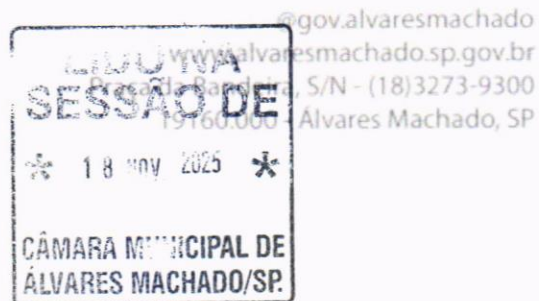




Projeto de Lei nº 29/2025

Autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica 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”: objeto da Matrícula nº 72.413 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no Conjunto Habitacional Álvares Machado “H”: objeto da Matrícula nº 72.414 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

III - no Loteamento “Parque Residencial Bornia”: objeto da Matrícula nº 96.841 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

IV - no Loteamento “Parque Residencial Canaã”: objeto da Matrícula nº 100.190 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, III e IV do art. 1º serão destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social.

Art. 3º 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 loteamento “Recanto das Araras”: objeto da Matrícula nº 100.468 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo;

II - no loteamento “Residencial Ipê”: objeto da Matrícula nº 90.526 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo; e

III - no loteamento “Residencial Jardim das Acácias”: objeto da Matrícula nº 100.540 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 4º Fica desafetado, da categoria de bens de uso comum com fins de lazer, passando a integrar o rol de bens dominicais do município, o imóvel constante do loteamento “Residencial Maria de Lurdes”, objeto da Matrícula nº 99.828 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo.

Art. 5º Fica alterada a destinação do imóvel constante do loteamento “Residencial Maria de Lurdes”, objeto da Matrícula nº 57.261 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, de área institucional para área de lazer.

Art. 6º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar por venda, mediante processo licitatório cujas regras serão estabelecidas em edital próprio nos termos da legislação vigente, os imóveis:



I - descritos no art. 3º, I, II e III, e no art. 4º desta lei;

II - constantes das Matrículas nº 94.919 e nº 94.920 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, do "Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes".

Parágrafo único. A receita obtida com a alienação dos imóveis será aplicada em despesas de capital, nos termos do art. 44, da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Art. 7º O Poder Executivo tomara as providências necessárias junto ao cartório de registro de imóveis competente visando formalizar as providências previstas nos artigos anteriores.

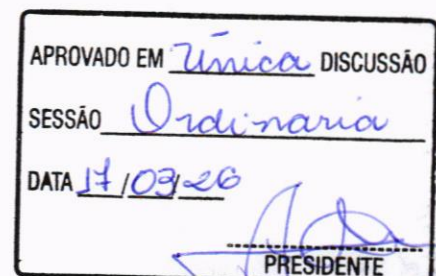
Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 11 de novembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977
905840

Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:06977905840
Dados: 2025.11.12 09:03:33
-03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal





JUSTIFICAÇÃO

Senhor Presidente e Vereadores,

Cumprimentando-os, venho encaminhar a essa Egrégia Câmara, o incluso **Projeto de Lei nº 29/2025** que *autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica 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 Loteamento "Parque Residencial Bornia" e no Loteamento "Parque Residencial Canaã" se mostram de suma importância para o alcance desse objetivo.

No que tange a alteração da destinação do imóvel constante do loteamento "Residencial Maria de Lurdes", objeto da Matrícula nº 57.261 com área de 2.348,54 m², de **área institucional** para **área de lazer**, o mesmo se justifica tendo em vista que o local está sendo de fato, utilizado como "área de lazer".

Por outro lado, o imóvel no mesmo loteamento, objeto da Matrícula nº 99.828 com área de 990,95 m², afetado como "área de lazer", encontra-se sem destinação adequada, razão pela qual em síntese estamos propondo esta troca através da alteração da destinação prevista no art. 5º e da desafetação prevista no art. 4º.

Esclareço que a troca será bem mais proveitosa para a população, já que a área institucional proposta para afetação, é bem maior que a área de lazer em questão como já mencionado.

Quanto aos demais bens públicos de uso comum com fins institucionais (imóveis descritos no art. 3º, I, II e III, no art. 4º e no art. 6º, II, desta proposta), vale destacar que os mesmos não estão sendo utilizados pela Administração Pública Municipal, não possuindo benfeitorias.

Neste contexto, a desafetação das áreas institucionais existentes no "Recanto das Araras", no "Residencial Ipê", no "Residencial Jardim das Acácias" e no "Residencial Maria de Lurdes", se



mostram pertinentes e passíveis de alienação, tal como as áreas do " Condomínio de Lotes Silvana Tiezzi Pontes".

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.

Cumprido 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.

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 Filho¹, 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 Gasparini² 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

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

² Direito Administrativo. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 485



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.

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

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 11 de novembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO Assinado de forma digital
por LUIZ FRANCISCO
BOIGUES:069779 BOIGUES:06977905840
05840 Dados: 2025.11.12
09:02:58 -03'00'

LUIZ FRANCISCO BOIGUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI

CPF
09762046811 DATA
12/11/2025
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



SERPRO

ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral do Município
OAB/SP 137.768



Câmara Municipal de
Álvares Machado

I Diretoria Legislativa

www.alvaresmachado.sp.leg.br
camara@alvaresmachado.sp.leg.br
Rua Monsenhor Nakamura, 783, Orixás
19.160-049 - Álvares Machado-SP
(18) 3273-1331

AUTÓGRAFO Nº 004/2026

À Sua Excelência,

Luiz Francisco Boigues,

Prefeito de Álvares Machado,

Senhor Prefeito,

A **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, considerando a aprovação do Projeto de Lei abaixo vinculado, emite o presente **Autógrafo** para todos os efeitos legais.

Matérias Legislativas Vinculadas

Data Anexação: 17 de março de 2026

Matéria: **Projeto de Lei do Executivo nº 29 de 2025**

Dispõe sobre: Autoriza a desafetação de áreas institucionais para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social e de alienação dos imóveis que especifica e dá outras providências.

Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado, 17 de março de 2026.

JOEL NUNES DE ALMEIDA
Presidente

LUCINÉIA MARIA ALVES PADUAN
1º Secretária

CARLOS ALEXANDRE ARQUES SANCHES
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.

FABIANE MARIA DE SÃO JOSÉ
Diretoria Legislativa

