



PROJETO DE LEI Nº. 001/2023

Ementa:

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde.

Data de Apresentação: 16/01/2023

Protocolo: 35.613

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei 1/2023

OFÍCIO Nº. 0010/2023-GAP

Protocolo 35613 Envio em 16/01/2023 10:15:20

Paraguaçu Paulista-SP, 12 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Paulo Roberto Pereira
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista
19703-060 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei nº ____/2023.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde”.

Solicitamos de Vossa Excelência, nos termos do art. 17, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, a convocação de sessão extraordinária para apreciação deste projeto de lei em face da relevância e urgência da matéria.

A natureza relevante da matéria reside no fato de se tratar de matéria da área de saúde municipal. Uma unidade de saúde no Jardim Bela Vista é um pleito antigo dos moradores daquele bairro e adjacências e uma demanda reprimida a ser atendida pelos serviços de saúde do Município.

A urgência, por sua vez decorre do fato de que a construção da unidade de saúde depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para que os técnicos da Prefeitura concluam o projeto, o orçamento e documentação da obra, sejam alocados os recursos orçamentários e financeiros, e seja realizada a licitação, cujo ato de abertura pretende a Administração publicar ainda em Fevereiro de 2023.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/LTJ/CAHF/ETNN/ammm
OF



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº. _____, de 12 de janeiro de 2023

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e deliberação dessa egrégia Casa de Leis, o presente Projeto de Lei, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde”, cujos aspectos e motivos estão descritos a seguir.

De acordo com o Código Civil Brasileiro, são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Pelo critério da utilização, são bens públicos:

II - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias (teatros, museus ou estabelecimento da administração pública, inclusive de autarquia, veículos oficiais etc.);

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

As áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como escolas, unidades de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

De acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, cabe aos municípios regulamentar a porcentagem que os loteamentos devem reservar como áreas públicas, como sistema viário, área institucional, espaço livres de uso público (área verde, área de preservação permanente e sistema de lazer).

Em Paraguaçu Paulista, a Lei Complementar nº 12, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano e suas alterações, regulamenta referidas disposições da Lei Federal nº 6.766/1979.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

O inciso VII do art. 2º da Lei Complementar nº 12/1998 define área institucional como sendo o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários, tais como educação, saúde e similares e o § 1º do art. 5º-M, por sua vez, estabelece os critérios/percentuais de destinação de áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, de acordo a área total do parcelamento:

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m²: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 70.000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70.000,01 a 150.000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150.000,01 a 200.000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de 200.000,01	20,00	10,00	5,00

As áreas institucionais em loteamentos implantados no Município devem ter áreas mínimas de 2,00% (dois por cento) a 5,00% (cinco por cento), de acordo com o tamanho da área do parcelamento.

A utilização do bem público modela a categoria jurídica a que pertence, situação em conformidade com a qual se extrai o conceito jurídico da afetação, como fenômeno jurídico que impõe o fim a que ele se destina, definindo, ainda, os limites que se estabelecem para o seu uso.

A desafetação é o fenômeno jurídico por força do qual se processa a regressão ou eliminação da categoria do bem público, com mudança na sua destinação. Inspiradas na vontade da lei, é possível um bem público sofrer desafetação, com alteração de sua destinação.

Até meados de 2021, os municípios paulistas, eram proibidos de promover a desafetação de áreas definidas em projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais, conforme estabelecido no inciso VII e nos §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição Estadual:

Art. 180.

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:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

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.

§ 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 municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.

§ 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.

§ 4º Além das exceções contempladas nas alíneas do inciso VII deste artigo, as áreas institucionais poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados para a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

Esses dispositivos da Constituição Estadual foram declarados inconstitucionais. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, conheceu da ADI 6602 e, no mérito, julgou procedente o pedido da Procuradoria-Geral da República para declarar inconstitucionais o inciso VII e os §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A área pública municipal a ser desafetada, gravada atualmente como SISTEMA DE LAZER, está localizada entre a Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Júnior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua José de Alencar, s/nº, Bairro Jardim Bela Vista, CEP 19703-160, cadastrada na Prefeitura sob o nº 600600, consistente do Lote 01, Quadra 105, Setor 5, Zona 5, Matrícula nº 33.816 do Cartório de Registro de Imóveis local, com área de 2.077,33 (dois mil e setenta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados).

O imóvel em questão foi doado pelo Município à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil, mediante o encargo de construção de uma igreja, conforme autorização da Lei nº 2.097, de 8 de fevereiro de 2000. Todavia, em 2004, a Lei nº 2.097/2000 foi declarada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça do Estado de



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

São Paulo por afronta ao art. 180 da Constituição Estadual. Decisão ratificada pela Câmara Municipal, por intermédio do Ato da Mesa nº 37, de 11 de novembro de 2004.

Em 2016, o Município ingressou com pedido de reintegração de posse do imóvel (Processo nº 1003086-16.2016.8.26.0417). Após todo trâmite, em 2020, a Justiça decidiu pela reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

Em meados de 2022, técnicos do Departamento de Saúde e do Departamento de Urbanismo e Habitação avaliaram o imóvel supracitado e consideraram o mesmo passível de receber a construção de uma unidade de saúde, necessária ao atendimento da demanda verificada no Jardim Bela Vista e adjacências.

Na mesma época, em 2022, foi verificada a necessidade de retificação da área do imóvel e a alteração da sua destinação. O projeto de retificação da área foi apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis local, com matrícula sendo expedida no final de 2022. Com a área retificada e considerado o evidente interesse público, dá-se andamento ao processo a fim de alterar a destinação atual do imóvel, de SISTEMA DE LAZER para ÁREA INSTITUCIONAL, para que o mesmo possa receber a construção da pretendida unidade de saúde.

Para tanto, considerada a relevância e urgência da matéria, solicitamos os bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

A natureza relevante da matéria reside no fato de se tratar de matéria da área de saúde municipal. Uma unidade de saúde no Jardim Bela Vista é um pleito antigo dos moradores daquele bairro e adjacências e uma demanda reprimida a ser atendida pelos serviços de saúde do Município.

A urgência, por sua vez decorre do fato de que a construção da unidade de saúde depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para que os técnicos da Prefeitura concluam o projeto, o orçamento e documentação da obra, sejam alocados os recursos orçamentários e financeiros, e seja realizada a licitação, cujo ato de abertura pretende a Administração publicar ainda em Fevereiro de 2023.

Na oportunidade, agradecemos os bons préstimos de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº. ____, DE 12 DE JANEIRO DE 2023

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de unidade de saúde:

I - Medida do terreno: 2.077,33 (dois mil e setenta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados);

II - Localização: entre a Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Júnior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua Projetada José de Alencar, s/nº, Bairro Jardim Bela Vista, CEP 19703-160, Paraguaçu Paulista-SP;

III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV - Cadastro Municipal: 600600 - Lote 0001, Quadra 105, Setor 5, Zona 5;

V - Matrícula nº.: 33.816, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

VI - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VII - Nova Destinação: Área Institucional;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº _____, de 12 de janeiro de 2023 Fls. 2 de 2

VIII - Confrontações: “Tem início em um ponto, situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado ímpar do logradouro, denominado ponto 01. Do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 106°55'35", na distância de 58,11 metros, até o ponto 02; com azimute de 106°07'05", na distância de 16,20 metros, até o ponto 03; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 5,52 metros, na distância de 9,78 metros, até o ponto 04, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Júnior, com a qual faz esquina; do ponto 04, segue confrontando com a Rua Almeida Júnior, com azimute de 208°02'27", na distância de 22,98 metros, até o ponto 05; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 4,25 metros, na distância de 5,57 metros, até o ponto 06, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a Rua Alfredo Ângelo Soncini, a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncini, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 298°36'52", na distância de 18,90 metros, até o ponto 07, com azimute de 298°45'23", na distância de 56,45 metros, até o ponto 08; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 9,51 metros, até o ponto 09, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncini e a Rua Projetada José de Alencar, a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de 29°32'09", na distância de 5,24 metros, até o ponto 10; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 8,10 metros, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste último trecho com a Rua Projetada José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina. O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.077,33 metros quadrados”.

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei, elaborados pelo Departamento Urbanismo e de Habitação.

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 12 de janeiro de 2023.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

ATS/CAHF/ETNN/ammm
PLO

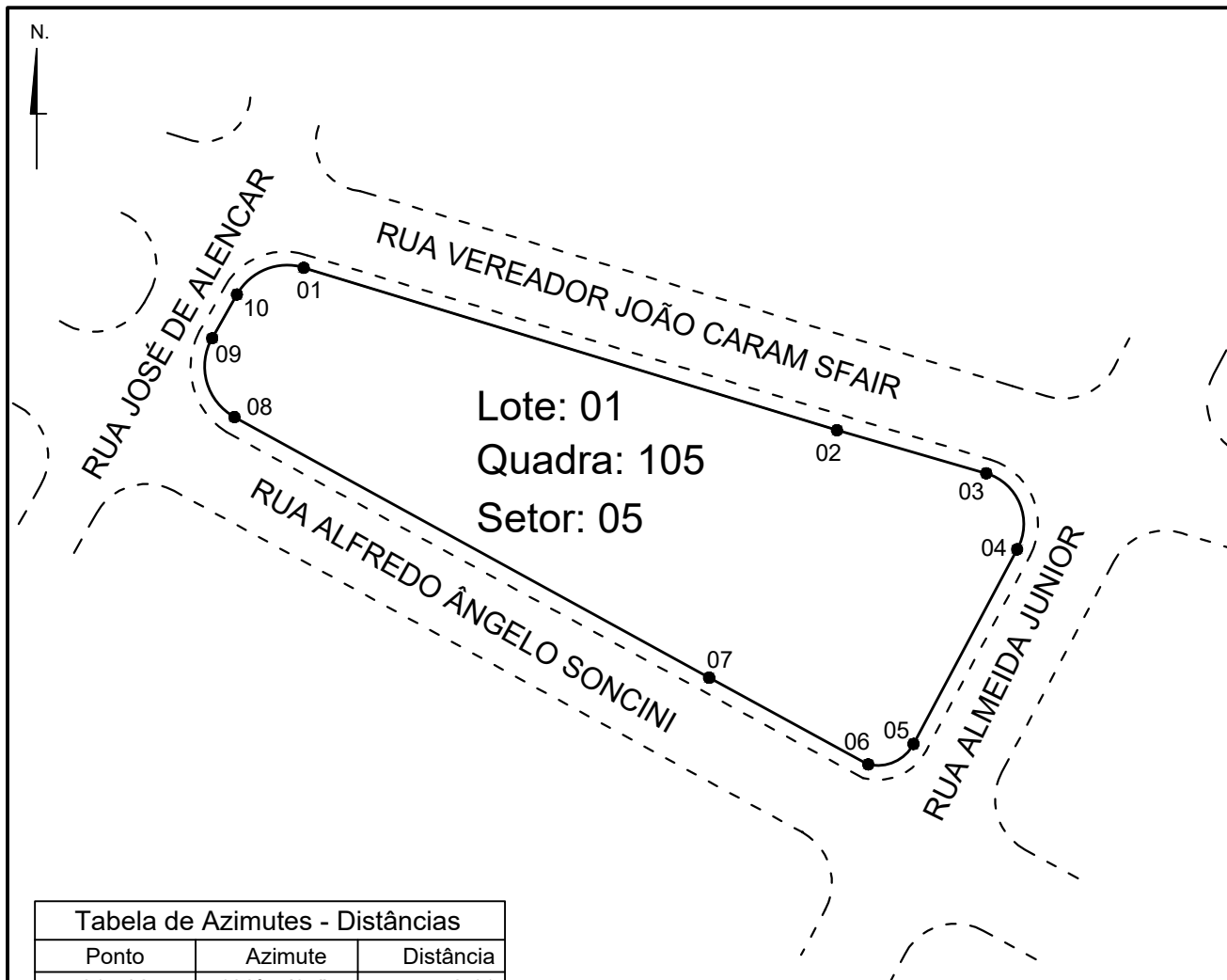


Tabela de Azimutes - Distâncias

Ponto	Azimute	Distância
01 - 02	106°55'35"	58,11
02 - 03	106°07'05"	16,20
03 - 04	Raio= 5,52	9,78
04 - 05	208°02'27"	22,98
05 - 06	Raio= 4,25	5,57
06 - 07	298°36'52"	18,90
07 - 08	298°45'23"	56,45
08 - 09	Raio= 6,00	9,51
09 - 10	29°32'09"	5,24
10 - 01	Raio= 6,00	8,10

Título: CROQUI ÁREA INSTITUCIONAL - JARDIM BELA VISTA

Folha:
Única

Imóvel: Lote: 01 / Quadra: 105 / Setor: 05 / Matrícula: 33.816 CRI Local

Local: Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Junior e Rua Alfredo Angelo Soncini e Rua José de Alencar - Bairro Jardim Bela Vista - Paraguaçu Pta. -SP.

Cadastro: 600600

Data: 10/01/2023

Área: 2.077,33 m²

Escala: 1/870

ANTONIO TAKASHI

SASADA:099786208

42

Assinado de forma digital por
ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842
Dados: 2023.01.12 13:19:20 -03'00'

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista
CNPJ: 44.547.305/0001-93
Proprietário

Responsável Técnico
Ricardo Marcílio Barreto
Tec.: Agrimensor- CFT=27486339897

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial descritivo a demarcação do perímetro de um terreno urbano, denominado "ÁREA INSTITUCIONAL" – Antiga Quadra 27, do loteamento Jardim Bela Vista, Atualmente Cadastrado na Prefeitura Sob nº. 600600, sendo: Lote: 01 / Quadra: 105 / Setor: 05, Zona: 05ª, localizado entre as Ruas: Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Junior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua José de Alencar - Bairro Jardim Bela Vista, Município e Comarca de Paraguaçu Paulista – SP, propriedade do Município da Estância Turística de Paraguaçu - SP, com Área Total de 2.077,33 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Tem início em um ponto, situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado ímpar do logradouro, denominado ponto **01**. Do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de **106°55'35"**, na distância de **58,11** metros, até o ponto **02**; com azimute de **106°07'05"**, na distância de **16,20** metros, até o ponto **03**; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de **5,52** metros, na distância de **9,78** metros, até o ponto **04**, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Junior, com a qual faz esquina; do ponto 04, segue confrontando com a Rua Almeida Junior, com azimute de **208°02'27"**, na distância de **22,98** metros, até o ponto **05**; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de **4,25** metros, na distância de **5,57** metros, até o ponto **06**, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a Rua Alfredo Ângelo Soncini, a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncini, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de **298°36'52"**, na distância de **18,90** metros, até o ponto **07**, com azimute de **298°45'23"**, na distância de **56,45** metros, até o ponto **08**; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de **6,00** metros, na distância de **9,51** metros, até o ponto **09**, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncini e a Rua José de Alencar, a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de **29°32'09"**, na distância de **5,24** metros, até o ponto **10**; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de **6,00** metros, na distância de **8,10** metros, até o ponto **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste último trecho com a Rua José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina.

O perímetro acima descrito encerra uma área de **2.077,33 metros quadrados**.

Paraguaçu Paulista – SP, 10 de janeiro de 2023.

Ricardo Marcílio Barreto
Res. Tec.: Agrimensor- CFT=27486339897



Wilson Gregório
OFICIAL

Wilson Gregório
Oficial Designado
Paraguari Pia

MATRÍCULA N.º 33.816 01

Paraquacu Paulista 11 de Novembro de 2.022

Urbano (**X**) C.P.M. **L.01 - Q.105 - S.05**

Rural () Incre

Município: **PARAGUAÇU PAULISTA**

Localização: "RUAS VER. JOAO CARAN SFAIR,
ALMEIDA JUNIOR, ALFREDO ANGELO
SONCINI e JOSÉ DE ALENCAR"

Oficial

UM TERRENO, sem benfeitorias, consistente da QUADRA 27,

do Loteamento Bela Vista, com a área de 2.077,33 metros quadrados, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: "Tem início em um ponto situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado ímpar do logradouro, denominado ponto 01; do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 106°55'35", na distância de 58,11 metros, até o ponto 02; do ponto 02, com azimute de 106°07'05", na distância de 16,20 metros, até o ponto 03, deste, deflete à direita e segue em curva com raio de 5,52 metros, na distância de 9,78 metros, até o ponto 04, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Junior, com a qual faz esquina; do ponto 04 segue confrontando com a Rua Almeida Junior, com azimute de 208°02'27", na distância de 22,98 metros, até o ponto 05; deste, deflete à direita e segue em curva com raio de 4,25 metros, na distância de 5,57 metros, até o ponto 06, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a rua Alfredo Ângelo Soncine, com a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncine, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 298°36'52", na distância de 18,90 metros, até o ponto 07, com azimute de 298°45'23", na distância de 56,45 metros, até o ponto 08; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 9,51 metros, até o ponto 09, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncine e a Rua Projetada José de Alencar, com a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de 29°32'09", na distância de 5,24 metros, até o ponto 10; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 8,10 metros, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste último trecho com a Rua Projetada José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina". Responsável técnico: Ricardo Marcílio Barreto - CFT: 27486339897 - TRT nº 2202041651. (P.129.326 de 26/10/2022 - Selo Digital: 1235883110000000846422A).

