACAPULCO, em ARARAQUARA, com área de 23.257,02 m <sup>2</sup> , que mede 87,55 metros pelas ruas B; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com a avenida A; 203,00 metros pelo prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 203,00 metros pela Avenida A; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa; 14,14 metros em curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro com o Prolongamento da Avenida

PLB. 55129  
PROC. 1491209  
CM.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

						Moacyr Camargo Barbosa e 87,55 metros pelo Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa.
--	--	--	--	--	--	---

PLS.	156 130
PROC.	142/209
C.M.	(Signature)

179



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

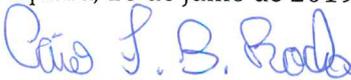
Folha 15713  
Proc. 149/2019  
Resp. (S)

## DESPACHOS

**Processo nº 149/2019**

Senhor Presidente,

Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: <b>DE URGÊNCIA</b>	Regime de votação: <b>EM DOIS TURNOS</b>	Quórum: <b>MAIORIA DE 2/3 VOTAÇÃO NOMINAL</b>
Data de recebimento: <b>16 JUL 2019</b>	Prazo para apreciação: <b>16 JAN 2020</b>	
Comissões Permanentes que deverão se manifestar: 1 - Comissão de Justiça, Legislação e Redação; 2 - Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento; 3 - Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental; 4 - Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; 5 - Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; 6 - Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento.		
Araraquara, 16 de julho de 2019.  <b>CAIO FELLIPE BARBOSA ROCHA</b> Diretor Legislativo <i>AD HOC</i>		

Visto. De acordo.

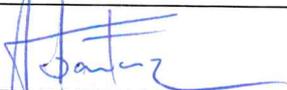
Defiro a solicitação de retirada do Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, protocolizado sob o nº 6475, de 11 de julho de 2019, nos termos do Ofício nº 213/2019-SJC, do Excelentíssimo Senhor Prefeito, autor da propositura.

Araraquara, 16 JUL. 2019

  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, 16 JUL. 2019

  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Gabinete da Presidência

Folha	138/139
Proc.	149/2019
Resp.	CS

Ofício nº 104/2019-DL

Araraquara, 22 de julho de 2019

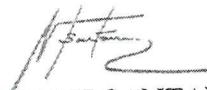
A Sua Excelência o Senhor  
Edson Antônio Edinho da Silva  
Prefeito do Município de Araraquara

**Assunto: Devolução de propositura**

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em resposta ao vosso Ofício nº 213/2019-SJC protocolizado em 16 de julho de 2019, devolvo, para os devidos fins, o Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, de vossa autoria, que “institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.”

Atenciosamente,

  
TENENTE SANTANA  
Vereador e Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	559-133
Proc.	149/2019
Resp.	

PARECER N°

324

/2019

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

A elaboração da propositura atendeu as normas regimentais vigentes.

A matéria trazida a lume, por meio da propositura apresentada pelo Executivo Municipal, merece minuciosa análise constitucional e legal, tendo em vista a necessidade de verificar se máculas provenientes de inconstitucionalidades lhe corrói, tanto pela perspectiva formal quanto material.

De proêmio, depreende-se que não. E os fundamentos deste entendimento partirá, à priori, pela via formal.

Será o Município competente para tratar do assunto, a propósito, legislar sobre? Afinal, de qual assunto se trata? Diante deste aspecto primário e respondendo tais indagações, cumpre destacar que ao analisar a processualística legislativa que se deve constitucionalmente adotar e confrontá-la com a produção legislativa da propositura, quanto à forma orgânica desta, não há que se falar em vício, uma vez que não se olvida que compete ao Município legislar sobre matéria de interesse local, a teor do que dispõe o art. 30, inc. I, da Constituição Federal (CF), bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber, como é o caso do direito urbanístico, nos termos do art. 24, inc. I c/c art. 30, inc. II, ambos da Lei Maior.

Noutro ponto, encerrando-se a detida análise quanto à forma da proposição, o tema circundante a esta é de competência concorrente entre o parlamento e o alcaide, estando totalmente em ordem com o ordenamento jurídico vigente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha 165/134  
Proc. 149/2019  
Resp. 30

Superada a “formalidade”, não há que se falar em mácula material de inconstitucionalidade, pois propositura puramente constitucional também nesse aspecto.

Nesse diapasão, cumpre destacar que ocorreram duas audiências públicas com o fito de discutir a propositura, em conjunto com o Projeto de Lei Complementar nº 004/2019 e Projeto de Lei nº 112/2019, conferindo a possibilidade da participação popular nos rumos urbanísticos do Município.

Ante o decorrido, o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019 é constitucional, devendo prosperar pelas razões aqui ventiladas, por isto.

Quanto ao mérito, o plenário decidirá.

À Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019

**Paulo Landim**  
Presidente da CJLR

**José Carlos Porsani**

**Lucas Grecco**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

Folha	135
Proc.	149/2019
Resp.	CAJ

**PARECER Nº 189 /2019**

Processo nº 149/2019

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019

Zé Luiz (Zé Macaco)  
Presidente da CTFO

Elias Chediek

Juliana Damus



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência,  
Tecnologia e Urbano Ambiental

Folha	12136
Proc.	149/2019
Resp.	Paulo

**PARECER Nº**

**042**

**/2019**

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

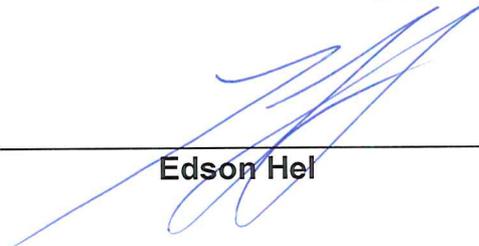
Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Edio Lopes**  
Presidente da CDECTUA

  
\_\_\_\_\_  
**Edson Hel**

  
\_\_\_\_\_  
**Toninho do Mel**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Obras, Segurança, Serviços  
e Bens Públicos

Folha	153/137
Proc.	549/2019
Resp.	COB

**PARECER Nº**

**078**

**/2019**

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

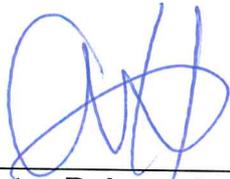
Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019

\_\_\_\_\_  
**Elias Chediek**  
Presidente da COSSBP

  
\_\_\_\_\_  
**Pastor Raimundo Bezerra**

  
\_\_\_\_\_  
**Toninho do Mel**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Saúde, Educação e  
Desenvolvimento Social

Folha	164/138
Proc.	149/2019
Resp.	CO

**PARECER N°**

**096**

**/2019**

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019

**Gerson da Farmácia**  
Presidente da CSEDS

**Jéferson Yashuda**

**Zé Luiz (Zé Macaco)**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento

Folha	16/139
Proc.	149/2019
Resp.	020

**PARECER N°**

**020**

**/2019**

Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

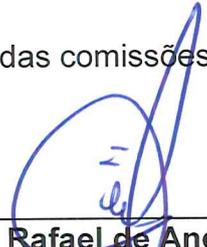
Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

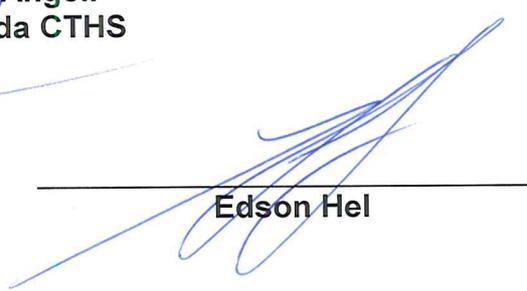
Cabe ao plenário decidir.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_ 16 JUL. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Rafael de Angeli**  
Presidente da CTHS

  
\_\_\_\_\_  
**Lucas Grecco**

  
\_\_\_\_\_  
**Edson Hel**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha	166/190
Proc.	149/2019
Resp.	Pro

Requerimento Número 1096/2019

AUTOR: Vereador Paulo Landim e outros

**DESPACHO: APROVADO**

Araraquara, 16 JUL. 2019

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

PROCESSO nº 149/2019

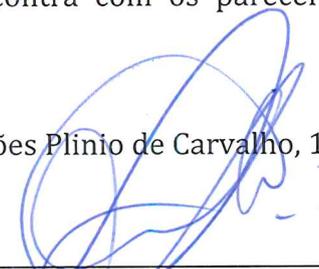
PROPOSIÇÃO: Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019

INTERESSADO: Prefeitura do Município de Araraquara

ASSUNTO: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa Municipal de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Requer-se à Mesa, satisfeitas as formalidades regimentais, seja *incluída* na *Ordem do Dia* da **115ª Sessão Ordinária** a proposição acima referida, a qual se encontra com os pareceres necessários das comissões competentes.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 16 de julho de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Vereador Paulo Landim

  
\_\_\_\_\_  
THAINARA FÁRIA

  
\_\_\_\_\_  
Zé Luiz (Zé Macaco)

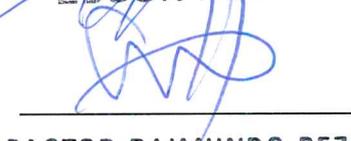
  
\_\_\_\_\_  
ROGER MENDES

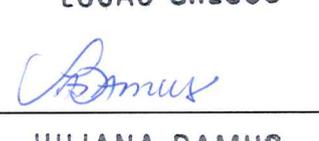
  
\_\_\_\_\_  
EDIO LOPES

  
\_\_\_\_\_  
EDSON HEL

  
\_\_\_\_\_  
LUCAS GRECCO

  
\_\_\_\_\_  
TONINHO DO MEL

  
\_\_\_\_\_  
PASTOR RAIMUNDO BEZERRA

  
\_\_\_\_\_  
JULIANA DAMUS

PROCESSO 149/2019



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

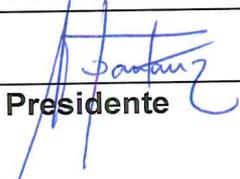
Folha	167/19
Proc.	149/2019
Resp.	PL

REQUERIMENTO Número **1 1 0 1 /2019**

AUTOR: Vereador Paulo Landim

**DESPACHO: APROVADO**

Araraquara, 16 JUL. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Presidente**

PROCESSO nº 149/2019

PROPOSIÇÃO: Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019

INTERESSADO: Prefeitura do Município de Araraquara

ASSUNTO: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 240-B do Regimento Interno desta Casa de Leis, requero à Mesa adiamento, pelo prazo de 30 (trinta) dias, da proposição acima referida, constante do Item nº 23 da Ordem do Dia da 115ª Sessão Ordinária.

Sala de Sessões 'Plínio de Carvalho', 16 de julho de 2019.



\_\_\_\_\_  
**Paulo Landim**  
**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 168/192  
Proc. 399/2019  
Resp. 09

## FOLHA DE VOTAÇÃO

<b>PROPOSIÇÃO:</b>	Requerimento de adiamento (30) dias (Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019)
<b>AUTOR:</b>	Vereador Elias Chediek
<b>ASSUNTO:</b>	Institui o Programa Habitacional Organização de Cosntrução de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

### ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO Maioria Simples - Votação nominal

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO
01	TONINHO DO MEL	S	—
02	EDIO LOPES	S	—
03	EDSON HEL	S	—
04	ELIAS CHEDIEK	S	—
05	DELEGADO ELTON NEGRINI	S	—
06	CABO MAGAL VERRI	S	—
07	GERSON DA FARMÁCIA	S	—
08	JÉFERSON YASHUDA	S	—
09	JOSÉ CARLOS PORSANI	S	—
10	ZÉ LUIZ (ZÉ MACACO)	S	—
11	JULIANA DAMUS	S	—
12	LUCAS GRECCO	S	—
13	TENENTE SANTANA	NÃO	VOTA
14	PAULO LANDIM	S	—
15	RAFAEL DE ANGELI	S	—
16	PASTOR RAIMUNDO BEZERRA	S	—
17	ROGER MENDES	S	—
18	THAINARA FARIA	S	—

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 16 JUL. 2019

TENENTE SANTANA  
Presidente

LUCAS GRECCO  
Primeiro Secretário

CABO MAGAL VERRI  
Segundo Secretário



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 169/193  
Proc. 149/2019  
Resp. [Signature]

## DESPACHOS

Processo nº 149/2019

Adiada a discussão por 30 dias, nos termos do requerimento nº 1107/2019 de autoria do vereador \_\_\_\_\_  
Araraquara, 16 JUL. 2019  
\_\_\_\_\_  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro  
CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP  
Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	144
Proc.	149209
Resp.	109

Ofício nº 105/2019-DL

Araraquara, 18 de julho de 2019

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador e Presidente Tenente Santana  
Câmara Municipal de Araraquara

**Assunto: Inconstitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, acompanhado do Substitutivo nº 03**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O presente ofício destina-se a externar expressamente o entendimento da Diretoria Legislativa desta Casa de Leis sobre a patente inconstitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, acompanhado do Substitutivo nº 03, de autoria da Prefeitura do Município de Araraquara, que “institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências”.

Acontece que a propositura adrede fora apreciada pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação que, por meio do seu Parecer nº 324, emitido e assinado no dia 16 de julho de 2019 (do qual, inclusive, data a apresentação do mencionado substitutivo, sob o protocolo nº 6580) declarou-a legal e constitucional, conquanto esta Diretoria Legislativa tenha apontado que aquela padece de vício cristalino de inconstitucionalidade e ilegalidade. Deixa-se claro que este órgão tão-somente tem poder opinativo, sendo tal comissão soberana para acatar ou não quaisquer apontamentos técnicos desse.

Diante do parecer acima e dos pareceres das demais comissões competentes, o projeto fora incluído na pauta da Ordem do Dia da 115ª Sessão Ordinária, por meio de requerimento aprovado, constando no item 23 desta, mas – ao se iniciar a sua discussão também por meio de requerimento aprovado, fora esta adiada pelo prazo de 30 (trinta) dias, situação na qual se posta no momento.

Relatada esta, cumpre destacar que no dia 15 de julho de 2019, anteriormente ao ocorrido retro, a Diretoria Legislativa, na pessoa do subscritor deste ofício, em reunião realizada no Plenarinho desta Casa de Leis, entre membros do Poder Executivo e Vereadores, foi convidada a participar e a explicar para estes o posicionamento do setor quanto à propositura, o que foi feito de forma hialina e pragmática, lastreando-se as razões jurídicas do porquê o projeto é flagrantemente inconstitucional, as quais a seguir, expressamente, são expostas.

A matéria trazida a lume, por meio do Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, acompanhado do Substitutivo nº 03, apresentado pelo Executivo Municipal, merece minuciosa análise constitucional e legal, tendo em vista a necessidade de verificar se máculas provenientes de inconstitucionalidades lhe corrói, tanto pela perspectiva formal quanto material.

De proêmio, entende-se que sim. O projeto encontra-se inquinado na sua esfera conteudística, máxime no tocante à flagrante incompatibilidade com o mandamento irradiado pelo inciso VII, do art. 180, da Constituição Bandeirante, norma de observância obrigatória no

e-mail: [legislativo@camara-arq.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara-arq.sp.gov.br)  
[www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br)





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	145
Proc.	149/209
Resp.	CS

ordenamento jurídico municipal, por força do art. 144 do mesmo diploma, sobre o qual se discorrerá mais adiante.

