



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROCESSO Nº 048 DE 27.04.2016

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 13/2016 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREA DE CLASSE DE BENS DE USO COMUM, LOCALIZADA NA RUA OSWALDO TURSI, BAIRRO BANDEIRA BRANCA, INCORPORÁ-LA À CLASSE DE BENS DOMINIAIS E ALIENÁ-LA POR MEIO DE INVESTIDURA.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

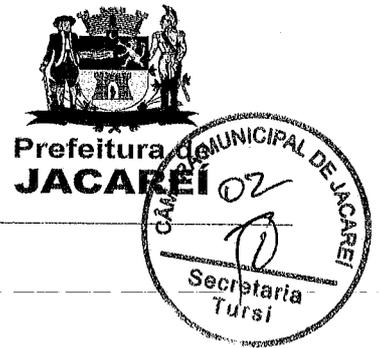
DISTRIBUÍDO EM: 04/05/2016

PRAZO FATAL: 12 DE MAIO DE 2016

DISCUSSÃO ÚNICA

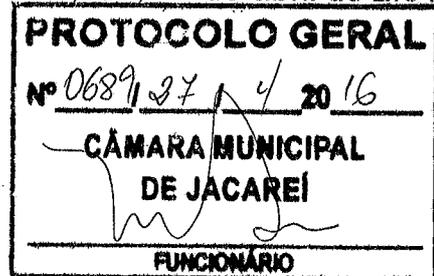
OBSERVAÇÃO: ESTE PROJETO TRAMITA EM REGIME DE URGÊNCIA, CONFORME SOLICITADO PELO PREFEITO MUNICIPAL ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 0632/2016-GP, DE 27 DE ABRIL DE 2016.

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2016 Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2016 Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2016 Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2016 Secretário-Diretor Legislativo
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2016 Presidente	Retirado de Tramitação Em.....de.....de 2016 Secretário-Diretor Legislativo
Adiado em.....de.....de 2016 Para.....de.....de 2016 Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2016 Para.....de.....de 2016 Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs: 1, 2, 3	Prazo das Comissões: 12/05/2016



Ofício nº 0632/2016-GP

Jacareí, SP, 27 de abril de 2016.



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos em anexo, Projeto de Lei nº 13/2016, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 13/2016 -- Autoriza o Poder Executivo a desafetar área da classe de bens de uso comum, localizada na Rua Oswaldo Tursi, Bairro Bandeira Branca, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

Solicitamos ainda, sejam as proposições submetidas ao regime de tramitação urgente nos termos do Art 91, Inciso I, Parágrafo I, da Resolução 642, de 29 de setembro de 2005.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito Municipal de Jacareí-SP

Ao Excelentíssimo Senhor
ARILDO BATISTA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP
Jacareí/SP
mls



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 13 DE 26 DE ABRIL DE 2016

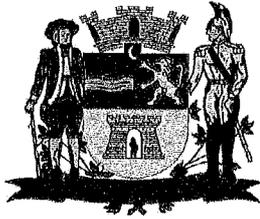
Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, localizada na Rua Oswaldo Tursi, Bairro Bandeira Branca, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a câmara municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da classe de bens de uso comum para a classe de bens dominiais, parte da área pública localizada na Rua Oswaldo Tursi, Bairro Bandeira Branca, caracterizada no memorial descritivo e croquis, anexos, assim descrita:

Uma área de terreno, ÁREA DESTINADA À SISTEMA INSTITUCIONAL, localizada à Rua Oswaldo Tursi, nesta cidade e comarca de Jacareí, estado de São Paulo, loteamento denominado "Bandeira Branca", com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,00 (seis metros) de frente para a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com a parte da Área destinada à Sistema Institucional, na extensão de 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros); do lado esquerdo confronta com a parte da área destinada à Sistema Institucional, na extensão 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros), e nos fundos mede 6,00 m (seis metros) confrontando com o lote nº 11, inscrição imobiliária nº 44133.41.81.0123.00.000, propriedade de Fátima Cristina Reinhold, encerrando uma área de 45,60 m², (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

Y



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alienação da área descrita no art. 1º desta Lei, mediante investidura.

Art. 3º A alienação ocorrerá mediante o pagamento da área investida no valor do metro quadrado multiplicado pela metragem que está sendo investido, conforme avaliação realizada pelo Executivo Municipal.