Cadastro Municipal: 600600.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUACU PAULISTA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Siqueira Campos, 1.430, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.547.305/0001-93.

Registro anterior: Matrícula nº 33.633, do Livro 02, deste Registro, aberta em 06 de Julho de 2.022.

O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Em.Of R\$.11,95

(Continua no verso)

Rua XV de Novembro, 404 - 1 - Centro - Paraguaçu Paulista/SP - CEP: 19700-000
Fone: (18) 3755-7100 - e-mail: criparaguacu@gmail.com

Página: 0001/0003

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Projeto de Lei 1/2023 Protocolo 35613 Envio em 16/01/2023 10:15:20

MATRÍCULA N.º 33.816 F. 01 Vº	REGISTRO GERAL
OFICIAL	LIVRO N.º 2

Av.1 – M. 33.816 – Em 11 de Novembro de 2.022 - **SISTEMA DE LAZER**: Fica averbado que o imóvel matriculado corresponde ao **SISTEMA DE LAZER – QUADRA 27**, do Loteamento denominado **"JARDIM BELA VISTA"**. (P.1/29.326 de 26/10/2022 – Selo Digital: 1235883E1000000008464522I). O Oficial Designado,

(Wilson Gregório)

Isento de custas

(Continua na ficha n.º)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS | 2
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

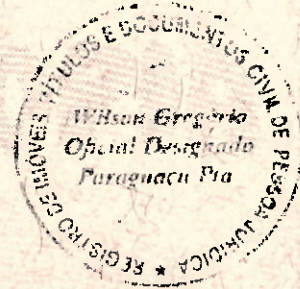
Wilson Gregório
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICO QUE a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 33816, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à sua emissão, dela CONSTANDO TODOS OS ATOS DE ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES referente ao imóvel matriculado., CERTIFICA FINALMENTE, para efeito do item 12 letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/89 das NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. Paraguaçu Paulista-SP, 16 de novembro de 2022. Hora: 11:05:24. Oficial Designado.

Wilson Gregorio - Oficial Designado

Ao Oficial.....	R\$	38,17
Ao Estado.....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$		0,00
Ao Trib. Just: R\$		0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min. Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	38,17



Certidão de ato praticado protocolo nº: 129326

Controle:



102298

Página: 0003/0003



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1235883C3000000008464622I

Em Branco

Em Branco

Em Branco



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

[Ficha informativa](#)[Texto com alterações](#)**CONSTITUIÇÃO ESTADUAL DE 05 DE OUTUBRO DE 1989***(Texto atualizado até a decisão do Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI nº 5522)***PREÂMBULO**

O Povo Paulista, invocando a proteção de Deus, e inspirado nos princípios constitucionais da República e no ideal de a todos assegurar justiça e bem-estar, decreta e promulga, por seus representantes, a CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

TÍTULO I**Dos Fundamentos do Estado**

Artigo 1º - O Estado de São Paulo, integrante da República Federativa do Brasil, exerce as competências que não lhe são vedadas pela Constituição Federal.

Artigo 2º - A lei estabelecerá procedimentos judiciais abreviados e de custos reduzidos para as ações cujo objeto principal seja a salvaguarda dos direitos e liberdades fundamentais.

Artigo 3º - O Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que declararem insuficiência de recursos.

Artigo 4º - Nos procedimentos administrativos, qualquer que seja o objeto, observar-se-ão, entre outros requisitos de validade, a igualdade entre os administrados e o devido processo legal, especialmente quanto à exigência da publicidade, do contraditório, da ampla defesa e do despacho ou decisão motivados.

TÍTULO II**Da Organização dos Poderes****CAPÍTULO I****Disposições Preliminares**

Artigo 5º - São Poderes do Estado, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

§1º - É vedado a qualquer dos Poderes delegar atribuições.

§2º - O cidadão, investido na função de um dos Poderes, não poderá exercer a de outro, salvo as exceções previstas nesta Constituição.

Artigo 6º - O Município de São Paulo é a Capital do Estado.

Artigo 7º - São símbolos do Estado a bandeira, o brasão de armas e o hino.

Artigo 8º - Além dos indicados no artigo 26 da Constituição Federal, incluem-se entre os bens do Estado os terrenos reservados às margens dos rios e lagos do seu domínio.

CAPÍTULO II**Do Poder Legislativo****SEÇÃO I****Da Organização do Poder Legislativo**

Artigo 9º - O Poder Legislativo é exercido pela Assembleia Legislativa, constituída de Deputados, eleitos e investidos na forma da legislação federal, para uma legislatura de quatro anos.

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 - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

a) Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

b) Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

c) Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

§1º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

§2º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

§3º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

§4º - Declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal.

- *Inciso VII e §§1º ao 4º declarados inconstitucionais, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal, nos autos da ADI nº 6602.*

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

§4º - É vedado aos Municípios, nas suas legislações edilícias, a exigência de apresentação da planta interna para edificações unifamiliares. No caso de reformas, é vedado a exigência de qualquer tipo de autorização administrativa e apresentação da planta interna para todas as edificações residenciais, desde que assistidas por profissionais habilitados. (NR)

- *§ 4º acrescentado pela Emenda Constitucional nº 16, de 25/11/2002.*

Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Artigo 183 - Ao Estado, em consonância com seus objetivos de desenvolvimento econômico e social, cabe estabelecer, mediante lei, diretrizes para localização e integração das atividades industriais, considerando os aspectos ambientais, locais, sociais, econômicos e estratégicos, e atendendo ao melhor aproveitamento das condições naturais urbanas e de organização especial.

Parágrafo único - Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural.

CAPÍTULO III

Da Política Agrícola, Agrária e Fundiária

Artigo 184 - Caberá ao Estado, com a cooperação dos Municípios:

I - orientar o desenvolvimento rural, mediante zoneamento agrícola inclusive;

II - propiciar o aumento da produção e da produtividade, bem como a ocupação estável do campo;

III - manter estrutura de assistência técnica e extensão rural;

IV - orientar a utilização racional de recursos naturais de forma sustentada, compatível com a

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

RELATORA : MIN. CÁRMEN LÚCIA
EMBTE.(S) : ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
EMBDO.(A/S) : PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA
INTDO.(A/S) : ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADV.(A/S) : ALEXANDRE ISSA KIMURA
ADV.(A/S) : DIANA COELHO BARBOSA

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.

1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180, com as alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo.

2. Os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material, conforme o art. 1.022 do Código de Processo Civil.

3. Embargos de declaração acolhidos para sanar o erro material do acórdão embargado e nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e, na parte dispositiva, declarar inconstitucionais os “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020”.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do

ADI 6602 ED / SP

Supremo Tribunal Federal, em Sessão Virtual do Plenário, na conformidade da ata de julgamento, por unanimidade, **acolher os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: “Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020” e retificar os excertos do acórdão nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, para fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, nos termos do voto da Relatora. Sessão Virtual de 27.8.2021 a 3.9.2021.**

Brasília, 8 de setembro de 2021.

Ministra CÁRMEN LÚCIA
Relatora

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

RELATORA	: MIN. CÁRMEN LÚCIA
EMBTE.(S)	: ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
EMBDO.(A/S)	: PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA
INTDO.(A/S)	: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
ADV.(A/S)	: ALEXANDRE ISSA KIMURA
ADV.(A/S)	: DIANA COELHO BARBOSA

RELATÓRIO**A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA (Relatora):**

1. Na sessão virtual de 4.6.2021 a 11.6.2021, o Plenário deste Supremo Tribunal julgou, por unanimidade, procedente o pedido formulado pelo Procurador-Geral da República na ação direta de inconstitucionalidade, para reconhecer inconstitucionais as normas impugnadas previstas na Constituição do Estado de São Paulo, em acórdão com a seguinte ementa:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30

ADI 6602 ED / SP

E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (Plenário, DJe 24.6.2021).

2. Em 28.6.2021, o Governador do Estado de São Paulo opôs embargos de declaração.

O embargante aponta omissão, contradição e erro material do acórdão embargado, “decorrentes da redação da parte dispositiva do v. acórdão desse Excelso Supremo Tribunal Federal – que destoa da pretensão formulada na inicial e da própria fundamentação do julgado” (fl. 2, e-doc. 40).

Assinala que “a petição inicial da ADI trata da inconstitucionalidade de todo o inciso VII, desde sua redação original, e todos os parágrafos do artigo 180, como constou do relatório do v. acórdão ora embargado, de cujo teor é extraída a seguinte passagem: (...). A partir da pretensão formulada pela Procuradoria-Geral da República, a Excelentíssima Ministra Cármen Lúcia trata, em seu voto,

ADI 6602 ED / SP

do inciso VII (em sua integralidade) e de todos os parágrafos do artigo 180, em clara congruência ao pedido formulado na petição inicial” (fls. 2-3, e-doc. 40)

Alega “vício no dispositivo do julgado, que, ao julgar procedente o pedido, declarou a inconstitucionalidade dos “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”. Veja-se a transcrição da parte dispositiva do v. acórdão embargado: 22. Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (fl. 4, e-doc. 40).

Argumenta que “não há na Constituição Estadual ‘parágrafos do inciso VII’, mas sim ‘parágrafos do artigo 180’ da Constituição Estadual. Além disso, a alusão aos “§§1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” permite a conclusão de que apenas os §§1º a 4º, mas não o próprio inciso VII, foram declarados inconstitucionais” (fl. 4, e-doc. 40).

Assevera “a existência de omissão e contradição consubstanciadas na distinção entre a parte dispositiva do aresto – que não tratou especificamente do inciso VII do artigo 180 – e a fundamentação da decisão – que seguiu a linha da petição inicial e tratou da íntegra do inciso VII, além dos §§ 1º a 4º do artigo 180” (fl. 4, e-doc. 40).

Ressalta que a omissão, a contradição e o erro material do acórdão embargado seriam “decorrentes da redação da parte dispositiva do julgado, que declarou a inconstitucionalidade dos ‘§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo’, ao passo que o correto, a partir do princípio da congruência e da própria fundamentação do julgado, seria que fossem declaradas inconstitucionais as normas que se inferem do ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’” (fl. 4, e-doc. 40).

ADI 6602 ED / SP

Pondera que “os vícios apontados não se restringem à parte dispositiva do julgado. Há referências à locução ‘§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo’ na ementa do acórdão, do primeiro parágrafo do relatório, no primeiro parágrafo do voto e no item ‘5’ do voto. Dessa forma, essas passagens também devem ser objeto de retificação” (fl. 5, e-doc. 40).

3. Pede o acolhimento dos embargos de declaração, para que “conste da parte dispositiva do v. acórdão embargado a procedência do pedido para declarar a inconstitucionalidade ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’. Requer, ainda, que a retificação seja estendida às demais passagens do julgado, referidas no parágrafo anterior” (fl. 6, e-doc. 40).

É o relatório.

08/09/2021

PLENÁRIO

EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602 SÃO PAULO

VOTO

A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA (Relatora):

1. Conheço dos embargos de declaração, que são tempestivos.

2. Razão jurídica assiste à embargante.

3. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou procedente o pedido da ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Procurador-Geral da República, contra os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180, com alterações pelas Emendas Constitucionais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020, da Constituição do Estado de São Paulo pela alegada contrariedade aos incs. I e VIII do art. 30 e ao art. 182 da Constituição da República.

4. Tem-se na fundamentação e no dispositivo do acórdão embargado:

“7. A questão posta em análise na presente ação direta consiste em definir se as normas estaduais impugnadas teriam invadido a competência legislativa dos Municípios, estabelecida no incs. I e VIII do art. 30 e art. 182 da Constituição da República. (...)”

15. Como visto, tem-se na legislação federal pela qual prescritas normas gerais sobre o ordenamento, uso e parcelamento do solo urbano arcahouço jurídico pelo qual se atribui a criação de áreas verdes urbanas e institucionais à esfera de competência municipal com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano. No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a competência dos Municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos

ADI 6602 ED / SP

permitidos de ocupação do solo.

16. *Nesse passo, ainda que os Estados tenham competência para editar legislação suplementar em matéria urbanística, nos termos do inc. I do art. 24 da Constituição da República, reconhece-se o protagonismo que o texto constitucional conferiu aos Municípios em matéria de política urbana. (...)*

17. *É reiterada a jurisprudência deste Supremo Tribunal no sentido de ser competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, no qual compreendidos o ordenamento territorial e o planejamento urbano, a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Confirmam-se: (...).*

18. *Na espécie, a primeira previsão normativa do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo proibia a desafetação dos loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais nos municípios paulistas, sem qualquer hipótese de exceção.*

Pela Emenda Constitucional n. 23/2007 ao dispositivo da Constituição estadual impugnado, acrescentaram-se os §§ 1º e 2º ao art. 180 para permitir-se a desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais quando a alteração da sua destinação tiver por finalidade a regularização de a) áreas que estiverem total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada e b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.

Pela Emenda Constitucional paulista n. 26/2008, acrescentou-se o § 3º ao art. 180 da Constituição estadual, como exceção à proibição geral de desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais, os imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas, pela qual estabelecido que a alteração da destinação desses imóveis somente seria permitida se a situação da área pública correspondente estivesse consolidada até dezembro de 2004, pela compensação concedida ao Poder Executivo municipal.

Por fim, na Emenda Constitucional n. 48/2020 à Constituição do Estado de São Paulo, incluiu-se o § 4º ao art. 180, autorizando a desafetação de áreas institucionais quando tiver por objetivo a

ADI 6602 ED / SP

implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

19. *As normas estaduais impugnadas, pelas quais impostas restrições à desafetação de áreas definidas nos projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais nos municípios paulistas, contrariam as normas gerais afetas à temática em exame e invadem matéria de interesse local de competência dos Municípios. (...)*

22. *Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.*

5. O embargante aponta erro material, ao argumento de divergência entre a fundamentação e o dispositivo da decisão embargada quanto à declaração de inconstitucionalidade do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela ausência de referência a essa declaração no dispositivo.

Suscita que “o correto, a partir do princípio da congruência e da própria fundamentação do julgado, seria que fossem declaradas inconstitucionais as normas que se inferem do ‘do inciso VII e dos § 1º a 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, nas redações original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais 23/2007, 26/2008 e 48/2020’” (fl. 4, e-doc. 40).

Constou do dispositivo do acórdão embargado: “Pelo exposto, voto no sentido de conhecer da presente ação direta e, no mérito, julgar procedente o pedido para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.

Conforme o art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração constituem meio hábil para reforma do julgado, sendo cabíveis quando houver no acórdão omissão, contradição ou obscuridade ou para corrigir erro material.

ADI 6602 ED / SP

Os embargos de declaração devem ser providos para sanar o erro material do acórdão embargado nos excertos nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” e fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, nos termos em que requeridos na presente ação direta.

6. Pelo exposto, acolho os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: *“Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020”* e retificar os excertos do acórdão nos quais constou “§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”, para fazer versar “§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo”.

PLENÁRIO**EXTRATO DE ATA****EMB.DECL. NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 6.602**

PROCED. : SÃO PAULO

RELATORA : MIN. CÁRMEN LÚCIA

EMBTE.(S) : ESTADO DE SÃO PAULO

PROC.(A/S)(ES) : PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

EMBDO.(A/S) : PROCURADORIA-GERAL DA REPUBLICA

INTDO.(A/S) : ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ADV.(A/S) : ALEXANDRE ISSA KIMURA (123101/SP)

ADV.(A/S) : DIANA COELHO BARBOSA (126835/SP)

Decisão: (ED) O Tribunal, por unanimidade, acolheu os embargos de declaração para retificar o dispositivo do acórdão, que passa a ter a seguinte redação: "Pelo exposto, voto no sentido de julgar procedente o pedido, nos termos requeridos na presente ação direta, para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pela redação original e nas conferidas pelas Emendas Constitucionais estaduais ns. 23/2007, 26/2008 e 48/2020" e retificar os excertos do acórdão nos quais constou "§§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo", para fazer versar "§§ 1º a 4º e o inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo", nos termos do voto da Relatora. Plenário, Sessão Virtual de 27.8.2021 a 3.9.2021.

Composição: Ministros Luiz Fux (Presidente), Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Rosa Weber, Roberto Barroso, Edson Fachin, Alexandre de Moraes e Nunes Marques.