Dantes, sob o aspecto formal, será o Município competente para tratar do assunto, a propósito, legislar sobre? Afinal, de qual assunto se trata? Diante deste aspecto e respondendo tais indagações, cumpre destacar que ao analisar a processualística legislativa que se deve constitucionalmente adotar e confrontá-la com a produção legislativa da propositura, quanto à forma orgânica desta, não há que se falar em vício, uma vez que não se olvida que compete ao Município legislar sobre matéria de interesse local, a teor do que dispõe o art. 30, inc. I, da Constituição Federal (CF), bem como suplementar a legislação federal e estadual no que couber, como é o caso do Direito Urbanístico, nos termos do art. 24, inc. I c/c art. 30, inc. II, ambos da Lei Maior.

Nesse contexto, elucida-se que o Direito Urbanístico é “o ramo do direito público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo. (...) As limitações urbanísticas, por sua natureza de ordem pública, destina-se, pois, a regular o uso do solo, as construções e o desenvolvimento urbano, objetivando o melhoramento das condições de vida coletiva, sob o aspecto físico-social. Para isto, o Urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências, ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até as edificações particulares que vão compor o agregado humano” (Meirelles, Hely Lopes. “Direito Municipal Brasileiro”. 16. ed. São Paulo: Malheiros, p. 525/529).

À vista disso, resta claro que – não dispondo de forma contrária às normas federais e estaduais que versem sobre a matéria e vislumbrando-se que sobre esta a competência legislativa é concorrente entre todos os entes federados – o Município de Araraquara tem autonomia para regulamentar assuntos de natureza urbanística.

Noutro ponto, encerrando-se a detida análise quanto à forma da proposição, é clarividente a competência do Alcaide para legislar sobre o assunto.

Superada a “formalidade”, chega-se à inconstitucionalidade encapuzada no bojo da propositura.

O art. 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo determina que, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, os Municípios assegurarão que “as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados”, trazendo na sequência um rol – taxativo – de exceções a esta regra:

“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

e-mail: [legislativo@camara-arq.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara-arq.sp.gov.br)  
[www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br)





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	146
Proc.	149/2019
Resp.	

- loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
- equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;
- imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.”

Entretanto, tal dispositivo é violado hialinamente pela propositura em comento, porquanto esta tem o condão de alterar a destinação original de áreas institucionais situadas em loteamentos, *ex vi* art. 4º do Substitutivo nº 03 ao projeto em conluio com o anexo único deste, no qual – expressamente – se encontram as descrições de tais áreas.

Um adendo, percebe-se que comparando o projeto inicial com tal substitutivo, nos anexos daquele, consta expressamente na descrição dos respectivos imóveis que as áreas referentes aos endereços descritos como Avenida Herbert Souza, Avenida Miguel Bucalen e Avenida Moacyr Camargo Barbosa são institucionais, o que não se vê no anexo único deste, em que pese todas as informações quanto à matrícula, ao endereço, à inscrição municipal e descrição do imóvel sejam as mesmas, havendo tão somente a supressão do termo “institucional”, o que não transmuda o fato de que continuam tais áreas sendo institucionais.

Nesta esteira, é importante clarear que o substitutivo nº 01 ao projeto, o que se manteve nos demais, inclusive neste Substitutivo nº 03, fora apresentado, entre outros motivos, com o fito justamente de corrigir tal inconstitucionalidade, como se depreende da exposição de motivos daquele, *in verbis*:

“Em atendimento ao disposto no inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, procedeu-se à alteração do modo de funcionamento do Programa: ao invés de se transferir a propriedade do imóvel ao final do prazo de até 10 (dez) anos, estabeleceu-se que, transcorrido o prazo da concessão provisória do direito real de uso, os beneficiários farão jus à concessão onerosa do direito real de uso do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos. Deste modo, não há que se falar desafetação dos imóveis que serão utilizados no Programa – o que estaria vedado pelo supramencionado dispositivo da Constituição Bandeirante –, eis que tais bens públicos (i) continuarão a compor o patrimônio do Município de Araraquara, bem como (ii) continuarão a ter uma “destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração.””

Todavia, não obstante o Substitutivo nº 03 não lecionar sobre a desafetação de tais áreas, continua tendo a capacidade de conferir destinação diversa a estas ao conceder o direito real de uso sobre elas, mesmo tendo como finalidade a habitação popular de interesse social, uma vez que as exceções adrede são taxativas e não se coadunam com a pretensão do Prefeito Municipal, a qual – ainda – não se harmoniza com a hierárquica pretensão do legislador paulista.

Os bens públicos adquiridos pelo Município, como decorrência de implantação de um Projeto de Loteamento Urbano, guardam consigo, por razão ontológica, afetação específica ao interesse público!

e-mail: [legislativo@camara-arq.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara-arq.sp.gov.br)  
[www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br)





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	197
Proc.	149/2019
Resp.	

Explica-se detidamente. Áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, §2º da Lei Federal nº 6.766/79:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

No âmbito municipal, eis que, inclusive, tem-se – por meio da Lei Complementar nº 851, de 11 de fevereiro de 2014 (Estabelece o Plano Regulador de Parcelamento de Solo e dá outras providências) – a seguinte definição:

Art. 5º As áreas públicas a serem destinadas ou doadas ao Município são:

(...)

III - Área Institucional: Área Pública proveniente de parcelamento do solo por registro especial, exclusivamente destinada à implantação de equipamentos comunitários, vedada alteração de destinação, integra o Patrimônio Público como bens de uso especial;

Complementando-a, assim a Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014 (Plano Diretor), no anexo III desta, conceitua loteamento e exemplifica equipamentos comunitários: “Loteamento - É uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas, implantação de infra-estrutura e doação de áreas para equipamentos comunitários (escola, praça, parque)”.

Nesta vereda, depreende-se que áreas institucionais são aquelas que os loteadores devem reservar no loteamento para a implantação, pelo Poder Público municipal, de áreas verdes, de lazer, equipamentos públicos de uso comum; enfim, espaços reservados à comunidade. Encontram-se previstas no art. 4º, inc. I, da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), e podem estar afetas tanto a uso especial, ocasião em que se destinam à instalação de repartições públicas, como também ao uso comum do povo (p. ex., ruas e avenidas).

Sobre o assunto, o eminente jurista José Afonso da Silva crava:

“Lazer e recreação são funções urbanísticas, daí por que o ambiente urbano há de reservar áreas adequadas ao seu exercício e desenvolvimento. (...) Praças de esportes, estádios e outros terrenos destinados a recreação esportiva são áreas que o Poder Público ou instituições privadas organizam como forma de equipamentos comunitários destinados ao lazer ou divertimento. (...) A legislação de uso do solo prevê Zonas institucionais, nas quais se incluem as categorias de uso de lazer e recreação, exigindo-se, nas leis de parcelamento do solo, que reserve 5% (em regra) para áreas institucionais, cabendo parte delas a lugares e equipamentos comunitários

e-mail: [legislativo@camara-arq.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara-arq.sp.gov.br)  
[www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br)



CÂMARA MUNICIPAL  
DE ARARAQUARA



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	198
Proc.	189209
Resp.	[assinatura]

para o exercício daquelas funções urbanísticas” (cf. in Direito Urbanístico, 4ª ed., Malheiros, São Paulo, 2006, pp. 279 e 280).

Assim, ainda que todos os adquirentes dos lotes se pronunciem favoravelmente a não construção de qualquer equipamento comunitário no local, que em última análise se destina ao melhor conforto daquela comunidade, o loteador não estará desobrigado de reservar, naquele terreno, o percentual mínimo previsto em lei municipal, não sendo permitido nem ao Poder Público dispensar essa imposição.

Nem mesmo a constatação de que na região do empreendimento já existem equipamentos públicos é suficiente para excepcionar a regra da reserva de área institucional!

Com efeito, se o legislador federal quisesse dispensar a reserva institucional, em casos excepcionais, certamente assim o teria feito. Nesse ponto é oportuno observar que a própria Lei Federal nº 6.766/79 previu a possibilidade de existência desses tipos de equipamentos no local em que se pretende lotear (art. 6º, IV, in fine, e art. 9º, § 2º, IV), e mesmo assim não dispensou a reserva da área em nenhuma passagem do texto legal.

A única norma urbanística que possibilitou a exceção a essa regra foi a Constituição do Estado de São Paulo, como visto alhures, não havendo nenhum outro dispositivo legal que permita a dispensa da área institucional.

Nesse diapasão, ressalta-se que a preocupação do legislador em matéria urbanística não foi proporcionar acréscimo patrimonial ao Município ou a correção de distorções de ordem estrutural em áreas menos favorecidas da cidade.

O propósito da norma foi evitar o crescimento desordenado da cidade, hiperinflacionando determinadas áreas do Município sem nenhum controle ou regulação do Poder Público, haja vista que áreas de lazer e recreio mingam frente ao crescimento e verticalização das cidades, mesmo nas localizadas no interior do Estado, como é o caso de Araraquara.

Se determinada área da cidade onde já há ocupação urbana não é atendida adequadamente por serviços públicos ou espaços coletivos de interesse da população, cabe ao Estado concentrar investimentos para corrigir tal distorção, o que foi feito.

A reserva da área institucional não se presta exclusivamente ao atendimento de uma demanda atual. Com a reserva dessa área assegura-se que, no futuro, mesmo que haja alteração da espécie de ocupação da região ou mudança das necessidades daquela população, ainda assim haverá espaços públicos para servir de válvulas de escape das tensões originadas da convivência em comunidade.

Seguindo essa linha de raciocínio, o ilustre jurista Sérgio A. Frazão do Couto explica:

"Assim como se exige do empresário o destaque de parte de sua gleba para a implantação de equipamentos urbanos, impõe a Lei, no mesmo dispositivo, a separação de áreas destinadas a equipamentos comunitários, entendidas essas como áreas reservadas a estabelecimentos educacionais, culturais, de saúde, de lazer e



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	199
Proc.	Legislativa
Resp.	

similares, cujas considerações mais detalhadas faremos adiante, esclarecendo desde já, no entanto, que mencionados equipamentos desempenharão papel de grande importância para o equilíbrio sócio-político-cultural-psicológico da população e como fator de escape das tensões geradas pela vida em comunidade. (...) Equipamentos comunitários vêm a ser, portanto, os aprestos do sistema social da comunidade previstos para atender a suas necessidades de educação, cultura, saúde e lazer" (Manual Teórico e Prático de Parcelamento Urbano. Editora Forense, 1981, p. 64/72)

Assim, as normas aqui mencionadas não contemplam margem de discricionariedade pelo Administrador. Logo, em se tratando de reserva de área institucional, não há espaço para juízo de conveniência ou oportunidade, de modo que o Poder Público não está autorizado a alterar a destinação inicial de área institucional com base em fato posterior, seja por meio do instituto da desafetação ou por qualquer outro que não se encaixe na seara da excepcionalidade retromencionada.

Portanto, no âmbito do Estado de São Paulo, resta impossibilitada qualquer alteração da destinação das áreas institucionais, salvo se o caso concreto se enquadrar em uma das hipóteses excepcionais previstas no próprio dispositivo legal.

O assunto também já chegou ao Superior Tribunal de Justiça, que, em mais de uma oportunidade, manifestou-se pela impossibilidade de alteração de área institucional (vide REsp. nº 28.058/SP, entre outros).

Nesse sentido, também se manifesta Paulo Affonso Leme Machado, *in verbis*:

“Retirou-se de modo expresso o poder dispositivo do loteador sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum (art. 17 da Lei 6.766/79) mas, de modo implícito, vedou-se a livre disposição desses bens pelo Município. Este só teria liberdade de escolha, isto é, só poderia agir discricionariamente nas áreas do loteamento que desapropriasse e não naquelas que recebeu a título gratuito. Do contrário, estaria o Município se transformando em Município-loteador através de verdadeiro confisco de áreas, pois receberia as áreas para uma finalidade e, depois, a seu talante as destinaria para outros fins.

Nesse sentido foi o voto do Min. Adhemar Maciel em julgamento no STJ, que decidiu dizendo: ‘o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade. Portanto, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à Administração fazê-lo. No caso concreto, as áreas foram postas sob a tutela da Administração municipal, não com o propósito de confisco, mas como forma de salvaguardar o interesse dos administrados, em face de possíveis interesses especulativos dos incorporadores. Ademais, a importância do patrimônio público deve ser aferida em razão da sua destinação. Assim, os bens de uso comum do povo possuem função ‘ut universi’. Constituem um patrimônio social comunitário, um acervo colocado à disposição de todos. Nesse sentido, a desafetação desse patrimônio prejudicaria toda uma comunidade de pessoas, indeterminadas e indefinidas, diminuindo a qualidade de vida do grupo. Não me parece razoável que a própria Administração diminua sensivelmente o patrimônio social da comunidade. Incorre em falácia pensar que a Administração onipotentemente possa fazer, sob a capa da



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	150
Proc.	149/2011
Resp.	(assinatura)

discricionariedade, atos vedados ao particular, se a própria lei impõe a tutela desses interesses’.

(...)

Contemporaneamente, pondera Toshio Mukai: ‘enquanto tal destinação de fato se mantiver, não pode a lei efetivar a desafetação sob pena de cometer lesão ao patrimônio público da comunidade’, acrescentando: ‘se a simples desafetação legal fosse suficiente para a alienação dos bens de uso comum do povo, seria possível, em tese, a transformação em bens dominiais de todas as ruas, praças, vielas, áreas verdes, etc. de um município e, portanto, de seu território público todo, com a consequente alienação (possível) do mesmo, o que, evidentemente, seria contra toda a lógica jurídica, sendo mesmo disparate que ninguém, em sã consciência, poderia admitir’. Na prática, difícil é encontrar-se o mau administrador ou o mau legislador agindo com tal clareza no desvirtuamento dos bens de uso comum do povo: o grande perigo é a ação a longo prazo – hoje uma praça, amanhã um espaço livre, depois de algum tempo outra praça, finalizando-se por empobrecer totalmente a comunidade” (cf in Direito Ambiental Brasileiro, 19ª ed. São Paulo, Malheiros, 2011, p. 457).

Repisa-se: áreas institucionais têm a função de proporcionar à comunidade local opções de lazer, contribuindo para a qualidade de vida da população. Quando, porém, o Poder Público modifica objetivos, finalidades ou destinações de tais áreas acaba por penalizar o cidadão, merecendo o tema proteção especial do legislador constituinte estadual para apenas se autorizar em situações excepcionais.

Face ao exposto, na lição de Lúcia Valle Figueiredo:

“é dever do Município o respeito a essa destinação, não lhe cabendo dar às áreas que, por força da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passaram a integrar o patrimônio municipal qualquer outra utilidade. Não se insere, pois, na competência discricionária da Administração resolver qual a melhor finalidade a ser dada a estas ruas, praças, etc. A destinação já foi preliminarmente determinada” (Disciplina Urbanística da Propriedade, Revista dos Tribunais, 1980, pág. 41).

Tais áreas, na verdade, são bens intrinsecamente públicos, insuscetíveis de desafetação, como doutrina Marçal Justen Filho:

"desafetação dos bens de uso comum e de uso especial depende de lei, mais isso não significa que a lei possa produzir a desafetação dos bens intrinsecamente públicos" (in Curso de direito administrativo. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 925).

Ou seja, é do teor implícito da Lei Federal nº 6.766/1979, que as áreas institucionais sejam bens intrinsecamente públicos, subtraindo-se, portanto, à margem de discricionariedade do administrador e ao juízo de oportunidade do Poder Legislativo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	351
Proc.	349209
Resp.	[assinatura]

Em verdade, a atividade legislativa do Município norteia-se pelos preceitos inseridos na Lei Maior e nos princípios constantes da Carta Estadual, azo pelo qual, se a Constituição do Estado veda a mudança da destinação dos bens públicos, não há como reputar legítimo o Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, tampouco o Substitutivo nº 03 deste.

