ANO 2007 PROCESSO Nº .....

Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 64/2007

OBJETO Dispõe sobre a desafetação de área de sistema de recreio, que especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 10/09/2007

Autoria do Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em ..... / ..... / ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº .....

Lei nº PREJUDICADO

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/631/2007 – lasm

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 26 de setembro de 2007.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que o Projeto de Lei n° 64/2007, de autoria do Poder Executivo, que "dispõe sobre a desafetação de área de sistema de recreio, que especifica e dá outras providências", em razão da aprovação do parecer desfavorável do Presidente e do Relator da Comissão de Justiça e Redação, ficou **prejudicado**, de acordo com o § 2° do art. 76 do Regimento Interno: *"Concluindo a Comissão de Justiça e Redação pela ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto, o parecer somente irá a plenário para ser discutido e votado se os pareceres das Comissões de Finanças e Orçamento e Assuntos Gerais foram favoráveis à propositura; caso contrário, o projeto será considerado prejudicado e, conseqüentemente, arquivado. Indo a plenário o parecer, somente quando este for rejeitado o projeto prosseguirá tramitando".*

Faço-lhe, Senhor Prefeito, de par com meus agradecimentos, os protestos da mais alta consideração, com que me subscrevo.

Atenciosamente,

Edson Antonio Pereira
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Hélio de Almeida Bastos
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO – SP

Câmara Municipal Bebedouro
21

"Deus seja louvado"

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao **Projeto de Lei nº 64/2007, de autoria do Poder Executivo**.

Ementa: Dispõe sobre a desafetação de área de sistema de recreio que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de:
.....
.....

Sala das Comissões, 21 de setembro de 2007.

Fábio Campanelli
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
PRESIDENTE

Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
MEMBRO

Sala das Comissões, 21 de setembro de 2007.

Câmara Municipal Bebedouro
20

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao **Projeto de Lei nº 64/2007, de autoria do Poder Executivo**.

Ementa: Dispõe sobre a desafetação de área de sistema de recreio que especifica e dá outras providências.

A Relatora da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de Regularidade
.....
.....

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2007.

Elisabete Sichieri Bezerra
RELATORA

A Comissão acolhe o parecer emitido pela Relatora.

Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2007.

Câmara Municipal Bebedouro 19

"Deus Seja Louvado"

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao **Projeto de Lei nº 64/2007, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Dispõe sobre a desafetação de área de sistema de recreio que especifica e dá outras providências.

O ~~Relator~~ MEMBRO da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer ~~de~~ favorável de legalidade e constitucionalidade

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2007.

Rubens Marcondes de Oliveira
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Gilberto de Barros Basile Filho
PRESIDENTE

Luiz Roberto dos Santos
MEMBRO

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2007.

Câmara Municipal Bebedouro 18

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VOTO DO PRESIDENTE DA COMISSÃO

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei n. 64/2007 de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a desafetação de área destinada a "sistema de recreio" do loteamentos Jardim Nossa Senhora Aparecida.

Pretende a Administração Municipal de Bebedouro, em um primeiro momento, desafetar a área em questão, situação esta que encontra-se dentro da legalidade nos termos do proposto, conforme demonstra o Parecer exarado pelo Assistente Jurídico Legislativo desta Casa de Leis, embasado em consulta procedida à NDJ (ambos documentos inclusos). Ocorre que em um segundo momento, conforme trazido pela própria Exposição de Motivos do projeto em questão, tal desafetação visa as futuras instalações da Casa dos Conselhos Municipais, e é exatamente neste ponto onde reside a ilegalidade da propositura ora analisada.

A questão não contraria as regras atinentes à competência, mas escapa ao adequado em dois aspectos, sendo o primeiro aspecto fático (que não se traduz em ilegalidade) que é o local escolhido, sendo divergente do já conversado em reuinão anteriormente mantida com os edis desta Casa. O segundo aspecto, é legal, vez que a instalação da Casa dos Conselhos Municipais no bairro em questão, fere frontalmente a Lei Complementar 43/2006 (Plano Diretor do Município de Bebedouro), desta forma, não estando harmonizado com a Lei.

Cumpre salientar inicialmente, que de acordo com o ANEXO 01 – QUADRO 1-B – TABELA DE ZONAS E LOTEAMENTOS, verifica-se que o Jardim Nossa Senhora Aparecida classifica-se com ZR1, ou seja, ZONA DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, conforme preceituado no inciso I do artigo 45 da Lei Complementar 43/2006.