Carmen Lilian Oliveira de Souza
Assessora-Chefe do Plenário



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Projeto de Lei 1/2023 Protocolo 35613 Envio em 16/01/2023 10:15:20
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2023/19071/19071_original.pdf

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser: [\(Incluído pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. [\(Incluída pela Lei nº 14.118, de 2021\)](#)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. [\(Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. [\(Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004\)](#)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. [\(Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019\)](#)

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

CÓDIGO DE PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA
LEI COMPLEMENTAR Nº. 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998.
(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 142, de 22/09/2011)

Tipo da Norma:	Lei Complementar nº. 12, de 08/12/1998 (Código de Parcelamento do Solo Urbano)
Situação:	Não consta revogação expressa
Chefe do Executivo:	Carlos Arruda Garmes
Origem:	Executivo
Fonte Publicação:	Jornal Folha da Estância, 19/12/1998
Ementa:	Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.
Referenda:	Chefia de Gabinete
Alteração:	LC 142, de 22/09/11 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C e 5º-I da Lei Complementar nº. 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município. (Nova redação ao inciso II, e §§ 2º e 5º do art. 5º-C; e ao inciso II, do § 5º, do art. 5º-I)
	LC 134, de 23/12/10 - Dispõe sobre a alteração dos artigos 5º-C, 5º-I e 5º-N da Lei Complementar nº. 12/1998 – Código de Parcelamento do Solo Urbano do Município.
	LC 107, de 21/10/09 - Dispõe sobre a alteração da Lei Complementar nº 012/1998 - Código de Parcelamento do Solo do Urbano do Município, e dá outras providências. (alterou toda a Lei Complementar nº 012/1998)
Correlação	LC 104, de 27/08/09 – Dispõe sobre o programa municipal de regularização fundiária e urbanística de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município e dá outras providências. (Vigência 13/09/2009)
	Lei 2355, de 07/12/04 – Dispõe sobre concessão de uso de bens públicos em condomínios ou loteamentos fechados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.
	LC 011, de 08/12/98 – Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Perímetro Urbano da Sede do Município e dá outras providências.
	LC 010, de 16/11/98 – Institui o Plano Diretor do Município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências.

Sumário

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO.....	5
CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO.....	5
Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos.....	5
Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis.....	6
Seção III - Da Infraestrutura Básica.....	8
Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais.....	9
Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura.....	10
CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS	11
CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO.....	13
CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.....	14
CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO	16
CAPÍTULO VII-A. - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	17
CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO.....	17
Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento.....	18
Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento.....	19
Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento.....	20
Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos.....	20
Seção V – Do Registro Imobiliário.....	20
CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS.....	21
Seção I – Da Fiscalização.....	21
Seção II – Das Infrações e Embargos.....	21
CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	22

LEI COMPLEMENTAR Nº. 12, DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998.

“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Paraguaçu Paulista e dá outras providências”.

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para parcelamento e unificação do solo para fins urbanos localizado no Distrito Sede e demais Distritos Administrativos do Município da Estância turística de Paraguaçu Paulista, observadas as demais disposições legais federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º Para fins desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO: é a linha divisória entre o lote particular ou público e a via de circulação;

II - ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO: é o documento que comprova a aprovação do parcelamento;

III - ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA: é o documento que autoriza a execução de obras de infraestrutura, sujeitas à fiscalização da Prefeitura Municipal;

IV - ARBORIZAÇÃO URBANA: a plantação de árvores de porte em praças, parques, nas calçadas ou canteiros centrais de vias públicas e nas alamedas dos novos parcelamentos do solo;

V - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: são áreas destinadas à preservação do ambiente natural, conforme definida nas legislações pertinentes;

VI - ÁREA DE SERVIDÃO: é a área cujo uso está vinculado à passagem, ou para implantação e manutenção de equipamentos urbanos;

VII - ÁREA EDIFICÁVEL OU FAIXA EDIFICÁVEL: é a área obtida a partir da área total do imóvel contida na matrícula subtraindo-se Áreas de Servidão, Faixas de Drenagem, Áreas de Preservação Permanente, Áreas de Reservas Florestais, Áreas de Vias e Faixa Não Edificável;

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL: é o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários tais como educação, cultura, recreio, saúde, administração e similares;

IX - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: compreende as áreas onde não é permitida qualquer edificação;

X - ÁREA ÚTIL: é a área do parcelamento, excluindo a área da faixa não edificável e /ou a área de preservação permanente;

XI - ÁREA VERDE: é a área de uso comum, com o objetivo de implantar ou preservar a arborização e o ajardinamento, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas;

XII - ARRUAMENTO: conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes;

XIII - AVENIDA: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada), com largura não inferior a 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) e canteiro central não inferior a 1,50 m;

XIV - BOCA DE LOBO: é a abertura parcial praticada no meio-fio ou linha d'água dos logradouros e destinada a conduzir as águas pluviais;

XV - CALÇADA - é parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, com largura mínima prevista nesta Lei Complementar;

XVI - DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes;

XVII - DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinadas a edificações, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XVIII - EQUIPAMENTOS SOCIAIS: são as instalações e espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção, assistência social e similares;

XIX - EQUIPAMENTOS URBANOS: são as instalações de infraestrutura urbana tais como: pavimentação asfáltica, perenização, meio-fio e sarjeta, abastecimento de água, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e outros exigidos de acordo com o interesse público;

XX - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: é a área destinada à implantação das áreas verdes, institucionais, de recreação ou para o lazer;

XXI - FRACIONAMENTO: é a divisão de 3 (três) a 10 (dez) partes de um lote edificável para fins urbanos;

XXII - GLEBA: é a área de terras que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIII - LOGRADOUROS PÚBLICOS: são os espaços de propriedade pública e de uso comum destinados às vias públicas e a espaços livres;

XXIV - LOTE: é a parcela de terreno, servido de infraestrutura básica, contida em uma quadra resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobramento e unificação com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XXV - LOTEAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificações, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVI - PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL: é aquele vinculado a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal e ou de entidades autorizadas por lei;

XXVII - PARCELAMENTO: é a subdivisão de glebas, quadras ou lotes, sob a forma de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro.

XXVIII - PASSEIO PÚBLICO: é a parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XXIX - PISTA DE ROLAMENTO: é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XXX - PRAÇA DE RETORNO: é o espaço destinado à circulação de veículos e pedestres (pista de rolamento e calçada) com raio mínimo de 9,00 m (nove metros) e situadas no final das vias de circulação de tráfego interno;

XXXI - QUADRA: é a área de terras resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação ou agrupamento de lotes, e podendo ter como limite as divisas desse mesmo parcelamento, ou as áreas institucionais e ou as áreas verdes;

XXXII - TESTADA OU FRENTE DO LOTE: é a divisa lindeira à via de circulação que dá acesso ao lote;

XXXIII - UNIFICAÇÃO: é o reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores ou glebas;

XXXIV - VIA PÚBLICA OU VIA DE CIRCULAÇÃO: superfície de propriedade do Poder Público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, ilha ou canteiro central;

XXXV - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: é a área urbana destinada à futura ocupação com atividades urbanas, destacada ou próxima a zona urbana que assim se configura com a definição do traçado dos perímetros urbanos do município e distritos;

XXXVI - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: é a área urbana que necessita de formas específicas de controle do uso e ocupação do solo em decorrência de:

a) compatibilizar novos processos de urbanização com as necessidades de preservação ambiental;

b) compreender uma faixa larga e extensa ultrapassando a área de preservação permanente ao longo dos reservatórios artificiais ou naturais.

XXXVII - ZONA RURAL: é aquela que se opõe à zona urbana, onde a organização do espaço caracteriza o imóvel rural, destinando-se à exploração agrícola, pecuária, ou agro-industrial; não podendo existir, portanto, o parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXVIII - ZONA URBANA: é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução. É a porção que concentra a infraestrutura do município e distritos, delimitada administrativamente.

CAPÍTULO II – DAS RESTRIÇÕES AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo :

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações fluviais ou pluviais, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ;

II - nas nascentes, mesmo os chamados olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica ;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados ;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário ;

V - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para o escoamento natural das águas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal;

VI - em áreas de preservação ecológicas;

VII – em áreas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção, assim definidas pela União, Estado ou Município;

VIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), medida no sentido da maior declividade entre cada curva de nível, de metro em metro.

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará as áreas passíveis de serem parceladas de acordo com:

I - o uso a que se destinar;

II - as condições geológicas e hidrográficas;

III - e a altimetria do local.

Seção I - Da Classificação dos Parcelamentos

Art. 5º-A. De acordo com o uso, os parcelamentos ficam classificados em:

I - Residencial: quando a destinação principal for a habitação;

II - Comercial: quando a destinação principal for o comércio;

III - Industrial: quando a destinação principal for a indústria;

IV - Lazer: quando a destinação principal for o lazer;

V - Misto: quando estiver destinado a mais de uma atividade, em igual importância.

Parágrafo único. Nos parcelamentos do solo realizados na zona urbana, na zona de expansão urbana ou na zona de urbanização específica somente será permitido construções de alvenaria ou de sistemas construtivos pré-moldados.

Art. 5º-B. Os parcelamentos para fins residenciais classificam-se em:

I - Classe A”;

II - Classe B”;

III - Classe C”;

IV - Classe D”;

V - Classe E”.

§ 1º Nos parcelamentos para fins residenciais, poderão ser reservados lotes para a construção de estabelecimentos comerciais de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue,

mercearia, quitanda, padaria, supermercado, roupas, tecidos, armarinhos, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal.

§ 2º A quantidade de lotes para edificação de estabelecimentos comerciais não poderá ser superior a 15% do total de lotes do empreendimento.

§ 3º Os lotes destinados a edificação de estabelecimentos comerciais terão as mesmas dimensões estabelecidas para o restante do parcelamento.

§ 4º Na zona de urbanização específica, será permitido o comércio de produtos de primeira necessidade, tais como farmácia, açougue, mercearia, quitanda, padaria, lanchonetes, supermercados, e outros assim definidos por decreto do Prefeito Municipal.

§ 5º Na zona de urbanização específica também será permitido a instalação de hotéis e pousadas.

Seção II - Das Dimensões de Lotes, Vias de Circulação e de Áreas Não Edificáveis

Art. 5º-C. As dimensões mínimas dos lotes dos parcelamentos residenciais serão:

I - Classe "A":

- a) testada de 10,00 m (dez metros);
- b) e área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

~~II - Classe "B":~~

- ~~a) testada de 10,00 m (dez metros);~~
- ~~b) e área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);~~

II - Classe "B":

- a) testada de 8,00 m (oito metros);
- b) e área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011\)](#)

III - Classe "C":

- a) testada de 7,00 m (sete metros);
- b) e área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - Classe "D":

- a) testada de 8,00 m (oito metros);
- b) e área de 170,00 m² (cento e setenta metros quadrados);

V - Classe "E":

- a) testada de 6,00 m (seis metros);
- b) e área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º Na classe "B" somente se enquadram os parcelamentos situados na zona de expansão urbana.

~~§ 2º Na classe "C" somente se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais.~~

§ 2º Na classe "C" se enquadram os parcelamentos destinados a conjuntos habitacionais e os situados nas zonas 3, 4, 5 e 6, do perímetro urbano do Município. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011\)](#)

§ 3º Na classe "D" se enquadram os parcelamentos de interesse social.

§ 4º Na classe "D", se o parcelamento de interesse social for de propriedade da Municipalidade:

I - a dimensão mínima da testada do lote poderá ser de 6,00 m (seis metros);

II - e a área mínima do lote poderá ser de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

~~§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros e fracionamentos.~~

§ 5º Na classe "E" se enquadram os casos de desdobros, fracionamentos e desmembramentos. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011\)](#)

~~§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 9,00 m (nove metros).~~

~~§ 7º Executam-se do disposto no § 6º deste artigo os cruzamentos irregulares que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos nas classes C e D, que deverão ter raio mínimo de 7,00 m (sete metros).~~

§ 6º Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio no mínimo igual a 3,00 m (três metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

§ 7º Os cruzamentos irregulares, que poderão sofrer alterações, e os cruzamentos localizados nos parcelamentos das classes "C" e "D" deverão ter raio mínimo de 3,00 m (três metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

Art. 5º-D. Nos parcelamentos urbanos para utilização comercial, os lotes deverão ter:

- I - testada mínima de 13,00 m (treze metros);
- II - e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 5º-E. Os parcelamentos urbanos para fins industriais, somente serão permitidos quando sua situação e demais condições ofereçam a garantia de:

- I - não causarem prejuízos às áreas residenciais existentes ou planejadas;
- II - permitirem com facilidade o despejo de resíduos industriais e tratamento específico;
- III - obedecerem a legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Nos parcelamentos para fins industriais, os lotes deverão ter:

- I - testada mínima de 15,00 m (quinze metros);
- II - e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 5º-F. Os parcelamentos para lazer, somente serão permitidos quando oferecerem um dos seguintes atrativos:

- I - elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
- II - situação especial de clima ou de água natural, favorável à saúde e ao repouso;
- III - elementos artificiais especialmente para fins esportivo, recreativo, de saúde ou repouso.

§ 1º Os parcelamentos para lazer somente poderão ser implantados na zona de urbanização específica.

§ 2º Nos parcelamentos para lazer, as dimensões mínimas dos lotes serão: testada de 20,00 m (vinte metros) e área de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Art. 5º-G. Nos parcelamentos urbanos para utilização mista, deverão ser observados os requisitos urbanísticos previstos neste capítulo.

Art. 5º-H. Nos parcelamentos as quadras terão comprimento máximo de 300,00 m (trezentos metros).

Art. 5º-I. As vias de circulação deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- I - largura de 12,00 m (doze metros);
- II - pista de rolamento com 8,00 m (oito metros) de largura;
- ~~III - e calçadas com 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).~~
- III - e calçadas com 2,00 (dois metros) de largura em cada margem das vias de circulação, com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

§ 1º Em casos especiais, quando se tratar de rua de tráfego interno com comprimento máximo de 200,00 m (duzentos metros), a largura poderá ser reduzida a 10,00 m (dez metros), sendo obrigatória a praça de retorno.

§ 2º Nos casos onde houver uma segunda via de circulação (pista dupla):

- I - a largura mínima da pista de rolamento será de 6,00 m (seis metros);

II – a largura mínima das calçadas será no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - e o canteiro central será de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 4º Todo loteamento deverá ter acesso direto, a no mínimo uma via oficial em boas condições de tráfego, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 5º Nos parcelamentos de interesse social (Classe “D”), as dimensões mínimas serão:

I – via de circulação: 10,00m (dez metros) de largura;

II – calçada: 2,00m (dois metros) de largura;

II – calçada: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura; (Redação dada pela Lei Complementar nº 142, de 22.09.2011)

III – pista de rolamento: 7,00m (sete metros) de largura;

IV – passeio: 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010)

Art. 5º-J. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável de cada lado com no mínimo 15,00 m (quinze metros) de largura.

§ 1º Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 30,00 m (trinta metros) de largura, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá exigir a ampliação da faixa não edificável, a critério próprio, bem como, exigir vias públicas marginais, paralelas e contínuas à faixa não edificável.

§ 3º Os loteamentos a serem implantados e localizados ao longo das vias, a seguir mencionadas, deverão ter vias marginais com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) e calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), com área mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros):

a) Avenida Hissagy Marubayashi (trecho entre a Rua Pedro Ambrózio até a Rodovia Prefeito José Gagliardi – SP 284)

b) Avenida Sete de Setembro (trecho entre o cruzamento da Rua Aníbal Marques / Avenida Durval Garms / Avenida Sete de Setembro até a Rodovia Manílio Gobbi – SP 284);

c) Rua Doracy Pinto Cyrino (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até encontrar a Estrada Municipal Kiujiro Marubayashi);

d) Avenida Manoel Antonio de Souza (trecho entre a Rua Fortaleza, sentido Rodovia José Bassil Dower – SP 421, até o limite do perímetro urbano).

§ 4º Não se aplica o disposto no § 3º deste artigo aos casos em que já existam vias marginais.

Seção III - Da Infraestrutura Básica

Art. 5º-K. A infraestrutura básica de um parcelamento deverá ter os seguintes equipamentos urbanos:

I - sistema de alimentação e distribuição de água potável;

II – sistema de coleta de esgoto sanitário ligado a sistema de tratamento;

III - sistema de iluminação pública e sistema de distribuição de energia elétrica;

IV - sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais, compreendendo desde a rede pública da área a lotear e o recebimento das águas da bacia onde está inserido, até o corpo receptor;

V - abertura de vias públicas, com obras de terraplanagem, execução de guias e sarjetas e pavimentação;

VI - arborização viária, de áreas verdes e de áreas de lazer, conforme legislação municipal específica e ou recomendação do órgão ambiental municipal.

§ 1º. No meio-fio, junto às esquinas, devem ser construídas rampas de acesso para pessoas com dificuldade de locomoção, conforme normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º. A infraestrutura deverá ser implantada em todas as vias que dão acesso aos lotes, bem como na via de ligação do loteamento com a rede viária oficial.

§ 3º. Havendo necessidade de obras complementares para implantação da infraestrutura prevista neste artigo, sua execução será de responsabilidade do loteador.

§ 4º. Admite-se a utilização de sistemas alternativos de captação e tratamento de água potável e tratamento de esgoto nas zonas de urbanização específica.

§ 5º O empreendimento não beneficiado pela coleta de lixo, efetuada pelo Poder Público, deverá dar destinação adequada ao mesmo, para evitar a proliferação de vetores mecânicos e roedores, com a instalação de aterro sanitário, de acordo com as normas vigentes e aprovado pelo órgão estadual competente.

§ 6º As obras e serviços da infraestrutura básica, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 5º-L. Além dos equipamentos urbanos básicos, definidos no art. 5º-K dessa Lei Complementar, o Poder Executivo poderá estabelecer os equipamentos complementares que deverão ser executados pelo parcelador:

I- sistema de proteção à erosão (local ou periférico);

II- drenagem de terrenos pantanosos;

III - retificação e canalização dos cursos d'água;

IV - sinalização viária horizontal e vertical e placas indicativas de nome de vias públicas;

V - outros, considerados necessários pela Administração Municipal, em vista das condições do terreno a parcelar.