Art. 4º O valor a ser pago pela investidura deverá ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a intimação da Prefeitura ou parcelá-lo em até 15 (quinze) vezes.

§ 1º O parcelamento será concedido por despacho da autoridade administrativa, devendo a primeira parcela ser quitada na data da assinatura do Termo de Compromisso para parcelamento.

§ 2º As parcelas serão corrigidas, anualmente, a partir do dia 1º de janeiro, de acordo com a variação do Valor de Referência do Município - VRM.

Art. 5º Implicará na imediata revogação do parcelamento, ficando o saldo devedor automaticamente vencido:

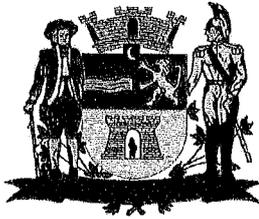
I - falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas;

II - atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer das parcelas;

Parágrafo único. A revogação do parcelamento implicará na exigibilidade imediata do total dos débitos devidos e não pagos.

Art. 6º Aplicar-se-á juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5 % (cinco por cento) sobre a parcela paga em atraso, corrigida monetariamente.

11



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Art. 7º O parcelamento será permitido uma única vez, e somente nos casos da revogação do parcelamento anterior previsto no artigo 5º desta Lei.

Parágrafo único. No parcelamento deverão ser incluídos todos os débitos vencidos até o deferimento do pedido e o saldo devedor remanescente.

Art. 8º Revogado o parcelamento e vencido o saldo devedor, aplicar-se-a correção monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5 % (cinco por cento) sobre o saldo devedor e a devida inscrição na dívida ativa do Município.

Art. 9º Após a investidura da área adquirida, a beneficiada deverá promover sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação constante do orçamento vigente, suplementada, se necessário.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 26 de abril de 2016.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito do Município de Jacareí

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

Este projeto de lei visa autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar área, transferindo da classe de bem de uso comum para a classe de bem dominical, localizada na rua Oswaldo Tursi, Bandeira Branca I, com a finalidade de obter a autorização legislativa conforme prevê o artigo 108, § 2º da Lei Orgânica do Município, para que se possa promover a venda do imóvel de domínio municipal que não presta às suas finalidades e que se encontra em desuso.

Trata-se de área que se verificou ser inservível ao município. De acordo com o levantamento planimétrico do local, a área foi totalmente desconfigurada da sua finalidade. Assim, esta sobra do viário não apresenta a necessidade de ser mantida.

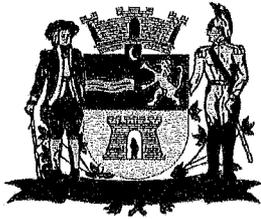
A Proposta também prevê a autorização para a alienação do imóvel descrito, por meio do instituto da investidura.

A área está localizada nos fundos do lote 11E da Quadra E do loteamento Bandeira Branca I, com frente para a Rua João Baptista de Sant'Anna nº 935 de propriedade da Sra. Fátima Cristina Reinhold e Wolf Peter Reinhold, que querem adquirir a área.

Dos estudos efetuados pela Secretaria de Planejamento e Secretaria de Infraestrutura Municipal constatou-se que a área solicitada para investidura, por ser de pequena dimensão, não é de serventia ao Município para a instalação de qualquer equipamento público, sendo certo, ainda, que referida investidura não causará qualquer prejuízo ao viário e ao plano urbanístico local.

Consoante o magistério de Hely Lopes Meirelles: "investidura é a incorporação de uma área pública isoladamente inconstrutível ao terreno particular confinante, que ficou afastado do novo alinhamento em razão da alteração do traçado urbano" Esse clássico conceito doutrinário merece, atualmente, ampliação, no sentido de abranger qualquer área inaproveitável isoladamente, remanescente ou resultante de obra pública (Direito Administrativo Brasileiro, Malheiros, São Paulo, 2003, 28ª edição, pág. 510).

81



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



De qualquer forma, trata-se de área que não mais atende a população e ao interesse público, sendo que uma das formas racionais de ser utilizado é a venda do imóvel ao particular, o que é plenamente possível, nos termos da Lei Orgânica do Município, desde que subordinada a existência de interesse público devidamente justificado e à prévia avaliação, dispensada, nesta hipótese, a necessidade de concorrência pública, na medida em que a Lei n.º 8.666/93, que dispõe sobre licitações públicas, prevê a dispensa, quando se tratar de hipótese de alienação por meio de investidura.