Por si só, a fundamentação acima trazida determina a ilegalidade da propositura em questão, porém, objetivando aparar maiores arestas, necessário se faz um exame mais aprofundado no tema em questão.

Existe um exceção prevista no parágrafo 4º do mesmo artigo 45 da Lei Complementar 43/2006, que prevê que poderão, a critério da Prefeitura Municipal, ser instalados serviços e comércios classificados com C1 e S1.

No ANEXO 01 – QUADRO 02 da Lei Complementar 43/2006, encontram-se estabelecidos os padrões que se amoldam as exceções acima previstas, senão vejamos:

C1 - Comércio varejista de âmbito local: São os estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, **com**

Câmara Municipal Bebedouro
17

área construída máxima de 100 m²:

S.1 - Serviços de âmbito local: São os estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que podem adequar-se aos mesmos padrões e usos residenciais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de conforto ambiental, **com área construída máxima de 100 m²**:

Verifica-se portanto, que a Casa dos Conselhos Municipais não enquadra-se em nenhuma das exceções previstas no parágrafo 4º da Lei Complementar 43/2006, mormente pelo fato da restar impossível sua edificação em área de no máximo 100 metros quadrados, e posteriormente, por não se enquadrar às demais características das mencionadas exceções.

Mister se faz esclarecer que o Parecer do Assistente Jurídico Legislativo desta Casa de Leis, é um mero instrumento de balizamento para aqueles que não tem o seu convencimento jurídico formado sobre a questão em baila, o que não é o caso do Presidente desta Comissão, que possui formação acadêmica em Ciências Jurídicas, o que permite que o mesmo esboce seu entendimento no presente parecer, divorciado do Parecer exarado pelo Assistente Jurídico Legislativo desta Casa de Leis.

Justifica a diversidade de raciocínio ora contida no presente parecer, principalmente pelo motivo que expõe a Administração Municipal como o necessário para a pretendida desafetação.

PARECER

Pelos articulados de exposição e fundamentação acima expostos é que pode ser extraída a seguinte conclusão:

DA FORMA RETRATADA NO CORPO DO PRESENTE PARECER, É O PARECER DO PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO DE **ILEGALIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE**, FULCRADO NOS DISPOSITIVOS LEGAIS REGULADORES, NAS MAIS MODERNAS LINHAS DOUTRINÁRIAS, BEM COMO, NAS JUSTIFICATIVAS ACIMA APRESENTADAS.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 20 de setembro de 2007

Gilberto de Barros Basile Filho
PRESIDENTE

Câmara Municipal Bebedouro
16

Acolho o parecer do Presidente da Comissão

Rubens Marcondes de Oliveira
RELATOR

APROVADO EM 24/09/07
05 VOTOS FAVORÁVEIS
04 VOTOS CONTRÁRIOS
____ ABSTENÇÕES
____ AUSÊNCIAS

Edson Antonio Pereira
PRESIDENTE

Câmara Municipal Bebedouro
15

Contrário o (s) Vereador (es)

Luiz Roberto dos Santos
VEREADOR

Celso Teixeira Romero
VEREADOR

Paulo Visoná
VEREADOR

Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
VEREADOR

DE: CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PARA: NDJ – (11) 3225-7000 ou 3225-7001
12 DE SETEMBRO DE 2007.

CONSULTA URGENTE:

REF: DESAFETAÇÃO DE ÁREA DESTINADA A "SISTEMA DE RECREIO" DO LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA.

Trata-se da seguinte situação. O Prefeito Municipal de Bebedouro encaminhou à Câmara Municipal de Bebedouro PROJETO DE LEI (vide anexo), que dispõe sobre a desafetação de **"UMA ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO "SISTEMA DE RECREIO" DO LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA APARACIDA"** (vide matrícula anexa).