§ 1º Nos loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos a demarcação, localização e indicação do lote ao adquirente, será de responsabilidade do proprietário do parcelamento.

§ 2º O proprietário do parcelamento, deverá fornecer à Prefeitura Municipal, a relação contendo o nome e endereço dos adquirentes de lotes do empreendimento.

§ 3º As obras e serviços da infraestrutura complementar, conforme projetos aprovados pela Administração Municipal e pelas respectivas concessionárias, deverão estar em conformidade com a ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas Brasileiras. (NR)

Seção IV - Da Destinação de Áreas para Vias Públicas, Áreas Verdes e Áreas Institucionais

Art. 5º-M. Todo loteamento ou desmembramento deverá destinar áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais.

§ 1º A destinação de áreas mínimas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, obedecerá os seguintes critérios:

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
Loteamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 70.000,00	13,00	10,00	2,00
		De 70.000,01 a 150.000,00	15,00	10,00	3,00
		De 150.000,01 a 200.000,00	17,00	10,00	4,00
		Igual ou acima de	20,00	10,00	5,00

Tipo do Parcelamento do Solo	Zona	Área Total do Parcelamento (m2: metros quadrados)	Áreas Mínimas a serem destinadas (% em relação à Área Total do Parcelamento)		
			Vias Públicas	Área Verde	Área Institucional
		200.000,01			
Loteamento Industrial	De Expansão Urbana	Qualquer metragem	10,00	10,00	--
Loteamento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	5,00	20,00	--
Desmembramento para Lazer	De Urbanização Específica	Qualquer metragem	--	20,00	--
Desmembramento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20.000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20.000,01	--	--	5,00
Fracionamento Residencial ou Comercial	Urbana ou de Expansão Urbana	Até 20.000,00	--	--	--
		Igual ou acima de 20.000,01	--	--	5,00

§ 2º A localização das áreas citadas neste artigo deverá ser previamente definida pela Administração Municipal, quando da solicitação das diretrizes básicas referidas no art. 6º desta Lei Complementar.

§ 3º As áreas definidas neste artigo (vias públicas, área verde e área institucional), passam para o domínio público por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, no Cartório de Registro de Imóveis, excetuando-se as áreas de preservação ambiental.

§ 4º A percentagem de área que faltar para completar a área mínima das vias públicas, deve ser adicionada à Área Institucional.

§ 5º Nos parcelamentos dos Tipos: Loteamento Industrial, Loteamento para Lazer e Desmembramento para Lazer, a critério do Poder Executivo, poderá ser reservado da área total do parcelamento até o máximo de 2% (dois por cento) para Área Institucional.

Seção V - Dos Prazos e Garantias de Execução da Infraestrutura

Art. 5º-N. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os loteamentos ou desmembramentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração Municipal.

§ 1º No ato da aprovação do parcelamento, bem como no instrumento público de garantia, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o parcelador ficará obrigado a executar, conforme os prazos fixados no cronograma físico-financeiro.

§ 2º Nenhum loteamento ou desmembramento será aprovado sem que o parcelador se comprometa a executar as obras e os serviços da infraestrutura básica, definidos no art. 5º-K desta Lei Complementar.

§ 3º O loteador terá o prazo máximo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento para executar as obras e serviços de infraestrutura nele exigido.

§ 4º Qualquer alteração no cronograma de execução das obras e serviços deverá ser submetida previamente à aprovação da Administração Municipal, mediante requerimento do loteador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 5º Para garantia de execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica exigida para o loteamento ou desmembramento, será constituída, antes de sua aprovação, caução real:

I - de áreas não integrantes do parcelamento mediante:

~~a) hipoteca de imóveis situados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;~~

a) hipoteca de imóveis situados no Município ou em outros municípios localizados no Estado de São Paulo; ([Redação dada pela Lei Complementar nº 134, de 23.12.2010](#))

b) carta de fiança bancária;

c) ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada à Administração Municipal.

II – de lotes integrantes do parcelamento.

§ 6º Os imóveis e/ou lotes oferecidos em caução deverão ser avaliados conforme as normas técnicas vigentes.

§ 7º Quando caucionados os lotes resultantes do processo de loteamento ou desmembramento em questão, serão tantos quantos forem necessários para assegurar o valor orçado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura básica, exigida conforme a presente Lei Complementar.

§ 8º O parcelador deverá apresentar os orçamentos das obras e serviços de infraestrutura a serem executados, considerando os preços do mercado regional, que deverão ser conferidos pela órgão municipal competente.

§ 9º Para aceitação da caução, o órgão municipal competente deverá efetuar a comparação entre o custo das obras e serviços de infraestrutura e o das avaliações dos lotes integrantes do parcelamento e/ou imóveis ofertados, bem como a fiança bancária, para equivalência dos valores.

§ 10. A formalização da caução deverá ser através de instrumento público, a ser definido pelo Poder Executivo, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 11. A liberação das áreas caucionadas, poderá ser parcial e somente ocorrerá, com percentuais acumulativos de 50% (cinquenta por cento).

§ 12. A liberação parcial das áreas caucionadas, de que trata o § 11 deste artigo, será realizada com base no Termo de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P), emitido pelo órgão municipal competente.

§ 13 A liberação das áreas caucionadas deverá ser expedida através de Decreto do Prefeito Municipal, no qual será especificado quais os lotes que serão liberados da caução.

§ 14. A manutenção da infraestrutura já executada ficará a cargo da loteadora até a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F).

§ 15. A última liberação das áreas caucionadas somente ocorrerá após a expedição do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F) e do Decreto do Prefeito Municipal, quando todas as obras estiverem realizadas e recebidas.

§ 16. A liberação parcial ou total da caução deverá ser comunicada, pela Administração Municipal, ao Cartório de Registro de Imóveis local.

§ 17. Não serão aceitas como caução pela Administração Municipal as áreas aludidas nos artigos 4º e 5º-M, § 3º, desta Lei Complementar, áreas de servidão e aquelas declaradas de preservação permanente.

§ 18. Ocorrendo a venda de lotes caucionados, e sendo o Município sabedor dessa situação, o titular do órgão municipal competente deverá oficiar ao Ministério Público Estadual para que adote as medidas judiciais cabíveis contra o parcelador.

§ 19. Findo o prazo estabelecido para a execução da infraestrutura, caso não tenham sido realizados as obras e serviços previstos no cronograma físico-financeiro, a Administração Municipal executará as obras e serviços previstos e promoverá a ação competente para incorporar as áreas caucionadas ao Patrimônio Público Municipal.

CAPÍTULO IV – DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 6º Antes do pedido de aprovação, o parcelador deverá apresentar à Prefeitura a documentação abaixo descrita, para solicitação das diretrizes básicas para a implantação do loteamento ou desmembramento:

- I - requerimento constando o nome proposto para o loteamento ou desmembramento;
- II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo;
- III - cópia do contrato social da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- IV - 2 (duas) vias da planta do imóvel, em escala de 1:500, 1:1000 ou 1:2000, adotando-se a mais indicada, e 2 (duas) vias do memorial descritivo, contendo:
 - a) as divisas e confrontantes da propriedade;
 - b) levantamento planialtimétrico com as curvas de nível de metro em metro;
 - c) a localização dos cursos d'água, da arborização, bosques, monumentos naturais ou artificiais e construções existentes;
 - d) os arruamentos vizinhos em todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucional existentes;
 - e) os serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - f) outras informações que possam interessar à orientação geral do parcelamento;

§ 1º A planta do imóvel e o memorial descritivo, conforme previsto no inciso IV deste artigo, deverão ser assinados pelo proprietário ou pelo representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Para eventual conferência, deverá acompanhar um dispositivo com arquivo digital no formato dwg, contendo todos os dados do projeto urbanístico apresentado.

§ 3º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 4º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

- I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;
- II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Art. 7º O Poder Executivo, através do(s) órgão(s) municipal(is) competente(s), procederá a fixação de diretrizes no que concerne a:

- I - características, dimensionamento e localização de zona de uso;
- II - características, dimensionamento e traçado de vias de circulação, adequados aos planos e dos projetos viários do município e as condições locais;
- III - características, dimensionamento e localização das áreas verdes e áreas institucionais, até o máximo de 2/3 (dois terços) do total exigido;
- IV - áreas de localização e características das não edificantes;
- V - denominação dos logradouros, numeração das quadras e lotes;
- VI - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo parcelador;
- VII - as espécies adequadas a serem plantadas e os procedimentos necessários à elaboração do projeto de arborização urbana;
- VIII - os procedimentos necessários à obtenção do licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente.

§ 1º A Administração Municipal, por intermédio do órgão municipal competente, apresentará a concessão de diretrizes ou a rejeição da proposta de parcelamento no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal.

§ 2º A concessão de diretrizes terá validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde que o imóvel permaneça com as mesmas características e não haja alterações das disposições legais cabíveis.

§ 3º Após a concessão de diretrizes pela Administração Municipal, o parcelador deverá providenciar os pareceres dos órgãos estaduais e federais competentes.

CAPÍTULO V – DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 8º De posse de toda a documentação necessária, o loteador deverá apresentar Projeto de Implantação do Loteamento (PIL), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação:

I – requerimento;

II - apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art. 7º desta Lei Complementar;

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo;

IV - projeto geral do parcelamento, na escala de 1:500; 1:1000, ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:

a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;

b) o sistema de vias públicas com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto;

d) curvas de nível de metro em metro;

e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais;

f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

g) a indicação em planta de perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V - projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VI - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VII - projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto;

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

a) a descrição sucinta do parcelamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) as condições urbanísticas do parcelamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do parcelamento.

XI - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

XII - orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar;

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal competente;

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º O Projeto de Implantação do Loteamento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Nos termos do inciso V deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias.

§ 3º O projeto geral do parcelamento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo:

I – 3 (três) vias em papel; e

II – 1(uma) via em arquivo digital no formato dwg.

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias.

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias:

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo;

II – o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo;

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo;

IV – o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo;

V – o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador.

§ 7º O Projeto de Implantação do Loteamento deverá estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

CAPÍTULO VI - DO PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 9º De posse de toda a documentação necessária, o desmembrador deverá apresentar Projeto para Implantação de Desmembramento (PID), acompanhado, quando couber, da seguinte documentação:

I – requerimento;

II – apresentação e aplicação das diretrizes básicas referidas no art. 7º desta Lei Complementar;

III – certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais com prazo máximo de expedição de 30 dias, ou o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo;

IV - projeto geral do desmembramento, na escala de 1:500; 1:1000, ou 1:2000 contendo pelo menos os seguintes desenhos:

- a) sub-divisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
- b) o sistema de vias existentes;
- c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos;
- d) curvas de nível de metro em metro;
- e) a localização e configuração das áreas verdes e áreas institucionais, quando for o caso.

V – projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, quando for o caso, obedecendo as medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VI - projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões definidos pelo órgão municipal competente;

VII - projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto;

VIII – projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, quando for o caso, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica;

IX - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente gravam os lotes ou edificações;

X - memorial descritivo e justificativo, contendo pelo menos o seguinte:

- a) a descrição sucinta do desmembramento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do desmembramento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do desmembramento, quando for o caso;

XI – certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

XII - orçamento e cronograma físico-financeiro com prazo máximo de 3 (três) anos de execução das obras e serviços de infraestrutura (equipamentos urbanos e obras complementares), definidos e previstos nos artigos 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar;

XIII – projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal;

XIV – licença ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.

§ 1º O Projeto para Implantação do Desmembramento, conforme consta da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado devidamente assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º Nos termos dos incisos V e VI deste artigo, quando se tratar de loteamentos situados na zona de urbanização específica, a critério do órgão municipal competente, poderão ser apresentados projetos com outras soluções para a execução de guias, sarjetas e pavimentação das vias ou projetos para o escoamento de águas pluviais.

§ 3º O projeto geral do desmembramento, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 4 (quatro) vias, sendo:

- I – 3 (três) vias em papel; e
- II – 1(uma) via em arquivo digital no formato dwg.

§ 4º O memorial descritivo e justificativo, a que se refere o inciso X da cabeça deste artigo, deverá ser apresentado em 3 (três) vias.

§ 5º Deverão ser apresentados em 2 (duas) vias:

I - o projeto aprovado de guias, sarjetas e pavimentação das vias, a que se refere o inciso V da cabeça deste artigo;

II – o projeto aprovado do sistema de escoamento de águas pluviais, a que se refere o inciso VI da cabeça deste artigo;

III - o projeto do sistema de coleta de esgoto e do sistema de água potável, devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, a que se refere o inciso VII da cabeça deste artigo;

IV – o projeto do sistema de iluminação pública e de energia elétrica domiciliar, devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, a que se refere o inciso VIII da cabeça deste artigo;

V – o projeto de arborização urbana, devidamente aprovado pelo órgão ambiental municipal, a que se refere o inciso XIII da cabeça deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo de entrada da solicitação na Prefeitura Municipal, para aprovação ou a rejeição da solicitação do parcelador.

§ 7º O Projeto para Implantação do Desmembramento deverá estar em conformidade com as Diretrizes Básicas expedidas e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 8º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso III da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 9º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

CAPÍTULO VII - DA UNIFICAÇÃO, DESDOBRAMENTO E FRACIONAMENTO

Art. 10. O pedido de aprovação de unificação, desdobro e fracionamento deverão ser acompanhados dos seguintes documentos:

I - requerimento;

II - certidão do título de propriedade da gleba com ônus reais, com prazo máximo de expedição de 30 (trinta) dias, ou o disposto nos §§ 6º e 7º deste artigo;

III - certidão negativa de débitos dos tributos e tarifas municipais, incluso os lançamentos efetuados no ano em vigência;

IV – 3 (três) vias da planta constando as metragens, localização, confrontações e áreas dos lotes envolvidos, identificando a situação atual e a pretendida;

V - 3 (três) vias do memorial descritivo;

VI – 2 (duas) vias da planta com as metragens, locação e área das construções existentes de acordo com a situação local pretendida, para atualização do cadastro imobiliário;

VII – endereço dos proprietários para atualização cadastral.

§ 1º As plantas, a que se refere o inciso IV da cabeça deste artigo, deverão ser apresentadas devidamente assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhadas da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

§ 2º As plantas e memoriais descritivos, a que se referem os incisos V e VI da cabeça deste artigo, deverão ser apresentados devidamente assinados pelo proprietário e por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ 3º O órgão municipal competente poderá exigir atestado de viabilidade técnica expedido pela concessionária de água e esgoto local, para a implantação do projeto de desmembramento.

§ 4º Os projetos deverão embasar-se nas metragens perimétricas e áreas constantes nos títulos de propriedade do imóvel.

§ 5º Os projetos deverão estar em conformidade com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 6º No caso do imóvel não estar registrado em nome do interessado, conforme o disposto no inciso II da cabeça deste artigo, deverá ser juntada toda a documentação que lhe confere direito real sobre o imóvel (compromisso de compra e venda ou escritura pública).

Parágrafo único. Neste caso, a transferência de propriedade deverá ser feita junto ao Cartório Registro de Imóveis, até a data do registro do parcelamento.

§ 7º Caso o título de propriedade do imóvel esteja sendo objeto de retificação do registro imobiliário, o proprietário deverá apresentar:

I - a petição inicial com o devido protocolo da Secretaria do Fórum ou do Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada da planta e memorial descritivo;

II - declaração do proprietário assumindo toda a responsabilidade por eventuais divergências entre o projeto apresentado e a matrícula retificada, bem como a sua devida correção.

Art. 11. No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado, no que couber, as disposições para a aprovação de projetos para construção, constantes da Lei Complementar Municipal nº 16, de 8 de dezembro de 1998, Código de Obras do Município.

Art. 12. No desdobro e fracionamento de lotes onde existam construções, deverá ser observado também, no que couber, os recuos mínimos frontais, laterais e fundos definidos pela Lei Complementar Municipal nº 11, de 8 de dezembro de 1998, Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

Art. 13. Aplicam-se às Unificações, Desdobramentos e Fracionamentos, no que couber, as mesmas disposições urbanísticas previstas para os Loteamentos e Desmembramentos.

CAPÍTULO VII-A. - DOS PROJETOS DE PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 13-A. São de interesse social os projetos de parcelamento vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da administração pública e ou de entidades autorizadas por lei.

Art. 13-B. Os parcelamentos de interesse social somente poderão ocorrer:

I – no Distrito Sede do Município: nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área;

II - nas Sedes dos Distritos Administrativos: nas zonas especiais de interesse social, assim definidas pelo Plano Diretor ou por outro instrumento legal que garanta a função social da área.

§ 1º. Os parcelamentos de interesse social deverão atender os seguintes critérios, além das demais disposições cabíveis:

I - deverão ser atendidos pela mesma infraestrutura básica exigida para os demais parcelamentos;

II - o dimensionamento dos lotes deverá obedecer às disposições do Código de Zoneamento do Uso do Solo Urbano do Município ou de legislação municipal específica.

