



## Projeto de Lei nº 12/2022

*Autoriza a desafetação de parte da Área Verde/APP e do Sistema de Lazer 01 do Residencial Marcia Fernandez para fins de abertura de via pública e dá outras providências.*

**Art. 1º** Fica desafetada da destinação de área verde, passando a integrar a categoria de bem de uso comum do povo, parte da área do Residencial Marcia Fernandez constante da Matrícula nº 93.395 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, totalizando 548,38m<sup>2</sup>, com as seguintes descrições:

I - área 1: inicia-se a presente descrição no marco 8B, deste segue até o marco 15, onde mede em curva 28,44 metros, confrontando com a Viela Sanitária 01 e Rua Festo Silvério (antiga rua 12); deste deflete a esquerda e segue até o marco 15A, onde mede em curva 15,57 metros; deste segue até o marco 15B, por onde mede 6,77 metros em reta; deste deflete a esquerda e segue até o marco 15C, onde mede 19,75 metros em curva; deste segue até o marco 15D, onde mede 1,00 metro em reta; do marco 15 ao marco 15D confronta com a Área Verde / A.P.P.; deste deflete a esquerda e segue até o marco 8D, onde mede 20,62 metros em reta, confrontando com o imóvel de propriedade de Janir Cussati e o imóvel de propriedade de Jasson Lemos de Barros (matricula 8.909) deste Registro Imobiliário; deste deflete a esquerda e segue até o marco 8A, onde mede 6,02 metros em curva; e finalmente, deste segue até o marco 8B, início da descrição, onde mede 8,12 metros em reta; do marco 8D até o marco 8B confronta com a Área Verde/A.P.P, encerrando uma área de 487,01 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo I que passa a fazer parte integrante desta lei.

II - área 2: inicia-se a presente descrição no marco 04, deste segue até o marco 8B, onde mede em curva 9,03 metros, confrontando com a Viela Sanitária 01; deste deflete a esquerda e segue até o marco 8A, onde mede 8,12 metros em reta; deste deflete a esquerda e segue até o marco 8D, por onde mede 6,02 metros em curva; do marco 8B até o marco 8D, confronta com a Área Desafetar 02; e finalmente, deflete a esquerda e segue até o marco 04, início da descrição, onde mede 11,23 metros; confrontando com o imóvel de propriedade de Janir Cussati e o imóvel de propriedade de Jasson Lemos de Barros (matricula 8.909) deste Registro Imobiliário, encerrando uma área de 61,37 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo II que passa a fazer parte integrante desta lei.

§ 1º A área descrita no inciso I será destina ao prolongamento da Av. Profª Márcia Helena Fernandez Araújo passando a integrar o Sistema Viário do Residencial Marcia Fernandez.

§ 2º A área descrita no inciso II passa a integrar o Sistema de Lazer 01 do Residencial Marcia Fernandez.

§ 3º A área remanescente da Matrícula nº 93.395 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, passa a totalizar 10.124,37m<sup>2</sup>, com





as seguintes descrições: inicia-se a presente descrição no marco 15D, cravado com frente para a Avenida Professora Marcia Fernandes Araújo, imóvel de propriedade de Janir Cussati e o imóvel de propriedade de Jasson Lemos de Barros (matricula 8.909) deste Registro Imobiliário; daí segue até o marco 15C, onde mede 1,00 metros em reta, daí, deflete a direita, seguindo até o marco 15B, onde mede 19,75 metros em curva, daí, deflete a direita, seguindo até o marco 15A, por onde mede 6,77 metros em reta; daí deflete a esquerda, seguindo até o marco 15, onde mede 15,57 metros em curva; do marco 15D até o marco 15, divide com a Avenida Professora Marcia Fernandes Araújo; daí, deflete a esquerda, seguindo até o marco 03, onde mede 36,31 metros em curva; daí segue até o marco 02, onde mede 58,59 metros em reta; deste deflete a direita e segue até o marco 01, onde mede 73,80 metros em reta; do marco 15 até o marco 01 confronta com a Rua Festo Silvério (antiga Rua 12); deste deflete a esquerda e segue até o marco M-01, onde mede 83,83 metros em reta; e, finalmente, deflete a esquerda seguindo até o marco 15D, início desta descrição, onde mede 164,22 metros em reta, encerrando uma área de 10.124,37 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo III que passa a fazer parte integrante desta lei.