Quanto ao tema, por fim, é remansosa a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) acerca da violação do inciso VII, do art. 180, da Constituição deste Estado, por lei que permite a alteração da destinação original:

Ação direta objetivando a inconstitucionalidade do artigo 1º, inciso II da Lei Municipal nº. 11.055, de 30 de novembro de 2011, que autoriza 'a alienação de área verde no bairro Nova Redentora do município de São José do Rio Preto'. II A competência do Município para legislar sobre urbanismo é supletiva, a teor do art. 24, I e art. 30, incisos II e VI da Constituição Federal e art. 144 da Constituição Estadual. A lei que desafeta o bem público deve subordinar-se às Constituições Federal e Estadual para obter legitimidade. III - A alteração da destinação de áreas verdes de loteamento ocorre em situações excepcionais estabelecidas pela Constituição Bandeirante. A norma local não se enquadra em nenhuma dessas exceções. Ofensa aos artigos 144 e 180, inciso VII, ambos da Constituição Bandeirante. IV Agravo Regimental prejudicado. Inconstitucionalidade configurada. Ação procedente." (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2153403- 67.2014.8.26.0000; Relator (a): Guerrieri Rezende; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 10/12/2014; Data de Registro: 12/12/2014).

Ação direta de inconstitucionalidade – Lei nº 8.992, de 10 de dezembro de 2015, do Município de Presidente Prudente. Desafetação e autorização para alienação de áreas localizadas no loteamento Residencial Século XXI, por meio de investidura. Áreas institucionais. Alteração vedada. Não configuração das exceções expressamente elencadas na Constituição Bandeirante. Nos casos de alienação de bens públicos, a municipalidade deve observar, além das exigências administrativas e financeiras previstas no ordenamento jurídico, a necessidade do certame licitatório. Violação aos artigos 180, inciso VII, 144 e 117 da Constituição Estadual. Precedentes. Ação julgada procedente. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2236991- 98.2016.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Rui; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 21/06/2017; Data de Registro: 22/06/2017).

INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE - Lei nº 1.549/92, do Município de Itápolis, que desafetou área institucional reservada em loteamento, alterando sua destinação para conceder direito de uso a entidade privada, para destinação especial e diversa da prevista originalmente - Afronta aos arts. 180, inciso VII, e 144 da Constituição Estadual - Inconstitucionalidade declarada - Arguição procedente. (TJSP; Incidente de Inconstitucionalidade de Lei 9221864-45.2009.8.26.0000; Relator (a): Sousa Lima; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro de Itápolis - 2.VARA CIVEL; Data do Julgamento: 19/08/2009; Data de Registro: 11/09/2009).

INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI - LEI Nº 2.435/2002 DO MUNICÍPIO DE SALTO, QUE DESAFETOU ÁREA VERDE DEFINIDA EM



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	552
Proc.	109/2012
Resp.	

PROJETO DE LOTEAMENTO, PARA CEDER SEU USO A ENTIDADE DE NATUREZA PRIVADA, ALTERANDO A DESTINAÇÃO ORIGINARIAMENTE ESTABELECIDO - DESCABIMENTO AFRONTA AOS ARTIGOS 180, INCISO VII, E 144, AMBOS DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL - PRECEDENTES DESTE ÓRGÃO ESPECIAL - ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE PROCEDENTE (TJSP; Arguição de Inconstitucionalidade 0267438-79.2011.8.26.0000; Relator (a): José Renato Nalini; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro de Salto - 3ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 18/01/2012; Data de Registro: 27/01/2012).

INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE - Município de Caçapava - Lei Complementar Municipal nº 101/1998 - Normas que dispuseram sobre a desafetação de bem de uso comum do povo, área institucional (praça) integrante de loteamento urbano e autorizaram sua permuta com imóvel de propriedade particular - Afronta aos arts. 180, VII e 144, ambos da Carta Constitucional Paulista - Incidente acolhido, inconstitucionalidade total decretada. (TJSP; Arguição de Inconstitucionalidade 0056648-83.2012.8.26.0000; Relator (a): Alves Bevilacqua; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro de Caçapava - 2ª. Vara Judicial; Data do Julgamento: 12/09/2012; Data de Registro: 01/10/2012).

ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº. 133, de 17 de novembro de 2011, do Município de Guarujá, que dispõe sobre desafetação de áreas públicas e dá outras providências. Sendo áreas públicas a desafetação se justificaria nas hipóteses expressa e excepcionalmente admitidas nas Constituição Bandeirante (art. 180, inc. VII). Não há possibilidade de alteração fora do texto constitucional. Norma, aliás, que transmite impacto negativo no meio ambiente. Ofensa ao artigo 255 da Carta Regente. - Arguição de inconstitucionalidade julgada procedente. (TJSP; Arguição de Inconstitucionalidade 0020312-41.2016.8.26.0000; Relator (a): Péricles Piza; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2016; Data de Registro: 23/06/2016).

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Inconstitucionalidade da Lei n. 3.682/2011, do Município de São José do Rio Pardo - Desafetação de áreas institucionais em desacordo com as previsões do art. 180, VII da Constituição Estadual - Alteração vedada – Exceções taxativamente elencadas na Constituição Estadual - Inconstitucionalidade constatada - Ação julgada procedente” (Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2203315-28.2017.8.26.0000, Relator o eminente Des. Moacir Peres, j. em 14.03.2018).

Nesta toada, não obstante já detectada a flagrante inconstitucionalidade e ilegalidade (vide inciso III, do art. 5º, Lei Complementar nº 851/2014) em razão da cristalina alteração da destinação original de área institucional, outro ponto merece destaque: a necessidade de desafetação de bens públicos para fins de concessão de direito real de uso (CDRU).

*Carla*



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro  
CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP  
Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	153
Proc.	149109
Resp.	

Acontece que se depreende do perfil jurídico deste instituto que ele se revela como instrumento jurídico adequado à formalização do uso privativo de bem público diante da verificação de, no mínimo, três condições: primeiro, que tenha por objeto bem imóvel; segundo, que o imóvel a ser concedido classifique-se como bem dominical da entidade concedente; terceiro, que o uso estipulado ao concedente seja compatível com as finalidades específicas deste instituto, conforme dispostas no caput do art. 7º do Decreto-Lei nº 271/67, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 11.481/2007.

Ganha relevo, nesse passo, a tradicional classificação dos bens públicos quanto à sua destinação, expressamente adotada pelo art. 99 do Código Civil Brasileiro, que os distingue em três classes: a) bens de uso comum: aqueles que se destinam à utilização geral pelos indivíduos, b) bens de uso especial: aqueles que visam à execução dos serviços administrativos e dos serviços públicos em geral; e c) bens dominicais: os bens próprios do Estado como objeto de direito real ou pessoal, não aplicados nem ao uso comum nem ao uso especial.

Tal classificação é relevante à medida que os bens das duas primeiras classes, por estarem afetados ao interesse público, estão fora do comércio jurídico privado. De forma que só podem ser objeto de relações jurídicas regidas pelo direito público. Assim, para fins de uso privativo, os instrumentos possíveis são apenas a autorização, a permissão e a concessão de uso, instrumentos sujeitos ao regime jurídico de direito público, com características próprias que decorrem da posição de supremacia da Administração.

Já os bens dominicais, por estarem no comércio jurídico privado, podem ser cedidos tanto pelos instrumentos jurídicos de direito público acima mencionados quanto pelos contratos previstos na legislação civil, como a locação, o arrendamento, o comodato, a concessão de direito real de uso e a enfiteuse (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 28. ed. São Paulo: Atlas, 2015, p. 694).

Ante isso, esse é o entendimento de Gasparini (Gasparini, Diogenes. Direito administrativo. 17. ed. Atual. por Fabrício Motta. São Paulo: Saraiva, 2012), o qual entende necessária a desafetação do bem, quando se tratar de bem de uso comum. Ademais, a restrição da CDRU a bens dominicais é acompanhada por Oliveira (Oliveira, Rafael Carvalho Rezende. Curso de direito administrativo. 3. ed. São Paulo: Método, 2015), Bandeira de Mello (Mello, Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 33. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2016) e Ricardo Lira (Lira, Ricardo. A concessão do direito real de uso. Revista de direito administrativo, v. 163. Rio de Janeiro, jan. 2015, pp. 16-57). Marques Neto (Marques Neto, Floriano de Azevedo. Bens públicos: função social e exploração econômica: o regime jurídico das utilidades públicas. Belo Horizonte: Fórum, 2009), ainda que não qualifique a CDRU como instrumento de direito privado, também entende que ela se restringe aos bens dominicais.

Nesta esteira, Di Pietro entende que institutos de direito privado para transferência de uso privativo somente se aplicam a bens públicos dominicais:





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Diretoria Legislativa

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	359
Proc.	149/2019
Resp.	[assinatura]

“A concessão de direito real de uso, outro instrumento de utilização de bem público dominical por particular, foi instituída pelos artigos 7º e 8º do Decreto-lei nº 271, de 28-2-67, que, com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.481/07, dispõe sobre o loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso do espaço aéreo e dá outras providências” (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo - 27. ed. - São Paulo: Atlas, 2014, p. 781). **Grifo nosso.**

*Vis-à-vis* disso, concedendo-se direito real de uso de um bem intrinsecamente público, afetado e com destinação original inalterável, agride-se ainda mais todo o arcabouço jurídico aqui exarado, razão pela qual o Substitutivo nº 03 não propicia legalidade e constitucionalidade ao excluir as hipóteses de desafetação de outrora e vai além: propicia a mesma ilegalidade e inconstitucionalidade inicial agravada pela escolha de um instituto direcionado a bens dominicais, desafetados.

Derradeiramente, diante de todo o exposto, o Supremo Tribunal Federal, em 05 de agosto de 2009, reafirmou a inconstitucionalidade, declarada pelo TJSP, da Lei nº 4.249, de 29 de setembro de 1993, do Município de Araraquara, pelos dois motivos aqui exaustivamente narrados: (i) tal concessão só seria legitimária se “o bem imóvel, através de lei específica, fosse desafetado de sua primitiva finalidade, passando então a integrar o patrimônio disponível da Administração”, em “consonância com o princípio da legalidade”; (ii) conquanto “tal aspecto já seria suficiente para considerar inconstitucional a referida lei”, nem mesmo a desafetação do bem excluiria o fato de que “o art. 180, VII da Carta Estadual impede, expressamente, a alteração da destinação das áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais”.

Ante o discorrido, sendo o Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, bem como o Substitutivo nº 03 deste, inconstitucional e ilegal, no entendimento da Diretoria Legislativa desta Câmara Municipal, requer-se à Vossa Excelência, Excelentíssimo Senhor Presidente Tenente Santana, tendo em vista as causas fáticas e jurídicas explanadas, seja juntado aos autos do processo nº 149/2019, no qual se encontra encartado o Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, acompanhado do Substitutivo nº 03, o presente ofício que entabula o posicionamento deste setor quanto à propositura, externado outrora aos nobres edis e posto, no presente momento, oportunamente em documento.

Requer-se, igualmente, seja juntada a cópia da decisão do STF ascensionalmente citada, anexo ao presente.

Respeitosamente,

*Caio F. B. Rocha*  
CAIO FELLIPE BARBOSA ROCHA  
Diretor Legislativo *Ad Hoc*

*Em 18/10/19  
A Diretoria Legislativa  
3. Juntar ao Processo  
do PLC 05/19  
[assinatura]*

e-mail: [legislativo@camara-arq.sp.gov.br](mailto:legislativo@camara-arq.sp.gov.br)  
[www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br)



Folha	155
Proc.	9.299/93
Resp.	102

9.299/93

**DECISÃO:** O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo declarou a inconstitucionalidade da Lei n. 4.349/93, do Município de Araraquara, por entender que o texto normativo não poderia "autorizar a concessão de uso de área definida como verde e institucional em projeto de loteamento" [fl. 132].

2. Os recorrentes sustentam que o provimento judicial violou o disposto nos artigos 29, 30, I e VIII, da Constituição do Brasil.

3. O Ministério Público Federal, em parecer subscrito pelo Subprocurador-Geral da República Dr. Vicente de Paulo Saraiva, opina pelo desprovimento do recurso [fls. 257-262], nos seguintes termos:

"2. Não há como dar provimento aos recursos. É que a Lei Maior, embora tenha conferido aos Municípios a triplíce capacidade de auto-organização e normatização própria, autogoverno e auto-administração, não eximiu tal entidade da obrigação de observar, no exercício de tais atribuições, os ditames insertos nas Constituições Federal e Estadual.

2.1 Em verdade, partindo da premissa de que a área em discussão se constitui, por força de lei, espaço livre destinado à construção de bosques, parques e jardins de uso comum do povo, não poderia o Poder Público, mesmo vislumbrando benefícios para a comunidade local, alterar a destinação do imóvel. Com efeito, em consonância com o próprio princípio da legalidade, tal conduta somente se legitimaria se o bem imóvel, através de lei específica, fosse desafetado de sua primitiva finalidade, passando então a integrar o patrimônio disponível da Administração.

2.2 A autorização, por lei local, de contratação gratuita, pelo prazo de vinte anos, com o Operário Esporte Clube, pessoa jurídica de direito privado, concedendo o uso do imóvel com 17.726,35 metros quadrados, para construção de sua sede social e esportiva (art. 1º da lei impugnada), em área que integra o domínio público, sem qualquer lei específica que a retire desta categoria e a inclua no patrimônio disponível do Poder Público Municipal, contraria o princípio da legalidade a que está adstrita a atuação do Município. Tal princípio, aliás, tem singular significado para a Administração Pública, pois, enquanto nas relações privadas ao particular é lícito fazer tudo o que a lei não proíbe, no âmbito da atuação do Poder Público a Administração somente pode agir se houver uma legislação que expressamente lhe dê suporte, ou seja, somente lhe é lícito fazer o que a lei autoriza. Portanto, sem lei



específica dando guarida à atuação municipal, não haveria como reputar legítima a legislação ora questionada.

2.3 Tal aspecto já seria suficiente para considerar inconstitucional a referida lei. Todavia, conforme se depreende das informações constantes dos autos, o art. 180, VII da Carta Estadual impede, expressamente, a alteração da destinação das áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais. Assim, mesmo que viável, em tese, a desafetação do bem, no caso específico nem mesmo tal instrumento seria capaz de transpor o bem para outra categoria. Em verdade, a atividade legislativa dos municípios norteia-se pelos preceitos inseridos na Lei Maior e nos princípios constantes da Carta Estadual. Desse modo, se a Constituição do Estado veda a mudança da destinação dos bens públicos, não há como reputar legítima a norma local.

2.4 Com efeito, o exercício da competência legislativa municipal para dispor sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), não se divorcia da obrigação de observar as disposições contidas na Lei Maior, bem como na Constituição Estadual. É inquestionável que o Município possui competência para dispor sobre a ordenação do uso do solo urbano. Contudo, sobre tal assunto também incidem interesses estadual e nacional. Para definir a extensão do exercício da competência legislativa sobre assunto de interesse das três esferas governamentais, vigora o princípio da predominância do interesse. Assim, terá competência para regular a matéria aquela entidade que possuir interesse predominante em relação aos demais.