De acordo com a legislação federal, Lei 8.666/93, disciplina a matéria no artigo 17, parágrafo 3º, inciso I, que assim prescreve:

"Art. 17 (...)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei:

I - a alienação aos proprietários dos imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do artigo 23 desta Lei"

Este mesmo dispositivo em seu inciso I, letra "d" dispensa a licitação nos casos de alienação de bens imóveis do Poder Público por meio de investidura, permitindo a alienação a destinatário certo já que a transferência da propriedade só se pode fazer ao proprietário do imóvel limdeiro e pelo preço apurado em avaliação prévia, segundo os valores correntes no local.

Exatamente porque a área pública remanescente de alteração do traçado urbano se tornou inconstruível e inaproveitável a outro particular

Na sua esfera de competência, o Município de Jacareí também disciplinou a matéria no § 2º do artigo 108 da Lei Orgânica, verbis:

"a venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação e as áreas resultantes das modificações de alinhamento, de via ou logradouro público, serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não."

Como se vê, as três peculiaridades necessárias para que o Município possa se valer do aludido instituto estão presentes no caso em exame, eis que se trata



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



de área pública remanescente inaproveitável para quaisquer fins específicos e a alienação far-se-á ao proprietário lindeiro.

Além disso, os requisitos necessários para que se possa aplicar a dispensa de licitação também se encontram presentes, conforme se denota da documentação anexa.

Desta forma, preenchidos os requisitos que autorizam a investidura, na forma proposta pelo projeto apresentado, resta evidente que há possibilidade de a Administração Municipal valer-se do referido instituto para alienar a aludida área.

Não é demais destacar que a alienação por meio da investidura é a mais razoável para contemplar a situação concreta verificada e resolver a questão da indisponibilidade do bem público, posto que produz muitos reflexos positivos imediatos em favor da sociedade.

Por fim, com a desafetação, pretende-se negociar com o interessado a investidura da área pública, o que trará benefícios para o Município, na medida em que será possível transformar uma área que não atende ao interesse público em recursos financeiros.

Portanto, para que a destinação real e necessária da área esteja em consonância com o interesse público, antes, se faz necessária a autorização para a sua desafetação.

O pagamento advindo da área investida poderá ser parcelado conforme critérios estabelecidos no projeto de lei e após análise da Secretaria de Finanças.

Justificado nestes termos encaminhamos o projeto de lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

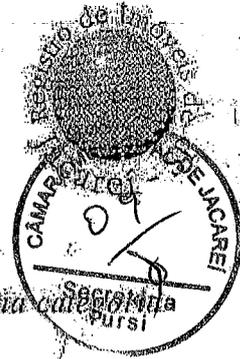
Gabinete do Prefeito, 26 de abril de 2016.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito do Município de Jacareí

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Jacareí - SP



IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**.

C E R T I F I C A D O, a requerimento do MUNICÍPIO DE JACAREÍ, que o imóvel abaixo descrito é de domínio do requerente, classificado na categoria de **BENS PÚBLICOS DE USO COMUM**, ficando esclarecido que as "áreas verdes", "sistemas de recreio" e "áreas institucionais" definidas em projeto de loteamento, não poderão, em nenhuma hipótese, ter alterada a sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos, como impõe o artigo 174 da LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, promulgada em 31 de março de 1990, e o artigo 180, inciso VII, da CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, promulgada em 05 de outubro de 1989, tratando-se do "SISTEMA INSTITUCIONAL" com a área de 6.553,74 metros quadrados do loteamento denominado "BANDEIRA BRANCA", cujo loteamento foi registrado sob o nº 01 na matrícula nº 8.934, em data de 13/08/1979, na forma do Decreto - Lei nº 58, de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15/09/1958, bem como pelas modificações introduzidas pelo Decreto nº 271, de 28/02/1967, representado por "um terreno de formato irregular, contendo a área de 6.553,74 metros quadrados, que assim se descreve: inicia em um ponto, canto de divisa com os lotes nºs 09 e 10 da quadra "E", seguindo por uma distância de 20,00 metros em linha reta, deflete à direita por ângulo reto e segue uma distância de 24,00 metros em linha reta, confrontando nestas duas extensões com o "balão de retorno" da Rua Oswaldo Turssi, segue à esquerda em curva por uma distância de 14,14 metros para a confluência da Rua Oswaldo Turssi com a Rua Antonio Soares Brandão Filho, segue por uma distância de 23,00 metros em linha reta, confrontando com a Rua Antonio Soares Brandão Filho, deflete à esquerda em ângulo reto e segue uma distância de 51,80 metros em linha reta, confrontando com o "Sistema de Lazer" do loteamento Bandeira Branca II, deflete à esquerda em ângulo reto e segue uma distância de 49,20 metros, deflete à direita em ângulo obtuso e segue uma distância de 52,80 metros em linha reta, confrontando com um "Sistema de Recreio", deflete à esquerda e segue uma distância de 33,18 metros em linha curva para a confluência da Rua Luiz Gonzaga Rosa da Silva (Lô) com a Rua Benedito Soares de Moraes, deflete à direita em ângulo obtuso e segue uma distância de 20,00 metros, confrontando com o "balão de retorno" da Rua Benedito Soares de Moraes, deflete à esquerda em ângulo reto e segue uma distância de 24,00 metros em linha reta, confrontando com os fundos dos lotes nºs 09 e 10 da quadra "E", onde encontra o ponto final desta descrição, NADA MAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU-TO. Jacareí - SP, 09 (nove) de maio de 2014, (dois mil e cem e onze). A escrevente autorizada, Roséria Aparecida Azevedo de Moraes.