**Art. 2º** Fica desafetada da destinação de sistema de lazer, passando a integrar a categoria de bem de uso comum do povo, parte da área do Residencial Marcia Fernandez constante da Matrícula nº 93.394 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, totalizando 5,41m², com as seguintes descrições: inicia-se a descrição no marco 5C, deste segue até o marco 06 em curva, onde mede 6,73 metros; deste deflete a esquerda e segue até o marco 5A, onde mede 2,06 metros em reta, confrontando com a Viela Sanitária 01; deste deflete a esquerda e segue até o marco 5B, onde mede 5,64 metros em reta; deste segue até o marco 5C, ponto de início desta descrição, onde mede 1,43 metros em curva; do marco 5A ao marco 5C, confronta com o Sistema de Lazer 01, encerrando uma área de 5,41 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo IV que passa a fazer parte integrante desta lei.

Parágrafo único. A área descrita no caput será destina ao prolongamento da Av. Profª Márcia Helena Fernandez Araújo passando a integrar o Sistema Viário do Residencial Marcia Fernandez.

**Art. 3º** Fica desafetada da destinação de sistema viário, passando a integrar o Sistema de Lazer 01 do Residencial Marcia Fernandez parte da área do Sistema Vário constante do item 2.1 do R.3/63.423 da Matrícula nº 63.423 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, totalizando 189,70m², com as seguintes descrições: inicia-se a descrição no marco 5A, deste segue até o marco 8B em reta, onde mede 14,73 metros confrontando com a Viela Sanitária 01; deste deflete a esquerda e segue até o marco 04, onde mede 9,03 metros em curva, confrontando com a Área Verde / A.P.P.; deste deflete a esquerda e segue até o marco 05, onde mede 15,66 metros em reta; deste deflete a esquerda e segue até o marco 5A, ponto de início desta descrição, onde mede 17,35 metros em reta; confrontando com o Sistema de Lazer 01, encerrando uma área de 189,70 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo V que passa a fazer parte integrante desta lei.





Parágrafo único. O Sistema Vário constante no item 2.1 do R.3/63.423 da Matrícula nº 63.423 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, passa a totalizar 46.412,73m<sup>2</sup> ou 24,96%.

**Art. 4º** Em razão das desafetações constantes no inciso II do art. 1º e nos art. 2º e 3º desta lei, o Sistema de Lazer 01 do Residencial Marcia Fernandez constante da Matrícula nº 93.394 do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Presidente Prudente, passa a totalizar 4.038,49m<sup>2</sup>, com as seguintes descrições: inicia-se a descrição no marco 11, cravado com frente para a Rua Laurêncio de Oliveira Braz (antiga Rua 10) e a Viela Sanitária 02, deste segue ao marco 10 em curva, onde mede 9,30 metros; deste segue até o marco 09 onde mede 128,00 metros; do marco 11 ao marco 09 confronta com a Rua Laurêncio de Oliveira Braz (antiga Rua 10); deste deflete a esquerda e segue até o marco 08 em curva, onde mede 19,14 metros; daí segue até o marco 07 em curva, onde mede 14,14 metros; daí deflete a direita, até o marco 5C em curva, onde mede 23,17 metros; daí segue até o marco 5B em curva, onde mede 1,43 metros; daí segue até o marco 5A em reta, onde mede 5,64 metros; daí segue até o marco 8B em reta, onde mede 14,73 metros; daí segue até o marco 8A em reta, onde mede 8,12 metros; daí segue até o marco 8D em curva, onde mede 6,02 metros; do marco 08 ao marco 8D, divide com a Avenida Professora Marcia Fernandes Araújo; daí deflete a esquerda e segue até o marco 04 em reta, onde mede 11,23 metros; daí segue até o marco 05 em reta, onde mede 15,66 metros; daí segue até o marco 12 em reta, onde mede 158,80 metros; daí deflete novamente a esquerda, até o marco 11 em reta, ponto de início desta descrição, onde mede 4,90 metros, confrontando com a Viela Sanitária 02, encerrando uma área de 4.038,49 metros quadrados, conforme mapa constante do Anexo VI que passa a fazer parte integrante desta lei.

**Art. 5º** O Poder Executivo tomara as providências necessárias junto ao cartório de registro de imóveis competente visando formalizar as providências previstas nos artigos anteriores.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 30 de setembro de 2022.

