Câmara Municipal de Pompéia
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA

Processo Nº 29.737 **Data** 15/05/2008

Projeto de Lei nº 15/2008

Autor Prefeito Municipal de Pompéia

Assunto Desafetação de área com 20.244 m² [illegible] afetação de área com 20.261 m².

TRAMITAÇÃO

À comissão de Justiça e Redação. Em 20/05/2008 Diretor de Secretaria	Aguarda informações. 26/05/08	Recebido no prazo [illegible] Secret. 26.06.08	À Comissão de Finanças. 25/06/08

Resultado

Aprovado por ____ a ____ votos
Rejeitado por 8 a 0 votos
Pompéia, 14/7/2008

Presidente

Aprovado por ____ a ____ votos
Rejeitado por ____ a ____ votos
Pompéia, ___/___/___

Presidente

Autógrafo Nº

Observações:

Lei Nº de ___/___/___

Arquivado em ___/___/___

Diretor da Secretaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA

www.pompeia.sp.gov.br - pmp@pompeia.sp.gov.br

Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal n.º 1 - CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Às Comissões competentes.
Pompéia, 19/5/2008

Presidente da Câmara

Pompéia, 16 de maio de 2008.

Ofício 187/GP/08

PL 15/2008

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos estamos encaminhando, anexo, o Projeto de Lei que dispõe sobre a DESAFETAÇÃO DE ÁREAS COM 20.244 M² LOCALIZADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL II E AFETAÇÃO DE ÁREA COM 20.261 M², para ser submetido à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis.

Com a desafetação das áreas localizadas no Distrito Industrial II serão disponibilizados novos lotes para atender os empresários que pretendem se instalar em nosso Município ou ampliar as empresas existentes em Pompéia, gerando empregos e renda, contribuindo positivamente para a melhoria da qualidade de vida da população.

E, com a afetação da área com 20.261 metros quadrados, que foi desapropriada na mesma região, nos termos do decreto 3.729 (cópia anexa), as áreas desafetadas descritas no artigo 1.º deste projeto de lei serão substituídas, preservando os espaços livres definidos na lei de parcelamento do solo e mantendo o equilíbrio ecológico.

Continuando à disposição agradecemos e reiteramos a Vossa Excelência votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ALVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor Presidente
NILSON FERNANDES DA SILVA
Câmara Municipal de Pompéia

Câmara Municipal de Pompéia
19 MAI 2008
Recebido

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA

www.pompeia.sp.gov.br - pmp@pompeia.sp.gov.br

Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal n.º 1 - CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

PROJETO DE LEI N.º / 2008

DESAFETAÇÃO DE ÁREAS COM 20.244 M² NO DISTRITO INDUSTRIAL II E AFETAÇÃO DE ÁREA COM 20.261 M²

ÁLVARO JANUÁRIO, Prefeito Municipal de Pompéia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei :

ARTIGO 1.º - Ficam desafetadas, deixando de possuir sua destinação inicial de bem público de uso comum do povo, sendo incorporadas aos bens públicos patrimoniais disponíveis, as áreas localizadas no Distrito Industrial II, com 20.244 metros quadrados, constituídas pelos lotes com as seguintes medidas e confrontações: "LOTE 5 = Área Verde = Pela frente com a Avenida Perimetral, onde mede 52,00 metros; do lado direito de quem da Avenida Perimetral olha para o imóvel, confronta com o lote 6, onde mede 84,00 metros; do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote 4, onde mede 84,00 metros; e, finalmente, pelos fundos, confronta com a Fazenda Guaiuvira, onde mede 52,00 metros, perfazendo uma área total de 4.368,00 metros quadrados, lado impar da Avenida, e distante 264,15 metros da Avenida Fundação Shunji Nishimura"; "PARTE DO LOTE 6 = Área Institucional = Pela frente com a Avenida Perimetral, onde mede 41,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida Perimetral olha para o imóvel, confronta com o lote 6 parte desmembrada, onde mede 84,00 metros; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote 5, onde mede 84,00 metros; e, finalmente, pelos fundos, confronta com a Fazenda Guaiuvira, onde mede 41,00 metros, perfazendo uma área total de 3.444,00 metros quadrados, lado impar da Avenida, e distante 316,15 metros da Avenida Fundação Shunji Nishimura"; "LOTE 14 = Área Institucional = Pela frente com a Avenida Perimetral, onde mede 68,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida Perimetral olha para o imóvel, confronta com o lote 15, onde mede 84,00 metros; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote 13, onde mede 84,00 metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com a Fazenda Guaiuvira, onde mede 68,00 me-tros, perfazendo uma área total de 5.712,00 metros quadrados, lado impar da Avenida, e distante 664,15 metros da Avenida Fundação Shunji Nishimura"; "LOTE 15 = Área Verde = Pela frente com a Avenida Perimetral, onde mede 80,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida Perimetral olha para o imóvel, confronta com o lote 16, onde mede 84,00 metros; do lado esquerdo no mesmo sentido, confronta com o lote 14, onde mede 84,00 metros; e, finalmente, pelos fundos, confronta com a Fazenda Guaiuvira, onde mede 80,00 metros, perfazendo uma área total de 6.720,00 metros quadrados, lado impar da Avenida, e distante 732,15 metros da Avenida Fundação Shunji Nishimura".