2.5 Na hipótese dos autos, embora o Município tenha a competência para legislar sobre a organização de seu solo, deve exercê-la de acordo com os preceitos insertos na Carta Estadual, já que os Estados possuem competência para regular sobre direito urbanístico. Ora, como bem ressaltou o acórdão guerreado, se o Estado, com o escopo de garantir o equilíbrio ecológico, o meio ambiente e o patrimônio público, ditou norma de caráter geral impeditiva da alteração da finalidade originária do bem público em tela, norma editada em dissonância com o referido preceito não poderia ser considerada constitucional. Prevaleceria, na hipótese, o interesse público do Estado.

2.6 Outrossim, se dentro da estrutura governamental do Estado Federativo Brasileiro, os Estados são divididos em Municípios, estes últimos entes devem organizar-se em

observância aos ditames de caráter geral impostos pela entidade estatal, de acordo com as necessidades regionais. Desse modo, se a Carta Estadual fez inserir dispositivo de natureza restritiva quanto à possibilidade de alteração, pelo Município, da destinação das áreas verdes que integram o domínio público, é porque tal conduta se amolda às metas a serem alcançadas pelo Estado quanto à ordenação do solo. Logo, se o Município de Araraquara integra essa estrutura maior, que é o Estado, deve atuar em harmonia com os objetivos traçados pelo mesmo. Norma municipal que dissente dos parâmetros dispostos na Carta Estadual, encerra o vício de inconstitucionalidade a ser corrigido através do sistema de controle de constitucionalidade das leis.

2.7 Ademais, como bem ponderou a decisão hostilizada, a norma inserida na Constituição do Estado, vedando a mudança da destinação das áreas verdes, também se coaduna com a legislação federal reguladora do tema.

3. Pelo desprovimento dos recursos, em decorrência”.

4. Adoto como razão de decidir os fundamentos expendidos pelo Ministério Público Federal.

Nego seguimento aos recursos com fundamento no disposto no artigo 21, § 1º, do RISTF.

Publique-se.

Brasília, 5 de agosto de 2009.

Ministro **Eros Grau**

- Relator -



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Gabinete do Vereador Rafael de Angeli

Folha 158  
Proc. 199209  
Resp. [assinatura]

Of. 020 / 19

Araraquara, 19 de julho de 2019.

Excelentíssimo Senhor  
**Vereador Tenente Santana**  
Presidente da Câmara Municipal de Araraquara  
**ARARAQUARA-SP**

Com os meus cordiais cumprimentos, venho, pelo presente, solicitar de Vossa Excelência, que solicite, junto à Diretoria Legislativa desta Casa de Leis, uma consulta junto ao Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBAM, sobre a constitucionalidade ou inconstitucionalidade do Substitutivo de número 3 do Projeto de Lei Complementar nº 005/2019 de autoria da Prefeitura Municipal de Araraquara.

Certo do empenho em providenciar a referida solicitação, agradeço a atenção dispensada ao pedido e subscrevo-me.

Atenciosamente,

**Rafael de Angeli**  
Vereador



17:00 19/07/2019 096746 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



## **PARECER**

Nº 2139/2019<sup>1</sup>

- PL – Poder Legislativo. Substitutivo a Projeto de Lei que institui programa habitacional em áreas adquiridas pelo Município na implantação de loteamentos. Não ocorrência de afronta à Constituição Estadual ou à legislação municipal.

### **CONSULTA:**

Consulta uma Câmara sobre o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, da Prefeitura, que institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências (<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Documento/218970>). Levar em consideração na análise o art. 180, VII, da Constituição do Estado (<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constituicao/1989/constituicao-0-05.10.1989.html>) e o art. 5º, III, da Lei Complementar Municipal nº 851 (<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/arquivo?Id=123219>).

### **RESPOSTA:**

O Substitutivo altera a redação anterior, de modo a reduzir a convocação inicial dos classificados no Programa, que abrangia 500 (quinhentos) candidatos e agora passa a abarcar 250 (duzentos e cinquenta).

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA, DIRETOR LEGISLATIVO - CÂMARA MUNICIPAL (ARARAQUARA-SP)

A redação passa a ser:

“IV – convocação da demanda com classificação até o nº 250 (duzentos e cinquenta), para escolha dos empreendimentos e lotes (...)

(...)

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do ‘caput’ deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na Coordenadoria Executiva de Habitação que atendam os critérios dispostos no art. 6º desta lei complementar.

§ 2º Assinados os Termos de Permissão de Uso dos Imóveis, formar-se-á lista de suplência, contendo os nomes dos classificados posteriores ao número 250 (duzentos e cinquenta), para convocação no caso de desistência ou exclusão do Programa.

§ 3º A cada lançamento de áreas que totalizem 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art. 9º desta lei complementar, e posterior convocação para escolha dos empreendimentos e lotes”.

Diz a Lei que concedidas as licenças de uso dos imóveis, serão subscritas concessões de direito real de uso.

O Projeto de Lei foi aprovado pelas comissões da Casa, mas recebeu entendimento contrário da Diretoria Legislativa, que opinou por sua inconstitucionalidade, em face do que dispõem a Constituição do Estado, no art. 180, VII, e sua ilegalidade diante do que determina a Lei Complementar Municipal nº 851/14, art.5º, III.

Nada há contra o Substitutivo, posto que este apenas propõe

uma alteração destinada a adequar o PL às possibilidades técnicas ou financeiras do Município.

A posição da Diretoria Legislativa tem como base o que dizem a Constituição do Estado e a LC Municipal citada.

Diz a Constituição Estadual:

“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...)

VII - as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados”.

Já a Lei Complementar Municipal nº 851/14, dispõe:

“Art. 5º As áreas públicas a serem destinadas ou doadas ao Município são:

(...)

III - Área Institucional: Área Pública proveniente de parcelamento do solo por registro especial, exclusivamente destinada à implantação de equipamentos comunitários, vedada alteração de destinação, integra o Patrimônio Público como bens de uso especial”.

Antes de adentrar na análise das razões da Diretoria Legislativa, cabe assinalar que a concessão de direito real de uso, objeto do DL nº 271/67, é o contrato pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize em fins específicos de regularização fundiária de

interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de *interesse social* em áreas urbanas. (art. 7º, itálico acrescido).

Constitui objetivo do direito real de uso o atendimento de uma finalidade social a prazo certo ou indeterminado, resolvendo-se o contrato se essa finalidade não for atendida. Não ocorre, na hipótese, alienação do bem, mas somente uma cessão parcial dos direitos de domínio, assumindo o concessionário o direito de uso especial e determinado, tendo por objetivo atender a um interesse social.

Nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666/93, a concessão de direito real de uso subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado, tal como consta da Justificativa do Executivo e do próprio texto do PL

Ora, diz o Parecer da Diretoria Executiva que diversas áreas destinadas ao Programa Habitacional do Município são de natureza institucional, não podendo ter outra destinação.

Os loteamentos são regidos pela Lei nº 6.766/79, que exige a reserva de áreas para a implantação de sistemas de circulação, de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação da gleba, tal como previsto no plano diretor ou na lei referente à zona de situação do imóvel (art. 4º da Lei nº 6.766/79), de modo a garantir condições adequadas de urbanização. Impõe a lei que os loteamentos sejam perfeitamente integrados à malha urbana, contendo um mínimo de requisitos necessários a esse objetivo e, de outro lado, protege os interesses dos que vão ali residir, aos quais são devidas condições básicas para o exercício da vida comunitária e da cidadania.

A autorização legal para a desafetação da categoria do bem, para o fim de se lhe dar destinação diferente da originalmente prevista, necessária em todos os casos, não é suficiente com relação às áreas

transferidas ao Município em processos de loteamento. Nessa alternativa exige-se, previamente e em princípio, a concordância dos adquirentes de lotes, tal como impõe o art. 28 de Lei nº 6.766/79.

O ordenamento ocorre diante do fato de que, ao adquirir o lote, o comprador torna-se titular do uso e gozo de uma parcela de terras inserida num conjunto, o loteamento, que segundo o projeto, aprovado pela Prefeitura e inscrito no Registro de Imóveis, contém áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários e um arruamento pré-definido. Qualquer alteração no loteamento afeta, destarte, o direito de cada qual dos adquirentes. Conforme ensina José Afonso da Silva,

“A inscrição do loteamento produz os seguintes efeitos urbanísticos: a) legitima a divisão da gleba em lotes, com a «perda da individualidade objetiva do terreno loteado e a aparição das individualidades objetivas dos lotes»; b) «torna imodificável unilateralmente o plano de loteamento e o arruamento»; c) transfere para o domínio público do Município e torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação, e os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes dos planos de arruamento e loteamento e do memorial, independentemente de qualquer outro ato alienativo”.

Mas acrescenta o mesmo autor:

“As modificações no plano de loteamento... são geralmente admitidas, mediante autorização da Prefeitura, desde que se observem as normas vigentes sobre o assunto, bem como do adquirente de lote...”. (In Direito Urbanístico Brasileiro, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981, pp. 391-3).

Decorre o entendimento acrescentado do fato de que há hipóteses em que os loteamentos já se encontram ou passam a ser servidos pelo conjunto das facilidades urbanas referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando o uso das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos.

De outro lado, pode ocorrer que as áreas recebidas pelo Município não se prestem aos fins originalmente previstos, em face de sua posição ou características físicas ou suas dimensões.

Em tais casos é razoável admitir a autorização para que tais áreas venham a ter outro uso, inclusive de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses da coletividade.

Ao mesmo tempo, se não ocorrer prejuízo para os adquirentes de lotes, incabível é concordar com a norma, posto que esta só se justifica, em princípio, na ocorrência de danos.

Cabe, por isso, trazer a lume as seguintes decisões do Superior Tribunal de Justiça:

“Administrativo. Ação Civil Pública. Loteamento Urbano. Desafetação dos espaços públicos. Alegação de ofensa ao Art. 17 da Lei N. 7.347/85. Inexistência. Art. 1º da Lei N. 7.347/85. Matéria probatória. Recurso não conhecido.” (REsp nº 28058, Relator Ministro Adhemar Maciel, Segunda Turma, DJU de 18.12.98, p. 314).

“Recurso ordinário. Mandado de segurança. Registro de imóveis. Matrícula. Bem público. Desafetação. Permuta. 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua

mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o consequente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido.” (RMS 12958/SP - Recurso Ordinário em Mandado de Segurança. Relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito - Terceira Turma, DJU de 31.03.03, p. 213).

Em suma: o art. 17 dirige-se, tão somente, ao loteador e o art. 28 é restrito aos adquirentes de lotes atingidos pela alteração.

Vicente Ráo consigna: "É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, conseqüentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso." (In "O Direito e a Vida dos Direitos" apud, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309).

Mesmo nos casos de imóveis recebidos em processos de loteamento, não existe empecilho à sua desafetação, formal ou tácita, para o fim proposto no PL em discussão, se não houver prejuízo aos adquirentes de lotes atingidos pela alteração, fato a constar de análise e justificativa apresentada pela Prefeitura, tal como sucede no caso presente.

De outra parte, a Constituição do Estado foi alterada, passando a vigorar nos seguintes termos:

“Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;

VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007);

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas." Redação dada pela Emenda

Constitucional nº 26, de 15 de dezembro de 2008)

§1º - As exceções contempladas nas alíneas “a” e “b” do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

§2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007).

§ 3º - A exceção contemplada na alínea ‘c’ do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em lei municipal específica.” (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 15 de dezembro de 2008).

No caso presente, a possibilidade de a lei municipal permitir o uso de imóveis visando conceder a terceiros o direito real de seu uso, para fins de moradia, depende não só de autorização legal, mas também de justificativa em face do interesse público e demonstração de que não ocorre prejuízo para os adquirentes de lotes e que foi atendida a norma inscrita no art. 180 da Constituição do Estado.

Nada há a obstar, no caso presente, ao contido no Projeto de Lei e seu Substitutivo, que inclusive não fere a Constituição do Estado e nem a Lei Complementar Municipal citada.

Cabe, ainda, questionar quanto ao fato de o Município utilizar lei complementar para o caso presente, o que, em princípio, é inadequado, posto que leis complementares são apenas aquelas formalmente citadas, como tal, na Constituição Federal. (Cf. STF - ADI: 2872 PI , Relator: Min. EROS GRAU, Data de Julgamento: 01/08/2011, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJe-170 DIVULG 02-09-2011 PUBLIC 05-09-2011 EMENT VOL-02580-01 PP-00001).

Em suma, o Projeto de Lei encontra-se em condições de progredir, sugerindo-se seja encaminhado como lei ordinária.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna  
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	169
PROC.	549/2019
C.M.	CO

OFÍCIO/SJC Nº 0237/2019

Em 1º de agosto de 2019

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**TENENTE SANTANA**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo Poder Legislativo, o Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, que institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

O presente Substitutivo nº 04 efetiva os seguintes ajustes ao texto submetido a esta Casa de Leis em 16 de julho de 2019:

- (i) Procede à exclusão de disposição que estabelecia a isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre serviços da respectiva construção civil (antigo Capítulo VII – Do ISSQN e seu respectivo art. 18);
- (ii) Exclusão, do Anexo único, de áreas que haviam igualmente previstas no Projeto de Lei nº 261/2019, submetido ao crivo do Poder Legislativo em 18 de julho de 2019.

Solicitamos a retirada e consequente devolução do Substitutivo nº 03, protocolizado em 16 de julho de 2019, bem como a imediata distribuição do presente Substitutivo nº 04 às egrégias Comissões Permanentes desta Casa de Leis, a fim de que possa iniciar a sua instrução.

Diante do exposto, o Poder Executivo Municipal entende estar plenamente justificada a presente propositura, aguardando que o Substitutivo nº 04 que ora submete ao crivo do Legislativo Municipal seja prontamente aprovado.

15:52 01/08/2019 00:20:45 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	170
PROC.	599/2019
C.M.	PaQ

Ao ensejo, aproveitamos a oportunidade para renovar os meus protestos de estima e de apreço.

  
**EDINHO SILVA**  
- Prefeito Municipal -



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	171
PROC.	19209
C.M.	10

**SUBSTITUTIVO Nº 04 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2019**

Institui o Programa Habitacional Organização de Construção da Autogestão (OCA) e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO PROGRAMA

**Art. 1º** Fica criado o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa Municipal de Moradia Econômica.

**Art. 2º** São objetivos do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – fazer cumprir a função social da terra sobre as terras do Município, ocupando com habitações de interesse social as glebas e os lotes vagos;

II – atender à demanda de maior vulnerabilidade habitacional no Município, especialmente nos bairros definidos no Programa Território em Rede, instituído pela Lei nº 9.344, de 15 de agosto de 2018;

III – oportunizar, no processo de participação do mutirão, o desenvolvimento social, econômico e territorial da comunidade, da família e do indivíduo, minimizando o impacto do déficit habitacional para as famílias de maior vulnerabilidade;

IV – diminuir o déficit da demanda que está excluída da produção habitacional nos âmbitos dos programas estadual e federal; e

V – auxiliar as famílias beneficiárias, fornecendo apoio técnico para a autoconstrução individual ou coletiva.

