

Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 <> Caixa Postal 215
CEP - 17900-000 <> Dracena - SP
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923
e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br
site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PL nº 49/2024, que dispõe sobre desdobra, transmissão e desafetação de Sistema de Lazer do Conjunto Habitacional Emílio Zanata, conforme específica.

INTERESSADO: Chefe do Poder Executivo

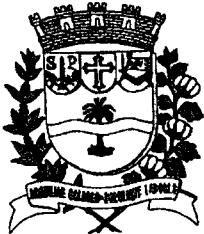
FUNDAMENTAÇÃO/ CONCLUSÃO:

Salienta-se, inicialmente, que a presente análise está adstrita aos aspectos jurídicos que permeiam a solicitação, estando ressalvados, desde logo, quaisquer aspectos técnicos, econômicos, financeiros e/ou orçamentários não abrangidos pela alçada desta Assessoria.

De acordo com a mensagem que acompanha o projeto em análise, a propositura "visa atender requerimento do Santuário Diocesano Nossa Senhora de Fátima, localizado nesta cidade, que requer a regularização de uma área de 1.006,50 metros quadrados, localizada no Conjunto Habitacional Emílio Zanata, a ser desmembrada de uma área maior, onde está construído um templo religioso (Capela Santo Antônio)".

Também de acordo com a mencionada mensagem, "Referida área foi transmitida à Província dos Capuchinhos de São Paulo para pagamento de débito apurado na ação indenizatória de expropriação indireta, Feito nº 862/88, decorrente da indenização do terreno constituído de parte da quadra 232 da cidade de Dracena – SP, pertencente à Província dos Capuchinhos de São Paulo, utilizada pelo município para implantação de uma praça".

Pela leitura do projeto, percebe-se que o imóvel de matrícula nº 21.580 do CRI de Dracena/SP, sofrerá desdobra, dele surgindo 02 (dois) outros imóveis descritos no artigo 1º da propositura, sendo que o Poder Executivo fica autorizado a transmitir a área



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215
CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP
Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923
e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br
site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

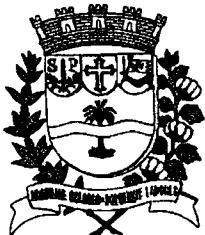
descrita no inciso II, com 1.006,50 m² – desafetada no art. 2º, §2º do projeto, à Província dos Capuchinhos de São Paulo, em cumprimento ao determinado nos arts. 3º e 4º da LC nº 06/1992

É importante lembrar que a Lei nº 6.766/79, norma que 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 e institucionais (entre as quais encontram-se as áreas de lazer) ficando a doutrina e a jurisprudência responsáveis por nos trazer elementos que auxiliam a formação do conceito destas espécies de áreas públicas.

Denomina-se área institucional a parcela do terreno reservada à edificação de equipamentos comunitários por força da Lei Federal nº 6.766/79, a qual exige que todo loteamento urbano, para ser aprovado perante a Prefeitura, precisa reservar parte do imóvel, em percentual definido em lei municipal, para construção de praças, escolas, postos de saúde e outros equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos futuros moradores daquele empreendimento, sendo que, desde a data do registro do loteamento, essas áreas, também conhecidas como “áreas institucionais”, passarão a integrar automaticamente o domínio do município (art. 22).

Por sua vez, o sistema de lazer é área institucional consubstanciada em um espaço urbano destinado ao lazer contemplativo ou recreativo da população, formado por um conjunto de elementos materiais, tais como os bosques, parques ou jardins.

Uma vez aprovado e registrado o loteamento, estas áreas passam a pertencer ao domínio do Município, nos termos do art. 22, L. 6.766/79 e não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, salvo nos casos de caducidade ou desistência do loteamento, conforme condições impostas pelo art. 23 do mesmo diploma legal (art. 17, L. 6.766/79).



Câmara Municipal de Dracena

Rua Princesa Isabel, 1635 ◊ Caixa Postal 215

CEP – 17900-000 ◊ Dracena - SP

Telefones/fax.: (0xx18) 3821-1800/3821-5923

e-mail: secretaria@camaradracena.sp.gov.br

site: <http://www.camaradracena.sp.gov.br>

A alteração da destinação destas áreas, no Estado de São Paulo, por sua vez, somente é permitida nas hipóteses do artigo 180, VII, da Constituição Bandeirante, abaixo transscrito:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

[...]

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

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 ou seja de difícil reversão; (NR)

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

c) imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas. (NR)
(destaque nosso)

Desta forma, estando o projeto relacionado especificamente a hipótese prevista em lei, meu parecer, s.m.j., é no sentido de que a propositura está apta a ser levada à votação pelo Plenário, não havendo, a princípio, nenhuma ilegalidade ou inconstitucionalidade a ser apontada.

Dracena, 09 de agosto de 2024.

Natália P. Gesteiro da Palma

OAB/SP 162.890 – Assessora Jurídica