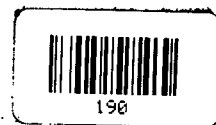


CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI



ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 001/95

PROJETO Nº 001/95

de Lei

INTERESSADO Prefeitura Municipal de Itapevi

ASSUNTO

Dispõe sobre desafetação bens públicos

situados no loteamento denominado Transurb e
concessão de direito real de uso à Associação
dos Amigos de Transurb, conforme especifica.

LEI 1238/95

DIGITALIZADO
POR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 01/95

Itapevi, 03 de janeiro de 1995

Senhor Presidente,

Por intermédio desta, encaminho a Vossa Excelência, para que seja submetido à elevada apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei, cujo teor dispõe sobre desafetação de bens públicos situados no Loteamento denominado Transurb e concessão de direito real de uso à Associação dos Amigos de Transurb, conforme especifica.

Para viabilizar a análise do Projeto de Lei em tela, consubstancio, a seguir, as razões de fato que tornam de relevante interesse público a efetivação da medida pretendida, bem como as razões de direito que autorizam sua adoção na forma proposta.

Dos Fatos

Em 23 de setembro de 1.994, a Associação dos Amigos de Transurb, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 051.436.152/0001-72, por seu representante legal, solicitou, à Administração Municipal, o fechamento de ruas e logradouros públicos do Loteamento denominado Transurb, visando tornar seu uso privativo dos moradores do local.

A solicitação formulada pela Associação deu início, assim, ao processo administrativo nº 5.867/94, onde estão arquivados todos os documentos comprobatórios de regularidade jurídica da entidade interessada, bem como os documentos relativos ao Loteamento Transurb.

No decorrer do processamento realizado, a Associação interessada se comprometeu, em sendo favorável a medida pleiteada, por promover, à sua exclusiva expensa, nos limites do loteamento, todos os melhoramentos devidos pelo Município, bem como a manutenção destes e das respectivas áreas públicas.

RECEBEMOS

09 / 01 / 95

SECRETARIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

A concessão de direito real de uso das áreas públicas localizadas no loteamento em questão torna-se, assim, de real interesse público, visto que o Município não tem, ainda, condições financeiras suficientes para realizar todas as obras necessárias ao bem-estar de sua população concomitantemente à execução dos serviços de caráter essencial. Assim, o uso e a guarda dos bens municipais no loteamento permitirão, ao Município, maior economia, sem prejuízo do controle e da fiscalização da área, viabilizando a execução de obras e a prestação de serviços em locais onde residem munícipes de menor poder aquisitivo, de forma a possibilitar-lhes também melhor qualidade de vida.

A propositura determina, ainda, a não modificação da destinação originária dos bens públicos concedidos para uso, ou seja, a concessionária estará obrigada a manter os bens segundo a destinação que lhe foi conferida, sob pena de reversão destes à Administração concedente. A medida garante a preservação das vias e logradouros existentes no loteamento e, prioritariamente, as áreas verdes, praças e outros locais cuja preservação é do interesse de toda a população itapeviense.

Nenhum prejuízo resulta, portanto, da concessão de direito real de uso pretendida, seja à Administração, seja à população que reside nas áreas adjacentes ao loteamento, visto que nenhuma via pública existente nesse se apresenta como acesso único ou necessário às demais vias de circulação do Município.

Em matéria de fato, impende esclarecer, finalmente, que os loteamentos em condomínio são, hoje, uma realidade do País, por proporcionarem aos moradores maior conforto, lazer e segurança. Se o Município impedir a implantação de loteamento da espécie em seu território, estará impedindo também a valorização de suas terras - a valorização da área é consequência natural do empreendimento -, e consequentemente, inviabilizando sua participação no processo de desenvolvimento sócio-econômico-cultural do Estado.

Tem-se, portanto, que a implantação de loteamento em condomínio não se faz exclusivamente interesse da comunidade beneficiada, mas interesse público, visto que a valorização decorrente do empreendimento colabora para o progresso do Município, possibilitando que este reverta aos demais munícipes os valores implícitos do crescimento econômico.