**Art. 3º** Para os fins desta lei complementar, adotam-se as seguintes definições:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	172
PROC.	149/2019
C.M.	00

I – autogestão: é a participação dos beneficiários na viabilização do empreendimento em todas as suas etapas, seja no desenvolvimento do projeto, na produção direta ou na gestão da produção e dos recursos financeiros, na gestão da participação da demanda, na gestão social e na manutenção e gestão dos empreendimentos habitacionais;

II – embrião: unidade habitacional com condições básicas de habitabilidade contendo ao menos sala/quarto, banheiro, cozinha;

III – risco social: situação na qual as famílias e indivíduos detêm maior ou menor capacidade de agir perante as condições desfavoráveis nos processos de vulnerabilidade social, com maior ou menor risco de violação de direitos;

IV – unidade habitacional completa: é aquela que possui sala, quartos, banheiro, cozinha e área de serviço individualizados; e

V – vulnerabilidade social: situação social desfavorável, que se configura por processos e situações sociais que geram fragilidades, discriminações, desvantagens e exclusões da vida econômica social e cultural. As vulnerabilidades são objeto de políticas sociais programáticas que visam à prevenção, proteção básica, promoção e inserção social. Vulnerabilidade social na ótica da habitação são as situações desfavoráveis para as famílias e indivíduos que não possuem condições físicas, emocionais e materiais para, por conta própria, arcar com condições mínimas de uma moradia digna.

**Art. 4º** O Município fica autorizado, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a proceder à Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) dos lotes e glebas descritos no Anexo Único desta lei complementar às famílias beneficiárias inscritas no cadastro habitacional, selecionadas de acordo com critérios e regras estabelecidos por esta lei complementar.

### CAPÍTULO II

### DOS LOTES



FLS.	173
PROC.	149/2019
C.M.	POD

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 5º** Os lotes e as glebas constantes no Anexo Único desta lei complementar deverão ser parcelados, aprovados e registrados, sendo disponibilizados à edificação após a abertura das respectivas matrículas.

§ 1º Antes de abertas as matrículas, não há óbice para o início do trabalho de organização das famílias cadastradas, classificadas de acordo com critérios estabelecidos nesta lei complementar, que serão convidadas à explanação do Programa e assinatura do termo de adesão.

§ 2º A partir da disponibilização das matrículas, os beneficiários serão convocados de acordo com sua classificação socioeconômica formulada em conformidade com o art. 9º desta lei complementar, oportunidade em que deverão assinar Termo de Permissão de Uso do Imóvel.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES DE ACESSO E DO FLUXO DO PROGRAMA

**Art. 6º** São condições para acesso ao Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA):

I – possuir cadastro habitacional ativo na Coordenadoria Executiva de Habitação há no mínimo 2 (dois) anos, atendendo às condições requeridas nas instruções normativas do cadastro;

II – possuir Cadastro Único atualizado nos últimos 2 (dois) anos;

III – ter renda per capita de até ½ (meio) salário-mínimo;

IV – assinar termo de adesão ao Programa com ciência das obrigações e deveres; e

V – estar em situação de extrema vulnerabilidade.

**Art. 7º** Compõe o fluxo do Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA) até a assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:



FLS.	574
PROC.	549/2019
C.M.	202

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

I – realização de assembleias regionais pelo Poder Público, para lançamento e esclarecimentos sobre o Programa Habitacional de Interesse Social denominado Organização de Construção de Autogestão (OCA);

II – atualização de cadastro e assinatura do termo de adesão;

III – classificação e publicação da demanda, em conformidade com os critérios estabelecidos no art. 9º desta lei complementar;

IV – convocação da demanda com classificação até o nº 250 (duzentos e cinquenta), para escolha dos empreendimentos e lotes, devendo ser garantida a inserção mínima de:

a) 3% (três por cento) para idosos, nos termos da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003;

b) 3% (três por cento) para pessoas com deficiência, nos termos da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

c) 20% (vinte por cento) para mulheres chefes de família; e

V – assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel, inserção ao Programa Municipal de Moradia Econômica com a escolha da unidade habitacional; e

VI – início das obras, a depender da disponibilidade de lotes formalmente aprovados e registrados, o que não gera imposição ao trabalho social de pré-ocupação.

§ 1º Para as assembleias para a apresentação do Programa, descritas no inciso I do “caput” deste artigo, serão convocadas exclusivamente as famílias cadastradas na Coordenadoria Executiva de Habitação que atendam os critérios dispostos no art. 6º desta lei complementar.

§ 2º Assinados os Termos de Permissão de Uso dos Imóveis, formar-se-á lista de suplência, contendo os nomes dos classificados posteriores ao número 250 (duzentos e cinquenta), para convocação no caso de desistência ou exclusão do Programa.

§ 3º A cada lançamento de áreas que totalizem 250 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	175
PROC.	149/2019
C.M.	CAO

9º desta lei complementar, e posterior convocação para escolha dos empreendimentos e lotes.

**Art. 8º** Fica criada a Comissão de Avaliação de Risco Social, para responder pelos assuntos referentes ao Programa e às suas demandas, composta por:

I – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico;

III – 1 (um) representante da Coordenadoria Executiva de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Popular; e

V – 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 9º** A seleção da demanda será classificada buscando priorizar o atendimento das famílias com maior grau de vulnerabilidade, respeitando-se os seguintes critérios socioeconômicos para a classificação:

I – renda familiar menor ou igual a 1 (um) salário mínimo: 5 (cinco) pontos;

II – inserção nos Programas de Benefício de Prestação Continuada da Assistência Social (BPC-Loas), Jovem Cidadão, Bolsa Família, Renda Cidadã, Programa de Incentivo à Inclusão Social e Transferência de Renda, Bolsa Cidadania, ademais de outros programas assistenciais: 3 (três) pontos para cada Programa;

III – atendimento ou cadastro no Programa de Locação Social: 5 (cinco) pontos;

IV – existência de pessoa com mais de 60 (sessenta) anos no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

V – existência de pessoa com deficiência no núcleo familiar: 1 (um) ponto;

VI – existência de pessoa com doença grave no núcleo familiar: 1 (um) ponto;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	176
PROC.	199/2019
C.M.	00

VII – maior número de dependentes: sendo 1 (um) ponto por dependente, devendo o dependente em idade escolar estar obrigatoriamente matriculado em instituição de ensino;

VIII – moradia atual em condições de risco ambiental, físico ou geotécnico: 3 (três) pontos;

IX – não possuir rede protetiva familiar: 2 (dois) pontos;

X – ser usuário da rede protetiva: 1 (um) ponto;

XI – arrimo de família com mais de 40 (quarenta) anos: 2 (dois) pontos;

XII – ter se inscrito no Cadastro Habitacional em 2010: 1 (um) ponto; e

XIII – mulher vítima de violência doméstica: 3 (três) pontos.

§ 1º A classificação será feita a partir dos cadastros que atendam os critérios de acesso ao Programa descritos no art. 6º desta lei complementar e publicada observando-se critérios de transparência.

§ 2º Os critérios previstos nos incisos VI, VIII e XIII do “caput” deste artigo deverão ser comprovados mediante atestado médico, laudo da Defesa Civil e declaração do da Coordenadoria de Políticas para Mulheres, respectivamente.

CAPÍTULO IV

DA ASSINATURA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DO IMÓVEL

**Art. 10.** O Termo de Permissão de Uso do Imóvel terá vigência de até 1 (um) ano e 6 (meses), prorrogável uma única vez por até 1 (um) ano e 6 (meses), durante os quais os beneficiários deverão realizar a construção, bem como cumprir com todas obrigações e deveres constantes do termo de adesão ao Programa.

§ 1º As famílias convocadas para assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel deverão possuir certidão negativa de imóveis em nome do titular e do cônjuge, documento este que será custeado pelo Programa.



FLS.	577
PROC.	149/2019
C.M.	

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

§ 2º As famílias beneficiárias do Programa estão sujeitas a visitas de agente público municipal para conferência dos dados declarados nos cadastros, estando sujeitas a exclusão do programa quando da omissão ou prestação de falsas informações, bem como quando constatadas quaisquer irregularidades.

§ 3º A partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso do Imóvel:

I – ficam autorizados os beneficiários a plantar em seu lote, a fim de constituir renda complementar que contribua com a segurança alimentar e construção da Unidade Habitacional (UH); e

II – os beneficiários serão inseridos no cadastro de inativos da Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO V

#### DAS CONSTRUÇÕES E DOS PRAZOS

**Art. 11.** Assinado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e definido o projeto da Unidade Habitacional por meio do Programa Municipal de Moradia Econômica, será emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), bem como o alvará de construção.

§ 1º Definido o projeto arquitetônico, o beneficiário se obriga à construção do projeto aprovado registrado na ART ou RRT e no alvará.

§ 2º A obra deverá ser iniciada em até 6 (seis) meses, contados a partir da emissão do alvará.

§ 3º Findo o prazo disposto no § 2º deste artigo, poderá o beneficiário:

I – solicitar prorrogação de 6 (seis) meses, diante de fundamentada justificativa socioeconômica em formulário próprio, a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei; ou

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	178
PROC.	199/2019
C.M.	100

**Art. 12.** Iniciada a obra nos prazos estabelecidos nesta lei complementar, o beneficiário terá 1 (um) ano para o término do embrião.

§ 1º Com o término do embrião, o beneficiário deverá solicitar o “habite-se”, bem como assinar o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso e ocupar o imóvel.

§ 2º Findo o prazo para o término do embrião sem a conclusão da obra, o beneficiário poderá:

I – solicitar a prorrogação do prazo de conclusão por até 1 (um) ano, diante de fundamentada justificativa socioeconômica a ser analisada pela Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei;

II – assinar desistência da concessão, quando o lote concedido deverá ser oferecido à lista de suplência, na ordem de classificação.

§ 3º Deferida a solicitação constante do inciso I do § 2º deste artigo, deverá ser prorrogado o Termo de Permissão de Uso do Imóvel pelo mesmo prazo.

**Art. 13.** Para a continuidade da obra para o projeto completo, deverá ser solicitado à Coordenadoria Executiva de Habitação projeto de ampliação e o alvará correspondente, cujo início deverá ser comunicado em formulário próprio.

CAPÍTULO VI

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 14.** Com a emissão do “habite-se”, os beneficiários serão convocados para a assinatura do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso, de caráter oneroso, o qual conferirá à família beneficiária exclusivamente os atributos de uso e ocupação do imóvel pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura.

**Parágrafo único.** O Contrato de Concessão do Direito Real de Uso deverá ser registrado ou averbado no Registro de Imóveis competente, às expensas do beneficiário.

**Art. 15.** A onerosidade prevista no “caput” do art. 14 desta lei complementar compreenderá o pagamento de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, cujos



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	179
PROC.	549/2011
C.M.	02

valores serão definidos de acordo com a renda familiar atualizada, quando da data de assinatura do contrato.

§ 1º O valor das parcelas será de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM).

§ 2º O valor da parcela não poderá ultrapassar o limite de 30% (trinta por cento) da renda familiar; neste caso, será o valor da parcela reduzido até atingir o respectivo valor limite.

§ 3º O valor da parcela será reajustado anualmente com base nas eventuais alterações dos valores atribuídos à UFM, durante o prazo estipulado no "caput" deste artigo.

§ 4º O atraso no pagamento de mais de 5 (cinco) parcelas mensais, consecutivas ou não, ensejará a revogação da concessão do direito real de uso, implicando na retomada do imóvel pelo Município, sem direito à indenização ao beneficiário.

§ 5º O atraso do pagamento será admitido se motivado por doença grave ou por desemprego involuntário que, comprovadamente, impossibilite o pagamento; em qualquer caso, o beneficiário deverá proceder ao pagamento de todas as 120 (cento e vinte) parcelas previstas no "caput" deste artigo.

§ 6º Para a caracterização da exceção prevista no § 5º deste artigo, o beneficiário deverá requerer à Comissão de Avaliação de Risco Social, prevista no art. 8º desta lei complementar, a suspensão temporária do pagamento, a ser deferida por até 3 (três) meses; ao persistirem os motivos da inadimplência, o requerimento poderá ser renovado.

**Art. 16.** O beneficiário, sob a coordenação da Coordenadoria Executiva de Habitação, deverá contribuir, quando for o caso, na execução de infraestrutura nos empreendimentos.

**Art. 17.** Ultrapassado o prazo previsto no "caput" do art. 14, o beneficiário será notificado para assinar Contrato de Concessão Não Onerosa do Direito Real de Uso sobre o imóvel, a qual terá prazo indeterminado e deverá ser levada a registro, às exclusivas expensas do beneficiário.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	180
PROC.	1492019
C.M.	Ed

§ 1º A concessão prevista no “caput” deste artigo poderá ser transferida a terceiros, às exclusivas expensas do beneficiário, mediante prévia notificação e expressa autorização da Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda.

§ 2º Ato do Poder Executivo fixará os requisitos para que ocorra a transferência prevista no § 1º deste artigo, dentre os quais constará:

I – certidão negativa de imóveis em nome dos terceiros e seus cônjuges ou companheiros; e

II – demais diretrizes para perpetuar a finalidade social do imóvel pertencente ao Programa instituído por esta lei.

CAPÍTULO VII

DOS DEVERES DO BENEFICIÁRIO

**Art. 18.** São deveres do beneficiário:

I – assinar e cumprir o Termo de Permissão de Uso do Imóvel e o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso previstos nesta lei complementar;

II – escolher o projeto habitacional dentre os ofertados pela Coordenadoria Executiva de Habitação, acatando orientações da assessoria técnica, principalmente quando se tratar de projetos de Conjuntos Residenciais de Interesse Social;

III – cumprir as normas estabelecidas por esta lei complementar e pelo Programa Municipal de Moradia Econômica;

IV – utilizar o imóvel para fins habitacionais do beneficiário e sua família, não podendo, na vigência do Termo de Permissão de Uso do Imóvel ou do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso previsto no “caput” do art. 14 desta lei, abandonar, ceder, alugar ou vender;

V – zelar pelo terreno, pela construção e pela infraestrutura urbana pública instalada; e

VI – zelar pelos relacionamentos com a vizinhança e com o poder público.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	181
PROC.	199/2009
C.M.	PAJ

**Parágrafo único.** Ao beneficiário é garantida, respeitados os ditames desta lei, a transferência do imóvel por sucessão hereditária ou meação, notificada a Coordenadoria Executiva de Habitação.

CAPÍTULO VIII

DAS CONDIÇÕES PARA A EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

**Art. 19.** Constituem motivos para a extinção da concessão:

- I – má conservação ou abandono do bem imóvel;
- II – não utilização do lote para fins de uso e ocupação da família permissionária ou concessionária;
- III – não ocupação do imóvel nos prazos estabelecidos nesta lei sem a devida e motivada comunicação, nos termos desta lei; ou
- IV – deixar de responder pelos pagamentos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel sem a devida comunicação, nos termos desta lei complementar.

**Parágrafo único.** Se, durante o prazo do “caput” do art. 14 desta lei, o beneficiário necessitar se ausentar do Município para fins de trabalho ou tratamento de saúde, devidamente comprovados, será possível a transmissão da posse do imóvel ao Município, que a destinará ao Programa de Locação Social, garantindo ao beneficiário o valor referente do aluguel, descontada a prestação devida mensalmente.

**Art. 20.** Caso o beneficiário descumpra as obrigações assumidas, em qualquer fase do Programa instituído por esta lei, o imóvel, com todas as benfeitorias nele existentes, será retomado pelo Município de Araraquara, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem direito à indenização ou retenção, determinando-se a imediata extinção da concessão e consequente desocupação do imóvel.