ROSERIA APARECIDA AZEVEDO DE MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADA

(vide cota no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Comarca de Jacareí - SP

11449-6-AA 001557

81

SITUAÇÃO ATUAL

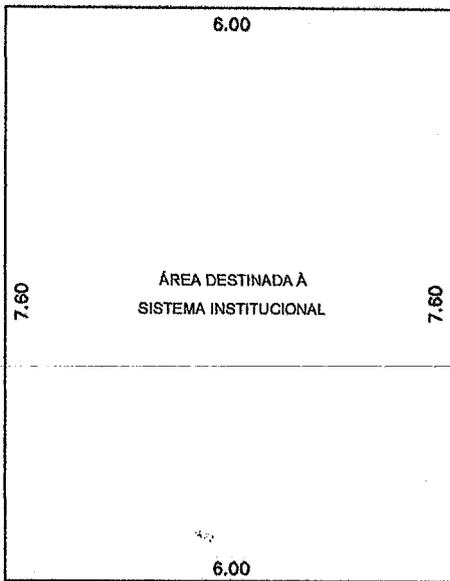
plano 23
/

LOCAL:
RUA OSWALDO TURCI
LOTEAMENTO: BANDEIRA BRANCA
JACAREÍ/ SP



LOTE 11

ÁREA DESTINADA À
SISTEMA INSTITUCIONAL
(PARTE)



ÁREA DESTINADA À
SISTEMA INSTITUCIONAL
(PARTE)

ESC. 1:100

ÁREA M2

A = 45.60 m²

RUA OSWALDO TURCI



ATIVIDADE

INVESTIDURA DE ÁREA PÚBLICA

DECLARO SOB PENAS DA LEI QUE AS INFORMAÇÕES ORA PRESTADAS SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE PELAS QUAIS ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE

REQUERENTE FÁTIMA CRISTINA REINHOLD

CPF: 104.373.868 - 13

ASS.

Fátima Cristina Reinhold

RESPONSÁVEL TÉCNICO LEILA LÔBO STÉFANE

CAU A 87061-7

I.M. 15.998-0

ASS.

Leila Lôbo Stefane

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO : INVESTIDURA DE ÁREA

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

INTERESSADA : FÁTIMA CRISTINA REINHOLD
GPF.: 104.373.868 - 13

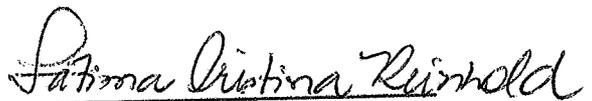
LOCAL : RUA OSWALDO TURSI,
LOTEAMENTO BANDEIRA BRANCA - JACAREÍ - SP

**Arquiteta autora e
Responsável técnico** : LEILA LÔBO STÉFANE
Arquiteta e Urbanista – CAU A 87061 - 7



Uma área de terreno, ÁREA DESTINADA À SISTEMA INSTITUCIONAL, localizada à Rua Oswaldo Tursi, nesta cidade e comarca de Jacareí, estado de São Paulo, loteamento denominado "Bandeira Branca", com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,00 (seis metros) de frente para a referida rua; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com parte da Área destinada à Sistema Institucional, na extensão de 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros); do lado esquerdo confronta com parte da área destinada à Sistema Institucional, na extensão de 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros), e nos fundos mede 6,00 m (seis metros) confrontando com o lote nº11, inscrição imobiliária nº 44133.41.81.0123.00.000, propriedade de Fátima Cristina Reinhold, encerrando uma área de 45,60 m² (quarenta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados).

