PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 73/2024 em 19 de fevereiro de 2024.

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

Excelentíssimo Senhor Presidente, 36/24

Considerando que recentemente o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 6.602/SP, declarou inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo que proibiam os municípios de promover a desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais:

> *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 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*

Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 477/2024
Data: 19/02/2024 - Horário: 16:46
Legislativo - PLO 36/2024

Constituição do Estado de São Paulo. (ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-122 DIVULG 23-06-2021 PUBLIC 24-06-2021). Grifamos

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA AÇÃO DIRETA DEINCONSTITUCIONALIDADE. ERRO MATERIAL CONFIGURADO. EMBARGOSDE DECLARAÇÃO ACOLHIDOS.(...) 3. Embargos de declaração acolhidos para sanar o erro material do acórdão embargado e nos excertos nos quais constou "§§ 1º a 4ºdo 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" (ADI 6602 ED-segundos, rel. Min. Cármen Lúcia, j. 08/09/2021).

Considerando que compete ao ente municipal estabelecer as regras sobre o ordenamento territorial e o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo, cabendo à União e aos Estados legislar de forma geral, através de diretrizes, sob pena de infringir a autonomia municipal;

Considerando que o artigo 180, inciso IV e §§ 1º a 4º da Constituição do Estado de São Paulo exorbitou de sua competência ao restringir o alcance de instrumentos do ordenamento urbano sobre áreas de interesse eminentemente local, sob a competência de Municípios, em grave prejuízo à autonomia municipal e em contrariedade ao regramento geral editado pela União sobre a matéria;

Considerando que não pode a Constituição Estadual impor ou limitar a possibilidade de regularização de área verde ou institucional, por estar a questão inserida na competência dos entes municipais, vez que os artigos 30, VIII, e 182 da Constituição Federal a eles conferem protagonismo na promoção do ordenamento territorial e na política de desenvolvimento urbano.

Considerando que a proposição em apreço tem por objetivo a criação de um Mini Distrito, haja vista a necessidade de instalação e/ou ampliação de empresas no município, e para isto, faz-se necessária a realização de permuta, desafetação e afetação de imóveis de domínio público de propriedade do município;

Considerando a necessidade de alterar os objetivos propostos em outra ocasião para áreas em apreço, e que nos atuais tempos não condiz com as prioridades da população biriguiense;

Considerando que a presente modificação não altera e nem gera perdas na metragem de área institucional do município;

Considerando que a área se situa em uma localização estratégica, com infraestrutura já estabelecida, propícia para a instalação de indústrias;

Considerando a existência de uma área adjacente, de propriedade da Prefeitura, que pode ser "anexada" ao Distrito Industrial, proporcionando a expansão necessária para o crescimento sustentável da produção industrial;

Considerando o papel crucial do desenvolvimento econômico no progresso do município de Birigui, e a importância da expansão da produção industrial na geração de emprego e renda;

Considerando que o Distrito Industrial I, Raif. Mehanna Rahal, estabelecido na década de 1980, se destaca como um centro vital para as principais empresas do setor industrial de Birigui; E que o respectivo Parque Industrial já se encontra com sua capacidade máxima atingida, e, em razão disto, a criação de um Mini Distrito é fundamental para viabilizar novas áreas para o crescimento e ampliação da produção industrial local;

Considerando a necessidade imperativa de fortalecer a estrutura produtiva de Birigui, em um contexto de diversificação da economia municipal e de criação de novas oportunidades para a população;

Considerando que a presente proposição se alinha à visão de longo prazo para o desenvolvimento econômico sustentável de Birigui e reflete o compromisso com a prosperidade contínua do município;

Considerando que, para tanto, mister se faz a consecução de medidas administrativas, objetivando a regularização das áreas necessárias aos fins em vista;

Por fim, convém ressaltar que mesmo que anexa ao Distrito Industrial I, a nova área não pertence ao mesmo, de modo que a Legislação Municipal que autoriza a doação de terrenos às industrias no Distrito Industrial I a ela não se aplica, devendo, desta forma, haver a elaboração de novo projeto de Lei a fim de regulamentar a doação destes novos lotes.

Portanto, ressaltamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis, que é fundamental a aprovação da presente proposição, e, para isso, requer a Vossa Excelência que a presente proposição seja submetida ao regime de urgência, em conformidade com o artigo 195 e seguintes da Resolução nº 216/98 – Regimento Interno.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA PERMUTA DE ÁREAS DE

TERRAS, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.".