**Art. 21.** Na hipótese de ter ocorrido extinção da concessão, a unidade habitacional passará ao patrimônio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, e será destinada ao Programa de Locação Social.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	182
PROC.	199/2019
C.M.	Col

CAPÍTULO IX

DAS ATRIBUIÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

**Art. 22.** É de atribuição da Prefeitura do Município de Araraquara:

- I – conceder o direito real de uso dos lotes aos beneficiários;
- II – integrar as ações dos órgãos e entidades da Administração Municipal Direta e Indireta cujas atribuições sejam pertinentes ao Programa instituído por esta lei complementar;
- III – nomear a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda;
- IV – implementar as diretrizes do Programa Araraquara 2050 na busca do desenvolvimento social, econômico e territorial;
- V – buscar permanentemente a aquisição de terras para implementação e continuidade do Programa;
- VI – apoiar a revisão dos instrumentos legais de parcelamento e edificação de interesse social quando for o caso; e
- VII – buscar parcerias para implementação do Programa, a fim de oportunizar o processo de participação da autogestão, o desenvolvimento social do indivíduo, sua família e sua comunidade.

**Art. 23.** São atribuições da Coordenadoria Executiva de Habitação:

- I – por meio da Gerência de Programas e Projetos Habitacionais, prevista no artigo 28 da Lei 8.867, de 6 de janeiro de 2017:
  - a) instituição de instrumental de identificação e monitoramento para controle de obras e da demanda;
  - b) instituição de instrumental para a política de gestão de terras destinadas a compor banco de terras para o Programa;



FLS.	183
PROC.	149/2019
C.M.	CO

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- c) elaboração e/ou coordenação dos projetos urbanísticos, de parcelamento e registro junto aos cartórios de registro de imóveis da comarca de Araraquara;
  - d) elaboração e fornecimento de projetos das unidades habitacionais, modo embrião e completo, assim como de planilhas quantitativas de insumos;
  - e) elaboração de termo de término de obra e emissão de “habite-se”;
  - f) apoio à autoconstrução individual ou coletiva, na fiscalização e monitoramento das construções;
  - g) notificação dos beneficiários quando identificada qualquer irregularidade; e
  - h) emprego, nos projetos urbanístico e habitacional, de tecnologias favoráveis à sustentabilidade dos empreendimentos.
  - i) apoio ao mutirão, para execução de obras de infraestrutura, quando for o caso;
- II – por meio da Gerência do Cadastro e Gestão Socioeconômica:
- a) orientar a demanda quanto às condições do Programa;
  - b) coordenar ação social de pré-ocupação;
  - c) analisar e aprovar os documentos que comporão os contratos de concessão de direito real de uso;
  - d) aprovar, junto à Comissão de Avaliação de Risco Social, prorrogação de prazos aos beneficiários nas diversas etapas do Programa;
  - e) compor a Comissão Municipal de Indicação, Análise e Gestão da Demanda; e
  - f) projetar e coordenar ação de pós-ocupação.
- III – por meio da Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento:
- a) elaborar termo de contrato de concessão de direito real de uso individualizado para os beneficiários;
  - b) emitir os boletos para pagamento do financiamento concedido;



FLS.	389
PROC.	349/2019
C.M.	

## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- c) implementar mecanismos de monitoramento e de transparência na gestão do Programa;
- d) acompanhar os procedimentos de restituição de valores ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- e) fazer a gestão compartilhada do Programa com o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social; e
- f) manter os termos de permissão e contratos individuais assinados atualizados e devidamente arquivados.

**Art. 24.** Para a consecução do Programa, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá firmar convênio com universidades, associações ou conselhos de profissionais, visando à elaboração de projetos e assessoria aos beneficiários à construção das unidades habitacionais, sob a supervisão e gestão da Coordenadoria Executiva de Habitação.

### CAPÍTULO X

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 25.** A Lei nº 8.867, de 6 de janeiro de 2017, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 28 .....

1 - .....

3.

.....

3.3 Gerência de Administração de Contratos e Monitoramento.”(NR)

**Art. 26.** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 27.** Todos os imóveis e recursos advindos do Programa serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social em conta específica do Programa.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	385
PROC.	392019
C.M.	2019

**Art. 28.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ"**, ao 1º (primeiro) dia do mês de agosto do ano de 2019 (dois mil e dezenove).

**EDINHO SIVA**  
- Prefeito Municipal -



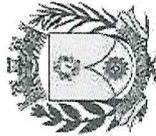
MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

IMÓVEIS PARA CONCESSÃO

Endereço	Matrícula	Inscrição Municipal	Descrição do Imóvel
I - R. Galileu Galilei	112.386	25.149.001.00	Área 1A-1 do desmembramento da área 1A do Sítio Pinherinho, em Araraquara, contendo 20.863,1055 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "inicia-se no vértice 12A, distante 14,02 metros do vértice 12 da gleba total. Do vértice 12A segue ao vértice 13 com o rumo 62º 50' 18" NW a distância de 131,33 metros; daí segue do vértice 13 ao vértice 14 com o rumo de 63º 16' 13" na distância de 8,90 metros; daí segue do vértice 14 ao vértice 15 com o rumo de 41º 12' 34" SW na distância de 98,88 metros; daí segue do vértice 15 ao vértice 15ª com o rumo de 53º 17' 23" SW na distância de 47,26 metros; daí segue do vértice 15ª ao vértice 15B com o rumo de 30º 29' 52" SE na distância de 45,87 metros; daí segue do vértice 15B ao vértice 12B com o rumo de 59º 30' 08" NE e distância de 220,00 metros; daí segue do vértice 12B ao vértice 12A com o rumo de 30º 29' 52" NW na distância de 15,00 metros" CONFRONTAÇÕES: do vértice 12A ao vértice 13 com o lotes 1A da quadra 36 loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a avenida José Nassutti e com os lotes 7A, 7B, 8A, 8B, 9A, 9B, 10A, 10B, 11A, 11B, 12A, 12B quadra 36 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo, com testada para a Rua Galileu Galilei do vértice 14 com a Avenida José Nassutti. Do vértice 15 com os lotes 1A, 1B, 2A, 2B, da quadra 35, com testada para a Avenida José Nassutti a parte da área de lazer 04 do loteamento denominado Parque Residencial São

FLS. 186  
PROC. 169/2019  
C.M. COQ



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

II –	R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	<p>Paulo. Do vértice 15A, em parte com a área lazer 04 e em parte com o lote 11B da quadra 18 do loteamento denominado Parque Residencial São Paulo com testada para a Avenida André Bocucci. Do vértice 15A ao vértice 15B, com a ÁREA 1A-2 (área verde – M.112.387). Do vértice 15B ao 12B com a propriedade de JOHEL DE SOUZA. Do vértice 12B ao vértice 12A, com a área 1B-2 de propriedade de JOHEL DE SOUZA. CADASTRO MUNICIPAL (área maior) 25.127.001.</p> <p>Área com 579,76 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área 02 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por sessenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (62,68m<sup>2</sup>) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m<sup>2</sup>) e raio de nove metros (9,00m), na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com o prolongamento da Rua “A” (Jardim dos Oitis); daí vira à esquerda e segue pela linha de divisa do loteamento por setenta metros e vinte e três centímetros (70,23m<sup>2</sup>) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m<sup>2</sup>) confrontando com a Área 02 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição.</p> <p>Área IV do loteamento denominado JARDIM SÃO RAFAEL II, em Araraquara, com a área de 968,44 m<sup>2</sup> medindo 40,20 metros de frente para a Avenida “E”, 23,56 metros de frente para Área Verde III; 49,70 metros de frente para a propriedade de A.B Empreendimentos S/C Ltda.</p>
III –	Av. Hebert Souza	86.167	22.249.001.00	

FLS.	187
PROC.	149/2019
C.M.	COE



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

IV –	R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	<p>(Matrícula 47.649), 7,51 metros de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite; 14,14 metros em curva de concordância cujo o raio é 9,00 metros no cruzamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Avenida “E”.</p> <p>Quadra 03 com 2.357,10 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a propriedade de Achilles Vezzone; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m<sup>2</sup>); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m<sup>2</sup>), confrontando com a Área Institucional III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira à esquerda e segue por vinte metros e vinte e um centímetros (20,21m<sup>2</sup>), confrontando com o prolongamento da Rua Maurício Galli; daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e nove centímetros (115,99m<sup>2</sup>) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzone até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.</p>
V –	Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	<p>Área com 3.525,71 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM BOA VISTA, em Araraquara, que assim se descreve: “inicia-se em um ponto localizado de frente para o prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite na divisa com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por treze metros e vinte e nove (13,29) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e noventa e cinco (13,95)</p>

FLS. 188  
PROC. 149/2019  
C.M. Col



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VI -	Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	<p>centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por noventa e seis metros e quarenta e nove (96,49) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de quatorze metros e dezoito (14,19) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência da Rua "A" com prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Maurício Galli (pista 2) por trinta metros e noventa e nove (30,99) centímetros; daí vira a direita e segue pela linha de divisa do empreendimento por cento e quinze metros e noventa e sete (115,97) centímetros confrontando com a Área Institucional 01 do Jardim dos Oitis até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto onde inicia e finda essa descrição".</p> <p>Quadra 04 com 3.699,36 m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: "Inicia-se em um ponto localizado de frente para a Rua "A" na divisa com a Área Verde 03; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por trinta e nove metros e quinze (39,15) centímetros em linha reta e por dois metros e sessenta e cinco (2,65) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros; daí vira a direita e segue pela linha divisória do empreendimento por setenta metros e vinte e três (70,23) centímetros e por nove metros e trinta e quatro (9,34) confrontando com a propriedade de Archilles Vezzone; daí vira a direita e segue pelo alinhamento prolongamento da rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta e oito (20,88) centímetros; daí vira a direita e segue por quarenta e oito metros e dois (48,02) centímetros confrontando com a Área Institucional IV do Jardim</p>
------	---------------------	---------	---------------	--

FLS. 589  
PROC. 1496019  
C.M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VII –	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.013	22.366.001.00	<p>São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros, confrontando com a Área Verde 03 desta quadra deste empreendimento até atingir o alinhamento da Rua “A”, ponto onde inicia e finda essa descrição”.</p> <p>Área com 5.000,20m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 121,51 metros de frente para a Rua 05, 74,31 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 02; 18,28 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 38,96 metros do lado direito confrontando com a Avenida Marginal 01 (parte 1); 22,49 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 5 com a Rua 6, mais 45,05 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua 6”.</p>
VIII –	R. Maria Aparecida J. Túlio	128.011	22.364.001.00	<p>Área com 5.040,25m<sup>2</sup> do loteamento JARDIM DA BOA VISTA II, em Araraquara, que assim se descreve: “Possuindo 99,89 metros de frente para a Rua 03; 88,38 metros nos fundos confrontando com a Área Verde 01; 20,32 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida A, mais 38,23 metros do lado direito de frente para a avenida A; do outro lado 14,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua 3 com a Avenida Marginal 01 (parte 2); daí segue 25,25 metros do lado esquerdo de frente para a Avenida Marginal 01 (parte 2), mais 11,13 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Avenida Marginal 01 (parte 2) com a Alça de Acesso, mais 4,36 metros em curva”.</p>
IX –	AV. Miguel	94.716	27.105.001.00	<p>Área 1 do loteamento denominado JARDIM VICTORIO ANTONIO DE</p>

FLS. 390  
PROC. 399/2019  
C.M. CO



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Bucalen				<p>SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms<sup>2</sup> que assim descreve: com frente para o prolongamento da avenida Miguel Bucalen, mede de frente sobre este alinhamento 222,00 m; do lado direito mede 14,14 m em curva com o alinhamento da rua Pedro José Laroca e 0,20 metros em linha reta com frente para a rua Pedro José Laroca; do lado esquerdo mede 14,14 m de curva de concordância com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira; 72,46m em linha reta confrontando com o alinhamento do prolongamento da rua José Pedro Oliveira e na linha de fundo mede 250,53 m e confronta com área de propriedade da Usina Maringa S.A Industria e Comércio.</p>
X –	Rua Arnaldo Oliveira	33.951	20.119.012.00		<p>O lote 12, quadra "A" do loteamento "JARDIM NOVA ARARAQUARA" nesta cidade, com área de 367,78 ms.2 medindo 14,72 metros de frente para a Avenida UM; 14,00 metros na linha de fundos, onde divide com parte do lote 14; 23,98 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 01 e 28,56 metros de frente aos fundos, do outro lado, onde divide com o lote 13.</p>
XI –	Avenida Maria Luiza Baschix	75.117	06.226.027.00		<p>Um terreno designado área "E-3" de forma triangular situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 29,76 metros quadrados medindo 13,36 metros de frente: 4,50 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto da avenida, onde divide com a área E-2 e 14,30 metros na linha de fundos onde divide com parte do lote 369 (Heraldo Aparecido Salmeron Lopes).</p>
XII –	Rua Brambilla Passos	59.060	06.428.019.00		<p>O lote 19 da quadra 10 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 250,87 ms<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: terreno irregular, 17,50 metros de frente para a Avenida Marginal 2; 29,02 metros pelo lado direito confrontado' em parte com o lote 14 da quadra 11 e em parte com rua "D" 25,00 metros pelo lado</p>

FLS. 198  
PROC. 199/200  
C.M. [assinatura]



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIII –	Avenida Maria Luiza Baschix	75.116	06.226.026.00	esquerdo com o lote 20 e 2,57 metros nos fundos confrontados com o lote 18. Um terreno designado área “E-2”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade, com frente para a Avenida Maria Luiza Baschix, contendo 255,80 metros quadrados, medindo 26,00 metros de frente; 27,38 metros na linha dos fundos, onde divide com a parte do lote 364 (Nascimento Pereira Vieira); 12,90 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo visto de Avenida, onde divide com a área E-1 e 4,50 metros de frente aos fundos, pelo lado direito, onde divide com a área E-3.
XIV –	Rua Luigi Magri	59.080	06.429.014.00	O lote 14 da quadra 11 do loteamento JARDIM SANTA CLARA, nesta cidade, com a área de 587,86 ms <sup>2</sup> e as medidas de confrontações seguintes: medindo em formato irregular 15,01 metros de frente para o balão de retorno da Rua D; 23,52 metros aos fundos confrontando com área de Nehemv Empreendimentos Participações S Ltda e outros; 18,25 metros a esquerda confrontando o lote 13; 32,30 metros a direita confrontando com o lote 19 da quadra 10.
XV –	Rua José Alves de Souza Goes	75.115	06.226.025.00	Um terreno designado área “E-1”, situado na Vila Biagioni, nesta cidade na rua José Alves da Silva Goes, esquina da avenida Maria Luiza Baschix, contendo 383,85 metros quadrados e que mede 15,15 metros de frente para a rua José Alves da Silva Goes; 8,00 metros no desenvolvimento da curva de concordância da rua e avenida citada; 18,79 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da rua, onde confronta com a avenida Maria Luiza Baschix e 24,42 metros da frente dos fundos, do lado, onde confronta com parte do lote 364(Nascimento Pereira Vieira) e 12,90 metros nos fundos, onde divide com a área E-2.
XVI –	Avenida Mario Speretta	76.751	23.098.005.00	Lote 05, quadra 15 do loteamento do loteamento denominado JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, nesta cidade, com a área

FLS. 1192  
PROC. 142201  
C.M. Col



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XVII –	Rua Ermelinda Pacini Sgobbi	116.517	23.111.012.00	<p>de 180,00 ms<sup>2</sup>, medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 38, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontado de um lado com o lote 04 e de outro lado com o lote 06.</p> <p>Lote 09 do desmembramento da Área “A”, constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Ermelinda Pacini Sgobbi, entre as Avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Ermelinda Pacini Sgobbi; 8,00 metros na linha do fundos, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros de lado esquerdo, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº 31 (M.113.067); e 22,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 08 (M.116.516).</p>
XVIII –	Rua Antonio Paulo Iannotti	116.534	23.111.028.00	<p>Lote 26 do desmembramento da Área “B” constituída por parte da quadra 31 do loteamento JARDIM ADALBERTO FREDERICO DE OLIVEIRA ROXO II, em Araraquara, localizado na Rua Dr. Antonio Paulo Iannotti, entre as avenidas Pablo Picasso e Geraldo Fernandes Beata, na quadra completa pela Rua Ermelinda Pacini Sgobbi com a superfície de 180,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Paulo Iannotti; 8,00 metros na linha dos fundos onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros do lado esquerdo, de quem olha o imóvel de frente, onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067); 22,50 metros do lote nº 25 (M.116.533); e 22,50 metros do lado direito onde confronta com a área remanescente da quadra nº31 (M.113.067).</p>

FLS. 193  
PROC. 199/2019  
C.M. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XIX –	Avenida Renato Santini	61.495	09.351.021.00	O lote 21 do desmembramento da quadra 39 do loteamento, PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Renato Santini; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 24; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 22.
XX –	Avenida Remo Frontarolli	61.498	09.351.024.00	O lote 24 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros do lado direito onde confronta com o lote 23 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 25.
XXI –	Avenida Remo Frontarolli	61.503	09.351.029.00	O lote 29 do desmembramento da quadra 39 do loteamento e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 16; e 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 28 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 30.
XXII –	Avenida Remo Frontarolli	61.512	09.351.038.00	O lote 38 do desmembramento da quadra 39 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros nos fundos para a Avenida Remo Frontarolli; 7,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 07; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 37 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 39.
XXIII –	Avenida Jurandir Rios Garconi	61.709	09.356.025.00	O lote 25 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 225,00 ms <sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 7,50 metros de frente para a Avenida Jurandir Rios Garconi; 7,50 metros de fundo onde confronta com o lote 20; 30,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 24 e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 26.