Jacareí, 01 de Outubro de 2.015.


FÁTIMA CRISTINA REINHOLD


Arqt^a. LEILA LÔBO STÉFANE

11



Av. João B. de Sant'Anna

Lote 12
Lote 11E
I.J. 44133.41.81.0123.00.000
Lote 11D

Lote 10

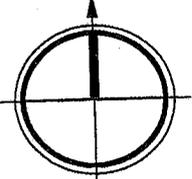
7,60
6,00
calçada (passelo público)

Rua Oswaldo Tursi

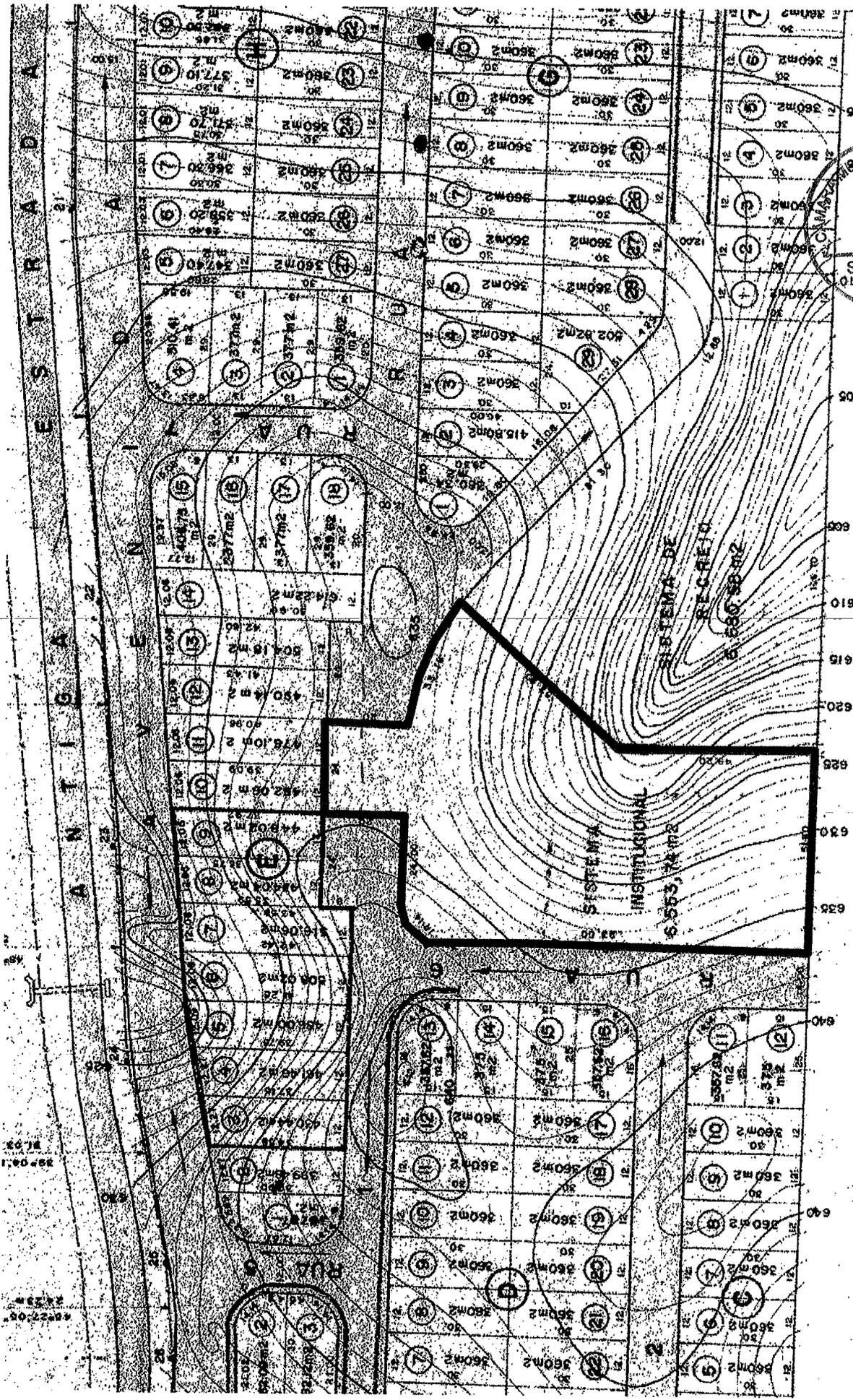
Área Solicitada
pelo Requerente

Área Pública
(Sistema Institucional)

Norte



Escala: 1 : 400
Data: 16 / 10 / 2015



Prefeitura do Município de Jacareí
14

SECRETARIA MUNICIPAL DE JACAREÍ
13
Secretaria
019 Tursi



Planta do Loteamento Bandeira Branca I



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 06296/15

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", da área para fins de investidura, localizado na Rua Oswaldo Turci, no Bairro Bandeira Branca, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

As áreas estão localizadas na Rua Oswaldo Turci, conforme o Memorial anexo.

2- DIMENSÕES DO TERRENO

Apresenta uma área total de 45,60 m².

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se plano e o formato irregular



27
J

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo bom, aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde está localizado o imóvel avaliando é dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

6- ACESSO

Fácil e direto.

7- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como ZAP- 2A- sendo a Rua Oswaldo Turci classificada, como "Via Local" predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa. A taxa de ocupação 70% da área do terreno. O coeficiente de aproveitamento será de 1,40 vez a área do terreno e a taxa de permeabilidade 10%.

III- MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653 e das normas do IVSC- International Valuation Standards Committee, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



valor. Os procedimentos avaliatórios usuais, tem a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo Método "**Método comparativo direto de dados de mercado**", para a definição dos valores.

III.1- MÉTODO COMPARATIVO

Fundamentalmente, o método comparativo adotado consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geosócio-econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc..



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



