



Protocolo 032/2024

Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código: 900.717.096.619.885.885
Situação geral em 04/04/2024 12:27: Finalizado

Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

PG - Protocolo Geral DL - Diretoria Legislativa

Para

GP_ARIGEL - Gabi...

4 setores envolvidos

GP_ARIGEL PG DL PL

Entrada*: Site

05/03/2024 15:06

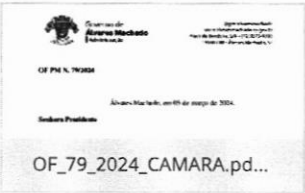
Projeto de Lei complementar

Boa tarde

Segue Projetos de Lei Complementar nº 01, 02 e 03/2024

At.te

Tânia Negri



Aceito



Aceito



Aceito

"UNIFICAÇÃO de documentos (Ofício, Projeto, Justificativa ou Mensagem, Parecer Jurídico, Contábil e/ou outros documentos relevantes) em um único arquivo PDF com assinatura digital."



Aceito

"UNIFICAÇÃO de documentos (Ofício, Projeto, Justificativa ou Mensagem, Parecer Jurídico, Contábil e/ou outros documentos relevantes) em um único arquivo PDF com assinatura digital."

"UNIFICAÇÃO de documentos (Ofício, Projeto, Justificativa ou Mensagem, Parecer Jurídico, Contábil e/ou outros documentos relevantes) em um único arquivo PDF com assinatura digital."

"UNIFICAÇÃO de documentos (Ofício, Projeto, Justificativa ou Mensagem, Parecer Jurídico, Contábil e/ou outros documentos relevantes) em um único arquivo PDF com assinatura digital."

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

06/03/2024 06:55:40 Paulo **DL** Anexo aceito .

06/03/2024 06:56:38 Paulo **DL** Anexo aceito .

06/03/2024 06:58:06 Paulo **DL** Anexo aceito .

06/03/2024 06:58:59 Paulo **DL** Anexo aceito .

Despacho 1- 032/2024

06/03/2024 12:05 (Respondido)

Gabinete J. **GP_ARIGEL**

Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br
CC

Prezada, bom dia.

Recebido.

At.te.

Fabiane Maria de São José

Assessora do Gabinete da Presidência, de Relações Institucionais e de Gestão Legislativa.

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

06/03/2024 12:05:02 E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br E-mail entregue, clicado (3) ⇐

06/03/2024 12:05:33 Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José **GP_ARIGEL** arquivou.

02/04/2024 11:36:17 Paulo **DL** arquivou.

02/04/2024 11:36:17 E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br E-mail entregue, clicado (2) ⇐

03/04/2024 10:42:44 Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José **GP_ARIGEL** reabriu para resolução.

Despacho 2- 032/2024

03/04/2024 10:47 (Respondido)

Gabinete J. **GP_ARIGEL**

Assunto: Solicitação de Confirmação sobre Classificação dos Projetos de Lei n. 01, 02 e 03

**Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO
DE ALVARES MACHADO**

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br
CC

Prezada,

Gostaria de abordar uma questão relacionada aos Projetos de Lei n. 01, 02 e 03, em trâmite atualmente.

Nossa procuradoria entende que deveriam ser classificados como Projetos de Lei Ordinária, em vez de Projetos de Lei Complementar, como inicialmente identificados.

Para garantir a precisão e a conformidade legal, gostaríamos de solicitar a confirmação sobre a classificação correta desses projetos.

Solicitamos, gentilmente, que o Gabinete do Prefeito revise a classificação dos Projetos de Lei n. 01, 02 e 03 em questão e nos forneça orientações claras sobre sua classificação adequada.

Caso concordem com a reclassificação, por favor, enviem o substitutivo correspondente.

Atenciosamente,

em cópia Diogo Cerbelera - PL

Fabiane Maria de São José

*Assessora do Gabinete da Presidência, de Relações
Institucionais e de Gestão Legislativa.*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

03/04/2024 10:47:09

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail entregue, clicado

03/04/2024 10:56:39

Gabinete da Presidência - Assessora Fabiane Maria de São José

GP_ARIGEL arquivou.

Despacho 3- 032/2024

03/04/2024 13:40 (Respondido)

**Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO
DE ALVARES MACHADO**

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

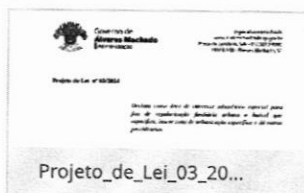
Envolvidos internos
acompanhando
CC

Boa tarde

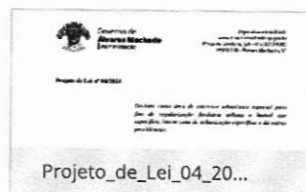
segue Projetos de Lei nº 03, 04, 05/2024 em substituição aos projetos de Lei complementares nº 01, 02 e 03/2024.