Do Direito

Em razão de notícias errôneas transmitidas na administração pública, relativas à disposição inserida no art. 180, VII da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Constituição do Estado de São Paulo, quando alguns dizem inconstitucional a implantação de empreendimentos denominados loteamentos em condomínio, cumpre esclarecer:

O art. 180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo, a seguir transcrito, veda a alteração da destinação originária das áreas verdes ou institucionais definidas em projeto de loteamento.

"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 estabelecidos alterados."

A Constituição da República Federativa do Brasil, todavia, garante ao Poder Público Municipal a execução da política de desenvolvimento urbano de seu território, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182). A Magna Carta determina, ainda, que o Município reger-se-á por lei orgânica (art. 29), sendo de sua competência legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I).

Assim sendo, o Município, ao conceder o direito real de uso de bens públicos visando a implantação de loteamento em condomínio, mediante autorização do Legislativo - conforme art. 15, V da Lei Orgânica - está atuando em plena conformidade com as disposições constitucionais em vigor.

Tem-se, portanto, que inconstitucional não é a implantação de loteamentos em condomínio, mas sim a determinação contida no artigo 180, VII da Constituição do Estado de São Paulo, que afronta disposição inserida na Constituição Federal, como bem asseveram juristas reconhecidos verdadeiros mestres do direito, como, a exemplo, o Professor Adilson de Abreu Dallari, que, em artigo publicado no Informativo Municipalista (nº 4, março de 1990, p. 9), afirma "em face da Constituição Federal que garantiu autonomia aos Municípios, inclusive de auto-organização, a lei municipal pode alterar a destinação original das áreas verdes e institucionais provenientes dos loteamentos, sendo desprovida de eficácia, por vício de inconstitucionalidade, a proibição taxativa constante do art. 180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo".

Não obstante reconhecer a declarada inconstitucionalidade do texto legal, este Executivo, na propositura em tela, visando não atuar de forma contrária à determinação estadual - inclusive por considerar a preservação de todas as áreas verdes e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

institucionais de legítimo interesse da população - determinou a manutenção da destinação originária dos bens públicos localizados no loteamento, ou seja, as áreas verdes e institucionais inseridas neste somente poderão ser utilizadas pela comunidade local para destinação, fim e objetivos originalmente estabelecidos, sob pena de resolução do contrato estabelecido.

Tem-se, portanto, que o Município está constitucionalmente amparado na medida proposta, nada havendo que possa obstar a sua execução mediante aprovação dessa Douta Casa de Leis.

Em razão do exposto, considerando comprovadas as razões de fato e de direito existentes que autorizam a propositura em tela, aguardo seja a matéria submetida à elevada apreciação dessa Colenda Casa de Leis, certo que sua aprovação significa, no momento, para a população itapeviense, viabilidade de real desenvolvimento sócio-econômico.

Por se tratar de propositura de legítimo interesse público, cuja execução, para a Fazenda Pública Municipal, importa em considerável economia, dou a matéria o caráter de urgência, solicitando seja apreciada no menor espaço de tempo possível, conforme prerrogativa concedida pelo disposto no art. 35 da Lei Orgânica do Município.

Sendo o que se apresenta, subscrevo-me, reiterando, na oportunidade, a Vossa Excelência e Nobres Pares, meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,


JOAO CARLOS CARAMEZ
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
JADIR FRANCISCO DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Itapevi-SP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 001/95

(Dispoe sobre desafetação de bens públicos situados no Loteamento denominado Transurb e concessão de direito real de uso à Associação dos Amigos de Transurb, conforme especifica)

JOAO CARLOS CAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetadas de bens de uso comum do povo e de bens de uso especial as áreas originariamente assim destinadas no Loteamento denominado Transurb, no Bairro Quatro Encruzilhadas, detalhadamente descritas nos autos do processo administrativo nº 5.867/94, as quais passam a compor a categoria de bens dominiais do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, à Associação dos Amigos de Transurb, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 051.436.152/0001-72, com sede na Estrada da Boa Vista, s/nº - Bairro São João - Itapevi-SP., direito real de uso das áreas referidas no artigo 1º desta Lei, pelo prazo de vinte (20) anos, contado da data de assinatura do respectivo instrumento, nas condições a seguir estabelecidas:

I - As destinações originárias específicas previstas no plano aprovado para as áreas desafetadas não poderão, a qualquer título ou hipótese, ser modificadas;

II - A concessionária poderá promover o fechamento do loteamento em muro de alvenaria, especificando os locais de entrada e saída, nos quais se admitirá a edificação de guaritas destinadas ao controle do acesso de visitantes;

III - A concessionária estará obrigada, à sua exclusiva expensa, nos limites do loteamento, sem quaisquer ônus para o Poder Público, em:

APROVADO em 1ª Discussão
Sala das sessões 10 / 01 / 1995
Presidente

APROVADO em 2ª Discussão
Sala das sessões 10 / 01 / 1995
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

a) - implantar e manter serviços de fornecimento de água, tratamento de esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, em conformidade com as normas legais em vigor.

b) - promover os serviços necessários a conservação e limpeza das áreas concedidas, mantendo-as em perfeitas condições de uso.

c) - reparar os danos eventualmente causados às áreas concedidas, por si ou por terceiros, em decorrência de ato praticado por ação ou omissão, por dolo ou culpa.

d) - responder por todos os encargos decorrentes da concretização da concessão de direito real de uso;

IV - O Poder Público Municipal, por seus agentes, poderá adentrar nos limites do loteamento sempre que julgar necessário, para controle e fiscalização das normas legais vigentes e do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão.

V - O Poder Público Municipal deverá anuir sobre toda e qualquer edificação pretendida para as áreas de seu domínio, concedidas em direito real de uso, de forma a garantir o atendimento da legislação urbanística em vigor;

VI - Com a extinção da outorga de uso exclusivo, em qualquer hipótese, as benfeitorias realizadas nas áreas de domínio público inseridas no loteamento integrarão o patrimônio do Município, sem direito a indenização, independentemente se promovidas pela concessionária ou por terceiro, com ou sem aprovação desta;

VII - Resolver-se-a a concessão antes de seu termo se a concessionária der, ou permitir que outrem o faça, a qualquer das áreas concedidas, destinação diversa da originalmente estabelecida ou, ainda, se a concessionária descumprir, ou permitir que outrem o faça, qualquer das cláusulas resolutórias do ajuste.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

contrário.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em

Itapevi, 03 de janeiro de 1995


JOAO CARLOS CAMEZ
Prefeito


SERGIO BOSSAM
Secretário de Negócios Jurídicos



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer conjunto das Comissões 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 001/95

Senhor Presidente:-

Quanto ao aspecto legal, nada a que se
objetar.

Quanto ao mérito a propositura é louva
vel.

Pelo exposto, concedemos a nosso pare-
cer favorável, conclamando os Nobre Companheiros que votem pela apro-
vação da presente matéria.

É o parecer

Sala das Sessões Bemvindo Moreira Nery

10 de janeiro de 1.995.-

Comissão 01

Valter Francisco Antônio

João Ferreira do Monte

Norma Lúcia Ribeiro de Souza

Antônio de Souza Farias

Benedito Vaz Ferreira

Comissão 02

Maerte Casagrande

Maria Ruth Banholzer

Hermogênez José Sant'Anna

Vital Porciano dos Reis

José Francisco de Oliveira

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

Parecer conjunto das Comissões 01 e 02 ao Projeto de Lei nº 001/95

u

Senhor Presidente:-

Quanto ao aspecto legal, nada a que se
objetar.

Quanto ao mérito a propositura é louva
vel.

Pelo exposto, concedemos a nosso pare-
cer favorável, conclamando os Nobre Companheiros que votem pela apro-
vação da presente matéria.

