



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	102
PROC.	14801
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 abrangeria 500 (quinhentos) classificados e agora passa a abarcar 250 (duzentos e cinquenta).

Solicitamos a retirada e consequente 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 -

16/06 16/07/2019 006580 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.	24020
C.M.	60

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.	309

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 (duzentas e cinquenta) unidades habitacionais, será efetuada nova classificação socioeconômica, na forma do art.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	107
PROC.	3496019
C.M.	30

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.	20

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.	GD

§ 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.	110
PROC.	149/2019
C.M.	Caro

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.	149/20
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.	Enq

§ 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 m² (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.	020

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,



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

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 ao 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.	149/2019
C.M.	BO

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.	CS

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.	117
PROC.	199/2019
C.M.	Ca

"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

TEL. 118
PROC. 169/29
C.M. 22



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

II –	R. Professor Manoel Cerqueira Leite	119.776	22.249.005	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. Área com 579,76 m² 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 (62,68m²) até atingir a linha curva com desenvolvimento de doze metros e sessenta e nove centímetros (12,69m²) 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 (70,23m²) e vira a esquerda novamente por nove metros e trinta e quatro centímetros (9,34m²) 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 m² 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. 119
PROC. 149/2009
CM



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

				(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".
IV –	R. Maurício Galli	113.699	22.248.002	Quadra 03 com 2.357,10 m ² 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 Vezzoni; daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite por vinte metros e oitenta centímetros (20,80m ²); daí vira à esquerda e segue por cento e quinze metros e noventa e três centímetros (115,93m ²), 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 ²), 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 ²) confrontando com a propriedade de Achilles Vezzoni até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua Professor Manoel Cerqueira Leite, ponto inicia e finda essa descrição.
V –	Av. Carmo Batista	119.775	22.248.003	Área com 3.525,71 m ² 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)

FLG.	199/201
PROC.	199/201
C.M.	199/201



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VI –	Av. Rubens A. Silva	113.700	22.249.003.00	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”. Quadra 04 com 3.699,36 m² 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 Vezzoni; 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
------	---------------------	---------	---------------	---



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 5.000,20m² 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 5.040,25m² 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. 122
PROC. 149/2019
DATA 02/09/2019



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Bucalen			SANTI II, nesta cidade, com a área de 10.890,14 ms² 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.
X –	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.
XI –	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).
XII –	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 ms² 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

FLS. 123
PROC. 199/2009
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 m ² 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

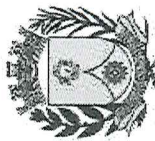
FL3. 150.124
PROC. 149/2019
CM. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

				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.
XVII –	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 (M.115.174) e área “A2” (M.118.259) CADASTRO MUNICIPAL: 06.446.001
XVIII –	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 área de 180,00 m ² , medindo 9,00 metros de frente para a rua 11; 9,00

FLB. 15125
PROC. 14912019
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.
XX –	Rua Antonio Paulo Iannotti	116.534	23.111.028.00	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 (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).
XXI –	Av. Fortunato	116.570	21.004.001.00	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).
				Área “D1” Constituído de parte do terreno formado pela área B do

PLG. 152126
PROC. 199/2019
CM. 028



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Bressan	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 (M.108.206) 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
---------	--

Fls. 027-168-153
PROC. 149/2009
CM. [assinatura]



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

					novamente o ponto 0, início desta descrição”.
XXII –	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 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² 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

FLG. 554/28
PROC. 549/2019
CM. 258



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 ² 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 ² 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 ² , 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

FLB. 55129
PROC. 1491209
CM.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

PLG. 156 130
PROC. 142/209
C.M. [Signature]



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 15713
Proc. 199/2019
Resp. CAIO

DESPACHOS

Processo nº 149/2019

Senhor Presidente,

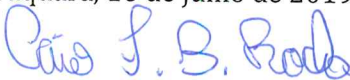
Analisando a propositura ora recebida, é a presente para transmitir-lhe as seguintes informações, para definição do rito para sua correta tramitação:

Regime de tramitação: DE URGÊNCIA	Regime de votação: EM DOIS TURNOS	Quórum: MAIORIA DE 2/3 VOTAÇÃO NOMINAL
Data de recebimento: 16 JUL 2019	Prazo para apreciação: 16 JAN 2020	

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.