FLS. 194  
PROC. 199/201  
C.M. [assinatura]



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

XXIV –	Avenida Grecco	Pedro	61.089	09.317.002.00	<p>O lote 02 do desmembramento da quadra 05 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com a área de 264,04 m<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 0,59 metros de frente para a avenida 05; 14,45 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Marginal com a Avenida 5; 8,95 metros de fundo onde faz confrontação com o lote 01; 20,70 metros no lado direito onde confronta com a Avenida Marginal e 30,00 metros do lado esquerdo onde confrontação com o lote 03.</p>
XXV –	Avenida Nasser	Arib	61.686	09.356.002.00	<p>O lote 02 do desmembramento da quadra 44 do loteamento PARQUE DAS HORTÊNCIAS, nesta cidade, com área de 320,12 m<sup>2</sup> e as medidas e confrontações seguintes: 2,25 metros de frente para a avenida Arib Nasser; 14,14 metros de curva circular fazendo a concordância dos alinhamentos prediais da Avenida Arib Nasser com a rua Engenheiro José Carlos Blundi; 11,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 01; 21,00 metros de lado direito onde confronta com a rua Engenheiro José Carlos Blundi e 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 03.</p>
XXVI –	Avenida Moacyr Camargo Barbosa		81.880	09.356.002.00	<p>Área do loteamento denominado RESIDENCIAL ACAPULCO, em ARARAQUARA, com área de 23.257,02 m<sup>2</sup>, que mede 87,55 metros pelas ruas B; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com a avenida A; 203,00 metros pelo prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro; 203,00 metros pela Avenida A; 14,14 metros em curva de concordância de esquina desta com o prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa; 14,14 metros em curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Engenheiro Prudente Fernandes Monteiro com o Prolongamento da Avenida Moacyr Camargo Barbosa e 87,55 metros pelo Prolongamento da Avenida</p>

FLS. 195  
PROC. 199/2019  
C.M. [assinatura]





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha	197
Proc.	549289
Resp.	[Assinatura]

## DESPACHOS

**Processo nº 149/2019**

Senhor Presidente,

Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: <b>ORDINÁRIO</b>	Regime de votação: <b>EM DOIS TURNOS</b>	Quórum: <b>MAIORIA ABSOLUTA VOTAÇÃO NOMINAL</b>
Data de recebimento: <b>1º AGO 2019</b>	Prazo para apreciação: <b>16 JAN 2019</b>	
Comissões Permanentes que deverão se manifestar: 1 - Comissão de Justiça, Legislação e Redação; 2 - Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento; 3 - Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental; 4 - Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; 5 - Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; 6 - Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento.		
Araraquara, 1º de agosto de 2019.  <b>VALDEMAR MARTINS NETO MOUCO MENDONÇA</b> Diretor Legislativo		

Visto. De acordo.

Defiro a solicitação de retirada do Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, protocolizado sob o nº 7043, de 1º de agosto de 2019, nos termos do Ofício nº 237/2019-SJC, do Excelentíssimo Senhor Prefeito, autor da propositura.

Araraquara, \_\_\_\_\_ 01 AGO. 2019

**TENENTE SANTANA**  
Presidente

Encaminhe-se os autos deste processo às comissões permanentes indicadas pela Diretoria Legislativa, na ordem em que indicadas.

Araraquara, \_\_\_\_\_ 13 AGO. 2019

**TENENTE SANTANA**  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Gabinete da Presidência

Fc  
Pfe  
Res

Ofício nº 119/2019-DL

Araraquara, 02 de agosto de 2019

A Sua Excelência o Senhor  
Edson Antônio Edinho da Silva  
Prefeito do Município de Araraquara

**CÓPIA**

Assunto: **Devolução de propositura**

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em resposta ao vosso Ofício nº 237/2019-SJC protocolizado em 1º de agosto de 2019, devolvo, para os devidos fins, o Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019, de vossa autoria, que “institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.”

Atenciosamente,

  
TENENTE SANTANA  
Vereador e Presidente



PARECER N°

374

/2019

Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre criação, estruturação e implementação de programas e políticas públicas. Em específico, a presente propositura estabelecerá importante diretriz ao atendimento do déficit habitacional do Município, que abarca principalmente a população em situações de risco e vulnerabilidade social de Araraquara.

A elaboração da propositura atendeu as normas regimentais vigentes.

As Comissões de Tributação, Finanças e Orçamento; de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social; de Transportes, Habitação e Saneamento; de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos; e de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental deverão manifestar-se sobre o assunto.

Esta Comissão de Justiça, Legislação e Redação manifesta-se pela legalidade, tecendo as considerações seguintes acerca do tema.

A Lei Federal nº 6.766/79, que trata parcelamento do solo urbano, traz a política de desenvolvimento urbano a ser observada na federação brasileira, respondendo à vocação de "ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes", expressa no artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil.

Por força de seus mandamentos, todo loteamento urbano a ser aprovado, em solo nacional, deve resguardar parte do imóvel, em percentual definido em lei municipal, com o fito de garantir condições adequadas de urbanização. Com isso se pretende tanto assegurar a implementação da legislação urbanística em vigor, quanto agasalhar os interesses e os direitos dos futuros residentes no loteamento.



O art. 17 da Lei nº 6.766/79, nestes termos, determina:

“Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.”

Em análise técnica do artigo 17 da Lei Federal nº 6.766/79, chega-se à conclusão de que a proibição de alteração de destinação de áreas institucionais restringe-se ao loteador, ao empreendedor, não se estendendo ao Município que, ente autônomo, pode proceder ao câmbio de destinação mediante autorização legislativa. Sabe-se, neste nobre Casa de Leis, que a redação oficial, em observância à técnica legislativa, não comporta expressões abundantes e/ou inúteis – de tal modo que, se o legislador federal objetivasse dirigir a norma do artigo 17 da Lei Federal nº 6.766/79 ao loteador e ao Município, não teria se utilizado da locução “pelo loteador” quando teceu a proibição.

Imperioso o entendimento, portanto, de que é possível a alteração da destinação de áreas institucionais pelos Municípios em processos de loteamento, presente o indispensável requisito do interesse público, tomando-se por certa a autonomia municipal e a inexistência de óbice por parte da Lei Federal.

A jurisprudência pátria é farta no sentido da possibilidade de alteração da destinação de áreas institucionais pelo Poder Público:

ADMINISTRATIVO. DESAFETAÇÃO DE BENS PUBLICOS. ART. 17 DA LEI N. 6.766/79. - O COMANDO CONTIDO NO ART. 17 DA LEI N. 6.766/79 DIRIGE-SE AO LOTEADOR, PROIBINDO-O DE ALTERAR A DESTINAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM. - A EDILIDADE PODERA FAZE-LO, DESDE QUE POR REGULAR AUTORIZAÇÃO LEGAL. - RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS. (REsp 33.493/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/11/1993, DJ 13/12/1993, p. 27417)

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - LEI MUNICIPAL QUE DOOU IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO A EMPRESAS PRIVADAS - INEXISTÊNCIA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI QUE AUTORIZOU A DOAÇÃO E A DESAFETAÇÃO - OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE E DA FINALIDADE PÚBLICA - ÁREA DOADA DE USO INSTITUCIONAL E NÃO ÁREA VERDE, INEXISTINDO VEGETAÇÃO A SER DESMATADA - ESCOLHA DO LOCAL DE INSTALAÇÃO DAS EMPRESAS E DESTINAÇÃO DA



## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

ÁREA DO LOTEAMENTO SUJEITOS A JUÍZO DE CONVENIÊNCIA E OPORTUNIDADE POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO - AGRESSÃO AO MEIO AMBIENTE NÃO CONFIGURADA. Preliminares rejeitadas. Sentença improcedente. Apelo desprovido. (TJRS Apelação Cível Nº 70000891366, Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Carlos Branco Cardoso, Julgado em 27/09/2000)

APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE AREA VERDE PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PRELIMINARES CONTRARRECURSAIS. PERDA DE OBJETO E IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. DESCABIMENTO. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO À MORADIA SOBRE O DIREITO AO MEIO AMBIENTE, NO CASO EM CONCRETO. RECURSO DESPROVIDO. (TJRS Apelação Cível Nº 70032341430, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Denise Oliveira Cezar, Julgado em 01/09/2010)

AÇÃO POPULAR - DIREITO AMBIENTAL - ÁREA VERDE - BEM DE USO COMUM - DESAFETAÇÃO PELO PODER PÚBLICO - DESTINAÇÃO DE NOVA ÁREA - POSSIBILIDADE. É consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado. Com a destinação de uma outra área verde, atendeu-se, tanto os interesses financeiros do Ente Municipal quanto à função social do espaço verde, que se caracteriza como o interesse público. Ademais, nada consta nos autos a respeito da impossibilidade de devastação do espaço verde, tendo em vista que não se tratava de patrimônio de proteção ambiental legalmente constituído. (TJSC, Apelação Cível n. 2002.015614-6, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Volnei Carlin, j. 14-04-2005).

Administrativo. Bem público. Área institucional. Loteamento. Doação. 1. Deve ser considerada interposta a remessa oficial quando a sentença extingue, sem exame do mérito, ação proposta por Município objetivando reaver posse de bem público e cujo valor da inicial supera 60 salários mínimos. 2. A intimação do Município, para os fins do art. 267, III, do CPC deve ser feita pessoalmente ao Prefeito ou Procurador do Município devidamente identificados por mandado ou recibo postal por eles assinados. 3. Os espaços livres - equipamentos, área de recreio, etc, devidamente contidos no memorial e na planta do loteamento, se tornam inalienáveis com o registro ou inscrição do loteamento passando ao domínio municipal. 4. A desafetação somente se mostra legítima em casos excepcionais, quando afastado o prejuízo para a finalidade da sua instituição no projeto de loteamento,



## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

inexistindo possibilidade de aceitar-se tal procedimento sob a justificativa vaga e imprecisa do interesse público, quando não se atenta para a necessidade dos planos de urbanização e habitacionais se aterem ao plano diretor como atualmente previsto pelos artigos 39 e seguintes, da Lei Federal nº 10.257/2001. 5. A 4 prévia declaração de inconstitucionalidade pela ação direta da lei que concedeu a desafetação e autorizou a doação não é condição para o exercício da ação possessória, mormente quando não houve outorga de escritura pública. 6. Não é razoável que, por exclusiva abusividade e desvio de poder dos titulares dos cargos executivo e legislativo do Município, se permita a ocupação dos espaços livres dos loteamentos por particulares como se fossem propriedades particulares destes. Remessa oficial e apelação providas. Vistos. (TJ-SP - CR: 8363115000 SP , Relator: Laerte Sampaio, Data de Julgamento: 09/12/2008, 3ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 26/01/2009)

Cabível frisar, ainda, a decisão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), na apelação nº 9170307-87.2007.8.26.0000, relatada pelo Desembargador Rui Stoco, que julgou constitucional a legislação do Município de Barueri que desafetou área institucional para atender o plano de parcelamento popular municipal:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PRELIMINARES CONTRARRECURSAIS. PERDA DE OBJETO E IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA. DESCABIMENTO. PREPONDERÂNCIA DO DIREITO À MORADIA SOBRE O DIREITO AO MEIO AMBIENTE, NO CASO EM CONCRETO. RECURSO DESPROVIDO. (TJRS Apelação Cível Nº 70032341430, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Denise Oliveira Cezar, Julgado em 01/09/2010) Ementa: Apelação Cível. Ação Civil Pública. Loteamento irregular. Legitimidade do Ministério Público. Precedente do Superior Tribunal de Justiça. Agravo retido não provido. Decreto n.º 4.872/2001, do Município 3 de Barueri, que desafetou bem de uso comum do povo, transformando-o em dominical, com o fito de permitir sua alienação nos termos do plano de parcelamento popular municipal. Ausência de inconstitucionalidade. Possibilidade de afetação ou desafetação de bem público, seja qual for sua natureza. Medida no mais que atende ao interesse público (construção de moradias populares). Loteamento de área que serviria à recreação de outro loteamento. Possibilidade. (...) Recurso parcialmente provido. (TJSP APL: 9170307872007826 SP 9170307-87.2007.8.26.0000, Relator: Rui Stoco, Data de Julgamento: 13/06/2011, 4ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 21/06/2011)



## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

No julgado supra do TJSP, deixou-se patente que, em situação de implementação de política pública de moradia, é plenamente possível a alteração da destinação de bens públicos em geral. Valeu-se o relator, em seu voto, da seguinte explicação:

Como salienta JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO, “até mesmo os bens de uso comum do povo podem sofrer alteração em sua finalidade, como é o caso, por exemplo, de uma praça pública que desaparece, em razão de projeto urbanístico, para dar lugar a uma rua e a um terreno público sem utilização. Nesse caso, o bem que era de uso comum do povo converteu-se, parte em outro bem de uso comum do povo (a nova rua) e parte em bem dominical (o terreno sem utilização). Poder-se-á dizer, na hipótese, que houve desafetação parcial, pois que parte do bem que tinha finalidade pública passou a não mais dispor desse fim (o terreno)” (Manual de Direito Administrativo, 23 ed., Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2010, p. 1249).

O autor complementa sua brilhante explanação, acrescentando que “a afetação e a desafetação constituem fatos administrativos, ou seja, acontecimentos ocorridos na atividade administrativa independentemente da forma com que se apresentem. Embora alguns autores entendam a necessidade de haver ato administrativo para consumir-se a afetação ou desafetação, não é essa realmente a melhor doutrina em nosso entender. O fato administrativo tanto pode ocorrer mediante a prática de ato administrativo formal, como através de fato jurídico de diversa natureza.