ARTIGO 2.º - Fica afetada como bem público de uso comum do povo, em substituição às áreas desafetadas descritas no artigo 1.º desta lei, a área com 2.0261 hectares ou seja, 20.261 metros quadrados, Matrícula n.º 8.689, com as seguintes medidas e confrontações: "Do ponto D1, de coordenadas UTM E= 581.544,829 e N=7.555.419,682 localizado à margem da faixa de domínio da Rodovia Estadual Comandante João Ribeiro de Barros-SP-294, onde também faz divisa com terras de Eduardo de Moraes Sales, até o ponto D2 segue com azimute verdadeiro de 9°24'44" e distância de 16,88 metros; do ponto D2 até o ponto D3 segue com azimute verdadeiro de 99°13'35" e distância de 898,24 metros; do ponto D3 até o ponto D4 segue com azimute verdadeiro de 96°3'6" e distância de 79,39 metros; do ponto D4 até o ponto D5 segue com azimute verdadeiro de 88°25'32" e distância de 74,61 metros; do ponto D5 até o ponto D6 segue com azimute verdadeiro de 80°4'37" e distância de 13,69 metros; do ponto D6 até o ponto D7 segue com azimute verdadeiro de 171°4'6" e distância de 23,25 metros; do ponto D7 até o ponto D8 segue com azimute verdadeiro de 261°3'53" e distância de 15,90 metros; do ponto D8 até o ponto D9 segue com azimute verdadeiro de 269°25'54" e distância de 74,59 metros; do ponto D9 até o ponto D10 segue com azimute verdadeiro de 277°3'12" e distância de 79,40 metros; do ponto D10 até o ponto D11 segue com azimute verdadeiro de 279°21'37" e distância de 100,59 metros; do ponto D11 até o ponto D1, marco inicial da descrição desta poligonal, segue azimute verdadeiro de 279°25'27" e distância de 802,49 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações : Do ponto D1 ao ponto D2, confronta com terras de Eduardo de Moraes Salles; do ponto D6, confronta com faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal; do ponto D6 ao ponto D7, confronta com área da Prefeitura Municipal de Pompéia; do ponto D7 ao ponto D1, confronta com a faixa de domínio da Rodovia Estadual SP-294".

ARTIGO 3.º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

ARTIGO 4.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Afixe-se e Publique-se.

Pompéia, 16 de maio de 2008; 79.º da Fundação e 69.º da Emancipação.

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

DECRETO N.º 3.729, DE 4 DE DEZEMBRO DE 2007.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, UMA ÁREA DE TERRA RURAL COM 2,0261 HECTARES, LOCALIZADA NA FAZENDA GUAIUVIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÁLVARO JANUÁRIO, Prefeito Municipal de Pompéia, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A :

ARTIGO 1.º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, uma área de terra rural com 2,0261 hectares, localizada na Fazenda Guaiuvira, Matrícula n.º 8.689, de propriedade de Nídia de Castro Bastos, Mário de Castro Bastos, casado com Maria Elisa Costa Simões Bastos, Marcelo de Castro Bastos e Lúcia de Castro Bastos, casada com Rodrigo Maykot Mateus, dentro das seguintes medidas e confrontações : "Do ponto D1, de coordenadas UTM E = 581.544,829 e N = 7.555.419,682 localizado à margem da faixa de domínio da Rodovia Estadual Comandante João Ribeiro de Barros - SP-294, onde também faz divisa com terras de Eduardo de Moraes Sales, até o ponto D2 segue com azimute verdadeiro de 9°24'44" e distância de 16,88 metros; do ponto D2 até o ponto D3 segue com azimute verdadeiro de 99°13'35" e distância de 898,24 metros; do ponto D3 até o ponto D4 segue com azimute verdadeiro de 96°3'6" e distância de 79,39 metros; do ponto D4 até o ponto D5 segue com azimute verdadeiro de 88°25'32" e distância de 74,61 metros; do ponto D5 até o ponto D6 segue com azimute verdadeiro de 80°4'37" e distância de 13,69 metros; do ponto D6 até o ponto D7 segue com azimute verdadeiro de 171°4'6" e distância de 23,25 metros; do ponto D7 até o ponto D8 segue com azimute verdadeiro de 261°3'53" e distância de 15,90 metros; do ponto D8 até o ponto D9 segue com azimute verdadeiro de 269°25'54" e distância de 74,59 metros; do ponto D9 até o ponto D10 segue com azimute verdadeiro de 277°3'12" e distância de 79,40 metros; do ponto D10 até o ponto D11 segue com azimute verdadeiro de 279°21'37" e distância de 100,59 metros; do ponto D11 até o ponto D1, marco inicial da descrição desta poligonal, segue azimute verdadeiro de 279°25'27" e distância de 802,49 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações : Do ponto D1 ao ponto D2, confronta com terras de Eduardo de Moraes Salles; do ponto D6, confronta com faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal; do ponto D6 ao ponto D7, confronta com área da Prefeitura Municipal de Pompéia; do ponto D7 ao ponto D1, confronta com a faixa de domínio da Rodovia Estadual SP-294".