É o parecer

Sala das Sessões Bemvindo Moreira Nery

10 de janeiro de 1.995.-

Comissão 01

Valter Francisco Antônio

João Ferreira do Monte

Norma Lúcia Ribeiro de Souza

Antônio de Souza Farias

Benedito Vaz Ferreira

Comissão 02

Laerte Casagrande

Maria Ruth Bannholzer

Hernogenes José Sant'Anna

Vital Ponciano dos Reis

José Francisco de Oliveira

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

A U T O G R A F O Nº 001/95

(Projeto de Lei nº 001/95 - DO EXECUTIVO)

A Câmara Municipal de Itapevi, usando das atribuições que lhe são conferidas, Aprova a seguinte Lei:

(Dispõe sobre desafetação de bens públicos situados no Loteamento denominado Transurb e concessão de direito real de uso à Associação dos Amigos de Transurb, conforme especifica)

Art. 1º Ficam desafetadas de bens de uso comum do povo e de bens de uso especial as áreas originariamente assim destinadas no Loteamento denominado Transurb, no Bairro Quatro Encruzilhadas, detalhadamente descritas nos autos do processo administrativo nº 5.867/94, as quais passam a compor a categoria de bens dominiais do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, à Associação dos Amigos de Transurb, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 051.436.152/0001-72, com sede na Estrada da Boa Vista, s/nº - Bairro São João - Itapevi-SP., direito real de uso das áreas referidas no artigo 1º desta Lei, pelo prazo de vinte (20) anos, contado da data de assinatura do respectivo instrumento, nas condições a seguir estabelecidas:

I - As destinações originárias específicas previstas no plano aprovado para as áreas desafetadas não poderão, a qualquer título ou hipótese, ser modificadas;

II - A concessionária poderá promover o fechamento do loteamento em muro de alvenaria, especificando os locais de entrada e saída, nos quais se admitirá a edificação de guaritas destinadas ao controle do acesso de visitantes;

III - A concessionária estará obrigada, à sua exclusiva expensa, nos limites do loteamento, sem quaisquer ônus para o Poder Público, em:

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

a) - implantar e manter serviços de fornecimento de água, tratamento de esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, em conformidade com as normas legais em vigor.

b) - promover os serviços necessários a conservação e limpeza das áreas concedidas, mantendo-as em perfeitas condições de uso.

c) - reparar os danos eventualmente causados às áreas concedidas, por si ou por terceiros, em decorrência de ato praticado por ação ou omissão, por dolo ou culpa.

d) - responder por todos os encargos decorrentes da concretização da concessão de direito real de uso;

IV - O Poder Público Municipal, por seus agentes, poderá adentrar nos limites do loteamento sempre que julgar necessário, para controle e fiscalização das normas legais vigentes e do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão.

V - O Poder Público Municipal deverá anuir sobre toda e qualquer edificação pretendida para as áreas de seu domínio, concedidas em direito real de uso, de forma a garantir o atendimento da legislação urbanística em vigor;

VI - Com a extinção da outorga de uso exclusivo, em qualquer hipótese, as benfeitorias realizadas nas áreas de domínio público incluídas no loteamento integrarão o patrimônio do Município, sem direito a indenização, independentemente se promovidas pela concessionária ou por terceiro, com ou sem aprovação desta;

VII - Resolver-se-á a concessão antes de seu termo se a concessionária der, ou permitir que outrem o faça, a qualquer das áreas concedidas, destinação diversa da originalmente estabelecida ou, ainda, se a concessionária descumprir, ou permitir que outrem o faça, qualquer das cláusulas resolutórias do ajuste.

Art. 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



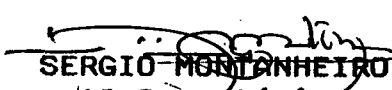
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVI

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 42 - Revogam-se as disposições em
contrário.

Câmara de Vereadores do Município de Itapevi,
11 de janeiro de 1.995.


JADIR FRANCISCO DE SOUZA
Presidente


SERGIO MONTANHEIRO
1º Secretário

"ITAPEVI - CIDADE ESPERANÇA"

Rua Brasília de Abreu Alves, 200 - Fone: (011) 426-3651 - Cep 06650 - Itapevi - São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

Processo - 001/95
Projeto - 001/95
OK!