§ 2º. Enquanto não definidas as zonas especiais de interesse social, os parcelamentos de interesse social poderão ocorrer em outras zonas que não aquelas estabelecidas nos incisos I e II da cabeça deste artigo, a critério da Administração Municipal.

Art. 13-C. A Administração Municipal se cercará das garantias necessárias para que a infraestrutura básica exigida nos arts. 5º-K e 5º-L desta Lei Complementar, seja concluída no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar do licenciamento do empreendimento.

CAPÍTULO VIII – DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Art. 14. A Administração Municipal somente aprovará os projetos de parcelamento depois de cumpridas pelos parceladores todas as etapas e procedimentos previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º Por ocasião da aprovação do projeto de parcelamento todas as certidões e documentos anexados ao processo deverão estar dentro do prazo de validade.

§ 2º A constatação de inviabilidade técnica ou financeira da concessionária ou do parcelador para execução de quaisquer das infra-estruturas exigidas, implicará no indeferimento da solicitação de aprovação do parcelamento.

Seção I – Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 14-A. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - e expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO).

§ 1º. No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o loteamento foi aprovado, entre elas:

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento;

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o loteamento.

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P).

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento:

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionária de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso.

Art. 14-B. O registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Loteamento.

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo loteador, conforme previsto no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente.

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto:

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução à margem da matrícula;

II - após o registro do loteamento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente.

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do loteamento.

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados.

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente.

Art. 14-C. Depois de aprovado o projeto de loteamento e durante o prazo de vigência desse ato, o loteador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de loteamento.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, e não se modificando o traçado e a localização das ruas, o loteador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º. Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento;

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 14-D. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do loteamento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Seção II – Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 15. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento;

II - e expedirá o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura (AEO).

§ 1º. No Decreto de Aprovação constarão às condições em que o desmembramento foi aprovado, entre elas:

I - as obras de infraestrutura a serem executadas e o prazo de execução;

II - as áreas a serem caucionadas como garantia para execução da infraestrutura e obras complementares;

III - as áreas que deverão ser integradas ao Patrimônio Público Municipal por ocasião do registro do loteamento;

IV - áreas de servidão, áreas de preservação permanente, entre outras.

§ 2º O Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura será fornecido com base nas Diretrizes Básicas fixadas para o desmembramento.

§ 3º Por solicitação do parcelador, a Administração Municipal poderá emitir Termos de Verificação de Obras – Parcial (TVO-P).

§ 4º O Termo de Verificação de Obras – Parcial será emitido durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento:

I - conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;

II - e com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia e pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica, conforme o caso.

Art. 15-B. O registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis competente se dará de acordo com as normas e leis federais e estaduais pertinentes, somente após a publicação do Decreto de Aprovação do Desmembramento.

§ 1º Qualquer que seja a forma de caução registrada no Cartório de Registro de Imóveis pelo parcelador, conforme previsto no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar, somente será expedido o Alvará para Execução de Obras de Infraestrutura após a apresentação do documento de caução ao órgão municipal competente.

§ 2º Na matrícula de registro do loteamento, deverá constar relação de todos os imóveis que permanecerão caucionados como garantia para execução da infraestrutura e esta restrição deverá ser registrada na matrícula individual de cada lote quando esta for aberta, para tanto:

I - o parcelador deverá providenciar, às suas expensas, o termo de caução, conforme as formas citadas no art. 5º-N, § 5º, desta Lei Complementar e registrar a caução à margem da matrícula;

II - após o registro do desmembramento, o mesmo terá o prazo de 30 (trinta) dias para providenciar o registro da caução junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devendo dentro deste mesmo prazo, apresentar cópia do termo de caução ao órgão municipal competente.

§ 3º O parcelador deverá providenciar às suas expensas a abertura de matrícula em nome do Município, das áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, por ocasião do registro do desmembramento.

§ 4º As áreas a serem integradas ao Patrimônio Público Municipal, conforme o disposto no § 3º deste artigo, são as áreas destinadas às vias públicas, áreas verdes, áreas institucionais e demais áreas públicas, constantes no projeto e memorial descritivo aprovados.

§ 5º O parcelador terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar cópia do documento de transferência das áreas mencionadas no § 4º deste artigo, ao órgão municipal competente.

Art. 15-C. Depois de aprovado o projeto de desmembramento e durante o prazo de vigência desse ato, o parcelador poderá requerer modificação total ou parcial dos projetos de desmembramento.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis e medidas resultantes em consequência da locação definitiva, o parcelador apresentará as novas plantas, de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, para que lhe seja fornecido pelo órgão municipal competente o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

§ 2º. Quando houver modificação substancial o projeto será examinado, observando-se todas as disposições desta Lei Complementar:

I - baixando-se novo Decreto de Aprovação do Projeto de Desmembramento;

II - e expedindo-se então o novo Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura.

Art. 15-D. Toda e qualquer modificação, total ou parcial, secundária ou substancial, no projeto do desmembramento, durante a vigência do Alvará de Execução de Obras de Infraestrutura, dependerá de prévia anuência de todos os titulares de direito sobre os lotes vendidos ou compromissados à venda.

Seção III – Da Aprovação dos Projetos de Unificação, Desdobramento e Fracionamento

Art. 15-E. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, expedirá, conforme o caso:

I – o Alvará de Aprovação dos Projetos de Unificação (AA-U),

II – o Alvará de Aprovação do Desdobramento (AA-D);

III - ou o Alvará de Aprovação do Fracionamento (AA-F).

Seção IV – Da Aprovação Final dos Loteamentos e Desmembramentos

Art. 16. Após a conclusão das obras de infraestrutura nos loteamentos ou desmembramentos, o parcelador poderá solicitar a emissão do Termo de Verificação de Obras – Final (TVO-F).

Parágrafo único. O Termo de Verificação de Obras – Final será emitido com base nas certidões emitidas pelo órgão municipal de engenharia, pelas concessionárias de água e esgoto e de energia elétrica.

Art. 17. A Administração Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes:

I - baixará Decreto de Aprovação Final do Loteamento ou Desmembramento;

II - e expedirá, conforme o caso:

a) o Alvará de Aprovação Final do Loteamento (AFL);

b) ou o Alvará de Aprovação Final do Desmembramento (AFD).

Seção V – Do Registro Imobiliário

Art. 18. Aprovado o Projeto de Loteamento, Desmembramento, Unificação, Desdobramento ou Fracionamento, o parcelador deverá submetê-lo ao Cartório de Registro Imóveis no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO IX - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E EMBARGOS

Seção I – Da Fiscalização

Art. 19. A fiscalização dos parcelamentos será exercida em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

Art. 20. O parcelador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados, do Decreto de Aprovação e do Alvará respectivo, conforme o caso, no local do parcelamento em obras, para efeito de fiscalização.

Seção II – Das Infrações e Embargos

Art. 21. Constatada infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar, a Administração Municipal expedirá uma notificação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada.

§ 1º Poderá ser concedido o prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação, para regularização e/ou correção da falha verificada.

§ 2º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

§ 3º No caso do não cumprimento das exigências contidas na notificação, dentro do prazo concedido:

I - será lavrado o competente auto de embargo das obras, se estiverem em andamento;

II - e, aplicação de multa, para obras concluídas ou em andamento.

§ 4º. Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais.

§ 5º. Da penalidade do embargo ou multa, poderá o loteador recorrer, sem efeito suspensivo à Administração Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que comprove haver depositado o valor da multa.

§ 6º A aplicação da multa não desobriga o loteador de corrigir o ato que deu origem à infração.

Art. 22. A Administração Municipal, através de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 23. A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarreta ao parcelador a aplicação de multas e embargo da execução do parcelamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas em lei.

Art. 24. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei Complementar, com aplicação das sanções e multas correspondentes:

I - Embargo das obras e multa de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais):

a) por aterrar;

b) estreitar;

c) obstruir;

d) ou desviar curso d'água sem autorização da Administração Municipal;

e) bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado;

II - Notificação e multa de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais): por não executar quaisquer das obras de infraestrutura previstas no Decreto de Aprovação do parcelamento do solo;

III - Embargo e multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

a) iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado;

b) executar parcelamento em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais;

c) prosseguir com as obras, mesmo depois do embargo.

IV - Apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas e multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis:

a) sem que haja projeto aprovado;

- b) que não tenham sido atendidos os prazos concedidos nesta Lei Complementar;
- c) ou em qualquer outra situação, quando os efeitos dos atos do parcelador contrariarem as disposições da legislação municipal vigente.

V - Multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por:

- a) faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades;
- b) de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Parágrafo único. O não atendimento das obrigações impostas em razão das infrações contidas nos incisos I a V, acarretará em multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia, a partir da aplicação da primeira.

Art. 24-A. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar não discriminado no art. 24 desta Lei Complementar, será aplicada multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Art. 24-B. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro, e assim sucessivamente.

Parágrafo único. Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local ou data em que se verificou a infração anterior.

Art. 24-C. A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei Complementar, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Art. 24-D. Serão punidos, conforme legislação vigente, os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando a legislação municipal, concedam ou contribuam para que sejam concedidas:

- I – licenças;
- II – alvarás;
- III – certidões;
- IV - ou declarações irregulares ou falsas.

CAPÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. O Poder Executivo poderá regularizar loteamentos, desmembramentos, unificações, desdobramentos e fracionamentos, executados sem observância das determinações desta Lei Complementar, nos termos da legislação vigente e aplicável à matéria.

§ 1º Nos casos de assentamentos e loteamentos irregulares consolidados em núcleos habitacionais de baixa renda localizados no perímetro urbano do Município, deverão ser observados os requisitos da legislação municipal que trata do programa municipal de regularização fundiária e urbanística.

§ 2º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações.

Art. 26. Fica o Poder Executivo, através do órgão municipal competente, autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar:

- I - determinando normas para apresentação de desenhos;
- II – fixando:
 - a) padrões;
 - b) escalas;
 - c) detalhes para facilitar o exame do projeto;
 - d) e outras exigências julgadas necessárias.

Art. 27. Os casos omissos a esta Lei Complementar poderão ser regulamentados através de Decreto Municipal:

- I – após exame do órgão municipal de planejamento;
- II – consulta aos demais órgãos competentes da Administração Municipal;
- III – e verificada a conformidade com o Plano Diretor do Município.

Art. 28. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação .

Art. 29. - Revogam-se as disposições em contrário .

Paraguaçu Paulista, 08 de Dezembro de 1998.

CARLOS ARRUDA GARMS

Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria em livro próprio na data supra e PUBLICADA por Edital e afixada em lugar público de costume.

ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM

Chefe de Gabinete



Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Estado de São Paulo

LEI N.º 2.097, DE 08 DE FEVEREIRO DE 2000.

AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL DOAR O TERRENO À CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Executivo Municipal a doar o terreno à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil, CGC 42.610.436/0001-04, terreno este com as seguintes medidas e confrontações:

"Inicia-se no ponto 01 situado no cruzamento das Ruas Almeida Júnior e Vereador João Karan Sfair; deste ponto segue em linha reta numa distância de 28,00 (vinte e oito) metros, confrontando-se com a Rua Almeida Júnior até o ponto 02; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 20,00 (vinte) metros confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncini, até o ponto 03; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 25,00 (vinte e cinco) metros confrontando com a Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista até o ponto 04; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 20,00 (vinte) metros, confrontando com a Rua Vereador João Karan Sfair, até o ponto 01, origem deste perímetro, delimitando uma área de 530,00 (quinhentos e trinta) metros quadrados."

Art. 2º - No terreno ora doado a beneficiária deverá construir uma igreja no prazo de 02 (dois) anos quando se efetuará o documento legal.

Art. 3º - Deverá constar da escritura cláusula que em caso de dissolução ou liquidação dos trabalhos locais da Igreja de Missões Mundiais do Brasil o terreno voltará à Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 08 de Fevereiro de 2000.


CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

REGISTRADA, nesta Secretaria, em livro próprio na data supra e **PUBLICADA** por Edital e afixada em local público de costume.


ONÓRIO FRANCISCO ANHESIM
Chefe de Gabinete

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paraguaçu Paulista, 11 de novembro de 2004.


SINEY ANTONIO SALOMÃO
Presidente
JOAO RIO ZAMPRONIO VILLARINO
Vice-Presidente
OSWALDO MASSUO MARUBAYASHI
1º Secretário
MIGUEL CANIZARES JÚNIOR
2º Secretário

REGISTRADO nesta Secretaria em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em local público do costume.


SILVANA MACHADO DA SILVA SPAVIER
Secretária Geral

1003086-16.2016.8.26.0417

Extinto

Tramitação prioritária

Classe

Reintegração / Manutenção de Posse

Assunto

Posse

Foro

Foro de Paraquacu Paulista

Vara

1ª Vara

Juiz

CAIO TAFFAREL TEIXEIRA

^

Recolher

Distribuição

21/11/2016 às 13:03 - Livre

Controle

2016/001432

Área

Cível

Valor da ação

R\$ 10.000,00

Outros assuntos

Esbulho / Turbação / Ameaça

PARTES DO PROCESSO

Reqte	PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA Advogada: Josiane Barbosa Taveira Queiroz Godoi Advogado: Emerson Martins dos Santos Advogado: Marcelo Maffei Cavalcante
Reqdo	CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL Advogada: Yasmine Fernandes Advogado: Jamil Hammond RepreLeg: Jorge Gregório dos Santos
Perito	MATEUS DE MELLO GOLDIN
Assistente	Renato Alves Botelho

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
13/05/2021	Arquivado Definitivamente
13/05/2021	<div></div> Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica
10/02/2021	Suspensão do Prazo Prazo referente ao usuário foi alterado para 19/03/2021 devido à alteração da tabela de feriados
04/02/2021	Certidão de Publicação Expedida Relação :0032/2021 Data da Disponibilização: 04/02/2021 Data da Publicação: 05/02/2021 Número do Diário: 3210 Página: 2777/2788

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA****FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA****1ª VARA****AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1429, Paraguacu Paulista - SP - CEP 19700-000****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003086-16.2016.8.26.0417**
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA**
 Requerido: **CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **TIAGO TADEU SANTOS COELHO**

Vistos.

Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar ajuizada por **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA** em face de **CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL**, representada por **RIVANILDO FELICIANO DA SILVA**, alegando que a entidade religiosa ocupa área pertencente ao Município.

Aduziu que a Lei Municipal nº 2.097/2000, que estabeleceu a doação de terreno à requerida, foi declarada inconstitucional pela ADI nº 104.423-0/9-00. Diante disso, requereu, liminarmente, o desfazimento das construções e remoção dos materiais e entulhos depositados, e, ao final, pugnou pela reintegração definitiva da posse. Juntou documentos às fls. 09/35.

O pedido liminar foi deferido parcialmente para determinar a reintegração de posse do imóvel (fls. 36/39).

Emenda à inicial às fls. 41/42.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação às fls. 57/72. Alegou, preliminarmente, carência da ação. No mérito, em síntese, sustentou inexistir esbulho e que a medida pretendida impactaria a comunidade local. Em reconvenção, alegou boa-fé ao receber o imóvel por doação e pleiteou a revogação da liminar até o julgamento do processo e indenização mediante pagamento de alugueis e benfeitorias. Juntou documentos às fls. 74/98.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA

FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA

1ª VARA

AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1429, Paraguacu Paulista - SP - CEP 19700-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A reintegração de posse foi efetivada (fl. 99).

Réplica às fls. 103/109.

A requerida/reconvinte requereu a produção de prova pericial e testemunhal (fls. 113/114), bem como a retificação do polo passivo (fl. 117).

Saneador às fls. 141/143.

Laudo pericial às fls. 210/228.

As partes manifestaram-se sobre o laudo (fls. 223 e 237).

É o relatório.

Fundamento e deciso.

A preliminar se confunde com o mérito e como tal será analisada.

No mérito, a ação principal é parcialmente procedente.

Consta que, através da Lei nº 2.097/2000, o Município de Paraguaçu Paulista doou um terreno à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil mediante encargo de edificação de uma igreja no prazo de 02 anos (fls.09/10).

Todavia, a referida lei foi declarada inconstitucional (ADI nº 104.423-0/9) pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo por afronta ao art. 180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo (fls. 11/17).

Vejamos trecho da decisão: *“Na espécie dos autos, ainda, não se pode olvidar que a lei questionada tem reflexos sobre toda a comunidade, na medida em que a persistir no plano jurídico, tal diploma legal restringe direitos de toda a comunidade local, que ficaria privada de praça pública prevista no loteamento em tela. Com efeito, foi alterada a destinação*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PARAGUAÇU PAULISTA
FORO DE PARAGUAÇU PAULISTA
1ª VARA
AVENIDA SIQUEIRA CAMPOS, 1429, Paraguacu Paulista - SP - CEP 19700-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

específica da área em tela, conforme fora determinada no projeto do loteamento do Jardim Bela Vista, afrontando claramente o disposto no art. 180, inciso VII, da Constituição do Estado” (fl. 16).