ARTIGO 2.º - O imóvel rural descrito no artigo 1.º deste decreto destina-se à substituição da área verde e sistema de lazer do Distrito Industrial II de Pompéia.

ARTIGO 3.º - Fica declarada de caráter urgente a desapropriação nos termos do artigo 15 do decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, com redação dada pela lei 2.786, de 21 de maio de 1956, para fins de imediata imissão de posse.

ARTIGO 4.º - As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

ARTIGO 5.º - Este decreto entra em vigor nesta data.

Registre-se, Afixe-se e Publique-se.

Pompéia, 4 de dezembro de 2007.

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria da Prefeitura Municipal de Pompéia, afixado e publicado no lugar público de costume no dia 4 de dezembro de 2007.

JOSÉ MARQUES CAMPOY
Diretor de Documentação e Atos Oficiais

Câmara Municipal de Pompéia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP
www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação

REQUERIMENTO

Projeto de Lei nº 15/2008

Autor: Prefeito Municipal de Pompéia

Assunto: "Desafetação de áreas com 20.244 m² no Distrito Industrial II e afetação de área com 20.261 m²

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pompéia

Considerando-se que tramita por esta Comissão o Projeto de Lei nº 15/2008 que tem por objetivo a substituição de algumas áreas no Distrito Industrial destinadas à área verde por outra área nas proximidades, conforme propõe o artigo 2º, com área um pouco maior que as primeiras, desapropriada conforme o Decreto nº 3.729 e destinada para essa finalidade;

Considerando-se que a Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, inciso VII, dispõe que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, com algumas exceções;

Requeiro, nos termos regimentais, que Vossa Excelência encaminhe ofício ao Senhor Prefeito Municipal solicitando que informe se há algum Parecer sobre a possibilidade de uma área verde ser substituída por outra, conforme propõe referido Projeto de Lei.

Requeiro, ainda, que seja encaminhado ofício ao Ministério Público solicitando do Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça que nos informe sobre a legalidade de uma área verde de loteamento de distrito industrial ser substituída por outra, ainda que de maior metragem.

No aguardo das informações, fica suspenso o prazo desta Comissão.

Sala das Comissões, em 26 de maio de 2008.

Valentim Marques de Abreu
Relator da Comissão de Justiça

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP

www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Pompéia, 27 de maio de 2008.

Ofício nº 193/2008

CÓPIA

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Em atendimento ao requerido pelo Relator da Comissão de Justiça e Redação que analisa o Projeto de Lei nº 15/2008 encaminhado a esta casa propondo a substituição de áreas verdes localizadas no Distrito Industrial por outra área desapropriada pelo Decreto nº 3.729 e destinada para esse fim;

É o presente para solicitar a Vossa Excelência que informe se há Parecer sobre a possibilidade de uma área verde ser substituída por outra, tendo em vista que a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 180, inciso VII dispõe que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, com algumas exceções.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Nilson Fernandes da Silva
Presidente

Ao Excelentíssimo Senhor
Álvaro Januário
Prefeito Municipal
Pompéia - SP

Câmara Municipal de Pompéia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP
www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Pompéia, 27 de maio de 2008.

Ofício nº 194/2008

CÓPIA

Excelentíssimo Senhor Promotor de Justiça,

De iniciativa do Senhor Prefeito Municipal foi encaminhando a esta Casa o Projeto de Lei nº 15/2008 propondo a substituição de áreas verdes localizadas no Distrito Industrial por outra área desapropriada pelo Decreto nº 3.729 e destinada para esse fim, sendo o mesmo encaminhado à Comissão de Justiça e Redação para análise nos termos do Regimento Interno.