LEI Nº 1.238, DE 11 DE JANEIRO DE 1995

(Dispõe sobre desafetação de bens públicos situados no Loteamento denominado Transurb e concessão de direito real de uso à Associação dos Amigos de Transurb, conforme específica)

JOAO CARLOS CAMEZ, Prefeito do Município de Itapevi, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Itapevi aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetadas de bens de uso comum do povo e de bens de uso especial as áreas originariamente assim destinadas no Loteamento denominado Transurb, no Bairro Quatro Encruzilhadas, detalhadamente descritas nos autos do processo administrativo nº 5.867/94, as quais passam a compor a categoria de bens dominiais do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, à Associação dos Amigos de Transurb, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 051.436.152/0001-72, com sede na Estrada da Boa Vista, s/nº - Bairro São João - Itapevi-SP., direito real de uso das áreas referidas no artigo 1º desta Lei, pelo prazo de vinte (20) anos, contado da data de assinatura do respectivo instrumento, nas condições a seguir estabelecidas:

I - As destinações originárias específicas previstas no plano aprovado para as áreas desafetadas não poderão, a qualquer título ou hipótese, ser modificadas;

II - A concessionária poderá promover o fechamento do loteamento em muro de alvenaria, especificando os locais de entrada e saída, nos quais se admitirá a edificação de guaritas destinadas ao controle do acesso de visitantes;

III - A concessionária estará obrigada, à sua exclusiva expensa, nos limites do loteamento, sem quaisquer ônus para o Poder Público, em:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

a) - implantar e manter serviços de fornecimento de água, tratamento de esgoto, iluminação pública e coleta de lixo, em conformidade com as normas legais em vigor.

b) - promover os serviços necessários a conservação e limpeza das áreas concedidas, mantendo-as em perfeitas condições de uso.

c) - reparar os danos eventualmente causados às áreas concedidas, por si ou por terceiros, em decorrência de ato praticado por ação ou omissão, por dolo ou culpa.

d) - responder por todos os encargos decorrentes da concretização da concessão de direito real de uso;

IV - O Poder Público Municipal, por seus agentes, poderá adentrar nos limites do loteamento sempre que julgar necessário, para controle e fiscalização das normas legais vigentes e do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão.

V - O Poder Público Municipal deverá anuir sobre toda e qualquer edificação pretendida para as áreas de seu domínio, concedidas em direito real de uso, de forma a garantir o atendimento da legislação urbanística em vigor;

VI - Com a extinção da outorga de uso exclusivo, em qualquer hipótese, as benfeitorias realizadas nas áreas de domínio público inseridas no loteamento integrarão o patrimônio do Município, sem direito a indenização, independentemente se promovidas pela concessionária ou por terceiro, com ou sem aprovação desta;

VII - Resolver-se-a a concessão antes de seu termo se a concessionária der, ou permitir que outrem o faça, a qualquer das áreas concedidas, destinação diversa da originalmente estabelecida ou, ainda, se a concessionária descumprir, ou permitir que outrem o faça, qualquer das cláusulas resolutórias do ajuste.

Art. 32 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

" ITAPEVI - Cidade Esperança "
ESTADO DE SÃO PAULO

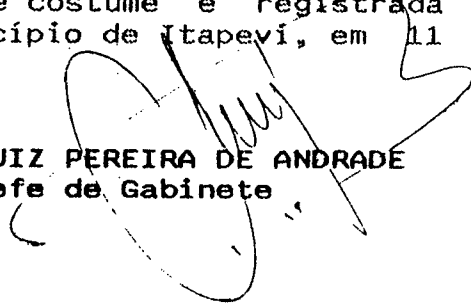
Art. 4º - Revogam-se as disposições em
contrário.

Itapevi, 11 de janeiro de 1995.


JOAO CARLOS CAMEZ
Prefeito


SERGIO BOSSAM
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada, por afixação, no lugar de costume e registrada em livro próprio, na Prefeitura do Município de Itapevi, em 11 de janeiro de 1995.


JORGE LUIZ PEREIRA DE ANDRADE
Chefe de Gabinete