Pois bem. É cediço que a norma declarada inconstitucional é, como regra, nula e a sentença que reconhece a inconstitucionalidade tem efeito declaratório, retroagindo à data de edição da norma (efeito *ex tunc*).

É sabido ainda que, de acordo com a Lei nº 9.868/1999, o órgão julgador poderá modular os efeitos da decisão por razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social.

No caso analisado, o E. TJSP não modulou os efeitos da decisão. Desse modo, em observância ao quanto decidido nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade, é de rigor o acolhimento do pedido de reintegração da área pública ocupada pela parte ré.

Com efeito, a alegação de que a área ocupada pela ré não é pública fica suplantada pelo quanto decidido na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº ADI nº 104.423-0/9-00, não cabendo a este juízo reavaliar questão já examinada pelo E. TJ/SP.

Por outro lado, considerando que a construção somente foi realizada pela incúria do Município requerente, que sabedor da vedação trazida pela Constituição Estadual, entregou o bem à requerida para a edificação de templo religioso, caberá a ele o desfazimento da obra.

O pedido reconvenicional de indenização pelas benfeitorias erguidas no terreno não merece acolhimento. Isso porque a parte requerida exerceu mera detenção sobre a área pública, sendo inaplicáveis as disposições trazidas pelo Código Civil no tocante à posse e à indenização pelas benfeitorias.

Nesse sentido, já decidiu o E. TJSP: “*Ação de indenização. Danos materiais e morais, decorrentes de demolição de imóvel irregularmente doado aos autores. Determinação de desocupação do imóvel em ação civil pública. Autores que eram meros detentores. Impossibilidade de indenização amparada em boa-fé. Inteligência de julgados. Indenização*”



1003086-16.2016.8.26.0417 - lauda 4





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000675746

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003086-16.2016.8.26.0417, da Comarca de Paraguaçu Paulista, em que é apelante CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL, é apelado PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram o recurso de apelação e deram parcial provimento ao reexame necessário. VU., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOSÉ MARIA CÂMARA JUNIOR (Presidente sem voto), PERCIVAL NOGUEIRA E LEONEL COSTA.

São Paulo, 25 de agosto de 2020.

PONTE NETO
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 19.596

APELAÇÃO/REEXAME NECESSÁRIO Nº 1003086-16.2016.8.26.0417

APELANTE : CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL

APELADA : PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA

RECORRENTE : JUÍZO EX OFFÍCIO

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – LEI MUNICIPAL QUE ESTABELECEU DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA À REQUERIDA DECLARADA INCONSTITUCIONAL – OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PERTENCENTE AO MUNICÍPIO - Pedido de concessão os benefícios da justiça gratuita - Constatada a inexistência de provas bastantes ao deferimento da justiça gratuita, é cabível a fixação de prazo para demonstrar o estado de miserabilidade alegado – Uma vez descumprida ou cumprida de forma insuficiente, acertado o indeferimento da benesse - Havendo oportunidade para o recolhimento, porém, não aproveitada pela apelante, é de se reconhecer a deserção do recurso - Recurso de apelação não conhecido.

REMESSA NECESSÁRIA – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – LEI MUNICIPAL QUE ESTABELECEU DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA À REQUERIDA DECLARADA INCONSTITUCIONAL – OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PERTENCENTE AO MUNICÍPIO - O Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista pleiteia na presente ação a reintegração definitiva do imóvel (terreno) que havia sido doado à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil através da Lei Municipal nº 2.097 de 08 de novembro de 2000, mas que acabou sendo revogada posteriormente através da Ação Direita de Inconstitucionalidade nº 104.423-0/9-00 e depois aclamada inconstitucional pelo Ato da Mesa nº 37 de 11/11/2004 proferido pela Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista - a norma declarada inconstitucional é, como regra, nula e a sentença que reconhece a inconstitucionalidade tem efeito declaratório, retroagindo à data de edição da norma (efeito ex tunc) – Desfazimento da obra a cargo da requerida - A requerida fica obrigada a desfazer as construções erigidas no referido imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo retirar (dentro desse prazo) o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

material nelas empregado, se for assim viável. Se a desocupação não for realizada no prazo fica o Município autorizado a retomar o imóvel sob força, correndo à conta do detentor as despesas necessárias - A ocupação de bem público não passa de simples detenção, caso em que se afigura inadmissível o pleito de proteção possessória contra o órgão público - Bens públicos que são dotados de inalienabilidade e imprescritibilidade - Indenização por benfeitorias - Impossibilidade - Reexame necessário parcialmente provido.

1. Trata-se de ação de reintegração de posse com pedido liminar ajuizada por **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURISTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA** em face de **CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL**, representada por RIVANILDO FELICIANO DA SILVA, alegando que a entidade religiosa ocupa área pertencente ao Município. Aduziu que a Lei Municipal nº 2.097/2000, que estabeleceu a doação de terreno à requerida, foi declarada inconstitucional pela ADI nº 104.423-0/9-00. Diante disso, requereu, liminarmente, o desfazimento das construções e remoção dos materiais e entulhos depositados, e, ao final, pugnou pela reintegração definitiva da posse.

O pedido liminar foi deferido parcialmente para determinar a reintegração de posse do imóvel (fls. 36/39).

A r. sentença de fls. 243/247, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedente o pedido inicial, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para determinar a reintegração do autor na posse do imóvel público descrito na exordial, confirmando a liminar deferida às fls. 36/39. Condenou a parte requerida/reconvinte ao pagamento das custas processuais e dos honorários de sucumbência, que fixo em 10% sobre o valor da causa, observando o disposto no art. 98, §3º, do Código de Processo Civil

Inconformada apelou a requerida **CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL** às fls. 249/253. Em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

preliminar, pleiteia a concessão dos benefícios da justiça gratuita, alegando ser pessoa jurídica, sem fins lucrativos e que vive de doações de fiéis. Afirma que a situação financeira da igreja se arruinou tendo em vista a pandemia do Corona Vírus, onde as igrejas estão impossibilitadas de realizarem seus cultos e, por isso, não estão recebendo ofertas. Sustenta que a sua situação não é diferente e que não há recursos para que consiga honrar o pagamento do preparo recursal, de custas sucumbenciais e honorários advocatícios.

Por despacho de fls. 269/272 foi indeferido o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita, sendo determinado ao apelante, que no prazo de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 1.007, do CPC/2015, e da Lei Estadual n.º 11.608/03 (art. 4º, II e § 4º), comprovasse o recolhimento das custas de preparo, sob pena de deserção.

A apelante peticionou às fls. 274 reiterando o pedido da justiça gratuita juntando, inclusive, a declaração de hipossuficiência.

Por decisão de fls. 279 foi indeferido o pedido de reiteração da concessão da justiça gratuita e determinada a comprovação, pela apelante, nos termos do artigo 1.007, do CPC/2015, e da Lei Estadual n.º 11.608/03 (art. 4º, II e § 4º), o recolhimento das custas de preparo, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de deserção do recurso.

Petição da apelante às fls. 282 informando que o representante legal não recolheu o valor do preparo, através da Guia que lhe foi enviada, alegando que “a Igreja é pobre e não teve condições de arcar com mais esta despesa”, que não é muita (cerca de R\$ 900,00), mas que está impossibilitada de pagar.

É O RELATÓRIO.

2. O recurso de apelação não deve ser conhecido, porque houve a deserção por falta de preparo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A Lei Estadual nº 11.608, de 29 de dezembro de 2003, que regulamenta a taxa judiciária incidente sobre os serviços públicos de natureza forense no Estado de São Paulo, estabelece que o valor do preparo deve ser recolhido sobre o valor da condenação, ou sobre o valor da causa, o que não ocorreu.

Portanto, intimada a recolher as custas do preparo, a recorrente ficou-se inerte.

A apelação, portanto, encontra-se deserta, nos termos do artigo 1.007, § 2º, do CPC, não sendo possível, consequentemente, a apreciação das razões nela deduzidas.

Neste sentido esta C. Oitava Câmara de Direito Público:

“PREPARO. Apelação. Deserção reconhecida, eis que, regularmente intimado a proceder à complementação das custas, o réu ficou-se inerte, não tendo ele, ademais, apresentado insurgência oportuna contra a decisão denegatória da gratuidade processual. Inteligência dos artigos 511, § 2º, do Código de Processo Civil e 4º, inciso II, da Lei estadual nº 11.608/03. RECURSO NÃO CONHECIDO.”
(Apelação n.º 0001473-25.2010.8.26.0534, relator JARBAS GOMES, julg. 19/11/2014);

“EMENTA – RESPONSABILIDADE CIVIL – DANOS MATERIAIS E IMATERIAIS – GUARULHOS – HOSPITAL MUNICIPAL – Pleito indenizatório decorrente de alegada negligência dos médicos que não diagnosticaram fratura sofrida pelo autor, liberando indevidamente sua saída – Sentença de improcedência – Apelo do autor – Ausência de preparo – Recurso deserto – Obrigatoriedade de recolhimento da taxa para interposição de recurso, uma vez que houve indeferimento do pedido de gratuidade – Deserção configurada – Recurso não conhecido.” (Apelação n.º 0039596-81.2012.8.26.0224, relator JOÃO CARLOS GARCIA, julg. 27/08/2014);



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*“DESAPROPRIAÇÃO – DESERÇÃO – Apelante que deixou de efetuar o recolhimento do preparo, sem ter obtido a prévia concessão da gratuidade processual – Reconhecimento da ocorrência de deserção – Admissibilidade – **Recurso de Apelação interposto em primeiro grau de jurisdição que se sujeita ao pagamento de preparo prévio ao ser apresentado no Tribunal de Justiça – Inteligência do art. 511, “caput”, do CPC, art. 4º, II, da Lei Estadual nº 11.608/03, e Provimento CSM nº 833/2004 – Recurso não conhecido.**”* (Apelação n.º 0021444-62.2002.8.26.0053, relator RUBENS RIHL, julg. 07/05/2014);

Pelo exposto, não conheço do recurso por ausência de preparo regular, reputando deserta a apelação.

3. Passa-se, assim, a apreciação somente do reexame necessário.

O Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista pleiteia na presente ação a reintegração definitiva do imóvel (terreno) que havia sido doado à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil através da Lei Municipal nº 2.097 de 08 de novembro de 2000 (fls. 9/10), mas que acabou sendo revogada posteriormente através da Ação Direita de Inconstitucionalidade nº 104.423-0/9-00 (fls. 13/17) e depois aclamada inconstitucional pelo Ato da Mesa nº 37 de 11/11/2004 proferido pela Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista (fls. 11/12). Pleiteia também o desfazimento das construções realizadas, bem como a remoção dos materiais e entulhos depositados.

A r. sentença de fls. 243/247 assim decidiu:

*“Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial para **DETERMINAR** a reintegração do autor na posse do imóvel público*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

descrito na exordial, confirmando a liminar deferida às fls. 36/39; e assim o faço com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno a parte requerida/reconvinte ao pagamento das custas processuais e dos honorários de sucumbência, que fixo em 10% sobre o valor da causa, observando o disposto no art. 98, §3º, do Código de Processo Civil.

JULGO IMPROCEDENTE a reconvenção; e assim o faço nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Condeno a reconvinte ao pagamento das custas e honorários de sucumbência, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil”.

Pois bem.

É importante ressaltar que todo órgão da Administração Pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, pode realizar doação, desde que observados os elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, especialmente a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas.

Em relação a doação de bens imóveis públicos, impende destacar, num primeiro momento, que estes são indisponíveis, impenhoráveis, inalienáveis, não sujeitos à prescrição aquisitiva ou qualquer oneração. A posse estatal sobre esses mesmos bens é derivada diretamente da lei, não decorrendo de elementos próprios do direito privado.

Em virtude disso, a doação dos bem imóveis públicos é considerada excepcional, sendo efetivada apenas apara atender a interesse público justificado. Sobre a matéria, citam-se as autorizadas lições de José dos Santos Carvalho Filho:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"A administração pode fazer doação de bens imóveis públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional a atender a interesse público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público.

(...)

São requisitos para a doação de bens imóveis públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia; c) interesse público justificado. ("in "Manual de Direito Administrativo - 21ª Edição - Editora Lúmen Juris - p. 1129)

A doação é regulada pelo artigo 17 da Lei n.º 8.666/1996, que a permite se cumpridas algumas formalidades, tais como: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações), bem como condição resolutiva (com cláusula de reversão).

As Prefeituras não podem doar terrenos para construções religiosas sem avaliar o interesse público, pedir a autorização dos vereadores e/ou promover licitação, na modalidade de concorrência, como regula o artigo 17, inciso I, da Lei 8.666/1996 — que institui normas para licitações e contratos da administração pública. Ou seja, toda doação de patrimônio municipal tem de se subordinar ao interesse público, que deve ser devidamente justificado pelo administrador público.

No presente caso, como mencionado na inicial, a Lei Municipal n.º 2.097/2000 que doou um terreno à requerida, mediante encargo de edificação de uma igreja no prazo de 2 (dois) anos, foi declarada inconstitucional pelo C. Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade de n.º



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

104.423-0/9, que assim restou ementado:

“AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE- lei municipal de que autoriza o executivo municipal a doar terreno à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil e dá outras providências – terreno doado que se constituiu em área institucional, fazendo parte integrante de área maior, do loteamento destinado a praça pública – matéria preliminar suscitada pela Procuradoria Geral da Justiça, no sentido de cuidar-se de lei de efeitos concretos rejeitada – violação do art. 180, VII da Constituição Bandeirante – ação procedente”.

Extraí-se, do voto condutor: *“Na espécie dos autos, todavia, não se pode olvidar que a lei questionada tem reflexos sobre todas a comunidade, na medida em que a persistir no plano jurídico, tal diploma legal restringe direitos de toda a comunidade local, que ficaria privada de praça pública prevista no loteamento em tela”.*

E continua o E. Desembargador Relator RUY CAMILO: *“Com efeito, foi alterada a destinação específica da área em tela, conforme fora determinado no projeto do loteamento do Jardim Bela Vista, afrontando claramente o disposto no art. 180, inciso VII da Constituição do Estado. Tal norma constitucional denomina área institucional, consoante expressão consagrada pela Doutrina e Jurisprudência que a definem como a que é destinada por força de lei pelo loteador a fins comunitários e de utilidade pública, consoante Adin nº 18.468-0/1, entre outras”.*

Vale dizer, que a destinação específica da área em tela foi alterada, deixando, assim, de observar o disposto no artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado de São Paulo.

Nessa medida, à vista da declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 2.097/2000 em face da Constituição



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do Estado de São Paulo, não subsiste a produção de quaisquer dos efeitos decorrentes das respectivas disposições, tratando-se em verdade de ato normativo natimorto, nulo desde a edição.

Recrutemos, a propósito, o magistério do Prof. Leonardo Sarmento¹ *in litteris*:

“O sistema brasileiro de controle de constitucionalidade adota como regra a tese da nulidade, pela qual uma lei declarada inconstitucional é tida como nula ipso iure. A eficácia da declaração de inconstitucionalidade é ex tunc, retroagindo para eliminar a lei do ordenamento jurídico. Trata-se de uma nulidade absoluta, comparada, muitas vezes, ao próprio ato inexistente, porquanto se parte da premissa de que a lei inconstitucional sequer gera efeitos. Como ato inexistente, a lei não chega a entrar no mundo jurídico, fica no mundo dos fatos. Trata-se de algo que não é, pois não preenche de forma suficiente os pressupostos necessários para constituir um ato jurídico. A constitucionalidade da lei seria condição sine qua non da sua própria existência”

Ademais, depreende-se que o acórdão prolatado pelo C. Órgão Especial deste E. Tribunal não fez qualquer ressalva acerca de eventual modulação dos efeitos do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 104.423-0/9 (fls. 13/17), não se resguardando, destarte, a preservação do ato de doação com encargos do imóvel perpetrado com esteio no diploma legal considerado inconstitucional, a ratificar a eficácia *ex tunc* da respectiva declaração

Verifica-se, portanto, com a declaração de inconstitucionalidade da sobredita Lei Municipal, o bem objeto da doação jamais foi validamente desafetado de sua destinação legal, permanecendo

¹ SARMENTO, Leonardo. Controle de Constitucionalidade e Temáticas Afins. Rio de Janeiro: Lumen Juris Direito, 2015, 1ª. edição, p. 638



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

assim qualificado como bem de uso comum do povo, conservando-se inalienável, a macular de nulidade absoluta o negócio jurídico celebrado entre a Municipalidade de Paraguaçu Paulista e o particular.

De se consignar, ainda, que não há de se cogitar aqui da aplicação da teoria do fato consumado. Conforme exaustivamente explicitado no corpo deste voto, a doação se deu ao arrepio da lei, haja vista que não se revestiu dos meios adequados e necessários para atingir fins públicos legítimos, sendo nula de pleno direito.

E, como é sabido, a declaração de nulidade da doação opera efeitos "*ex tunc*", de forma que é como se ela não houvesse nem existido, e assim, fica obstada a aplicação da referida teoria.

4. Porém, a r. sentença merece parcial reforma no tocante a determinação do Município de Paraguaçu Paulista para que desfaça a obra erigida no terreno doado.