At.te

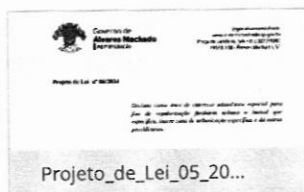
Tânia Negri



Aceito



Aceito



Aceito

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

Despacho 4- 032/2024

04/04/2024 09:16 (Respondido)

Gabinete J. GP_ARIGEL

**Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO
DE ALVARES MACHADO**gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br
CC

Recebido.

Fabiane Maria de São José*Assessora do Gabinete da Presidência, de Relações
Institucionais e de Gestão Legislativa.*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

04/04/2024 09:16:27

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail entregue, clicado

04/04/2024 09:16:31

Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José GP_ARIGEL arquivou.

04/04/2024 09:47:29

Paulo DL Anexo aceito .

04/04/2024 09:47:49

Paulo DL Anexo aceito .

04/04/2024 09:48:10

Paulo DL Anexo aceito .

04/04/2024 11:01:35

Diogo Cerbelera PL arquivou.

04/04/2024 11:01:35

Diogo Cerbelera PL parou de acompanhar.

04/04/2024 11:33:28

Paulo DL arquivou.

04/04/2024 11:33:28

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

E-mail entregue (1) 

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-000

Impresso em 04/04/2024 12:27:28 por Diogo Cerbelera - Procurador Jurídico Legislativo

"Quer você acredite que consiga fazer uma coisa ou não, você está certo." - *Henry Ford*





OF PM N. 79/2024

Álvares Machado, em 05 de março de 2024.

Senhora Presidente

Cumprimentando-a, venho nesta oportunidade, encaminhar os Projetos de Lei Complementar nº 01, 02 e 03/2024, para tramitação nesta CASA, em regime de urgência, na forma do art. 93, parágrafo único da LOM.

Sendo o assunto do momento, apresento na oportunidade protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964
814

Assinado de forma digital
por ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964814
Dados: 2024.03.05
14:09:10 -03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
PREFEITO

Exma. Sr^a. Vereadora

MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN

Presidente da

Câmara Municipal de Álvares Machado





Projeto de Lei Complementar nº 01/2024

Declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.

Art. 1º Fica declarado como Área de Interesse Urbanístico Especial, para fins de regularização fundiária urbana e inserido no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022, o imóvel rural objeto da Matrícula nº 62.461 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte descrição: **um imóvel rural**, com a área de 2,00 hectares, ou seja, 20.000,0m², denominado **“Sítio São José”**, identificado como **“Gleba A”** situado no Bairro Reservado, dentro do imóvel Fazenda Montalvão, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, com seguinte roteiro: “inicia – se no vértice 01, cravado em comum com terras de Alcides Aranda e Manoel Torres; deste segue confrontando com terras de Manoel Torres, com azimuth 161°18’27” e distância de 115,85 metros até o vértice 1-A cravado em comum com terras de Manoel Torres; deste segue com azimuth 253°37’04” e distância de 205,63 metros até o vértice 4-C, cravado em comum com terras da Gleba B do Sítio São José, e o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal que liga Álvares Machado ao Bairro Reservado, deste segue confrontando com a faixa de domínio da referida estrada, com azimuth 358°38’33” e distância de 96,76 metros até o vértice 05, cravado em comum com o limite da faixa de domínio da referida estrada e terras Alcides Aranda; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda com azimuth 65°31’34” e distância de 120,44 metros até o vértice 06; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda, com azimuth 68°12’48” e distância de 56,87 metros até o vértice 01, início da presente descrição.” Cadastrado pelo INCRA sob nº 626.023.010.251-5; área total: 9,2 há; módulo rural (ha); 8,0373; nº módulos rurais: 1,07; módulo fiscal (ha); 22,00; nº módulos fiscais: 0,41; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00.

Art. 2º A Zona de Urbanização Específica instituída por esta lei complementar consiste em porção isolada de terras, localizada fora do perímetro urbano central, destinada para uso exclusivamente residencial, através de regularização fundiária urbana – Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 3º O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária do imóvel descrito no art. 1º, aprovando projetos de parcelamento da terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de



urbanização, ficando a Área de Interesse Urbanístico Especial submetida a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle, observadas as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano.