III.2-RELAÇÃO DOS PARADÍGMAS

Fator Oferta:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria um desconto de 10% para compensar a superestimativa.

Fator Transposição:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí.

Fator Atualização:

A atualização dos elementos comparativos não será adotada, pois as ofertas são recentes.

Fator de Correção de Área: Situação paradigma: Quando a diferença for superior 30% aplica-se a fórmula:

$Fa = [\text{área do elemento pesquisado}]^{1/8}$

Área do elemento avaliando



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



Fator Superfície e Solo: Situação paradigma: terreno seco e firme

K5=1,0

IV.	Superfície úmida-----	0,80
V.	Superfície alagadiça-----	0,60
VI.	Superfície brejosa ou pantanosa-----	0,50
VII.	Superfície permanentemente alagada-----	0,40

Fator Topografia: Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores a

Saber:

* Plano:-----	1,00
* Ondulado:-----	0,95
* Active:-----	0,90
* Declive:-----	0,85

Fator Melhoramentos:

Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

Rede de água potável:- -----	20%
Rede de energia elétrica:- -----	20%
Rede de esgoto:- -----	15%
Pavimentação:- -----	10%

Praça dos Três poderes, nº 73 – Centro- Jacareí- SP FONE: 3955 9000.

Laudo 1234-SL-15

81

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



Transporte coletivo:-	-----	10%
Galeria de águas pluviais:-	-----	5%
Iluminação pública:-	-----	5%
Guias e sarjetas:-	-----	5%
Arborização e ajardinamento:-	-----	5%
Rede telefônica:-	-----	5%

IV- VALOR TOTAL DO LOTE

VT= S x Qmf

Onde:

S= 45,60 m²

Qmf= 380,00/m², substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 17.000,00 (Dezessete Mil Reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



V- ENCERRAMENTO

Dando por concluído, mandou este signatário imprimir o presente laudo em 07 fls.
todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí, 5 de novembro de 2015


Sérgio Lippi
CREA 94.642-2
Membro Titular do IBAPE
Assessor Técnico



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



PROCESSO: nº 048 de 27/04/2016

ASSUNTO: Projeto que autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum e incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura. Constitucionalidade. Legalidade. Viabilidade.