16946041\_ROGER\_F Assinado de forma digital por  
ERNANDES\_GASQU 16946041\_ROGER\_FERNANDES  
\_GASQUES\_3501396481440  
Dados: 2022.10.11 11:44:56  
ES\_3501396481440 -03'00'

**ROGER FERNANDES GASQUES**

Prefeito Municipal

APROVADO EM	UNICA	DISCUSSÃO
SESSÃO	ORDINARIA	
DATA:	25/10/22	
PRESIDENTE		



## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 12/2022

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que *autoriza a desafetação de parte da Área Verde/APP e do Sistema de Lazer 01 do Residencial Marcia Fernandez para fins de abertura de via pública e dá outras providências.*

Conforme é de conhecimento público, está sendo implantado em nosso município o loteamento Residencial Araucária ao lado do Residencial Marcia Fernandes cujo acesso se dará através do prolongamento da Av. Profª Márcia Helena Fernandez Araújo, conforme consta dos Mapas se seguem anexos a proposta.

Todavia para que esse prolongamento seja efetivado, necessário se faz a desafetação das áreas destacadas no Projeto de Lei.

Necessário ainda pontuar que, conforme se verifica do quadro de áreas do projeto do Residencial Marcia Fernandes, a soma das Áreas Verdes e do Sistema de Lazer do empreendimento totaliza em **37.843,95 m<sup>2</sup>** o que corresponde a **20,35%** da área total da gleba:

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1. Área de lotes residenciais (408 LOTES)	99702,10	53,62
2. ÁREAS PÚBLICAS		
2.1 Sistema Viário	46110,01	24,80
2.2 Área Institucional *		
2.2.1 Equipamento Público Urbano	2301,44	1,23
2.2.2 Equipamento Público Comunitário	0,00	0,00
2.3 Espaço Livre de Uso Público		
2.3.1 Área Verde/ APP	10.872,75	5,74
2.3.2 Área de Lazer	9954,59	5,3
2.3.3 Área de Verde	17.316,61	9,31
3 Outros	0,00	0,00
3.1 Área Remanescente	0,00	0,00
4. TOTAL DA GLEBA	185957,50	100,00

Essa informação é de suma importância na medida em que de acordo com o Plano Diretor do município de Álvares Machado - Lei nº 2.467/06, o loteador é obrigado a reservar de 5% a 10% do total da gleba para as áreas verde e de lazer, conforme dispõe o art. 29, II, alíneas 'b' e 'd':

Art. 29. Todos os novos loteamentos deverão atender as seguintes condições:

II - as áreas públicas, considerando as áreas de preservação, proteção e revitalização, não serão inferiores a 40% da gleba total sendo este percentual dividido da forma seguinte, de acordo com o interesse público: (Alterado pela LC nº 2/11).

a) obrigatoriamente de 5% a 10%, de área institucional, no mínimo;

**b) áreas verdes - 5% a 10%**





c) sistema viário - 10% a 20% (Alterado pela LC nº 02/11).

d) áreas de lazer - 5% a 10%. (g. n.)

Verifica-se assim que no caso do Residencial Marcia Fernandes, a soma das áreas verdes e de lazer ultrapassam em **0,35%** (zero vírgula trinta e cinco por cento) o percentual máximo que pode ser exigido pela legislação supramencionada, que seria de **20%** do total da área da gleba.

Neste contexto, levando-se em conta que a via pública que se pretende implantar com as desafetações totaliza em **492,42m<sup>2</sup>** correspondendo a **0,26%** (zero vírgula vinte e seis por cento) do total da gleba, sendo **4,56%** (quatro vírgula cinquenta e seis por cento) sobre a Área Verde/APP (matricula nº 93.395), correspondente a **487,01 m<sup>2</sup>** e **0,14%** (zero vírgula quatorze por cento) sobre o Sistema de Lazer matricula nº 93.394, correspondente a **5,41 m<sup>2</sup>**. A Área corresponde a **492,42 m<sup>2</sup>** ou **0,26%** sua supressão não comprometeria o percentual mínimo previsto em Lei para a Área Verde e o Sistema de Lazer do Residencial Marcia Fernandez, já que restariam ainda **0,09%** (zero vírgula zero nove por cento) dos 0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento) da área total da gleba.

Portanto, Nobres Vereadores, a proposta é totalmente viável sob o ponto de vista do desenvolvimento da região norte, através do sistema viário será possível a implantação de novos empreendimentos e viabiliza a conexão entre a Avenida Alfredo Marcondes e a Estrada Rural AVM 441, duas vias municipais de grande importância, sobre tudo o projeto de Lei atende as legislações vigentes do Município, sem prejuízo ao Sistema de Lazer e a Área Verde do Residencial Marcia Fernandes.

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.

Cumprе 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.





Desta forma, tem-se que todo o espaço público de loteamento destinado ao sistema de circulação, à instalação de equipamento urbano para a comunidade, **áreas verdes** como praças e jardins, os espaços livres de uso da população em geral, vias públicas e áreas destinadas a prédios públicos **consideram-se área institucional**, uma vez que já definido assim pelo loteador, no projeto de loteamento, por imperativo legal<sup>1</sup>.