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

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

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES Assinado de forma
GASQUES:35013964 digital por ROGER
814 FERNANDES
GASQUES:35013964814

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal



JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 01/2024 que *declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.*

Esta proposição declara o empreendimento Condomínio Esperança II, matriculado sob nº 62.461 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte como Área de Especial Interesse Social, para fins de urbanização e regularização fundiária e o insere como Zona de Urbanização Específica, no plano de urbanização do município.

Informo que embora referida área esteja localizada na zona rural do município, a mesma se reveste de todas as características de área urbana, conforme apurado no Processo Administrativo nº 113/2023 estando apta a ser regularizada através do Reurb-E nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas Leis Municipais nº 32, de 2021 e nº 41, de 2022, necessitando todavia de ser declarada como Área de Interesse Urbanístico Especial e inserida no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022.

Informa ainda que existe um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado nos autos do Inquérito civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo), que dispõe sobre a obrigação de fazer a regularização do empreendimento, sendo que o referido núcleo, já foi apreciado pela Comissão de Regularização Fundiária, regulamentada pelo Decreto 3.083, de 2023, em que emitiu a Certidão de Instauração de Regularização Fundiária nº 3 de 21 de fevereiro de 2024.

Como se sabe, a política habitacional é embasada por várias leis urbanísticas e institucionais, que contêm normas específicas para as intervenções urbanas e jurídicas nos assentamentos precários, permitindo a produção de moradias de interesse social com padrões mais flexíveis, embora adequados.

Dentre os fatores a serem considerados na promoção da melhoria de qualidade de vida em nosso município, figuram as áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou, em implantar programas habitacionais de interesse social, devendo essas áreas ser objeto de critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.



Governo de
Álvares Machado
Administração

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

Com isso, esse projeto visa resgatar condições satisfatórias de qualidade de vida visando suprir déficits e ordenar a ocupação existente por meio de urbanização e regularização fundiária ou na produção de novas moradias ou de terrenos urbanizados de interesse social.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964
814

Assinado de forma digital
por ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964814
Dados: 2024.03.05
14:58:37 -03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI

CPF DATA
09762046811 05/03/2024

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768



Protocolo 032/2024

Código: 900.717.096.619.885.885

De: **Gabinete _Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO**
(gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br) Despacho: 3- 032/2024

Assunto: **Projeto de Lei complementar**



Câmara Municipal
Câmara Municipal de Álvares Machado - SP

Álvares Machado/SP, 03 de Abril de 2024

Para:

Gabinete _Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO
gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Praça da Bandeira, . . 19160-000 /
- Álvares Machado, SP

Boa tarde

segue Projetos de Lei nº 03, 04 ,05/2024 em substituição aos projetos de Lei complementares nº 01, 02 e 03/2024.

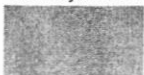
At.te

Tânia Negri

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-000

Impresso em 04/04/2024 08:38:38 por Gabinete da Presidência - Assessora_Fabiane Maria de São José - Assessora de Relações Institucionais,
Gestão Legislativa e do Gabinete da Presidência. (matrícula 18350)

"Motivação é a arte de fazer as pessoas fazerem o que você quer que elas façam porque elas o querem fazer." - *Dwight Eisenhower*





Projeto de Lei nº 03/2024

Declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.

Art. 1º Fica declarado como Área de Interesse Urbanístico Especial, para fins de regularização fundiária urbana e inserido no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022, o imóvel rural objeto da Matrícula nº 62.461 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte descrição: **um imóvel rural**, com a área de 2,00 hectares, ou seja, 20.000,0m², denominado **“Sítio São José”**, identificado como **“Gleba A”** situado no Bairro Reservado, dentro do imóvel Fazenda Montalvão, no distrito e município de Álvares Machado, comarca de Presidente Prudente, com seguinte roteiro: “inicia – se no vértice 01, cravado em comum com terras de Alcides Aranda e Manoel Torres; deste segue confrontando com terras de Manoel Torres, com azimute 161º18’27” e distância de 115,85 metros até o vértice 1-A cravado em comum com terras de Manoel Torres; deste segue com azimute 253º37’04” e distância de 205,63 metros até o vértice 4-C, cravado em comum com terras da Gleba B do Sítio São José, e o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal que liga Álvares Machado ao Bairro Reservado, deste segue confrontando com a faixa de domínio da referida estrada, com azimute 358º38’33” e distância de 96,76 metros até o vértice 05, cravado em comum com o limite da faixa de domínio da referida estrada e terras Alcides Aranda; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda com azimute 65º31’34” e distância de 120,44 metros até o vértice 06; deste segue confrontando com terras de Alcides Aranda, com azimute 68º12’48” e distância de 56,87 metros até o vértice 01, início da presente descrição.” Cadastrado pelo INCRA sob nº 626.023.010.251-5; área total: 9,2 há; módulo rural (ha); 8,0373; nº módulos rurais: 1,07; módulo fiscal (ha); 22,00; nº módulos fiscais: 0,41; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00.