Em atendimento ao requerido pelo Relator, é o presente para solicitar a Vossa Excelência que informe sobre a possibilidade e a legalidade de uma área verde ser substituída por outra, tendo em vista que a Constituição do Estado de São Paulo, artigo 180, inciso VII dispõe que as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, com algumas exceções.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Nilson Fernandes da Silva
Presidente

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Artur Maldonado Gonzaga
Promotor de Justiça da Comarca
Pompéia - SP

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA

www.pompeia.sp.gov.br - pmp@pompeia.sp.gov.br

Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal n.º 1 - CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Pompéia, 5 de junho de 2008.

Ofício 218/GP/08

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos e, em atenção ao ofício n.º 193/2008, estamos encaminhando, anexa, cópia da manifestação do Diretor Jurídico do Município concluindo que não há ilegalidades ou inconstitucionalidades que proíbam o Município de editar normas complementares para a substituição de áreas verdes.

Para a implantação do Distrito Industrial II o Município adquiriu, mediante desapropriação, 110.434 m², não tendo sido objeto de loteamento particular ou doação, tendo sido dividido em vinte lotes, com os lotes 5 e 15 reservados para áreas verdes, e parte do lote 6 e o lote 14 reservados para área institucional, porém, diante do interesse de empresários em expandir suas atividades industriais, essas áreas serão substituídas, conforme mapa anexo, sem nenhum prejuízo para a população, mantendo-se inalteradas as áreas verdes e institucionais do Distrito Industrial II, mudando-se apenas a sua localização.

A compensação atende o interesse público e da sociedade, e a desafetação é necessária para que possa ser feita a competente averbação no Cartório do Registro de Imóveis, possibilitando a doação dos lotes, nos termos da lei municipal 1.642, de 5 de outubro de 1994, para permitir a instalação de empresas que gerarão empregos e divisas para o Município, com reflexos altamente positivos para a melhoria da qualidade da vida da população.

Continuando à disposição reiteramos a Vossa Excelência votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor Presidente
NILSON FERNANDES DA SILVA
Câmara Municipal de Pompéia

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA

www.pompeia.sp.gov.br - pmp@pompeia.sp.gov.br

Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal n.º 1 - CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

SENHOR PREFEITO:

Para um breve comentário sobre o Ofício 193/2008, de 27 de maio de 2008, da Câmara Municipal de Pompéia, que indaga sobre a possibilidade de uma área verde ser substituída por outra, informa-se o seguinte:

1. A lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, preordena no art. 1°, parágrafo único que *o Município poderá estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta lei às peculiaridades regionais e locais.*

Tomem-se os termos "normas complementares" aquelas destinadas e adequar às peculiaridades e necessidades que o Município possa enfrentar e não particularmente como sendo norma legislativa: "lei complementar".

Assim é que, trata-se de norma geral e fixam os parâmetros mínimos de urbanização e da habitabilidade do parcelamento do solo, que podem ser complementados pelo Município com maior rigor em atendimento às suas peculiaridades e exigências do desenvolvimento local.

2. Contudo, a Câmara Municipal de Pompéia, com todo zelo que lhe é peculiar, demonstra a preocupação em aprovar o projeto de lei 15/2008 que propõe a substituição de áreas verdes localizadas no distrito industrial por outra área desapropriada pelo decreto 3.729, de 4 de dezembro de 2007, que se destina para o mesmo fim, por entender que o art. 180, VII, com algumas exceções autoriza a referida substituição de áreas.

3. A EC 23, de 31 de janeiro de 2007 contempla duas hipóteses em que poderá ocorrer a substituição mediante a realização de compensação.

A letra "b", do inciso VII, do art. 180, da Constituição do Estado de São Paulo, estabelece a hipótese para regularização de *equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.*

Com efeito, o substantivo "equipamento" empregado no preceptivo constitucional está em concepção ampla e segundo De Plácido e Silva, Vocabulário Jurídico, vol. III, 12ª edição, Editora Forense, página 181 *não se restringe somente ao aparelhamento relativo à maquinaria. Refere-se a toda e qualquer obra executada para dar maior eficiência à realização dos misteres ou finalidades do estabelecimento.*

4. Além do atendimento ao comando constitucional está sendo realizada a compensação de áreas, inclusive na mesma região, preservando-se, portanto, os princípios norteadores de Direito urbanístico e de parcelamento de solo urbano.

Também poderá ser admitida uma vez que a situação da área está consolidada até dezembro de 2004.

5. Diante do analisado, não há ilegalidades ou inconstitucionalidades que proíbam o Município de editar normas complementares, em especial, para substituição de áreas verdes localizadas no território municipal.

Esse é o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Pompéia, 28 de maio de 2008.