Pois bem. Sabidamente, essa área de terras foi **AFETADA** ou **DESTINADA** ao ***"sistema de recreio"*** pelo loteador por força do artigo 17, da Lei Federal nº 6.766/76 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, nos seguintes termos:

> **Art. 17**. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Ocorre, por seu turno, que Luiz Antonio Guimarães Marrey, ao atuar como Procurador Geral de Justiça do Estado, teve a oportunidade de discorrer sobre impossibilidade de desafetação, ao propor a ADIn nº 039.949-0/0-00, nos seguintes termos:

> 6.De fato, o artigo 180, inciso VII, da Constituição Estadual, consagra a tradição da nossa legislação urbanística de dar proteção às áreas reservadas, nos loteamentos, para uso comum do povo. E essa norma protetiva foi editada em perfeita harmonia com a competência legislativa concorrente atribuída aos Estados pelo artigo 25 da Constituição Federal, para legislar sobre o direito urbanístico, da qual os Municípios foram excluídos (art. 24, I, CF).
>
> 7.A eles, a Constituição Federal reservou a competência para, no que couber, suplementar a legislação federal e estadual, e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, bem como legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, II e III da CF). Ou seja, os

Câmara Municipal Bebedouro
14

Municípios não podem editar regras que afrontem o comando da norma geral editada pela União e Estados.

8.Assim, qualquer ato administrativo ou legislativo municipal que altere a destinação de áreas verdes ou institucionais definidas em projeto de loteamento estará ofendendo a Carta Paulista, quer por lhe faltar competência legislativa, quer por violar norma que lhe é verticalmente superior.

9.Ademais, a Lei Federal nº 6766/79 que, atualmente, rege o parcelamento do solo urbano e traça os contornos gerais para a implantação de loteamentos e desmembramentos, em nenhum de seus artigos define o que sejam áreas verdes ou institucionais. Portanto, é na interpretação finalística e sistemática das normas de parcelamento do solo que encontraremos o alcance semântico da restrição contida na Constituição Estadual.

10.Referiu-se ela, no artigo 180, VII, a certa categoria de áreas que o loteador deve reservar ao Município e que, com o registro do loteamento, passarão para o domínio público. São áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público, vias praças e áreas destinadas a edifícios públicos (cf. art. 4º, I, § 1º, c.c. arts. 17 a 22 da Lei 6.766/79).

11.Esclarece Sérgio A. Frazão do Couto que a destinação de áreas públicas pelo loteador é imposição legal para atender às necessidades da comunidade (Manual Teórico e Prático do Parcelamento Urbano, Forense, 1981, págs. 64/72). Para ele os equipamentos comunitários vêm a ser ´os aprestos do sistema social da comunidade previstas para atender a suas necessidades de educação, cultura, saúde e lazer´.

12.Esse E. Tribunal de Justiça já decidiu que ´as áreas verdes, não obrigatoriamente matas, podem destinar a preservação de vegetação já existente ou reservadas ao lazer da população, com a implantação de gramados, bosques ou jardins. Desde que assim instituídas por lei, passam a ser, inequivocamente, áreas institucionais, complemento do equipamento urbano´ (ADIn nº 16.500, voto do Des. Alves Braga, j. 24.11.93, JTJ – LEX 154/226-275).

13.E no mesmo julgado, o Desembargador Relator Renan Lotufo, reproduzindo fragmento do parecer do Procurador-Geral de Justiça, assinalou que:

"As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário e os espaços livres de uso público são áreas institucionais (...) Como visto, trata-se aqui de área destinada a sistema de lazer, destacada de áreas reservadas ao sistema de circulação, tais como ruas, praças, avenidas. É área reservada para fim específico comunitário e de utilidade pública como é o lazer" (pág. 269).

14.Daí se extrai que a destinação dada pelo loteador acaba por caracterizar "instituição", entendida esta no seu sentido de imposição ou deliberação de encargos a respeito de certos bens ou de múnus público (cf. De Plácido e Silva, em "Vocabulário Jurídico", Forense, Vol. II).

15.E a jurisprudência desse E. Tribunal de Justiça considera como áreas institucionais de loteamentos os espaços

Câmara Municipal Bebedouro 13

> livres (RT 684/79-80) e os sistemas de lazer (JTJ – LEX 161/130 e 154/266).
>
> 16.Sistema de lazer é sinônimo de sistema de recreio, traduzindo a idéia de espaço público reservado ao lazer ou recreação, modalidade de direito social tutelado pela Constituição Federal (art. 6º), que, na lição de José Afonso da Silva, exprime uma necessidade urbana. Para ele lazer e recreação ´são funções urbanísticas, daí porque são manifestações do direito urbanístico´ (Curso de Direito Constitucional Positivo, RT, 6ª edição, pág. 275). Acrescenta que o lazer e a recreação requerem lugares apropriados, tais como ´os jardins, os parques, as praças de esportes, as praias, e aí também entram as áreas verdes´(Direito Urbanístico Brasileiro, Malheiros Editores, 2ª edição, pág. 248).

