



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVARES MACHADO

Estado de São Paulo

### Projeto de Lei nº 17/2021

*Autoriza a desafetação de áreas institucionais que especifica para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e dá outras providências.*

**Art. 1º** Ficam desafetados, da categoria de bens de uso comum com fins institucionais, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, os seguintes imóveis:

**I** - no Conjunto Habitacional Álvares Machado “H”: “uma área urbana, sem benfeitorias, com área superficial de 7.103,35 m<sup>2</sup> cadastro municipal nº 765900-0, localizados no loteamento denominado Conjunto Habitacional Álvares Machado H, no Distrito e Município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e conformações identificadas como Área Institucional, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco 103, cravada no vértice de divisa na Rua 9 com a divisa do loteamento, daí segue com 16,42 metros em curva de raio de 17,11 metros até o marco 104, confrontando com a Rua 13, daí segue com AZ 158°13'52" numa distância de 61,00 metros até o marco 54, confrontando com a Rua 13 e o lote 1 da quadra F, daí segue com AZ 248°13'52" numa distância de 67,65 metros até o marco 53, confrontando com a quadra F. Daí segue com AZ 113°56'45" numa distância de 90,64 metros até o marco 105, confrontando com a Rua 2; daí segue em curva de raio 9,00 metros e comprimento de 13,42 até o marco 106, confrontando com a esquina entre a Rua 2 e a Rua 12, daí segue AZ 28°29'35" em uma distância de 55,53 metros até o marco 107, confrontando a Rua 12; daí segue em curva de raio 9,00 metros e comprimento 9,43 metros até o marco 108, confrontando com a Rua 12. Daí segue em curva de 9,02 metros e comprimento de 10,52 metros até o marco 109, confrontando a Rua 12, daí segue com AZ 298° 29'29" numa distância de 116,59 metros, confrontando com a divisa do loteamento até o marco 103, marco inicial desta descrição”, objeto da Matrícula nº 71090 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

**II** - no Conjunto Habitacional Álvares Machado “F”: “uma área urbana, sem benfeitorias, com área superficial de 1.693,61 m<sup>2</sup> cadastro municipal nº 8328622-0, localizada no loteamento denominado Conjunto Habitacional Álvares Machado F, no Distrito e Município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificadas como Área Institucional 1 com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Valentin Ascensão Carreta, por onde mede 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, mais 23,94 m, mais 14,14 metros em curva com o raio 9,00 metros, do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel em ângulo à Rua Paulo Scarcelli, por onde mede 32,24 metros. Do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com a Rua



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVARES MACHADO

Estado de São Paulo

Saturnino Batista de Souza, por onde mede 32,23 metros, e, finalmente pelos fundos divide com os lotes nº 01 (um) e 08 (oito) da Quadra "I", por onde mede 41,80 metros, totalizando e finalizando o perímetro da área", objeto da Matrícula nº 69.448 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

**III** - no Loteamento "Jardim Bem Viver": "um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 10.188,49 metros quadrados, situado no loteamento denominado "Jardim Bem Viver" no município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, identificado como "Área Institucional (Quadra Z)", com as seguintes medidas e confrontações: "Uma área a Leste, com 145,47 metros de frente para a rua 17; a Oeste com 62,07 metros de fundos, confrontando com o Sítio Matsumoto; ao Norte com 74,78 metros do lado esquerdo, sendo 66,71 metros em segmento retilíneo e 8,07 metros em curva, confrontando com o Lote 20, o Lote 21, o Lote 22, o Lote 23 e a Rua 1; ao Sul, com 156,66 metros do lado direito, confrontando com a Área Verde; e com uma área total de 10.188,49 metros quadrados"; Cadastro Municipal nº 8333736510-0", objeto da Matrícula nº 88.942 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

**Art. 2º** Os imóveis descritos nos incisos I, II e III do art. 1º serão destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social.

**Art. 3º** O Poder Executivo tomara as providências necessárias junto ao cartório de registro de imóveis competente visando formalizar as providências previstas nos artigos anteriores.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 24 de junho de 2021.

ROGER FERNANDES  
GASQUES:35013964814

Assinado de forma digital por  
ROGER FERNANDES  
GASQUES:35013964814  
Dados: 2021.06.24 15:50:29 -03'00'

**ROGER FERNANDES GASQUES**  
Prefeito Municipal

**REJEITADO**  
Sessão de 01.02.2022.  
Presidente da Câmara





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVARES MACHADO**  
Estado de São Paulo

**JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 17/2021**

**Senhor Presidente e Vereadores,**

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que *Autoriza a desafetação de áreas institucionais que especifica para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e dá outras providências.*

De saída, é bom anotar que município de Álvares Machado possui um déficit habitacional significativo, especialmente com relação à população de baixa renda, sendo a implantação de programas habitacionais de interesse social, a maneira mais adequada para solução desse problema em médio prazo.

Entretanto, o município não dispõe em seu patrimônio de nenhum bem dominical apto a receber a implantação de conjuntos habitacionais.

Neste contexto, a desafetação das áreas institucionais existentes no Conjunto Habitacional Álvares Machado “H”, no Conjunto Habitacional Álvares Machado “F” e no Loteamento “Jardim Bem Viver” se mostram de suma importância para o alcance desse objetivo.