CAIO FELLIPE BARBOSA ROCHA
Diretor Legislativo *AD HOC*

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.	GD

Ofício nº 104/2019-DL

Araraquara, 22 de julho de 2019

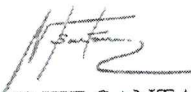
A Sua Excelência o Senhor
Edson Antônio Edinho da Silva
Prefeito do Município de Araraquara

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 Nº

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.	349/209
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 ocorrido, 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.

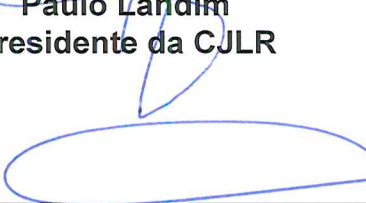
À Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento para manifestação.

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	167/135
Proc.	149/2019
Resp.	GAQ

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.

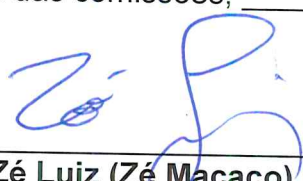
No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

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.

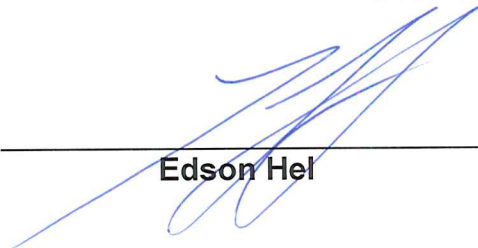
À Comissão de Obras, Segurança, Serviços e Bens Públicos para manifestação.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019



Edjo 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.

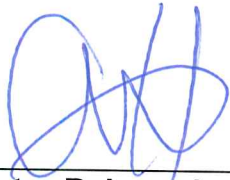
Cabe ao plenário decidir.

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.	GO

PARECER Nº

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.

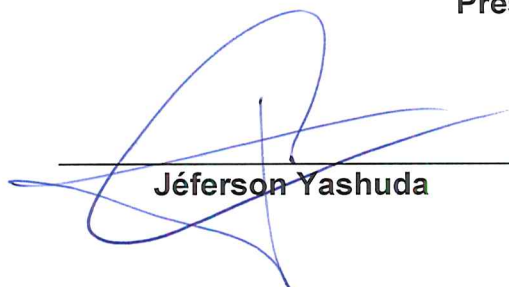
À Comissão de Transportes, Habitação e Saneamento para manifestação.

É o parecer.

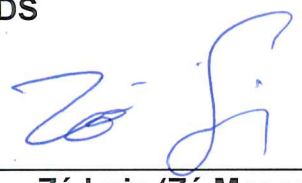
Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019



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.	CS

PARECER Nº

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.

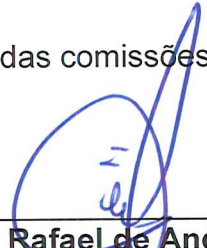
Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

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

Cabe ao plenário decidir.

É o parecer.

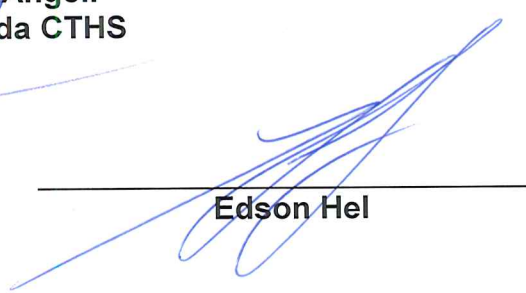
Sala de reuniões das comissões, 16 JUL. 2019