MARCELO JOSÉ FORIN
Diretor Jurídico do Município de Pompéia

A DESAFAFETAÇÃO DE ÁREAS VERDES ADVINDAS DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS PERANTE A TUTELA AMBIENTAL

O presente estudo objetiva analisar, sob a atual tutela ambiental, prática comumente utilizada pelos entes públicos municipais, que é a desafetação de áreas verdes integradas ao domínio municipal POR FORÇA DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS. Para isto, faz-se necessária uma abordagem, sem a pretensão de esgotar tais assuntos, acerca de bem público, em especial de uso comum do povo, e os conceitos de desafetação e afetação.

Fundamental, também, um breve comentário sobre parcelamento do solo, COM ÊNFASE MAIOR NA EXIGÊNCIA DE DOAÇÃO, PELO LOTEADOR AO MUNICÍPIO, de percentual de área para uso público, onde será analisada a função social da propriedade e a função ambiental da cidade, assim como a importância da qualidade de vida nos centros urbanos.

AFETAÇÃO E DESAFETAÇÃO

Quanto à destinação, os bens públicos podem ser de uso comum do povo, de uso especial, ou dominicais. Nas duas primeiras situações, os bens estão afetados, ou seja, possuem finalidade específica.

Destarte, afetar consiste em atribuir ao bem uma destinação que não possuía. Todavia, os bens dominicais, por sua natureza, estarão sempre desafetados, pois não possuem destinação ou até mesmo utilização.

A desafetação consiste no inverso, ou seja, a alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vinculava à finalidade determinada.

A desafetação poderá ocorrer por fato jurídico, ato administrativo ou lei. A simples mudança de endereço de um órgão público pode, por ato administrativo que é, desafetar o bem de uso especial, pois se o imóvel ficar inutilizado, integrará a categoria de bens dominicais.

Quanto ao bem de uso comum do povo poderá, em regra, ser desafetado por lei, ou ainda ter sua destinação alterada para uso especial.

COMPETÊNCIA PARA AFETAR OU DESAFETAR

Com efeito, consagrada constitucionalmente, a autonomia dos entes públicos possibilita considerável gestão independente dos bens pertencentes a cada pessoa política, o que, por conseqüência, lhe garante o direito de dispor do bens que estão sob o seu domínio.

Neste sentido Diógenes Gasparini expõe : As operações de afetação e desafetação são da competência única e exclusiva da pessoa política proprietária do bem, a quem também se reconhece a competência exclusiva de dizer "se" e "quando" um bem que integra seu patrimônio poderá ser afetado ou desafetado.

RESERVA LEGAL DE ÁREA PÚBLICA

Situação que merece destaque especial, em face do objetivo joeirado, encontra-se prevista no artigo 4.º, inciso I, da lei federal 6.766/79, dispondo que 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;

Tal preceito legal foi alterado pela lei federal 9.785/99, e até tal data, determinava o percentual fixo de 35% de espaços livres de uso público.
Observa-se que o vigente texto legal, atualizando-se com o disposto na Constituição Federal de 1988, quanto à competência legislativa dos municípios, estabelece uma diretriz geral, FACULTANDO AOS MUNICÍPIOS estabelecerem o percentual mais adequado, PROPORCIONALMENTE À DENSIDADE POPULACIONAL.

Sobre o tema, colaciona-se a doutrina de Toshio Mukai : A primeira disposição tem a ver com as áreas de uso público. Ela tem inegáveis méritos para disciplinar O USO DAS ÁREAS PÚBLICAS EM PROPORÇÃO À DENSIFICAÇÃO POPULACIONAL DA GLEBA A SER LOTEADA, quando obriga que as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres SEJAM PROPORCIONAIS À DENSIDADE DE OCUPAÇÃO PREVISTA PARA A GLEBA. ASSIM, QUANTO MAIOR O NÚMERO DE HABITANTES POR HECTARE, PREVISTO PARA A GLEBA, MAIOR SERÁ A ÁREA DESTINADA ÀQUELES USOS, o que onerará o loteamento e, "ipso facto", quanto maior a área do lote, menor será a densidade ocupacional, sendo então menor a área exigida do loteador para aquelas finalidades.

Forçoso alvitrar,que AS ÁREAS VERDES REPASSADAS AO DOMÍNIO PÚBLICO SÃO ESCOLHIDAS PELO LOTEADOR, devendo observar, tão-somente, o percentual exigido.

A VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS É FACILMENTE COMPREENDIDA QUANDO ESTÃO LOCALIZADOS EM LOCAIS AMBIENTALMENTE SAUDÁVEIS, PRÓXIMOS DE PRAÇAS, EQUIPADAS COM QUADRAS E EQUIPAMENTOS PARA A PRÁTICA DE ESPORTES, OU ATÉ MESMO DE MATA NATIVA RESIDUALMENTE EXISTENTE.
A exigência de espaços livres de uso público VALORIZA O IMÓVEL, vez que a sadia qualidade de vida agrega valor ao produto, que, no caso, são os lotes urbanizados e próximos das áreas de lazer a serem usufruídas pela sociedade.
SE O LOTEAMENTO É NECESSÁRIO PARA SUPRIR A DEMANDA POPULACIONAL, a preservação de áreas verdes é fundamental.

A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS VERDES, ORIUNDAS DOS LOTEAMENTOS, consiste em prática utilizada na administração pública municipal, visando a CONSTRUÇÃO DE MORADIAS POPULARES ou até mesmo doações a instituições de natureza privada.

Diante disso, para melhor esclarecimento à compreensão do objetivo ora almejado, mister tecer, ainda, breves e oportunos esclarecimentos sobre a função social da propriedade, a função ambiental que possui a cidade e, por derradeiro, a necessária busca da qualidade de vida humana.

O vínculo do bem de uso comum à sua destinação tem como origem o art. 100 do CC: "os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis ENQUANTO CONSERVAREM A SUA QUALIFICAÇÃO, NA FORMA QUE A LEI DETERMINAR.

Sobre a desafetação de áreas verdes, forçoso alvitrar os sempre esclarecedores ensinamentos de Paulo Affonso Leme Machado : Retirou-se o poder DO LOTEADOR sobre as praças, as vias e outros espaços livres de uso comum e vedou a livre disposição desses bens pelo Município. ESTE SÓ TERIA LIBERDADE DE ESCOLHA, ISTO É, SÓ PODERIA AGIR DISCRICIONARIAMENTE NAS ÁREAS DO LOTEAMENTO QUE DESAPROPRIASSE E NÃO NAQUELAS QUE RECEBEU A TÍTULO GRATUITO.

Para a implantação do Distrito Industrial II o Município ADQUIRIU, mediante desapropriação, 110.434 metros quadrados, não tendo sido objeto de loteamento particular ou doação, tendo sido dividido em vinte lotes, com os lotes 5 e 15 reservados para áreas verdes, e parte do lote 6 e o lote 14 reservados para área institucional, porém, diante do interesse de empresários em expandir suas atividades industriais, essas áreas serão substituídas, conforme mapa anexo, sem nenhum prejuízo para a população, mantendo-se inalteradas as áreas verdes e institucionais do Distrito Industrial II, mudando-se apenas a sua localização.

A compensação atende o interesse público e da sociedade, e a desafetação é necessária para que possa ser feita a competente averbação no Cartório do Registro de Imóveis, possibilitando a doação dos lotes, nos termos da lei municipal 1.642, de 5 de outubro de 1994, para permitir a instalação de empresas que gerarão empregos e divisas para o Município, com reflexos altamente positivos para a melhoria da qualidade da vida da população.

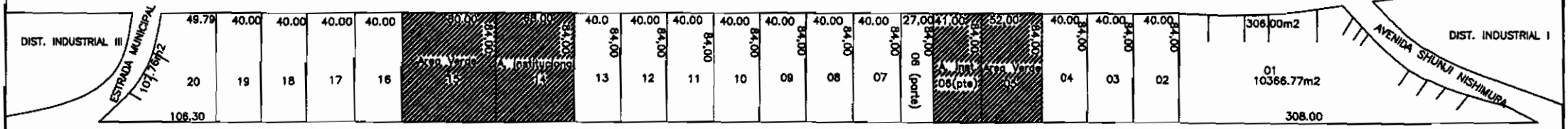
EDUARDO DE MORAES SALES



TUPÃ

RODOVIA COMANDANTE JOÃO RIBEIRO DE BARROS – SP 294

AVENIDA PERIMETRAL



DISTRITO INDUSTRIAL II

FAZENDA GUAIUVIRA

ÁREA 2,0261 hectares

D1 COORD. UTM E=581.544,829 e N7.555.419,682

Pontos	Distância	Azimutes
D1–D2	16,88	9°24'44"
D2–D3	898,24	99°13'35"
D3–D4	79,39	96°3'6"
D4–D5	74,61	88°25'32"
D5–D6	13,69	80°4'37"
D6–D7	23,25	171°4'6"
D7–D8	15,90	261°3'53"
D8–D9	74,59	269°25'54"
D9–D10	79,40	277°3'12"
D10–D11	100,59	279°21'37"
D11–D12	802,49	279°25'27"

DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA
PARTE ÁREA FAZENDA GUAIUVIRA