Art. 2º A Zona de Urbanização Específica instituída por esta lei complementar consiste em porção isolada de terras, localizada fora do perímetro urbano central, destinada para uso exclusivamente residencial, através de regularização fundiária urbana – Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 3º O Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária do imóvel descrito no art. 1º, aprovando projetos de parcelamento da terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de



urbanização, ficando a Área de Interesse Urbanístico Especial submetida a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle, observadas as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano.

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

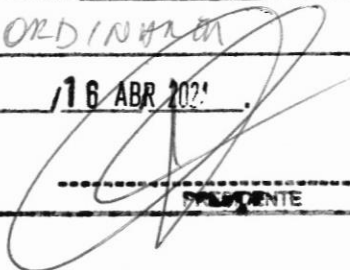
Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

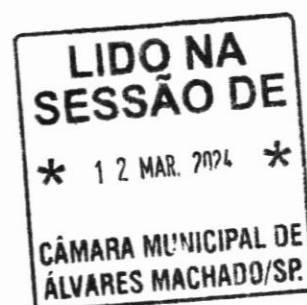
Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES
GASQUES:3501396
4814

Assinado de forma digital
por ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964814
Dados: 2024.03.05 14:57:13
-03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

APROVADO EM	<u>UNICA</u>	DISCUSSÃO
SESSÃO	<u>ORDINARIA</u>	
DATA:	<u>16 ABR 2024</u>	
		
_____ PRESIDENTE		





JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 03/2024 que *declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana o imóvel que especifica, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.*

Esta proposição declara o empreendimento Condomínio Esperança II, matriculado sob nº 62.461 junto ao 2º Oficial de Registros de Imóveis e Anexos de Presidente Prudente com a seguinte como Área de Especial Interesse Social, para fins de urbanização e regularização fundiária e o insere como Zona de Urbanização Específica, no plano de urbanização do município.

Informo que embora referida área esteja localizada na zona rural do município, a mesma se reveste de todas as características de área urbana, conforme apurado no Processo Administrativo nº 113/2023 estando apta a ser regularizada através do Reurb-E nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas Leis Municipais nº 32, de 2021 e nº 41, de 2022, necessitando todavia de ser declarada como Área de Interesse Urbanístico Especial e inserida no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022.

Informa ainda que existe um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado nos autos do Inquérito civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo), que dispõe sobre a obrigação de fazer a regularização do empreendimento, sendo que o referido núcleo, já foi apreciado pela Comissão de Regularização Fundiária, regulamentada pelo Decreto 3.083, de 2023, em que emitiu a Certidão de Instauração de Regularização Fundiária nº 3 de 21 de fevereiro de 2024.

Como se sabe, a política habitacional é embasada por várias leis urbanísticas e institucionais, que contêm normas específicas para as intervenções urbanas e jurídicas nos assentamentos precários, permitindo a produção de moradias de interesse social com padrões mais flexíveis, embora adequados.

Dentre os fatores a serem considerados na promoção da melhoria de qualidade de vida em nosso município, figuram as áreas nas quais, por razões sociais, haja interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária ou, em implantar programas habitacionais de interesse social, devendo essas áreas ser objeto de critérios especiais para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo.



Com isso, esse projeto visa resgatar condições satisfatórias de qualidade de vida visando suprir déficits e ordenar a ocupação existente por meio de urbanização e regularização fundiária ou na produção de novas moradias ou de terrenos urbanizados de interesse social.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 1º de março de 2024.

ROGER FERNANDES
GASQUES:35013964
814

Assinado de forma
digital por ROGER
FERNANDES
GASQUES:35013964814

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI
CPF DATA
09762046811 03/04/2024
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP

camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

CM. Álvares Machado (SP), 04 de abril de 2024.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROJETO DE LEI. INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO. ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. MATRÍCULA 62.461 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE. LEGALIDADE.