No caso, para uma compreensão mais profunda dos bens públicos torna-se imprescindível, entretanto, o estudo da sua destinação, que está posta no art. 99 do Código Civil:

Art. 99. São bens públicos:

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

II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

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

Nas duas primeiras situações, os bens possuem finalidade específica, ou seja, estão afetados a alguma atividade pública. Logo, qualquer bem que passe a integrar o domínio público será regido pela norma que o tutelar, nos casos de bem de uso comum do povo ou de uso especial, estarão afetados à finalidade que se destinam.

Cumprindo ressaltar que afetar é atribuir ao bem uma destinação pública que não possuía. Deste modo, os bens dominicais, por sua natureza, estarão sempre desafetados, pois não possuem destinação ou, até mesmo, utilização.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVARES MACHADO

Estado de São Paulo

Neste contexto, pode-se dizer que as chamadas **áreas institucionais** (em que se incluem os espaços livres), são afetadas para comportar equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Para José dos Santos Carvalho Filho<sup>1</sup>, pode-se conceituar **afetação** como sendo *o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração.*

Por outro lado, a desafetação consiste na 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 a determinada finalidade.

Diógenes Gasparini<sup>2</sup> conceitua **desafetação** como o inverso de afetação, ou seja, *é o fato administrativo pelo qual um bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior.*

É certo que o município, via legislação, pode desafetar as áreas verdes e institucionais de um loteamento, transformando o bem público em dominical, no exercício de sua competência exclusiva para promover, no que couber, o adequado ornamento territorial, mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e para estabelecer a política de desenvolvimento urbano, nos termos do art. 30, inciso VIII e art. 182 da Carta Magna, respectivamente, que dispõem:

Art. 30 - Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

No caso específico (desafetação de área institucional para programas habitacionais de interesse social), vale consignar que embora o art. 180, VII da Constituição do Estado de São Paulo estabeleça que *“as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados”* (exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização das situações descritas em suas alíneas ‘a’, ‘b’ e ‘c’), a inclusão do § 4º no referido dispositivo através da Emenda Constitucional nº 48, de 10 de fevereiro de 2020, possibilitou essa desafetação ao prever que:

<sup>1</sup> Manual de Direito Administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, p. 1055.

<sup>2</sup> Direito Administrativo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 485





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVARES MACHADO**

Estado de São Paulo

Art. 180 - (...)

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

Como se vê a própria Constituição do Estado de São Paulo permite a desafetação de área institucional para implantação de programas habitacionais tal como proposto no presente projeto de lei.

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

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 24 de Junho de 2021.

ROGER FERNANDES  
GASQUES:35013964814

Assinado de forma digital por ROGER  
FERNANDES GASQUES:35013964814  
Dados: 2021.06.24 15:52:39 -03'00'

**ROGER FERNANDES GASQUES**  
Prefeito Municipal

**SERPRO**  
Assinado digitalmente por:  
ADRIANO GIMENEZ STUANI  
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:  
<<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>>

**ADRIANO GIMENEZ STUANI**  
Procurador Geral do Município  
OAB/SP 137.768

**CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**

**Comissão de Justiça e Redação**

**18ª LEGISLATURA**

**PARECER Nº 027/21**

**PROCESSO:** Projeto de lei nº 17/21

**AUTORIA:** Mesa Diretora

**ASSUNTO:** Dispõe sobre: desafetação de áreas de uso comum para implantação de habitações de interesse social.

**DATA:** 28 de junho de 2021.

**PARECER:** A Comissão, quanto ao aspecto legal, gramatical e lógico, se posiciona pela legalidade do mesmo, devendo a propositura ir a Plenário para apreciação e votação do mérito.

  
**JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ**

**Presidente**

  
**CLÁUDIO DE MELO SALOMÃO**

**Relator**

**JOEL NUNES DE ALMEIDA**

**Membro**

**LIDO NA  
SESSÃO**

29 JUN. 2021

CÂMARA MUNICIPAL  
ÁLVARES MACHADO

# **CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**

**Comissão de Finanças e Orçamento**

**18ª LEGISLATURA**

**PARECER Nº 16/2021**

**PROCESSO:** Projeto de lei nº 17/21

**AUTORIA:** Poder Executivo

**ASSUNTO:** Dispõe sobre: desafetação de área para habitações populares

**DATA:** 28 de junho de 2021.

**PARECER:** A Comissão emite parecer favorável a tramitação processual, para apreciação e votação de pelo Plenário, visto que a desafetação tem amparo na legislação vigente e servirá para desenvolvimento em projeto de interesse social no município, portanto, em prejuízo patrimonial para erário.

É o parecer.

**MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN**  
Presidente

**JOSÉ APARECIDO RAMOS**  
Relator

**LENICE MESSIAS DOS SANTOS RIBEIRO**  
Membro



**CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**  
**Comissão de Finanças e Orçamento**  
**18ª LEGISLATURA**

*Ata da reunião dos membros da Comissão de Justiça e Redação, realizada no dia 18 de junho de 2021, 10h30, com a presença de todos os membros, foi apreciado o Projeto de lei nº 17/2021 de autoria do Poder Executivo que recebeu parecer favorável a ser enviado ao Plenário, para apreciação e votação do mérito.*



**MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN**  
**Presidente**



**JOSÉ APARECIDO RAMOS**  
**Relator**



**LENICE MESSIAS DOS SANTOS RIBEIRO**  
**Membro**