donde se conclui que,, para o então Procurador Geral de Justiça do Estado, sistema de lazer é sinônimo de sistema de recreio, traduzindo a idéia de espaço público reservado ao lazer ou recreação, modalidade de direito social tutelado pela Constituição Federal (art. 6º), exprimindo uma necessidade urbana. Para ele, fiado sobre o escólio de José Afonso da Silva, lazer e recreação *"são funções urbanísticas, daí porque são manifestações do direito urbanístico"* (Curso de Direito Constitucional Positivo, RT, 6ª edição, pág. 275). Acrescenta, remetendo aos ensinamentos do referido jurista, que o lazer e a recreação requerem lugares apropriados, tais como *"os jardins, os parques, as praças de esportes, as praias, e aí também entram as áreas verdes"* (Direito Urbanístico Brasileiro, Malheiros Editores, 2ª edição, pág. 248).

Logo, do que se infere do entendimento de Luiz Antonio Guimarães Marrey, o sistema de lazer não se confunde com sistema destinado a instalação de equipamentos públicos, porquanto possuem destinações absolutamente distintas.

Outrossim, ao delimitar o alcance semântico de bens institucionais (gênero do qual são espécies as áreas destinadas a instalação de equipamentos públicos, as áreas de lazer, etc.), acrescentou que o mesmo tem o sentido de imposição ou deliberação de encargos a respeito de certos bens ou de *munus* público.

A partir de um enfoque sistêmico do ordenamento jurídico, firma-se posição no sentido de que a desafetação de bem de uso comum do povo fere o preceito estatuído no art. 180, VII da Constituição Estadual. Ainda, aponta para a constitucionalidade do referido artigo que, segundo seu sentir, não fere a autonomia administrativa municipal, estando consentâneo com os mandamentos constitucionais que versam sobre as competências legislativas da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Assim, diante desse quadro **INDAGO**:

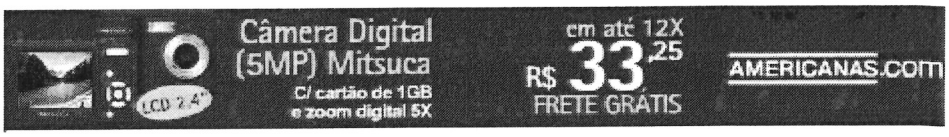
É juridicamente possível a DESAFETAÇÃO da área referida – sistema de recreio – para a instalação de *"equipamento público"*, ou seja, a Casa dos Conselhos Municipais, tal como pretensão expressa na exposição de motivos?

Câmara Municipal Bebedouro
12

Sem mais,
Atenciosamente,

Edson Antonio Pereira
PRESIDENTE

Câmara Municipal Bebedouro
11



DE: Orientação NDJ
PARA: antonio.salvatti@itelefonica.com.br
DATA: 19/09/07 10:45
ASSUNTO: Orientação NDJ
ARQUIVOS: 6732.pdf

Prezado(a) Consulente,

Segue no arquivo anexo resposta à consulta formulada. Para visualizar o arquivo, será necessário o programa Adobe Acrobat Reader em seu computador (www.brasil.adobe.com)

O original dessa orientação será mantido em nossos arquivos. Caso necessite do original, devidamente assinado, favor entrar em contato pelo telefone 0800-775-7000.

Atenciosamente

Consultoria NDJ

Obs.: para envio de suas consultas continue utilizando o nosso site www.ndj.com.br ou o e-mail consultoria@ndj.com.br

Câmara Municipal Bebedouro
10

CONSULTA/6732/2007/W

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO – SP
At.: Sr. Edson Antonio Pereira – Presidência

Consulta-nos a Câmara Municipal de Bebedouro – SP, conforme o fac-símile de 13/9/2007.

A orientação da Consultoria NDJ é no seguinte sentido:

Município – Poder Legislativo – Direito urbanístico – Projeto de lei em tramitação que tem por objeto a desafetação de determinada área pública – Questionamentos diversos sobre caso concreto – Análise à luz da legislação pertinente e aplicável – Considerações relevantes.

A presente situação fática trata de determinada área prevista em projeto de loteamento, como sendo parte integrante da chamada **área institucional**, a que se refere o art. 4º, inc. I, da Lei nº 6.766/79 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano).

Pois bem. A fim de buscarmos uma posição quanto à dúvida ora suscitada pela Consulente, julgamos ser oportuno lembrar que o art. 22 da Lei nº 6.766/79 prevê que:

"*Art. 22. Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo*".