Autor: Poder Executivo de Álvares Machado

Solicitante: Diretoria Legislativa

1. RELATÓRIO

Serve o presente parecer para **análise jurídica da minuta do projeto de Lei nº 03/2024**, de autoria do Poder Executivo de Álvares Machado, que **declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana a do imóvel matriculado sob o n. 62.461 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente, insere zona de urbanização específica e dá outras providências.**

É o relatório.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1 Da Competência, Iniciativa e Forma do Projeto

A **Constituição Bandeirante**, em seus arts. 5º, 47, incisos II, XIV e XIX, alínea "a", 144 e 181, §3º, dispõe sobre a **competência do Município para instaurar, classificar, processar, analisar e aprovar projetos de regularização fundiária**, cuja matéria é **típica de administração**, subordinada a planejamento prévio, cujo exercício e controle cabe ao Chefe do Poder Executivo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

A **Lei Orgânica do Município**, em seu art. 12, inciso XXVI, dispõe que **competete ao município**, no exercício de sua autonomia de legislar sobre interesse local, promover, no que couber, **adequado ordenamento territorial** mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Outrossim, a **Lei Orgânica Municipal de Álvares Machado**, em seu art. 109, inciso XXVII, prevê que **cabe ao prefeito municipal** aprovar projetos de edificação, loteamento, arruamento e **zoneamento urbano** ou **para fins urbanos**, de conformidade com o Estatuto da Cidade e legislações pertinentes.

Ainda nos termos da **Lei Orgânica do Município**, art. 158, “competete ao prefeito à **administração dos bens municipais**, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles que estiverem sob sua administração”.

Outrossim, o art. 92 da **Lei Orgânica Municipal** prevê que a **iniciativa das leis** cabe a qualquer vereador, à Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao prefeito e aos eleitores do Município.

Quanto à **espécie normativa** do projeto apresentado, **lei ordinária**, não há óbice, tendo em vista que a matéria ora tratada não é reservada à lei complementar, visto que não prevista no rol do art. 91, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal ou em outro dispositivo específico que faça essa exigência.

Portanto, nada a rechaçar quanto à **competência** do município e iniciativa por parte do Poder Executivo a respeito do **Projeto de Lei Ordinária n. 03/2024**, ora em análise.

2.2 Da Análise de Legalidade do Projeto

Trata-se de projeto que visa declarar **como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização fundiária urbana a do imóvel**



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP

camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

matriculado sob o n. 62.461 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e insere zona de urbanização específica.

O art. 1º do projeto prevê que fica declarado como área de Interesse Urbanístico Especial, para fins de regularização fundiária urbana e inserido no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49/2022, o imóvel rural objeto da Matrícula 62.461 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente.

O art. 2º prevê que a Zona de Urbanização Específica instituída por esta lei complementar consiste em porção isolada de terras, localizada fora do perímetro urbano central, destinada para uso exclusivamente residencial, através de regularização fundiária urbana – Reurb, nos termos da Lei Federal n. 13.465/2017.

O art. 3º dispõe que o Poder Executivo adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária do imóvel descrito no art. 1º, aprovando projetos de parcelamento da terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização, ficando a Área de Interesse Urbanístico Especial submetida a regime urbanístico específico, relativo à implementação de políticas públicas de desenvolvimento urbano e formas de controle, observadas as disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso do solo urbano.

Pois bem.

Diante da fundamentação jurídica exposta no tópico 2.1 deste parecer, denota-se que **instaurar, classificar, processar, analisar e aprovar projetos de regularização fundiária** são atividades **típicas de administração**, subordinada a planejamento prévio, cujo exercício e controle cabe ao Chefe do Poder Executivo.

Além disso, consta da justificativa anexa ao projeto de lei que a área objeto do projeto “se reveste de todas as características de área urbana, conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

apurado no Processo Administrativo nº 113/2023 estando apta a ser regularizada através do Reurb-E, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 2017 e nas Leis Municipais nº 32, de 2021 e nº 41, de 2022, necessitando todavia de ser declarada como Área de Interesse Urbanístico Especial e inserida no plano de urbanização do município como Zona de Urbanização Específica, nos termos dos arts. 3º e 7º da Lei Complementar nº 49 de 26 de outubro de 2022.”

Além disso, informa o autor do projeto que “existe um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado nos autos do Inquérito civil nº 14.0720.0000830/2011-7 (Urbanismo), que dispõe sobre a obrigação de fazer a regularização do empreendimento, sendo que o referido núcleo, já foi apreciado pela Comissão de Regularização Fundiária, regulamentada pelo Decreto 3.083, de 2023, em que emitiu a Certidão de Instauração de Regularização Fundiária nº 3 de 21 de fevereiro de 2024.”

Sendo assim, salvo melhor juízo, não se vislumbra impedimento legal com relação ao conteúdo do projeto em análise, devendo o mérito ser apreciado em plenário pelos nobres vereadores.

Portanto, nada a rechaçar quanto ao **conteúdo do projeto de lei ordinária n. 03/2024**, de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

3. DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO

Tratando-se de Projeto de **Lei ordinária**, apenas será aprovado se obtiver **maioria simples** dos votos dos membros da Câmara.