Rafael de Angeli
Presidente da CTHS



Lucas Grecco



Edson Hel



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

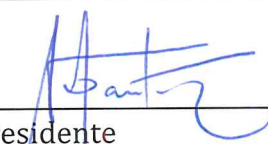
Folha	166/190
Proc.	149/2019
Resp.	CR

Requerimento Número **1096**/2019

AUTOR: Vereador Paulo Landim e outros

DESPACHO: APROVADO

Araraquara, 16 JUL. 2019



Presidente

PROCESSO nº 149/2019

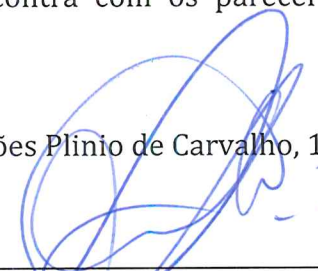
PROPOSIÇÃO: *Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019*

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.

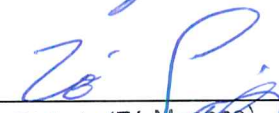
Sala de sessões Plínio de Carvalho, 16 de julho de 2019.



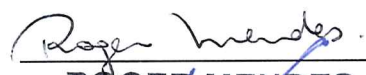
Vereador Paulo Landim



THAINARA FARIA



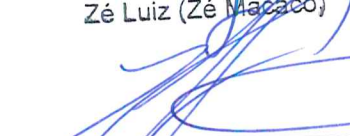
Zé Luiz (Zé Macaco)



ROGER MENDES



EDIO LOPES



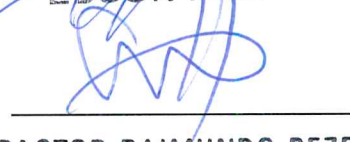
EDSON HEL



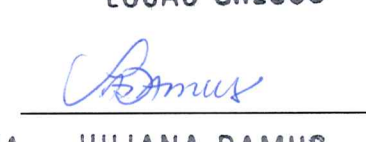
LUCAS GRECCO



TONINHO DO MEL



PASTOR RAIMUNDO BEZERRA



JULIANA DAMUS

PROCESSO 149/2019



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha	167/148
Proc.	149/2019
Resp.	CE

REQUERIMENTO Número 1101 /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. 199/2019
Resp. 09

FOLHA DE VOTAÇÃO

PROPOSIÇÃO:	Requerimento de adiamento (30) dias (Substitutivo nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 005/2019)
AUTOR:	Vereador Elias Chediek
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.

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

[Signature]
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 e 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
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.	602

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
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.	

- 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 ou seja de difícil reversão;
- b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento;
- c) 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!



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
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	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

e-mail: legislativo@camara-arq.sp.gov.br
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	199
Proc.	14801-300
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.	149/2019
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 excepcionabilíssimas.

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.	34969
Resp.	12

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.	109609
Resp.	102

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).



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.

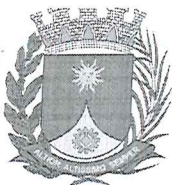
Tal classificação é relevante à medida que os bens das duas primeiras classes, por estarem afetados ao interesse público, estão fora do comércio jurídico privado. De forma que só podem ser objeto de relações jurídicas regidas pelo direito público. Assim, para fins de uso privativo, os instrumentos possíveis 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.	36

“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 ocorrido, 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 18/07/19
A Diretoria Legislativa
3. Juntar ao Processo
do PLC 05/19
Hunt.2

e-mail: legislativo@camara-arq.sp.gov.br
www.camara-arq.sp.gov.br



9.249/93

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 tríplice 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

[Assinatura]

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.	de

Of. 020 / 19

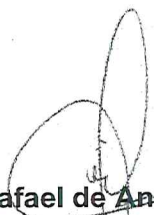
Araraquara, 19 de julho de 2019.

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 006746 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA

PARECER

Nº 2139/2019¹

- 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).

¹PARECER 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, consequentemente, 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.