A rigor, os bens públicos imóveis que estejam vinculados a uma finalidade pública, como, por exemplo, os bens imóveis de uso especial e os de uso comum do povo, são passíveis de desafetação, ou seja, podem se tornar bens públicos imóveis dominicais e, nesta qualidade, serem trespassados por meio de qualquer um dos diversos institutos de Direito Administrativo utilizáveis para esse fim, tais como a concessão ou a permissão de uso, ou, ainda, por meio de institutos próprios do Direito Privado, como, por exemplo, a compra e venda, permuta ou doação.

Impõe esclarecer, contudo, que **existem certas áreas públicas que não são passíveis de desafetação.**

Exemplo disto são as áreas públicas existentes em projeto de loteamento, as quais devem ser utilizadas para os fins de cumprimento da exigência imposta pelo inc. I do art. 4º da Lei nº 6.766/79, que estabelece *in verbis*:

"*Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:*

.....

I – as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação revista pelo plano diretor ou aprovada por Lei municipal para a zona em que se situem (inciso I com redação dada pela Lei n. 9.785, de 29.1.1999)".

Portanto, podemos verificar que sob a ótica das normas incertas na Lei nº 6.766/79, tais áreas **não podem** ser desafetadas de modo a permitir que sejam destinadas para uma finalidade diversa daquela para a qual foram incluídas no projeto de loteamento.

Ocorre que até bem pouco tempo atrás havia um outro óbice normativo a impedir que as áreas previstas nos projetos de loteamento como sendo áreas institucionais, pudessem ser desafetadas.

Câmara Municipal Bebedouro 09

Referimo-nos à vedação que constava do art. 180, inc. VII, da Constituição do Estado de São Paulo, quando essa norma constitucional paulista tinha a seguinte redação:

"*Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:*

.....

VII - as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais ***não poderão****, em qualquer hipótese,* ***ter sua destinação****, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados*" (grifamos).

Cumpre registrar que à época já encontrávamos manifestações doutrinárias contrária à vedação constante do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.

Nesse sentido havia a opinião proferida pelo professor Diogenes Gasparini, que entende, inclusive, ser inconstitucional esse dispositivo, conforme podemos conformar pelo trecho abaixo reproduzido:

"*As operações de afetação e desafetação são da competência única e exclusiva da pessoa política proprietária do bem, a quem também se reconhece a competência exclusiva para dizer se e quando um bem que integra seu patrimônio poderá ser afetado ou desafetado. Essas competências são expressões da autonomia que a Constituição outorgou a cada uma das entidades componentes da Federação no trato dos bens de sua propriedade. Se assim não fosse, de que valeria a autonomia se o proprietário do bem não pudesse afetá-lo ou desafetá-lo segundo o interesse que lhe cabe perseguir?*

Destarte, não é válida qualquer interferência na utilização dos bens de uma entidade menor por medida legal ou inconstitucional de entidade maior, salvo se consignada na Constituição da República. É claro que não invade essa autonomia o exercício do poder de polícia competente sobre os bens públicos situados em seu território. É constitucional, portanto, a submissão do bem público municipal às restrições de lei estadual de proteção aos mananciais.

Por tudo isso entendemos inconstitucional a regra consubstanciada no inc. VII do art. 180 da Constituição de São Paulo, que veda toda alteração, sob qualquer pretexto, na destinação, no fim e nos objetivos originariamente estabelecidos para as áreas verdes e institucionais definidas em projeto de loteamento. Destarte não nos parece a melhor inteligência, data venia*, a professada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (ADIn 17.067-0/4) considerando inconstitucional lei municipal de São José dos Campos que desafetou área verde constante do Loteamento Cidade Jardim – Secção Bosque dos Eucaliptos e contrariou o citado dispositivo da Lei Maior de São Paulo*" (cf. in *Direito Administrativo*, 10ª ed., Saraiva, São Paulo, 2005, p. 743) (grifamos).

Não obstante esse entendimento doutrinário, que questionava a constitucionalidade dessa norma em face das normas presentes na Magna Carta, não houve, por parte do Supremo Tribunal Federal, órgão competente para declarar a inconstitucionalidade das normas previstas nas constituições estaduais, qualquer manifestação pela inconstitucionalidade do inc. VII do aludido art. 180 da Constituição Estadual paulista.