4. DAS COMISSÕES PERMANENTES PARA MANIFESTAÇÃO

Considerando que o Projeto de Lei em questão versa sobre proposições referentes à **patrimônio do município**, será obrigatório que a **Comissão**



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP

camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Permanente de Finanças e Orçamento emita parecer sobre o projeto, conforme preceitua o art. 28 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Álvares Machado.

Por fim, a **Comissão Permanente de Justiça e Redação** deverá manifestar-se de igual modo, visto que obrigatório quanto aos aspectos constitucionais, legais ou jurídicos, gramaticais e lógicos, nos termos do art. 27 do Regimento Interno.

5. CONCLUSÃO

Ante o exposto, após análise do conteúdo e formalidade do **projeto de Lei Ordinária nº 03/2024** de autoria do **Poder Executivo de Álvares Machado**, esta procuradoria opina pela sua legalidade, concluindo:

- a) Pela **competência do Município** para tratar sobre a matéria, bem como pela **iniciativa do Poder Executivo** para propô-la, nos termos dos arts. 5º, 47, incisos II, XIV e XIX, alínea “a”, 144 e 181, §3º, todos da Constituição Bandeirante, arts. 12, inciso XXVI, art. 109, inciso XXVII, art. 158 e art. 92, todos da Lei Orgânica Municipal;
- b) Quanto à **espécie normativa, lei ordinária**, não há óbice, tendo em vista que a matéria ora tratada não é reservada à lei complementar, visto que não prevista no rol do art. 91, parágrafo único, da Lei Orgânica Municipal ou em outro dispositivo específico que faça essa exigência;
- c) Pelo quórum de **maioria simples** dos votos dos membros da Câmara para aprovação do projeto;
- d) Pela **recomendação às Comissões de Justiça e Redação e a de Finanças e Orçamento** para que elaborem seus respectivos



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

pareceres, nos termos do art. 27 e 28 do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Ressalta-se, todavia, que não cabe a este procurador prestar juízo de valor quanto às questões de mérito que possam pairar sobre o conteúdo do aludido projeto, as quais devem perpassar pela análise dos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa, os quais poderão propor emendas que entenderem necessárias para melhor cumprimento político de seus mandatos, bem como possuem liberdade para aprovar ou não o presente projeto de lei da forma como apresentado pelo seu autor, prestando este parecer apenas para apresentar considerações jurídicas a respeito da forma e conteúdo do projeto em análise.

Sem mais, aproveitamos o ensejo para renovar nossos **protestos** de elevada estima e distinta **consideração**.

Respeitosamente,

DIOGO RAMOS
CERBELERA NETO

Assinado de forma digital por
DIOGO RAMOS CERBELERA NETO
Dados: 2024.04.04 10:31:19 -03'00'

DIOGO RAMOS CERBELERA NETO
Procurador Legislativo da Câmara Municipal de Álvares Machado



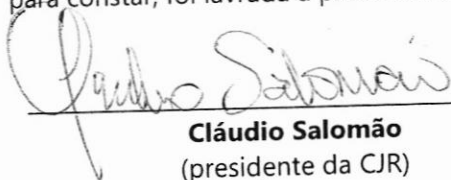
CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331 – CEP 19160-000 – SP

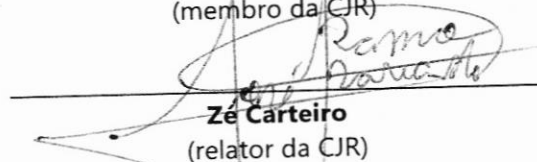
Poder Legislativo

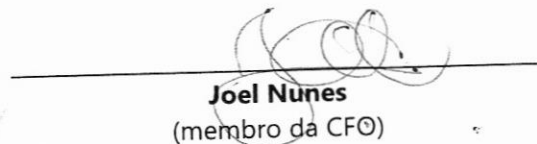
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2024 da Comissão de Justiça e Redação (CJR) e da Comissão de Finanças e Orçamento (CFO)