MATRICULA 8.689

THEODORO MENDES MELGES DE CARVALHO
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 060.032.568-7

ÁLVARO PRIZÃO JANUÁRIO
PREFEITO MUNICIPAL DE POMPÉIA

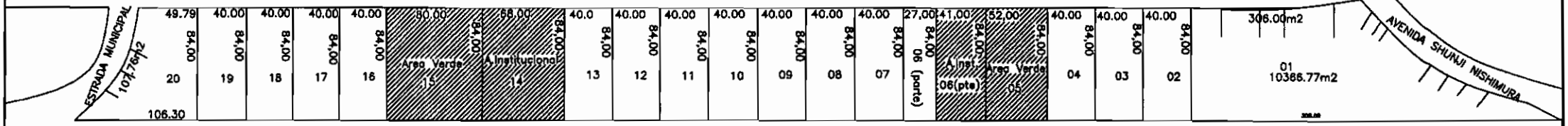
TUPÃ

RODOVIA COMANDANTE JOÃO RIBEIRO DE BARROS – SP 294

DIST. INDUSTRIAL I

AVENIDA PERIMETRAL

DIST.INDUSTRIAL III



FAZENDA GUAIUVIRA

DISTRITO INDUSTRIAL II

DESAFETAÇÃO DE ÁREA

LOTES 05, 06 (PARTE), 14 E 15

THEODORO MENDES MELGES DE CARVALHO
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 060.032.568-7

ÁLVARO PRIZÃO JANUÁRIO
PREFEITO MUNICIPAL DE POMPÉIA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pompéia, 04 de junho de 2008.

Ofício nº 147/08

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Em resposta ao ofício nº 194/08, esta Promotoria de Justiça informa que não é atribuição deste órgão apresentar parecer extrajudicial sobre a legalidade ou não de Projetos de Lei.

Entretanto, apenas para esclarecimento, pela análise das informações apresentadas por esta "Casa de Lei", verifica-se que o referido projeto está amparado por Lei anterior, bem como a sua aprovação não acarretará em diminuição da área verde do local, nem causará prejuízo para a população em geral.

Portanto, patente que, por ora, não se observa nenhuma ilegalidade na aprovação da referida norma.

Sem mais para o momento, reitero meus protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Artur Maldonado Gonzaga
Promotor de Justiça

Ao
Excelentíssimo Senhor
NILSON FERNANDES DA SILVA
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE POMPÉIA
Rua João da Costa Vieira nº 584
Pompéia-SP

Recebido em 23/06/2008

impresaoficial

Câmara Municipal de Pompéia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP
www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação

PARECER
Projeto de Lei nº 15/2008
Autor: Prefeito Municipal de Pompéia
Assunto: Desafetação de áreas com 20.244 m² no Distrito Industrial II e afetação de área com 20.261 m².

O presente Projeto de Lei de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal tem por finalidade desafetar áreas localizadas no Distrito Industrial II, composta pelos lotes 5, 14 e 15 e parte do lote 6, que deixarão de possuir a sua destinação original de área verde e serão incorporadas aos bens públicos patrimoniais disponíveis, e afetar como bem público comum do povo outra área nas proximidades, desapropriada pelo Decreto nº 3.729 e destinada para área verde.

Encaminhado a esta Comissão requeremos envio de ofícios ao Senhor Prefeito Municipal e ao Senhor Promotor de Justiça da Comarca solicitando informações sobre a possibilidade e a legalidade de uma área verde ser substituída por outra.

Em resposta o Chefe do Executivo esclareceu que, segundo o Departamento Jurídico do Município não há ilegalidades ou inconstitucionalidades que proíbam o Município de editar normas complementares para a substituição de áreas verdes, e que não haverá qualquer prejuízo para a população, pois estas não serão alteradas, apenas mudarão a localização.

Da mesma forma nos informou o Ministério Público através do ofício 147/08, esclarecendo que a aprovação do presente Projeto de Lei não acarretará em diminuição da área verde do local e nem causará prejuízo para a população em geral.

Ao analisarmos o artigo 180, inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo que dispõe que as áreas verdes definidas em projetos de loteamento como áreas verdes não podem ter sua destinação alterada, entendemos que trata-se de projeto de loteamento residencial, o que não é o caso, pois a área em questão é destinada para distrito industrial e não para loteamento residencial.

Diante de todo o exposto concluímos que não há ilegalidades e nem proibições nas normas constitucionais.

Quanto ao mérito, o Plenário decidirá.

Sala das Comissões, em 23 de junho de 2008.