Renovamos a Vossa Excelência os protestos de nossa elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
JOSE LUIS BUCHALLA
Presidente da Câmara Municipal de Birigui

PROJETO DE LEI 36/24

AUTORIZA PERMUTA DE ÁREAS DE TERRAS, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

Eu, **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a permutar área de terras denominada "ÁREA INSTITUCIONAL 01", localizada na quadra V, com frente para lado ímpar da Rua 01, com 10.733,96 m² (dez mil setecentos e trinta e três metros quadrados e noventa e seis decímetros), no loteamento denominado Residencial Boa Vista, Matrícula nº 85.297 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, com as áreas de terras abaixo descritas:

I- Um lote de terreno sob nº 01 da quadra S, com 5.557,68 m² (cinco mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e sessenta e oito decímetros), no loteamento denominado Village Damha, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Matrícula nº 67.413 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

II- Um lote de terreno sob o nº 01, da quadra H.5, com frente para o lado par do prolongamento da Rua Euclides Polato, com 5.375,35 m² (cinco mil trezentos e setenta e cinco metros quadrados e trinta e cinco decímetros), no loteamento denominado Residencial Acapulco, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Matrícula nº 80.021 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui.

ART. 2. Fica desafetada a área descrita no caput do artigo 1º desta Lei, passando da categoria de área institucional para de uso comum do povo, bem como afetadas as áreas descritas no inciso I e II do artigo 1º desta Lei, passando da categoria de uso comum do povo para área institucional.

ART. 3º. O pagamento das despesas com a lavratura das respectivas escrituras e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

ART. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

ART. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

LIVRO Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
85.297	01

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

ÁREA INSTITUCIONAL 01 na quadra V, com frente para o lado ímpar da Rua 01 (existente), distante 116,60 metros da esquina com a Rua 13, no loteamento denominado Residencial Boa Vista, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 167,51 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 61,51 metros confrontando com a propriedade de Sergio Augusto Clark Xavier Soares, do lado esquerdo mede 63,21 metros confrontando com o Lote misto e finalmente nos fundos mede 182,20 metros confrontando com a Área Verde 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 10.733,96 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE BIRIGUI, com Paço Municipal à Praça James Mellor, s/nº, inscrito no CNPJ nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.933 R.1 local de 19/09/1988.

Birigui/SP, 03 de Janeiro de 2019.
Ref: Prenotação nº 251.695 de 12/12/2018.

Fabiana Batista Dias Gemelnder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, terça-feira, 14 de janeiro de 2020

Maicon Batista Dias
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R$ 32,97
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 0,00
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,32
MIN. PÚBLICO:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 34,29

Selo Digital: 1147283C3000000013313420E

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP
11472-8 - AA 229283
11472-8-210061-230000-0619

Matrícula	Folha
67.413	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

Em 12 de Setembro de 2013.

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel VILLAGE DAMHA BIRIGUI - BIRIGUI – SP

Um lote de terreno sob nº. 01 da quadra S, no loteamento denominado VILLAGE DAMHA BIRIGUI, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, com a seguinte descrição: Inicia-se no marco n°60, localizado em ponto de confrontação com a Rua Henrique Fernandes e com o Sistema de Lazer 04; daí segue em reta confrontando com o Sistema de Lazer 04 na distância de 15,16 metros até o marco n°59, ponto de confrontação com o Sistema de Lazer 01; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com o Sistema de Lazer 01, na distância de 37,65 metros até o marco n°58; daí deflete à direita em curva à esquerda e segue confrontando com o Sistema de Lazer 01, com raio de 17,00 metros e desenvolvimento de 26,13 metros até o marco n°57; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com o Sistema de Lazer 01, na distância de 4,50 metros até o marco n°56; daí deflete à esquerda e segue em curva à esquerda confrontando com o Sistema de Lazer 01, com raio de 539,50 metros e desenvolvimento de 86,94 metros até o marco n°55A; daí deflete à direita e segue em reta confrontando ainda com o Sistema de Lazer 01, na distância de 31,64 metros até o marco n°55, ponto de confrontação com a Área Verde 01; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com a Área Verde 01, na distância de 100,67 metros até o marco n°54, ponto de confrontação com a Área Institucional 01; daí segue em reta confrontando com a Área Institucional 01, na distância de 9,90 metros até o marco n°62; daí deflete à direita e segue em reta confrontando ainda com a Área Institucional 01, na distância de 53,74 metros até o marco n°61, ponto de confrontação com a Rua Henrique Fernandes; daí deflete à direita em curva à esquerda e segue confrontando com a Rua Henrique Fernandes, com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 16,03 metros até o marco n°60, marco inicial desta descrição, encerrando uma área de 5.557,68 metros quadrados. REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 3.737 R.10 local de 12/09/2013. PROPRIETARIO:- POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, localizada na Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, na Rua Manoel Vieira da Silva nº. 579, Vila Maria.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.1/67.413 Birigui, 12 de Setembro de 2,013.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta Matricula, consta uma faixa não edificável de passagem de redes de esgoto existente, com largura de 5,00 metros.

Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.2/67.413 - 07 de abril de 2017
REF: Prenotação nº 208.346 de 28/03/2017.

VIDE VERSO

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/10/2022 08:56:30

Matrícula	Folha
67.413	01V

CNS 11472-8

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficial

LIVRO Nº 2 — Em 7 de abril de 2017 — **REGISTRO GERAL**

Imóvel

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I da Lei 6.015/73, para ficar constando que a proprietária acima POLIZEL PARTICIPAÇÕES LTDA, esta inscrita no CNPJ nº 10.534.275/0001-69, conforme plano de loteamento arquivado neste Oficial.
AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.03 - 07 de abril de 2017
REF: Prenotação nº 208.346 de 28/03/2017.
CADASTRO DE MUNICIPALIDADE
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 27/03/2017 (livro nº 400, fls. 089/090) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado nesta municipalidade sob o nº 02.05.134.0001.
AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 07 de abril de 2017
REF: Prenotação nº 208.346 de 28/03/2017.
DOAÇÃO
DONATÁRIO: **MUNICÍPIO DE BIRIGUI**, CNPJ nº 46.151.718/0001-80, com sede na Praça James Mellor, Birigui-SP.
FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Doação de 27/03/2017 (livro nº 400, fls. 089/090) do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Birigui-SP, no valor de R$ 1.205.794,25, a proprietária, já qualificada, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula ao ora donatário.
REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

cont. fls.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/10/2022 08:56:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Matrícula	Folha
80.021	01F

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Um lote de terreno de formato irregular sob nº. 01 da quadra H.5, com frente para o lado par do Prolongamento da Rua Euclides Polato, distante 81,11 metros da confluência do Prolongamento da Rua Euclides Polato com a Rua Francisco Contel, no loteamento denominado Residencial Acapulco, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente confrontando com a citada via pública mede 54,73 metros; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 97,40 metros confrontando com a área institucional 01; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 10,38 metros, mais 81,30 metros mais 5,73 metros confrontando com o sistema de lazer 02 e com a área verde 01 do loteamento Residencial Atenas de propriedade da Prefeitura de Birigui e finalmente nos fundos mede 55,76 metros confrontando com o sistema de lazer 03, todos da mesma quadra, encerrando a área de 5.375,35 metros quadrados. **Área denominada livre para o Municipio (nos termos do artigo 13, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 37/2011).**

PROPRIETARIO:- **MUNICIPIO DE BIRIGUI**, com paço municipal à Praça James Mellor s/nº, inscrito no CNPJ/MF nº 46.151.718/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.100 local de 20/08/2013.

Birigui/SP, 27 de junho de 2017.
Ref: Prenotação nº 212.683 de 23/06/2017

Fabiana Batista Dias Gemelinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: PREFEITURA SP - CPF/CNPJ: ***.517.180-** DATA: 24/10/2023 10:14:36 - VALOR: R$ 12,76

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO LEANDRO MAFFEIS MILANI

CROQUI DEMONSTRATIVO DE PERMUTA DE ÁREAS.
PROJETO

ÁREAS de MATRÍCULAS N°s 85.297; 67.413 e 80.021.
IMÓVEIS

RUA 01 DO RESIDENCIAL BOA VISTA;
RUA HENRIQUE FERNANDES DO VILLAGE DAMHA BIRIGUI
E RUA EUCLIDES POLATO DO RESIDENCIAL ACAPULCO.
LOCAL E BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.
CIDADE.

PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

ÁREAS SITUAÇÃO ATUAL:

Matrícula nº 85.297 a ser Permutada com as Matriculas nºs 67.413 e nº 80.021, sendo:-

- Área Institucional de Matricula nº 85297 com 10.733,96 m2

À Permutar com as Areas:-

- Área Livre do Mun. lote 01 de Mta nº 67.413= 5.557,68 m2
- Área Livre do Municipio de Mta nº 80.021....= 5.375,35 m2

Total- das Áreas Livres do Municipio.....= 10.933,03 m²

ÁREAS SITUAÇÃO PROPOSTA:

Matrícula nº 85.297 após Permutada com as Matriculas nºs 67.413 e nº 80.021, sendo:-

- Área Livre do Mun. de Matricula nº 85297 com 10.733,96 m2

- Área Institucional lote 01 de Mta nº 67.413= 5.557,68 m2
- Área Institucional de Mta nº 80.021.....= 5.375,35 m2

Total- das Áreas Institucional.....= 10.933,03 m²

RESPONSÁVEIS:

PREFEITO MUNICIPAL
LEANDRO MAFFEIS MILANI

SECRETÁRIA ADJUNTA DE OBRAS
INGRID EVELIN ROMANINI

RESP. TÉCNICO
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA
CREA - 5060124862

Data : 30/ 01 / 2.024 | Escala - 1 : 1000 | Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.