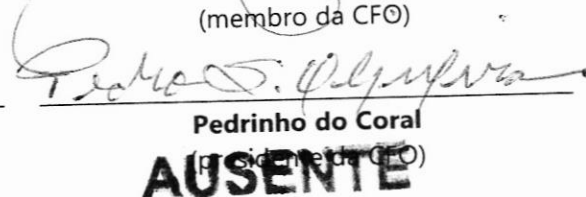
Ao 4º dia do mês de abril de 2024, às 11 horas e 1 minuto (Horário de Brasília), presencialmente na Sala de Reuniões da Câmara Municipal de Álvares Machado, foi iniciada a Reunião Ordinária da Comissão de Justiça e Redação (CJR) e da Comissão de Finanças e Orçamento (CFO). Estiveram presentes os respectivos vereadores: Cláudio Salomão (presidente da CJR), Joel Nunes (membro da CFO), Lê do Projeto (membro da CJR), Pedrinho do Coral (presidente da CFO) e Zé Carteiro (relator da CJR). Esteve ausente o vereador Marquinhos Bozó (relator da CFO). Todos os presentes, das duas comissões, analisaram e deliberaram favoravelmente ao Projeto de Resolução 2/2024, de autoria da Mesa Diretora, que atualiza auxílio-alimentação dos servidores da Câmara Municipal. Em relação aos Projetos de Lei Ordinárias 3/2024, 4/2024 e 5/2024, de autoria do Poder Executivo, todos os presentes, das duas comissões, analisaram e solicitaram a seguinte diligência: oficial o prefeito com pedido dos seguintes documentos – matrículas dos imóveis 55612, 55613 e 62461, registrados no 2º Cartório de Imóveis de Presidente Prudente-SP; croquis de localização (georreferenciamento) dos imóveis anteriormente citados; Certidão de Instauração de Regularização Fundiária 2/2024, 3/2024 e 4/2024, Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, cópias dos Processos Administrativos de nº 112/2023 (imóvel de matrícula 55612, referente ao PLO 5/2024) e nº 113/2023 (imóvel de matrícula 62461, referente ao PLO 3/2024), e cópias de respectivos Termos de Ajustamento de Conduta (TAC). E nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11 horas e 52 minutos (Horário de Brasília), da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada abaixo.

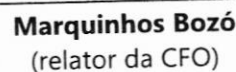

Cláudio Salomão
(presidente da CJR)


Lê do Projeto
(membro da CJR)


Zé Carteiro
(relator da CJR)


Joel Nunes
(membro da CFO)


Pedrinho do Coral
(presidente da CFO)
AUSENTE


Marquinhos Bozó
(relator da CFO)

Câmara Municipal de Álvares Machado,
4 de abril de 2024.



Ofício 048/2024

Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:
836.217.122.441.618.209

Paulo P. DL

CC

Destinatário

Gabinete _Prefeitura_ MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO
gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

1 setor envolvido

DL

04/04/2024 12:22

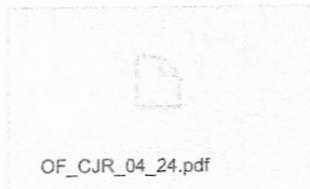
Solicita documentos sobre PLO 03, 04 e 05/24

Bom dia.

Em conformidade com reunião conjunta das comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, encaminho anexo Of CJR 04/24.

Paulo

Diretor Legislativo



OF_CJR_04_24.pdf

Quem já visualizou? 1 pessoa

04/04/2024 12:22:42

E-mail para gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

Enviando ↗

Câmara Municipal de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-000

Impresso em 04/04/2024 12:22:42 por Paulo - Diretor Legislativo

"As críticas são a motivação para o sucesso." - Vitorio Furusho





CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Poder Legislativo

OF CJR Nº 04/2024

CM de Álvares Machado, em 04 de abril de 2024

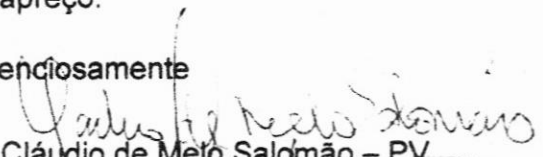
Senhor Prefeito,

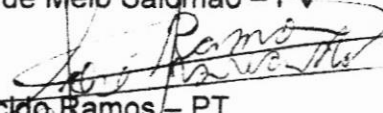
Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente solicitar, tendo em vista reunião conjunta das comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, o seguinte:

Em relação aos Projetos de Lei Ordinárias 3/2024, 4/2024 e 5/2024, de autoria do Poder Executivo, todos os presentes, das duas comissões, analisaram e solicitaram a seguinte diligência: oficiar o prefeito com pedido dos seguintes documentos – matrículas dos imóveis 55612, 55613 e 62461, registrados no 2º Cartório de Imóveis de Presidente Prudente-SP; croquis de localização (georreferenciamento) dos imóveis anteriormente citados; Certidão de Instauração de Regularização Fundiária 2/2024, 3/2024 e 4/2024, Inquérito Civil nº 14.0720.0000830/2011-7, cópias dos Processos Administrativos de nº 112/2023 (imóvel de matrícula 55612, referente ao PLO 5/2024) e nº 113/2023 (imóvel de matrícula 62461, referente ao PLO 3/2024), e cópias de respectivos Termos de Ajustamento de Conduta (TAC).