Valentim Marques de Abreu
Relator

De acordo

Eurípedes Avelar
Membro da Com. de Justiça

José de Souza
Membro da Com. de Justiça

Câmara Municipal de Pompéia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP
www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Finanças e Orçamento

PARECER

Projeto de Lei nº 15/2008

Autor: Prefeito Municipal

Assunto: "Desafetação de áreas com 20.244 m² no Distrito Industrial II e afetação de área com 20.261 m²".

De iniciativa do Senhor Prefeito Municipal, o Projeto de lei em epígrafe tem por objetivo a desafetação de áreas com 20.244 m², situadas no Distrito Industrial II e compostas pelos lotes 5, 14, 15 e parte do lote 6, alterando sua destinação inicial de áreas de uso comum do povo para bens públicos patrimoniais disponíveis, e a afetação de área com 20.261 m² como bem de uso comum do povo em substituição àquelas.

Ainda que tenha recebido parecer favorável da douta Comissão de Justiça e Redação, que concluiu pela inexistência de impedimento legal e constitucional, não podemos nos manifestar favoravelmente quanto ao mérito por entendermos que a área a ser afetada como bem de uso comum do povo, mesmo tendo área maior do que a ser substituída, teria menor valor econômico do que a original.

Pela rejeição.

Sala das Comissões, 14 de julho de 2008.

JORGE DE GOUVEIA
Relator
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Paulo Sato.

Câmara Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP

www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação

PARECER
Projeto de Lei nº 15/2008
Autor: Prefeito Municipal de Pompéia
Assunto: Desafetação de áreas com 20.244 m² no Distrito Industrial II e afetação de área com 20.261 m².

O presente Projeto de Lei de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal tem por finalidade desafetar áreas localizadas no Distrito Industrial II, composta pelos lotes 5, 14 e 15 e parte do lote 6, que deixarão de possuir a sua destinação original de área verde e serão incorporadas aos bens públicos patrimoniais disponíveis, e afetar como bem público comum do povo outra área nas proximidades, desapropriada pelo Decreto nº 3.729 e destinada para área verde.

Encaminhado a esta Comissão requeremos envio de ofícios ao Senhor Prefeito Municipal e ao Senhor Promotor de Justiça da Comarca solicitando informações sobre a possibilidade e a legalidade de uma área verde ser substituída por outra.

Em resposta o Chefe do Executivo esclareceu que, segundo o Departamento Jurídico do Município não há ilegalidades ou inconstitucionalidades que proíbam o Município de editar normas complementares para a substituição de áreas verdes, e que não haverá qualquer prejuízo para a população, pois estas não serão alteradas, apenas mudarão a localização.

Da mesma forma nos informou o Ministério Público através do ofício 147/08, esclarecendo que a aprovação do presente Projeto de Lei não acarretará em diminuição da área verde do local e nem causará prejuízo para a população em geral.

Ao analisarmos o artigo 180, inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo que dispõe que as áreas verdes definidas em projetos de loteamento como áreas verdes não podem ter sua destinação alterada, entendemos que trata-se de projeto de loteamento residencial, o que não é o caso, pois a área em questão é destinada para distrito industrial e não para loteamento residencial.

Diante de todo o exposto concluímos que não há ilegalidades e nem proibições nas normas constitucionais.

Quanto ao mérito, o Plenário decidirá.

Sala das Comissões, em 23 de junho de 2008.

Valentim Marques de Abreu
Relator

De acordo.

Emerson Avelar
Membro da Com. de Justiça

José de Souza
Membro da Com. de Justiça

Câmara Municipal de Pompéia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-970 - Telefax (014) 3452-1405 - Pompéia -SP
www.camarapompeia.sp.gov.br - e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Finanças e Orçamento

PARECER

Projeto de Lei nº 15/2008

Autor: Prefeito Municipal

Assunto: "Desafetação de áreas com 20.244 m² no Distrito Industrial II e afetação de área com 20.261 m²".

De iniciativa do Senhor Prefeito Municipal, o Projeto de lei em epígrafe tem por objetivo a desafetação de áreas com 20.244 m², situadas no Distrito Industrial II e compostas pelos lotes 5, 14, 15 e parte do lote 6, alterando sua destinação inicial de áreas de uso comum do povo para bens públicos patrimoniais disponíveis, e a afetação de área com 20.261 m² como bem de uso comum do povo em substituição àquelas.

Ainda que tenha recebido parecer favorável da douta Comissão de Justiça e Redação, que concluiu pela inexistência de impedimento legal e constitucional, não podemos nos manifestar favoravelmente quanto ao mérito por entendermos que a área a ser afetada como bem de uso comum do povo, mesmo tendo área maior do que a ser substituída, teria menor valor econômico do que a original.

Pela rejeição.

Sala das Comissões, 14 de julho de 2008.

JORGE DE GOUVEIA
Relator
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

Paulo Sato