A requerida fica obrigada a desfazer as construções erigidas no referido imóvel, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo retirar (dentro desse prazo) o material nelas empregado, se for assim viável. Se a desocupação não for realizada no prazo fica o Município autorizado a retomar o imóvel sob força, correndo à conta do detentor as despesas necessárias.

Configurada a nulidade das doações e efetivada a sua revogação dentro do prazo legal, pelo poder de autotutela da Administração Pública Municipal, fica, também, caracterizada a irregularidade da ocupação exercida pelos réus sobre os imóveis públicos, nos termos do artigo 1.208 do CC:

'Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

Nesse passo, os réus devem ser considerados mero detentores dos bens públicos, consoante já decidiu o Colendo STJ:

"PROCESSO CIVIL - ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - IMÓVEL FUNCIONAL - OCUPAÇÃO IRREGULAR - INEXISTÊNCIA DE POSSE - DIREITO DE RETENÇÃO E À INDENIZAÇÃO NÃO CONFIGURADO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - EFEITO INFRINGENTE - VEDAÇÃO.

1. Embargos de declaração com nítida pretensão infringente. Acórdão que decidiu motivadamente a decisão tomada.

2. Posse é o direito reconhecido a quem se comporta como proprietário. Posse e propriedade, portanto, são institutos que caminham juntos, não havendo de se reconhecer a posse a quem, por proibição legal, não possa ser proprietário ou não possa gozar de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

3. A ocupação de área pública, quando irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção.

4. Se o direito de retenção ou de indenização pelas acessões realizadas depende da configuração da posse, não se pode, ante a consideração da inexistência desta, admitir o surgimento daqueles direitos, do que resulta na inexistência do dever de se indenizar as benfeitorias úteis e necessárias.

5. Recurso não provido (REsp 863.939/RJ, Relatora Ministra Eliana Calmon. Publicado em 24/11/2008).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E REAIS. RECURSO ESPECIAL. POSSE DE BEM PÚBLICO OCUPADO SEM PERMISSÃO. INVIABILIDADE. LIMINAR EM AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, TENDO POR OBJETO ÁREA OCUPADA HÁ MAIS DE ANO E DIA. POSSIBILIDADE.

1. O artigo 1.208 do Código Civil dispõe que "não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade".

2. A jurisprudência, tanto do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal, é firme em não ser possível a posse de bem público, constituindo a sua ocupação mera detenção de natureza precária.

3. Portanto, no caso vertente, descabe invocação de "posse velha" (artigo 924 do Código de Processo Civil), para impossibilitar a reintegração liminar em bem imóvel pertencente a órgão público.

4. Recurso especial não provido (REsp 932.971/SP, Relator Ministro Luís Felipe Salomão. Publicado em 26/05/2011).

Dos julgados acima destacados, conclui-se que a ocupação de área pública, quando considerada irregular, não pode ser reconhecida como posse, mas como mera detenção.

E por ter a parte requerida exercido mera detenção sobre a referida área pública, como constou da r. sentença, são inaplicáveis as disposições trazidas pelo Código Civil no tocante à posse e à indenização pelas benfeitorias, devendo, assim, ser indeferido o pedido reconventional de indenização pelas benfeitorias erguidas no imóvel.

Não há que se falar em indenização por perdas e danos equivalentes ao terreno e suas benfeitorias ou fornecimento de moradia



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ou pagamento de aluguéis à parte reconvinte, eis que não possui qualquer direito sobre o bem público indicado na exordial.

Neste particular, já teve o Colendo Superior Tribunal de Justiça oportunidade de se manifestar:

“ADMINISTRATIVO. OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA POR PARTICULARES. CONSTRUÇÃO. BENFEITORIAS. INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Hipótese em que o Tribunal de Justiça reconheceu que a área ocupada pelos recorridos é pública e não comporta posse, mas apenas mera detenção. No entanto, o acórdão equiparou o detentor a possuidor de boa-fé, para fins de indenização pelas benfeitorias.

2. O legislador brasileiro, ao adotar a Teoria Objetiva de Jhering, definiu a posse como o exercício de algum dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.196 do CC).

3. O art. 1.219 do CC reconheceu o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, no caso do possuidor de boa-fé, além do direito de retenção. O correlato direito à indenização pelas construções é previsto no art. 1.255 do CC.

4. O particular jamais exerce poderes de propriedade (art. 1.196 do CC) sobre imóvel público, impassível e usucapião (art. 183, § 3º, da CF). Não poderá, portanto, ser considerado possuidor dessas áreas, senão mero detentor.

5. Essa impossibilidade, por si só, afasta a viabilidade de indenização por acessões ou benfeitorias, pois não prescindem da posse de boa-fé (arts. 1.219 e 1.255 do CC). Precedentes do STJ.

6. Os demais institutos civilistas que regem a matéria ratificam sua inaplicabilidade aos imóveis públicos.

7. A indenização por benfeitorias prevista no art. 1.219 do CC implica direito à retenção do imóvel, até que o valor seja pago pelo proprietário. Inadmissível que um particular retenha imóvel público, sob qualquer fundamento, pois seria reconhecer, por via transversa, a posse privada do bem coletivo, o que está em desarmonia com o Princípio da Indisponibilidade do Patrimônio Público.

8. O art. 1.255 do CC, que prevê a indenização por construções, dispõe, em seu parágrafo único, que o possuidor poderá adquirir a propriedade do imóvel se 'a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno'. O dispositivo deixa cristalina a inaplicabilidade do instituto aos bens da coletividade, já que o Direito Público não se coaduna com prerrogativas de aquisição por particulares, exceto quando atendidos os requisitos legais (desafetação, licitação etc.).

9. Finalmente, a indenização por benfeitorias ou acessões, ainda que fosse admitida no caso de áreas públicas, pressupõe vantagem, advinda dessas intervenções, para o proprietário (no caso, o Distrito Federal). Não é o que ocorre em caso de ocupação de áreas públicas

10. Como regra, esses imóveis são construídos ao arrepio da legislação ambiental e urbanística, o que impõe ao Poder Público o dever de demolição ou, no mínimo, regularização. Seria incoerente impor à Administração a obrigação de indenizar por imóveis irregularmente construídos que, além de não terem utilidade para o Poder Público, ensejarão dispêndio de recursos do Erário para sua demolição.

11. Entender de modo diverso é atribuir à detenção efeitos próprios da posse, o que enfraquece a dominialidade pública, destrói as premissas básicas do Princípio da Boa-Fé Objetiva, estimula invasões e construções ilegais e legítima, com a garantia de indenização, a apropriação privada do espaço público.

12. Recurso Especial provido" (v. REsp. nº 945.055/DF, 2ª Turma, relator Ministro HERMAN BENJAMIN, j. 02/06/2009, DJe 20/08/2009)

Portanto, a reforma parcial da r. sentença é medida de rigor.

5. Considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

6. Ante o exposto, dou parcial provimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reexame necessário, nos termos do voto

PONTE NETO
Relator



Avenida Siqueira Campos, 1429, ., Vila Affini - CEP 19700-000, Fone:
(18) 3361-2844, Paraguacu Paulista-SP - E-mail: paraguacu1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Processo Digital n°: **1003086-16.2016.8.26.0417**
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU PAULISTA**
 Requerido: **CONGREGAÇÃO DA IGREJA DE MISSÕES MUNDIAIS DO BRASIL**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo de 30 dias para à Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista ajuizar o incidente de cumprimento de sentença, assim procedo o arquivamento dos autos. Nada Mais. Paraguaçu Paulista, 13 de maio de 2021. Eu, ____, Gustavo Cesar Almeida, Estagiário Nível Superior.

ANUÊNCIA DE CONFRONTANTE

ELZA REGINA
SALOMAO:07968502837

Assinado de forma digital por ELZA
REGINA SALOMAO:07968502837
Dados: 2022.10.24 09:23:50 -03'00'

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Rua Vereador João Caram Sfair
Rua Almeida Junior
Rua Alfredo Ângelo Soncine
Rua Projetada José de Alencar

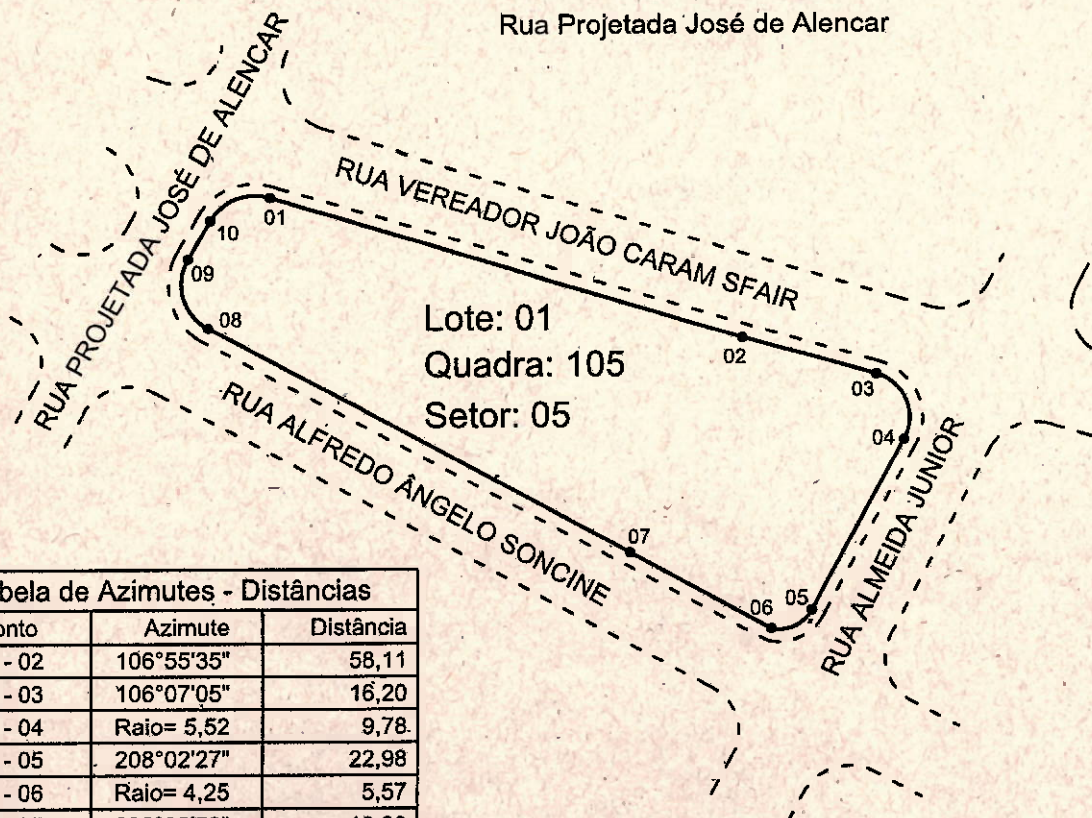


Tabela de Azimutes - Distâncias		
Ponto	Azimute	Distância
01 - 02	106°55'35"	58,11
02 - 03	106°07'05"	16,20
03 - 04	Raio= 5,52	9,78
04 - 05	208°02'27"	22,98
05 - 06	Raio= 4,25	5,57
06 - 07	298°36'52"	18,90
07 - 08	298°45'23"	56,45
08 - 09	Raio= 6,00	9,51
09 - 10	29°32'09"	5,24
10 - 01	Raio= 6,00	8,10

Título:

PLANTA TOPOGRÁFICA

Retificação de Área

Folha:
Única

Imóvel: Lote: 01 / Quadra: 105 / Setor: 05 / Matrícula: 33.633

Local: Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Junior e Rua Alfredo Angelo Soncini e Rua Projetada José de Alencar - Bairro Jardim Bela Vista - Paraguaçu Pta. -SP.

Cadastro: 600600

Data: 21/10/2022

Área: 2.077,33 m²

Escala: 1/870

ANTONIO TAKASHI

Assinado de forma digital por
ANTONIO TAKASHI

SASADA:099786208

SASADA:09978620842

42

Dados: 2022.10.24 09:46:33
-03'00'

Ricardo Barreto

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

CNPJ: 44.547.305/0001-93

Proprietário

Responsável Técnico

Ricardo Marcílio Barreto

Tec.: Agrimensor- CFT=27486339897

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial descritivo a demarcação do perímetro de um terreno urbano, denominado "Área de Lazer" – Antiga Quadra 27, do loteamento Jardim Bela Vista, Atualmente Cadastrado na Prefeitura Sob nº. 600600, sendo: Lote: 01 / Quadra: 105 / Setor: 05, Zona: 05ª, localizado entre as Ruas: Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Junior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua Projetada José de Alencar - Bairro Jardim Bela Vista, Município e Comarca de Paraguaçu Paulista – SP, propriedade do Município da Estância Turística de Paraguaçu - SP, com Área Total de 2.077,33 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Tem início em um ponto, situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado ímpar do logradouro, denominado ponto 01. Do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de $106^{\circ}55'35''$, na distância de 58,11 metros, até o ponto 02; com azimute de $106^{\circ}07'05''$, na distância de 16,20 metros, até o ponto 03; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 5,52 metros, na distância de 9,78 metros, até o ponto 04, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Junior, com a qual faz esquina; do ponto 04, segue confrontando com a Rua Almeida Junior, com azimute de $208^{\circ}02'27''$, na distância de 22,98 metros, até o ponto 05; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 4,25 metros, na distância de 5,57 metros, até o ponto 06, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a Rua Alfredo Ângelo Soncine, a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncine, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de $298^{\circ}36'52''$, na distância de 18,90 metros, até o ponto 07, com azimute de $298^{\circ}45'23''$, na distância de 56,45 metros, até o ponto 08; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 9,51 metros, até o ponto 09, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncine e a Rua Projetada José de Alencar, a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de $29^{\circ}32'09''$, na distância de 5,24 metros, até o ponto 10; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 8,10 metros, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste último trecho com a Rua Projetada José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina..

O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.077,33 metros quadrados.

Paraguaçu Paulista – SP, 21 de Outubro de 2022.

Ricardo Barreto

Ricardo Marcílio Barreto
Res. Tec.: Agrimensor- CFT=27486339897

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2023.01.16
10:14:46 BRT





DESPACHO

Considerando que o sr. Prefeito Municipal, por meio do Ofício nº 0010/2023-GAP, solicitou a convocação de Sessão Extraordinária para deliberação do Projeto de Lei nº. 001/23 de sua autoria, protocolizado em 16/01/2022, e, tendo em vista se tratar de matéria urgente e de natureza relevante, conforme devidamente justificado pelo autor, ao encontro do preceituado no art. 17, IX da Lei Orgânica, defiro o pedido efetuado e ENCAMINHO o Projeto de Lei nº. 001/23 à Procuradoria Jurídica desta Edilidade, para análise e apresentação do respectivo parecer quanto aos aspectos legais da matéria.

Gabinete da Presidência, 17 de janeiro de 2023.

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Paulo Roberto Pereira.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: PAULO ROBERTO
PEREIRA:12960417860, 2023.01.17
16:04:30 BRT



PROJETO protocolizado para tramitação



De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>

Para Junior Baptista <juniorbaptista@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vilma Bertho <vilmabertho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professora Delmira <professoradelmira@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Professor Derly <professorderly@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Daniel Faustino <danielfaustino@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Vanes Generoso <vanesgeneroso@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Marcelo Gregorio <marcelogregorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Paulo Japonês <paulojapones@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Juninho Peg Pag Lima <juninho@paraguacupaulista.sp.leg.br>, Ricardo Rio <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>, [3 mais...](#)

Data 2023-01-17 16:10

pL_001-23.pdf (~4,7 MB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de projeto para tramitação nesta Casa, a saber:

1) PROJETO DE LEI Nº 001/23, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde”. Protocolo em 16/01/23.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Setor de Processo Legislativo

Remessa de Projeto à Procuradoria Jurídica – PL 001/23**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Juridico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2023-01-17 16:10

desp_presid_pl001-23.pdf (~197 KB)

Sr. Procurador Jurídico,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Procuradoria Jurídica projeto para análise e expedição do competente parecer técnico instrutivo, conforme despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio

Câmara Municipal da Estância Turística de

Paraguaçu Paulista - São Paulo



Ofício Nº 0010-2023-C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 18 de janeiro de 2023.

A

Todos os Vereadores

Senhor Vereador,

Conforme dispõe o artigo 180 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, **CONVOCAMOS** Vossa Senhoria para **uma** (1) Sessão Extraordinária a ser realizada na sexta-feira, **dia 20 de janeiro de 2023, às 10h**, para deliberação da seguinte pauta de autoria do sr. Prefeito Municipal:

I - Matéria em discussão e votação únicas:

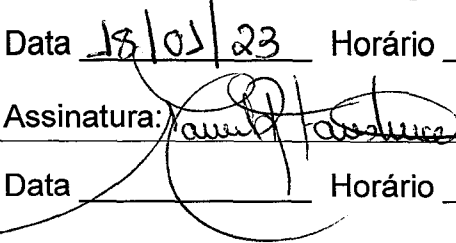
1) PROJETO DE LEI Nº 001/23, que *“Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde”*.