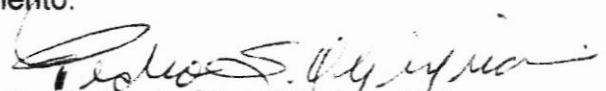
Sem outro particular, apresento na oportunidade elevados protestos de estima e apreço.

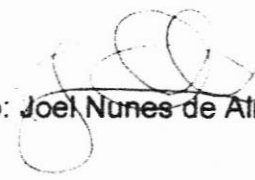
Atenciosamente


PRESIDENTE: Cláudio de Melo Salomão – PV


RELATOR: José Aparecido Ramos – PT


MEMBRO: Lenice Messias dos Santos Ribeiro – PSDB
.....
Comissão de Finanças e Orçamento:


Presidente: Pedro da Silva Oliveira – PV


PT Membro: Joel Nunes de Almeida – PTB



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Poder Legislativo

PARECER Nº 23/2024

PROCESSO: Projeto de lei ordinária nº 03/2024

AUTORIA: Poder Executivo

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE: declara como área de interesse urbanístico especial para fins de regularização

DATA: 11 DE ABRIL DE 2024

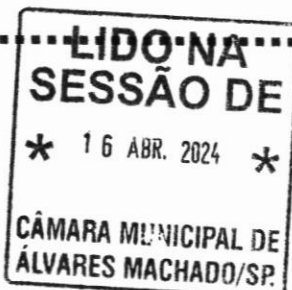
RELATÓRIO: DELIBERARAM TODOS OS MEMBROS FAVORAVELMENTE AO PROJETO DE LEI POR ESTAR DE ACORDO COM O AMBIENTE JURÍDICO ATUAL, E, PARECER DO PROCURADOR LEGISLATIVO, DEVENDO A MATÉRIA SER LEVADA AO PLENÁRIO PARA APRECIÇÃO DO MÉRITO.

DECISÃO DA COMISSÃO: PARECER FAVORÁVEL


PRESIDENTE: Cláudio de Melo Salomão – PV


RELATOR: José Aparecido Ramos – PT


MEMBRO: Lenice Messias dos Santos Ribeiro – PSDB





CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Poder Legislativo

PARECER Nº 08/2024

PROCESSO: Projeto de lei nº 03/2024

AUTORIA: Poder Executivo

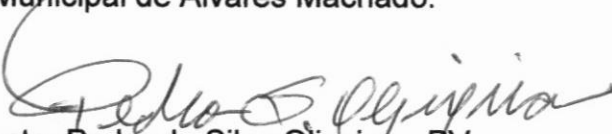
ASSUNTO: Dispõe sobre: declara como área de interesse urbanístico para fins de regularização

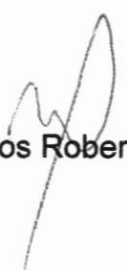
DATA: 011 de abril de 2024.

PARECER: A Comissão, em análise ao processo emite parecer favorável visto entender que não haverá qualquer prejuízo ao erário público, tendo em vista, que o Executivo apresentou a documentação solicitada pelas comissões de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento.

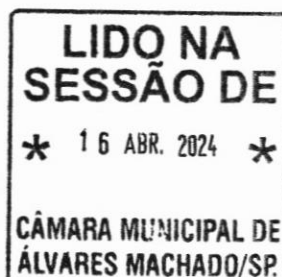
É o parecer

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Álvares Machado.


Presidente: Pedro da Silva Oliveira – PV


Relator: Marcos Roberto da Silva Soares –


PT Membro: Joel Nunes de Almeida – PTB





CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

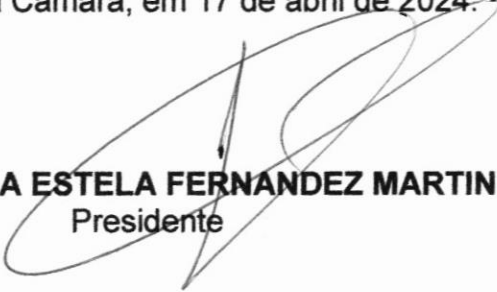
Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP

Poder Legislativo

AUTÓGRAFO Nº 12/24

Considerando que a Câmara Municipal de Álvares Machado aprovou integralmente o **PROJETO DE LEI nº 03/2024**, de autoria do Poder Executivo, a **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, emite este **Autógrafo**, nesta data, para todos os efeitos legais.

Mesa da Câmara, em 17 de abril de 2024.


MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN
Presidente


CLÁUDIO DE MELO SALOMÃO
1º Secretário


JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.


PAULO JOSÉ VILLALVA MARTINS
Diretor Legislativo