AUTORIA: Prefeito Hamilton Ribeiro Mota

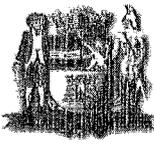
PARECER Nº 078 – JACC - CJL – 05/2016

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito *Hamilton Ribeiro Mota* que autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

A proposta apresentada, segundo a mensagem que a acompanha (fls. 06/08), visa conferir destinação útil, mediante venda, a área que atualmente está desconfigurada de sua finalidade.

Página 1 de 4



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



Instrui o projeto cópia do cadastro técnico municipal (fls. 07), memorial descritivo da área a ser desafetada (fl. 11), croqui (fl. 12), planta do loteamento (fl. 13) e laudo de avaliação (fls. 14/20).

Devidamente justificada nos termos anteriormente expostos, a propositura legislativa foi encaminhada a este órgão de Consultoria Jurídica, para que, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica Municipal (LOM) e artigo 46 do Regimento Interno, seja emitido o devido parecer quanto aos aspectos constitucionais, legais e jurídicos relativos ao projeto apresentado.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, podemos enquadrar a matéria em questão como *assuntos de interesse local*, nos termos dos incisos I e VIII do artigo 30¹ da Constituição Federal, posto que a proposição em questão visa atender interesse local atinente a promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

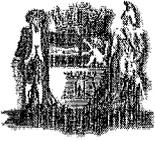
De outra vertente, a iniciativa para o tema em questão é exclusiva do Prefeito, conforme preconiza o artigo 108, *caput*, da Lei Orgânica do Município², e a espécie normativa eleita (lei ordinária) para veicular a presente propositura é adequada para o caso.

¹ Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

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

² Artigo 108 - O Município, preferentemente em relação à venda de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



No mérito, **não** se verifica vício de inconstitucionalidade no projeto em análise, pois o mesmo busca, por meio do devido processo legislativo, concretizar o *Princípio Constitucional da Função Social da Propriedade*, conforme previsto pelo artigo 5º, inciso XXIII e artigo 170, inciso III, ambos da Carta Magna.

Sob a óptica da legalidade e juridicidade, tanto a afetação como a desafetação de bens públicos são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades dos bens públicos, justificando-se na destinação dos bens.

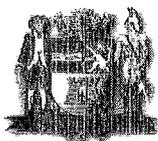
De acordo com a justificativa apresentada às fls. 06/08, a área mencionada já não tem utilidade ao Poder Público uma vez que é inservível para a instalação de qualquer equipamento público, desvinculando-se, assim, de sua destinação pública.

Diante disso, é possível concluir que a “desafetação fática” da referida área já se encontra efetivada, uma vez que não há qualquer uso do bem, verificando-se, portanto, que não há mais a finalidade pública de manutenção da propriedade desse espaço.

Desafetando-a e permitindo sua alienação, o Município atenderá ao preceito constitucional da *função social da propriedade*.

Desta forma, tendo sido submetida à proposição à Consultoria Jurídica desta Casa de Leis, em atendimento ao artigo 46³, da Lei

³ Art. 46 – Todos os projetos que tramitarem pela Câmara serão encaminhados para parecer da Assessoria Jurídica do Legislativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURÍDICA



Orgânica do Município, o parecer é no sentido de que o Projeto de Lei está **APTO** a regular tramitação.

CONCLUSÃO

Com essas considerações, salvo melhor juízo, concluímos que o projeto em análise, no mérito, reúne condições de prosseguimento, pelo que opinamos **FAVORAVELMENTE** ao seu desenvolvimento.

O presente projeto deverá ser previamente apreciado pelas Comissões de Constituição e Justiça, Finanças e Orçamento e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, conforme prevê o artigo 32 do Regimento Interno da Câmara.

Recebendo o Projeto de Lei parecer favorável das referidas comissões e, sendo encaminhado ao Plenário, sujeitar-se-á a apenas um turno de discussão e votação e dependerá do voto favorável da maioria simples para sua aprovação, sendo o voto, nominal, em acatamento ao disposto nos arts. 122, § 1º cc art. 124, § 2º e 3º, III, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacaréi.

É o parecer *sub censura*, de caráter **opinativo** e **não vinculante**.

Jacaréi, 03 de maio de 2016.

Jorge Alfredo Cespedes Campos
Consultor Jurídico Legislativo
OAB/SP nº 311.112

Acolho o parecer.

Wagner Tadeu Baccaro Marques
Consultor Jurídico Chefe
OAB 164.303