Contudo, conforme deixamos entrever nos parágrafos acima, a restrição prevista no art. 180, inc. VII, da CE/SP, passou por recentes alterações trazidas pela Emenda Constitucional nº 23, de 31/1/07 (*DOE* de 1/2/07), razão pela qual referida norma da CE/SP passou a ter a viger acrescida das seguintes exceções:

"*Artigo 180 –* .....

R. Cons. Crispiniano, 344 – 4º e 5º andars. – 01037-908 – São Paulo/SP – tel.: (11) 3225-7000 e DDG: 0800-775-7000
fax: (11) 3225-7001 – e-mails: ndj@ndj.com.br vendas@ndj.com.br consultoria@ndj.com.br – internet: www.ndj.com.br

Câmara Municipal Bebedouro 08

.....

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento (NR)

.....

§ 1º - As exceções contempladas nas alíneas 'a' e 'b' do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação".

Portanto, a impossibilidade de serem desafetadas as áreas previstas em projetos de loteamento como sendo áreas verdes ou institucionais deixou de ser uma regra proibitiva absoluta, passando a comportar certas exceções que, se presentes, poderão permitir a desafetação daquelas áreas.

Desta forma, cremos que restaram prejudicados eventuais entendimentos que alegavam a inconstitucionalidade da norma constitucional paulista em comento, e também o argumento utilizado pelo Dr. Luiz Antonio Guimarães então Procurador-Geral de Justiça.

Assim nos parece, considerando-se que a propositura da ADIn. nº 039.949-0/0-00, deu-se antes das alterações trazidas pela Emenda nº 23/07, ao art. 180, inc. VII, da CE/SP.

De qualquer forma, afigura-se-nos possível que se dê a desafetação, *in casu*, nos moldes como descreve o art. 1º do PL nº 64/07, mesmo porque a respectiva área continuará a ter uma destinação pública, qual seja, a instalação e funcionamento da Casa de Conselhos Municipais desta cidade.

Esse é o nosso entendimento sobre a questão, sem embargo de opiniões em contrário, que respeitamos.

São Paulo, 14 de setembro de 2007.

Elaboração:

William Cristiam Ho
OAB/SP 146.576

Aprovação da Consultoria NDJ

Cerdônio Quadros
OAB/SP 40.808

Câmara Municipal Bebedouro 07

Bebedouro, capital nacional da laranja, 29 de agosto de 2007.

OEP/ 490 /2007/orm

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT.: 14382/2007
DATA: 30/08/2007 HORA: 16:47:07
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS:: OEP/490/2007/ORM-ENVIADO AO PRESIDENTE DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em epígrafe.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à desafetação de área de sistema de recreio localizada no Jardim Nossa Senhora Aparecida, visando possibilitar a regularização da área para futura instalação da Casa dos Conselhos Municipais.

Oportuno esclarecer, que a desafetação da referida área é plenamente possível, pois inobstante a mesma ser destinada a sistema de recreio, pode ser utilizada de forma diversa, conforme autoriza a nova redação dada ao art. 180 da Constituição Estadual, vejamos:

> **Artigo 180 -** No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
> **I -** o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes;
> **II -** a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
> **III -** a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

Camara Municipal Bebedouro 06

IV - a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;
V - a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida;
VI - a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos;
~~**VII** - as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados.~~

VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de:
a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja situação esteja consolidada;
b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.
***(**)*Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007**

(**)§1º - As exceções contempladas nas alíneas "a" e "b" do inciso VII deste artigo serão admitidas desde que a situação das áreas objeto de regularização esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a realização de compensação, que se dará com a disponibilização de outras áreas livres ou que contenham equipamentos públicos já implantados nas proximidades das áreas objeto de compensação.

(**)§2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade competente, desde que nas proximidades já existam outras áreas com as mesmas finalidades que atendam as necessidades da população local.
***(**)*Redação dada pela Emenda Constitucional nº 23, de 31 de janeiro de 2007**

Por fim, convém ainda deixar consignado que a área de recreio não é obrigatória em loteamentos, desta forma não há empecilhos para a presente desafetação, ainda mais, se levarmos em conta que neste local será efetivado a construção da Casa dos Conselhos, uma vez que está sendo pleiteado os recursos a fundo perdido, no valor de R$ 1.000.000,00junto ao BNDES para tal obra.