As áreas institucionais seriam, segundo o doutrinador José Afonso da Silva<sup>2</sup>, *os espaços livres, com fins comunitários de utilidade pública, como escolas, hospitais, pronto socorros, áreas de convivência de idosos, dentre outros, e os sistemas de lazer, como exemplo, áreas reservadas para prática de esportes, assim como todos os espaços com fins públicos. Frise-se que, por força da Lei 6.766/79, estas áreas são definidas no projeto de loteamento para que estejam disponíveis de forma livre à população a fim de que ali encontre um local ideal para o lazer e a recreação. O lazer é a entrega à ociosidade repousante, e recreação é a entrega ao divertimento, ao esporte, ao brinquedo.*

Para José dos Santos Carvalho Filho<sup>3</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>4</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;"

<sup>1</sup> <https://fbs.adv.br/bens-publicos-municipais-desafetacao-das-areas-verdes-e-institucionais/>

<sup>2</sup> Direito urbanístico brasileiro. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006., p. 248

<sup>3</sup> Manual de Direito Administrativo. 24. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010, p. 1055.

<sup>4</sup> Direito Administrativo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 485



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

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.

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

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 30 de setembro de 2022.

16946041\_ROGER\_F  
ERNANDES\_GASQU  
ES\_3501396481440

Assinado de forma digital por  
16946041\_ROGER\_FERNANDE  
S\_GASQUES\_3501396481440  
Dados: 2022.10.11 11:45:22  
-03'00'

**ROGER FERNANDES GASQUES**  
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALVENTE  
ADRIANO GIMENEZ STUANI

CPF  
09762046811

DATA  
11/10/2022

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

SERPRO

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

**CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO**  
**Comissão de Justiça e Redação**  
**18ª LEGISLATURA**

**PARECER** Nº 36/22

**PROCESSO:** Projeto de lei nº 12/22

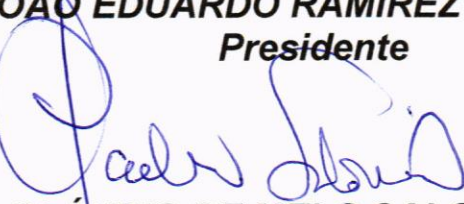
**AUTORIA:** Poder Executivo

**ASSUNTO:** Dispõe sobre: desafetação de área pública

**DATA:** 21 de outubro de 2022.

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

  
**JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ**  
**Presidente**

  
**CLÁUDIO DE MELO SALOMÃO**  
**Relator**

  
**JOEL NUNES DE ALMEIDA**  
**Membro**



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

**PARECER** Nº 16/2022

**PROCESSO:** Projeto de lei nº 12/2022

**AUTORIA:** PODER EXECUTIVO

**ASSUNTO:** Dispõe sobre: desafetação de área pública

**DATA:** 21 de outubro de 2022.

**PARECER:** A Comissão, em análise a propositura, emite parecer favorável ao projeto, visto que, a desafetação proposta não causará prejuízo ao patrimônio público, devendo o Plenário apreciar e votar o mérito.

É o parecer.

**MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN**  
Presidente

**JOSÉ APARECIDO RAMOS**  
Relator

**LENICE MESSIAS DOS SANTOS RIBEIRO**  
Membro



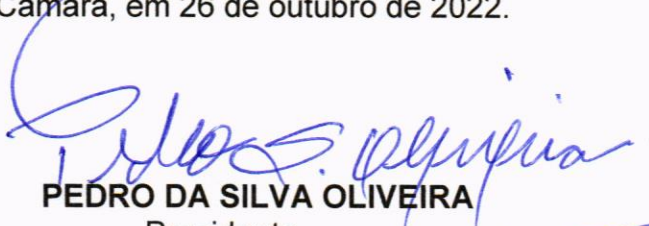
# CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

PLENÁRIO VEREADOR SEBASTIÃO ANTÔNIO PEREIRA  
Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331 – CEP 19160-000 - SP

## AUTÓGRAFO Nº 27/22

Considerando que a Câmara Municipal de Álvares Machado, aprovou na íntegra, **PROJETO DE LEI Nº 12/22**, 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 26 de outubro de 2022.

  
**PEDRO DA SILVA OLIVEIRA**  
Presidente

  
**JOEL NUNES DE ALMEIDA**  
1º Secretário

  
**MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN**  
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.

  
**PAULO JOSÉ VILLALVA MARTINS**  
Diretor Legislativo