Atenciosamente,


PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal

Convocação Sessão Extraordinária – Ofício nº 010-2023 - C

Data da Sessão: 20/01/2023, às 10h

Clemente da Silva Lima Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Daniel Rodrigues Faustino	Data <u>18/01/23</u> Horário <u>10:56</u> Assinatura: 
Delmira de Moraes Jeronimo	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Derly Antonio da Silva	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Fabio Fernando Siqueira dos Santos	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Graciane da Costa Oliveira Cruz	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
José Roberto Baptista Junior	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Marcelo Gregorio	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Ricardo Rio Menezes Villarino	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Rodrigo Almeida Domiciano de Andrade	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Vanes Aparecida Pereira da Costa	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____
Vilma Lucilene Bertho Alvares	Data _____ Horário _____ Assinatura: _____



Parecer Jurídico 1/2023

Protocolo 35626 Envio em 18/01/2023 14:53:46

Assunto: Projeto de Lei nº 01/2023

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei nº 01/2023, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual solicita autorização para que o Poder Executivo desafete área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde, conforme especificações contidas em seu Art. 1º.

Conforme recente decisão do Supremo Tribunal Federal na ADI nº 6602, transitada em julgado em 22/09/2021, foi declarado inconstitucional os §§ 1º a 4º e o inciso VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo que vedava a desafetação de áreas institucionais para posterior alteração em sua destinação, dando, dessa forma, competência para os municípios afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

Veja o acórdão do STF na ADI 6602:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu PAULISTA (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo” (Plenário, DJe 24.6.2021).

Se enquadra ainda quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 55, caput da Lei Orgânica do Município, c/c art. 30, Inc. I, da Constituição Federal.

“Art. 55 *A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, ao Prefeito e aos eleitores do Município.....*

“C.F. - Art. 30 *Compete aos Municípios:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;”*

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pela Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. 76 do R.L., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO e LOA.

“Art. 76 *- As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:*

§ 2º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”

Todavia, solicitou o Autor, através do **Ofício nº 10/2023-GAP**, protocolizado em 16/01/2023, que seja convocada sessão extraordinária para apreciação do presente projeto de lei em razão da urgência e relevância da matéria.

A **natureza relevante** da matéria reside no fato de se tratar de matéria da área de saúde municipal. Uma unidade de saúde no Jardim Bela Vista é um pleito antigo dos moradores daquele bairro e adjacências e uma demanda reprimida a ser atendida pelos serviços de saúde do Município. Já a **urgência**, por sua vez decorre do fato de que a construção da unidade de saúde depende da desafetação e posterior averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para que os técnicos da Prefeitura concluam o projeto, o orçamento e documentação da obra, sejam alocados os recursos orçamentários e financeiros, e seja realizada a licitação, cujo ato de abertura pretende a Administração publicar ainda em Fevereiro de 2023.



A realização de sessão extraordinária no período de recesso está prevista no Art. 30, da Lei Orgânica do Município e 180, caput e § 2º do Regimento Interno.

"LOM - Art. 30 - As sessões legislativas extraordinárias, realizáveis nos períodos de recesso, dependem de convocação e da natureza relevante e urgente da matéria a deliberar, sendo vedada a indenização ou pagamento de qualquer espécie remuneratória, a não ser o subsídio do mês, conforme dispõe a Constituição federal, (Emenda Constitucional nº50/06).

§1º - A sessão legislativa extraordinária poderá ser convocada pelo Prefeito, Presidente da Câmara de Vereadores ou por requerimento da maioria dos seus membros."

"RI - Art. 180 - A Câmara poderá ser convocada extraordinariamente, no período de recesso, pelo Presidente da Câmara, pelo Prefeito ou pela maioria de seus membros, sempre que necessário, mediante ofício dirigido ao seu Presidente, para se reunir, no mínimo, dentro de 3 (três) dias, salvo motivo de extrema urgência."

Por força do disposto no art. 180, § 2º do Regimento Interno, cabe ao Presidente efetuar a convocação de sessão extraordinária para apreciação de qualquer projeto de lei, devendo ser pessoal e por escrito.

"Art. 180...

§ 2º Se a convocação ocorrer fora da sessão, a comunicação aos Vereadores deverá ser pessoal e por escrito, devendo ser-lhe encaminhada, no máximo, 24 (vinte e quatro) horas, após o recebimento do ofício de convocação."

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais, o presente Projeto de Lei é **legal**, face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 18 de janeiro de 2023

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

Assinado por: MARIO ROBERTO
PLAZZA:01509458840, 2023.01.18
14:53:36 BRT





Parecer de Relator Especial 1/2023

Protocolo 35630 Envio em 20/01/2023 10:23:56

Ao Projeto de Lei nº 001/2023

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde.

RELATÓRIO

Nomeado pela Presidência da Casa para analisar e exarar parecer sobre o Projeto de Lei nº 001/2023, relato a seguir, como Relator Especial, as observações que julgo pertinentes à matéria.

Este Projeto visa obter autorização ao Poder Executivo para a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde.

O Código Civil Brasileiro dispõe que são públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno.

As áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como escolas, unidades de saúde, entre outros, conforme dispõe o art. 4º, § 2º da Lei Federal nº 6.766/1979.

De acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, cabe aos municípios regulamentar a porcentagem que os loteamentos devem reservar como áreas públicas, como sistema viário, área institucional, espaço livres de uso público (área verde, área de preservação permanente e sistema de lazer).

Em Paraguaçu Paulista, a Lei Complementar nº 12, de 8 de dezembro de 1998, Código de Parcelamento do Solo Urbano e suas alterações, regulamenta referidas disposições da Lei Federal nº 6.766/1979.

O inciso VII do art. 2º da Lei Complementar nº 12/1998 define área institucional como sendo o espaço destinado a equipamentos urbanos, sociais/comunitários, tais como educação, saúde e similares e o § 1º do art. 5º-M, por sua vez, estabelece os critérios/percentuais de destinação de áreas para vias públicas, áreas verdes e áreas institucionais, de acordo a área total do parcelamento.

As áreas institucionais em loteamentos implantados no Município devem ter áreas mínimas de 2,00% (dois por cento) a 5,00% (cinco por cento), de acordo com o tamanho da área do parcelamento.

A desafetação é o fenômeno jurídico por força do qual se processa a regressão ou eliminação da categoria do bem público, com mudança na sua destinação. Inspiradas na vontade da lei, é possível um bem público sofrer desafetação, com alteração de sua destinação.

Até meados de 2021, os municípios paulistas, eram proibidos de promover a desafetação de áreas definidas em projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais, conforme estabelecido no inciso VII e nos §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição Estadual.

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



Esses dispositivos da Constituição Estadual foram declarados inconstitucionais. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, conheceu da ADI 6602 e, no mérito, julgou procedente o pedido da Procuradoria-Geral da República para declarar inconstitucionais o inciso VII e os §§ 1º a 4º do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A área pública municipal a ser desafetada, gravada atualmente como SISTEMA DE LAZER, está localizada entre a Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Júnior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua José de Alencar, s/nº, Bairro Jardim Bela Vista.

O imóvel em questão foi doado pelo Município à Congregação da Igreja de Missões Mundiais do Brasil, mediante o encargo de construção de uma igreja, conforme autorização da Lei nº 2.097, de 8 de fevereiro de 2000. Todavia, em 2004, a Lei nº 2.097/2000 foi declarada inconstitucional pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo por afronta ao art. 180 da Constituição Estadual.

Em 2016, o Município ingressou com pedido de reintegração de posse do imóvel (Processo nº 1003086-16.2016.8.26.0417). Após todo trâmite, em 2020, a Justiça decidiu pela reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

Em meados de 2022, o imóvel supracitado foi avaliado e considerado que o mesmo era passível de receber a construção de uma unidade de saúde, necessária ao atendimento da demanda verificada no Jardim Bela Vista e adjacências.

Ainda em 2022, foi verificada a necessidade de retificação da área do imóvel e a alteração da sua destinação. O projeto de retificação da área foi apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis local, com matrícula sendo expedida no final de 2022. Com a área retificada e considerado o evidente interesse público, dá-se andamento ao processo a fim de alterar a destinação atual do imóvel, de SISTEMA DE LAZER para ÁREA INSTITUCIONAL, para que o mesmo possa receber a construção da pretendida unidade de saúde.

O projeto se enquadra quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 55, caput da Lei Orgânica do Município, c/c art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

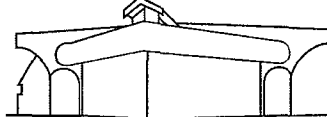
Após analisar a matéria e não encontrando vícios que possam impedir sua tramitação, emito **PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei nº 001/2023**, em conformidade com o posicionamento da Procuradoria Jurídica da Casa, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 20 de janeiro de 2023.

RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE
Relator

Assinado por: RODRIGO ALMEIDA
DOMICIANO DE
ANDRADE:34952006816,
2023.01.20 10:21:08 BRT





Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

PROJETO DE LEI Nº 001/23

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: **SIMBÓLICO**
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: **MAIORIA SIMPLES**

40ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE JANEIRO DE 2023

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS	X			
2º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
3º	VILMA LUCILENE BERTHO ALVARES			X	
4º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
5º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ			X	
6º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
7º	RODRIGO ALMEIDA DOMICIANO DE ANDRADE	X			
8º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR			X	
9º	DELMIRA DE MORAES JERONIMO	X			
10º	PAULO ROBERTO PEREIRA	Presidindo a Sessão			
11º	MARCELO GREGORIO	X			
12º	DERLY ANTONIO DA SILVA			X	
13º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
	TOTAIS	8		4	


DELMIRA DE MORAES JERONIMO
Vice-Presidente

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei nº. 001/23, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado na pauta da Ordem do Dia da 40ª Sessão Extraordinária realizada em 20 de janeiro de 2023, sendo **aprovado** por oito (8) votos favoráveis dos Vereadores, registradas quatro (4) ausências, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria simples necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Paulo Roberto Pereira, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 20 / 01 / 2023

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2023.01.20
10:55:40 BRT





Autógrafo 1/2023

Protocolo 35631 Envio em 20/01/2023 13:00:11

AO PROJETO DE LEI Nº 001-2023

Autoria do Projeto: sr. Prefeito Municipal

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de unidade de saúde:

I - Medida do terreno: 2.077,33 (dois mil e setenta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados);

II - Localização: entre a Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Júnior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua Projetada José de Alencar, s/nº, Bairro Jardim Bela Vista, CEP 19703-160, Paraguaçu Paulista-SP;

III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV - Cadastro Municipal: 600600 - Lote 0001, Quadra 105, Setor 5, Zona 5;

V - Matrícula nº.: 33.816, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

VI - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VII - Nova Destinação: Área Institucional;

VIII - Confrontações: "Tem início em um ponto, situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado ímpar do logradouro, denominado ponto 01. Do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 106°55'35", na distância de 58,11 metros, até o ponto 02; com azimute de 106°07'05", na distância de 16,20 metros, até o ponto 03; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 5,52 metros, na distância de 9,78 metros, até o ponto 04, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Júnior, com a qual faz esquina; do ponto 04, segue confrontando com a Rua Almeida Júnior, com azimute de 208°02'27", na distância de 22,98 metros, até o ponto 05; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 4,25 metros, na distância de 5,57 metros, até o ponto 06, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a Rua Alfredo Ângelo Soncini, a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncini, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 298°36'52", na distância de 18,90 metros, até o ponto 07, com azimute de 298°45'23", na distância de 56,45 metros, até o ponto 08; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 9,51 metros, até o ponto 09, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncini e a Rua Projetada José de Alencar, a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de 29°32'09", na distância de 5,24 metros, até o ponto 10; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 8,10 metros, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste último trecho com a Rua Projetada José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina. O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.077,33 metros quadrados".

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei, elaborados pelo Departamento Urbanismo e de Habitação.



Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 20 de janeiro de 2023.

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara

DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

MÁRIO ROBERTO PLAZZA
Procurador Jurídico

ANEXOS – Projeto de Lei nº 001/2023

CERTIFICAMOS que os **Anexos** do Projeto de Lei nº 001/2023, que “*Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde*”, foram aprovados com o Projeto, na integralidade, fazendo parte integrante deste **Autógrafo nº 0001-2023**.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 20 de janeiro de 2023.

PAULO ROBERTO PEREIRA
Presidente da Câmara

DELMIRA DE MORAES JERÔNIMO
Vice-Presidente

GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ
1ª Secretária

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
2º Secretário



Assinado por: PAULO ROBERTO
PEREIRA:12960417860, 2023.01.20
10:56:13 BRT



Assinado por: DELMIRA DE MORAES
JERONIMO:12784234860,
2023.01.20 10:58:50 BRT



Assinado por: MARIO ROBERTO
PLAZZA:01509458840, 2023.01.20
11:04:35 BRT



Ofício Nº 0011-2023

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 20 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
 Prefeitura Municipal da Estância Turística de
 PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

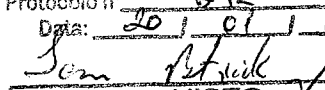
Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, o Autógrafo referente ao Projeto de autoria desse Executivo, aprovado na 40ª Sessão Extraordinária realizada nesta data, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 001/23, relativo ao Projeto de Lei nº 001/23, que “Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde”.

Atenciosamente,


PAULO ROBERTO PEREIRA
 Presidente da Câmara Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
 TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA - SP
 Protocolo nº 242
 Data: 20 / 01 / 23

 VISTO



Segunda-feira, 23 de Janeiro de 2023

Ano I | Edição nº 480

Página 2 de 3

Poder Executivo

Secretaria de Gabinete-GAP

LEI Nº. 3.493, DE 20 DE JANEIRO DE 2023

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza a desafetação de área pública municipal, no Jardim Bela Vista, para fins de implantação de unidade de saúde. ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a realizar a desafetação de área pública municipal, abaixo caracterizada, para fins de implantação de unidade de saúde:

I - Medida do terreno: 2.077,33 (dois mil e setenta e sete metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados);

II - Localização: entre a Rua Vereador João Caram Sfair, Rua Almeida Júnior, Rua Alfredo Ângelo Soncini e Rua Projetada José de Alencar, s/nº, Bairro Jardim Bela Vista, CEP 19703-160, Paraguaçu Paulista-SP;

III - Proprietário: Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista;

IV - Cadastro Municipal: 600600 - Lote 0001, Quadra 105, Setor 5, Zona 5;

V - Matrícula nº.: 33.816, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu Paulista;

VI - Destinação Atual: Sistema de Lazer;

VII - Nova Destinação: Área Institucional;

VIII - Confrontações: "Tem início em um ponto, situado no alinhamento da Rua Vereador João Caram Sfair, lado impar do logradouro, denominado ponto 01. Do ponto 01, segue confrontando com a Rua Vereador João Caram Sfair, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 106°55'35", na distância de 58,11 metros, até o ponto 02; com azimute de 106°07'05", na distância de 16,20 metros, até o ponto 03; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 5,52 metros, na distância de 9,78 metros, até o ponto 04, confrontando neste trecho com a Rua Vereador João Caram Sfair e a Rua Almeida Júnior, com a qual faz esquina; do ponto 04, segue confrontando com a Rua Almeida Júnior, com azimute de 208°02'27", na distância de 22,98 metros, até o ponto 05; deste, deflete à direita, e segue em curva com raio de 4,25 metros, na distância de 5,57 metros, até o ponto 06, confrontando neste trecho com a Rua Almeida Junior e a Rua Alfredo Ângelo Soncini, a qual faz esquina; do ponto 06, segue confrontando com a Rua Alfredo Ângelo Soncini, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 298°36'52", na distância de 18,90 metros, até o ponto 07, com azimute de 298°45'23", na distância de 56,45 metros, até o ponto 08; daí, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 9,51 metros, até o ponto 09, confrontando neste trecho com a Rua Alfredo Ângelo Soncini e a Rua Projetada José de Alencar, a qual faz esquina; deste, segue confrontando com a Rua Projetada José de Alencar, com azimute de 29°32'09", na distância de 5,24 metros, até o ponto 10; finalmente, deflete à direita e segue em curva com raio de 6,00 metros, na distância de 8,10 metros, até o ponto 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se neste ultimo trecho com a Rua Projetada José de Alencar e a Rua Vereador João Caram Sfair, onde faz esquina. O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.077,33 metros quadrados".

Parágrafo único. A área a ser desafetada consta de croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta lei, elaborados pelo Departamento Urbanismo e de Habitação.

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 20 de janeiro de 2023

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.



Segunda-feira, 23 de Janeiro de 2023

Ano I | Edição nº 480

Página 3 de 3

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete

(Anexos estarão disponíveis no Portal da Prefeitura, na página de Legislação, no seguinte link:
<https://eparaguacu.sp.gov.br/legislacao>)

PORTARIA Nº. 23.994, DE 20 DE JANEIRO DE 2023

Exonera, a pedido, DIANNE DOS SANTOS PAULINO, do cargo de Escriturário I.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições conferidas pela legislação vigente;

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar, a pedido, DIANNE DOS SANTOS PAULINO, do cargo de Escriturário I, a partir de 22 de janeiro de 2023.

Art. 2º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 20 de janeiro de 2023.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.

LÍBIO TAIETTE JÚNIOR

Chefe de Gabinete