Eram estes os motivos que havíamos a relatar

Câmara Municipal Bebedouro 05

à pessoa do Senhor Ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos, que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

HELIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.
EDSON ANTÔNIO PEREIRA
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
N E S T A.

Câmara Municipal Bebedouro
04

PROJETO DE LEI Nº 64 /2007.

PREJUDICADA

DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA DE SISTEMA DE RECREIO, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HELIO DE ALMEIDA BASTOS, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada, do uso comum do povo, 01 (uma) área de terra de sistema de recreio, de propriedade da municipalidade, localizada neste município, no Loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, conforme descrições abaixo:

"Um área de terras, pertencente ao Sistema de Recreio do Loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo uma área de 2.165,20 m2, cadastrada na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 110.086.046-00, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco 1 cravado no alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca, segue em curva de concordância à esquerda por uma distância de 14,13 metros até encontrar o marco 2 no alinhamento da Rua Santa Alice, confrontando à direita com a confluência de ditas vias públicas e a esquerda com área em descrição; daí segue pelo alinhamento da Rua Santa Alice por uma distância de 31,00 metros até encontrar o marco 3, confrontando à direita com a Rua Santa Alice e a esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 55,00 metros até encontrar o marco 4 no alinhamento da Rua Prof. Orlando França de Carvalho, confrontando à direita com lote de cadastro nº 0110.086.001-00 de propriedade do Sr. José Cutrale Junior e à esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda e

Câmara Municipal Bebedouro 03

segue pelo alinhamento da Rua Prof. Orlando França Carvalho por uma distância de 31,00 metros até encontrar o marco 5, confrontando à direita com a Rua Prof. Orlando França de Carvalho, e pela esquerda com área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda por uma distância de 14,13 metros até encontrar o marco 6 no alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca, confrontando à direita com a confluência das vias públicas e à esquerda com área em descrição; daí segue pelo alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca por uma distância de 37,00 metros até encontrar o marco inicial 1, confrontando à direita com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca, e à esquerda com área em descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 2.165,20 m2".

Art. 2º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 29 de agosto de 2007.

HELIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

Câmara Municipal Bebedouro
02

MATRÍCULA 25074 | FICHA 74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- UMA AREA DE TERRAS, pertencente ao Sistema de Recreio do Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, contendo uma área de 2.165,20m2, cadastrada na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº110.086.046.00, com as seguintes medidas e confrontações: "Tem inicio no marco 1 cravado no alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca, segue em curva de concordância à esquerda por uma distância de 14,13 metros até encontrar o marco 2 no alinhamento da Rua Santa Alice, confrontando à direita com a confluência deditas vias públicas e a esquerda com área em descrição; daí segue pelo alinhamento da Rua Santa Alice por uma distância de 31,00 metros até encontrar o marco 3, confrontando à direita com a Rua Santa Alice e a esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 55,00 metros até encontrar o marco 4 no alinhamento da Rua Prof Orlando França de Carvalho, confrontando à direita com lote de cadastro nº0110.086.001.00de propriedade do Sr. José Cutrale Junior e à esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Prof. Orlando França de Carvalho por uma distância de 31,00 metros até encontrar o marco 5, confrontando à direita com a Rua Prof. Orlando França de Carvalho, e pela esquerda com área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda por uma distância de 14,13 metros até encontrar o marco 6 no alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca, confrontando à direita com a confluência das vias públicas e à esquerda com área em descrição; daí segue pelo alinhamento da Rua Mal. Deodoro da Fonseca por uma distância de 37,00 metros até encontrar o marco inicial 1, confrontando à direita com a Rua Mal. Deodoro da Fonseca, e à esquerda com área em descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 2.165,20m2" PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa juridica de direito público, sediada nesta cidade e comarca, à Pça. José Stamato Sobrinho, 45, inscrita no CGC/MF sob nº45.709.920/0001-11. TITULO AQUISITIVO :- Imóvel havido por força de escritura de 31 de outubro de 1.952, em notas do 2º Tabelião de Notas da comarca, devidamente registrada no Oficial de Reg, de Imóveis local, no livro 3-H, fls.149, sob a transcrição nº8.342 em 06 de novembro de 1.952. Bebedouro, 05 de junho de 2.001. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Ofic, Subst., a datilografei, conferi e assino.-

CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art. 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro 05 de 06 de 2001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficiala Subst.
Gedália Pereira Vieira
Silvia C. S. Rodrigues

SELO PAGO POR VERBA

Cartório Municipal Bebedouro