De fato, a melhor doutrina em direito administrativo sustenta que os bens públicos não se perpetuam com a natureza adquirida em decorrência de sua destinação por ocasião do parcelamento do solo urbano. Isto significa dizer, com respaldo nos artigos 100 e 101 do Código Civil brasileiro, que os bens de uso comum do povo podem ter sua finalidade alterada. Para os publicistas Diógenes Gasparini e Maria Sylvia Zenalla Di Pietro tal alteração, conquanto possa ser consumada mediante ato administrativo, pode ocorrer também através de fato jurídico de diversa natureza. (GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 486; DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Curso de direito administrativo. 26. ed. São Paulo: Atlas, 2013. p. 374.)

Explica-se: a Constituição da República Federativa do Brasil consagrou a competência para a modificação da destinação de bens públicos aos entes públicos. Garantiu-se, em nossa Lei Maior, autonomia aos entes para dispor de todos os bens que estão em seu domínio, ante a necessidade de se propiciar utilidade outra ao bem, respeitada a supremacia do interesse público.

É justamente esta a afirmação tecida por Hely Lopes Meirelles:



## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, desde que a Administração satisfaça certas condições prévias para sua transferência ao domínio privado ou a outra entidade pública. O que a lei civil quer dizer é que os bens públicos são inalienáveis enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública, ou seja, destinação pública específica. Exemplificando: uma praça pública ou um edifício público não podem ser alienados enquanto tiverem esta destinação, mas qualquer deles poderá ser vendido, doado ou permutado desde o momento em que seja, por lei, desafetado da destinação originária que tinha e transpassado para a categoria de bem dominial, isto é, do patrimônio disponível do Município. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito municipal brasileiro. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 1994, p. 440/441).

Somado a isto, tem-se que a Lei Federal n.º 6.766/79, em nenhum de seus artigos define derradeiramente o que sejam áreas institucionais. A doutrina administrativista tende a definir que as áreas institucionais são aquelas reservadas à implantação, pelo Poder Público municipal, de equipamentos comunitários – estes sim definidos, em rol exemplificativo, pela lei de parcelamento do solo no § 2º de seu artigo 4º:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

.....  
.....  
§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

É preciso, neste ponto, rememorar que a nossa Carta Magna atribuiu aos municípios, no âmbito da competência legislativa, autorização para legislar sobre direito urbanístico, uma vez que compete a tal ente federativo normatizar assuntos de interesse local (art. 30, inciso I da CF/1988).

Além disso, a Constituição Federal de 1988 expressamente reservou ao Município competência administrativa e legislativa de promover no que couber o adequado ordenamento de seu território, mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, inciso VII).

Da interpretação sistemática dos dispositivos constitucionais aludidos (incisos I e VII do art. 30), infere-se ser competência própria do Município, e não meramente suplementar, legislar sobre direito urbanístico, desde que respeite *i)* as diretrizes e as normas gerais de desenvolvimento urbano e *ii)* os planos urbanísticos nacionais elaborados pela União e as regras genéricas de coordenação expedidas pelo Estado, no exercício da



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	205
Proc.	149/2019
Resp.	CS

competência legislativa suplementar. É tal o entendimento do Colendo Supremo Tribunal Federal:

EMENTA: - CONSTITUCIONAL. MUNICÍPIOS: CRIAÇÃO: PLEBISCITO: ÂMBITO DA CONSULTA PLEBISCITÁRIA: C.F., art. 18, § 4º. DISTRITOS: CRIAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E SUPRESSÃO: COMPETÊNCIA: C.F., art. 30, IV. TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO: ADEQUADO ORDENAMENTO: C.F., art. 30, VIII. (...). Também a competência municipal, para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano -- C.F., art. 30, VIII -- por relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais e estaduais (C.F., art. 24, I). As normas das entidades políticas diversas -- União e Estado-membro -- deverão, entretanto, ser gerais, em forma de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal, que constitui exercício de sua autonomia constitucional (ADI 478, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO, Tribunal Pleno, julgado em 09/12/1996, DJ 28-02-1997 PP-04063 EMENT VOL-01859-01 PP-00001)

Assim sendo, esta Comissão de Justiça, Legislação e Redação encampa a noção de que compete aos municípios legislar acerca da abrangência de “equipamentos comunitários”.

São equipamentos comunitários, portanto, não apenas os espaços livres, com fins comunitários de utilidade pública, como escolas, hospitais, pronto socorros, áreas de convivência de idosos, sistemas de lazer, dentre outros. Entende-se por equipamento comunitário toda e qualquer edificação que vise à consecução dos direitos sociais dispostos no artigo 6º da Constituição Federal, dentre os quais figura a moradia em condições condignas:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta constituição.

Desta forma, chega-se à conclusão de que, sob pena de ferir-se de morte a autonomia do ente político sobre o destino dos bens públicos em seu poder e a competência para legislar sobre questões de direito urbanístico, o Município não incorre em inconstitucionalidade ante o inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo ao dispor de áreas institucionais para a implementação de políticas públicas de habitação de interesse social, visto que tal destinação é abarcada pela noção de “equipamentos comunitários” disposta na lei de parcelamento do solo brasileira:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha	206
Proc.	149/2019
Resp.	CD

## Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

- loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão;
- equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;
- imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas.

Para além de todo o exposto, tem-se que não há qualquer ilegalidade em ato do Município que, em prestígio e observância da função social da propriedade (CF, art. 5º, XXIII e art. 170, III), pretenda garantir o direito à moradia digna aos seus cidadãos – direito este preconizado na Constituição da República do Brasil. Especialmente quando nas proximidades do imóvel objeto de loteamento já existem equipamentos comunitários suficientes para atender a população daquela região e a que está por se instalar.

Quanto ao mérito, o plenário decidirá.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_ 13 AGO. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Paulo Landim**  
Presidente da CJLR

\_\_\_\_\_  
**José Carlos Porsani**

  
\_\_\_\_\_  
**Lucas Grecco**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

Folha	207
Proc.	149/2019
Resp.	CO

## PARECER Nº 227 /2019

Processo nº 149/2019

Substitutivo nº 4 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_ 13 AGO 2019 \_\_\_\_\_

**Zé Luiz (Zé Macaco)**  
**Presidente da CTFO**

\_\_\_\_\_  
**Elias Chediek**

\_\_\_\_\_  
**Juliana Damus**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 208  
Proc. 149/2019  
Resp. CS

Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência,  
Tecnologia e Urbano Ambiental

PARECER Nº

~~112~~ 052

/2019

Substitutivo nº 4 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

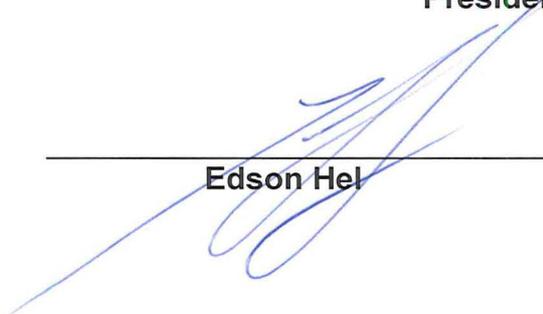
Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 13 AGO. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Edio Lopes**  
Presidente da CDECTUA

  
\_\_\_\_\_  
**Edson Hel**

  
\_\_\_\_\_  
**Toninho do Mel**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Obras, Segurança, Serviços  
e Bens Públicos

Folha	209
Proc.	149/2019
Resp.	

**PARECER N°**

**085**

**/2019**

Substitutivo nº 4 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Saúde, Educação e Desenvolvimento Social para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 13 AGO. 2019

\_\_\_\_\_  
**Elias Chediek**  
Presidente da COSSBP

\_\_\_\_\_  
**Pastor Raimundo Bezerra**

\_\_\_\_\_  
**Toninho do Mel**



**PARECER N°**

**112**

**/2019**

Substitutivo nº 4 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

À Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 13 AGO. 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Gerson da Farmácia**  
**Presidente da CSEDS**

  
\_\_\_\_\_  
**Jéferson Yashuda**

  
\_\_\_\_\_  
**Zé Luiz (Zé Macaco)**



**PARECER Nº**

**025**

**/2019**

Substitutivo nº 4 ao Projeto de Lei Complementar nº 5/2019

Processo nº 149/2019

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 13 AGO. 2019

\_\_\_\_\_  
**Rafael de Angeli**  
**Presidente da CTHS**

\_\_\_\_\_  
**Lucas Grecco**

\_\_\_\_\_  
**Edson Hel**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

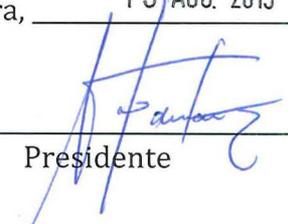
Folha	212
Proc.	149/2019
Resp.	

Requerimento Número 1190 /2019

*AUTOR: Vereador Paulo Landim*

**DESPACHO: APROVADO**

Araraquara, 13 AGO. 2019

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

**PROCESSO** nº 149/2019

**PROPOSIÇÃO:** *Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019*

**INTERESSADO:** *Prefeitura do Município de Araraquara*

**ASSUNTO:** Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa Municipal de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Requer-se à Mesa, satisfeitas as formalidades regimentais, seja *incluída* na *Ordem do Dia* da **119ª Sessão Ordinária** a proposição acima referida, a qual se encontra com os pareceres necessários das comissões competentes.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 13 de agosto de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Vereador Paulo Landim**

PROCESSO 149/2019



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 219  
Proc. 149/2019  
CS

**REQUERIMENTO Número 1193 /2019**

AUTOR: Vereador Jéferson Yashuda

**DESPACHO: REJEITADO**

Araraquara, 13 AGO. 2019  
[Signature]  
\_\_\_\_\_  
**Presidente**

PROCESSO nº 149/2019

PROPOSIÇÃO: Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019

INTERESSADO: Prefeitura do Município de Araraquara

ASSUNTO: Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

Nos termos do artigo 240-A do Regimento Interno desta Casa de Leis, requero à Mesa vista, pelo prazo de 02 (dois) dias, da proposição acima referida, constante do Item nº 13 da Ordem do Dia da 119ª Sessão Ordinária.

Sala de Sessões 'Plínio de Carvalho', 13 de agosto de 2019.

[Signature]  
\_\_\_\_\_  
**Jéferson Yashuda**  
**Vereador**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 214  
Proc. 149/2019  
Resp. 00

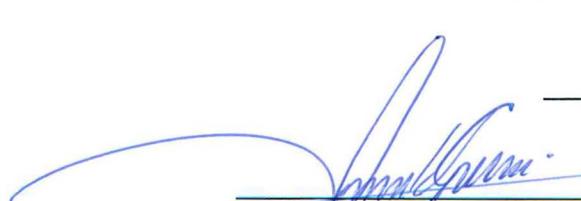
## FOLHA DE VOTAÇÃO

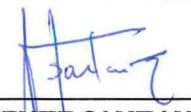
<b>PROPOSIÇÃO:</b>	Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019
<b>AUTOR:</b>	Prefeitura do Município de Araraquara
<b>ASSUNTO:</b>	Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

### PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO Maioria absoluta - Votação nominal

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO
01	TONINHO DO MEL	5	1
02	EDIO LOPES	5	1
03	EDSON HEL	5	1
04	ELIAS CHEDIEK	1	2
05	DELEGADO ELTON NEGRINI	1	2
06	CABO MAGAL VERRI	5	1
07	GERSON DA FARMÁCIA	1	2
08	JÉFERSON YASHUDA	1	2
09	JOSÉ CARLOS PORSANI	1	2
10	ZÉ LUIZ (ZÉ MACACO)	5	1
11	JULIANA DAMUS	5	1
12	LUCAS GRECCO	5	1
13	TENENTE SANTANA	NÃO	VOTA
14	PAULO LANDIM	5	1
15	RAFAEL DE ANGELI	1	2
16	PASTOR RAIMUNDO BEZERRA	5	1
17	ROGER MENDES	5	1
18	THAINARA FARIA	5	1

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 13 AGO. 2019

  
**LUCAS GRECCO**  
Primeiro Secretário

  
**TENENTE SANTANA**  
Presidente

  
**CABO MAGAL VERRI**  
Segundo Secretário



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 255  
Proc. 149/2019  
Resp. Q

## FOLHA DE VOTAÇÃO

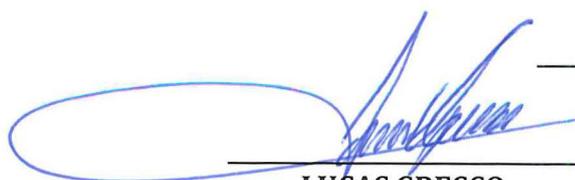
<b>PROPOSIÇÃO:</b>	Requerimento solicitando vista pelo prazo de 02 (dois) dias
<b>AUTOR:</b>	Vereador Jéferson Yashuda
<b>ASSUNTO:</b>	Substitutivo nº 04 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019 - Prefeitura do Município de Araraquara - Institui o Programa Habitacional Organização de Construção de Autogestão (OCA), integrado ao Programa de Moradia Econômica, de forma a compatibilizar a política municipal de habitação com a atuação dos governos estadual e federal, viabilizando e promovendo o acesso à moradia com condições de habitabilidade nos programas de habitação popular de interesse social, e dá outras providências.

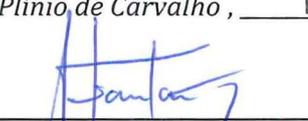
### ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

Maioria simples - Votação nominal requerida pelo Vereador Jéferson Yashuda

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO
01	TONINHO DO MEL	—	N
02	EDIO LOPES	—	N
03	EDSON HEL	—	N
04	ELIAS CHEDIEK	S	—
05	DELEGADO ELTON NEGRINI	S	—
06	CABO MAGAL VERRI	—	N
07	GERSON DA FARMÁCIA	AUSE	NTE
08	JÉFERSON YASHUDA	S	—
09	JOSÉ CARLOS PORSANI	S	—
10	ZÉ LUIZ (ZÉ MACACO)	—	N
11	JULIANA DAMUS	—	N
12	LUCAS GRECCO	—	N
13	TENENTE SANTANA	NÃO	VOTA
14	PAULO LANDIM	—	N
15	RAFAEL DE ANGELI	S	—
16	PASTOR RAIMUNDO BEZERRA	—	N
17	ROGER MENDES	—	N
18	THAINARA FARIA	—	N

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 13 AGO. 2019

  
LUCAS GRECCO  
Primeiro Secretário

  
TENENTE SANTANA  
Presidente

  
CABO MAGAL VERRI  
Segundo Secretário

**DESPACHOS**

Processo nº **0149** /2019

Prejudicado o projeto original nº. 005/2019 em  
virtude da aprovação de "substitutivo" apresentado  
pelo vereador Executivo Municipal  
Araraquara, 13 AGO. 2019  
[Signature]  
Presidente

Aprovado em Primeira Discussão.  
Araraquara, 13 AGO. 2019  
[Signature]  
Presidente

Vertical line extending from the bottom of the second stamp.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

FLS.	217
PROC.	149/19
C.M.	210

## TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Nesta data, encerra-se o 1º Volume do presente Processo. O assunto continuará sendo tratado no 2º Volume, que leva o mesmo número de Processo e as mesmas especificações, não sendo permitida a separação.

Araraquara, 16 de agosto de 2019.

---

Maísa F. dos Santos  
Gerente  
Matr. 2044