



# Câmara Municipal de Mococa

Fls. n.º 8

Proc. 098/93

CÂMARA MUNICIPAL

- MOCOCA -

PROTOCOLO

Numero	Data	Rubrica
0221	15/02/93	<i>[Signature]</i>

PROJETO DE LEI 07/93

Autoriza parcelamento do Solo e alienação de lotes para fins comerciais ou residenciais

ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa aprovou em Sessão de , e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a implantar parcelamento do solo e loteamento em área de sua propriedade ou que detenha a posse, destinando lotes para fins residenciais e comerciais.

Art. 2º - Na aquisição de áreas para esse fim, o Poder Executivo poderá valer-se de decreto de desapropriação, conforme lhe faculta a legislação em vigor.

Art. 3º - A alienação dos lotes dar-se-á pelo julgamento das propostas apresentadas pelos interessados, vencendo-se a maior, precedida sempre de prévia avaliação do Departamento de Engenharia.

Parágrafo 1º - Este procedimento será amplamente divulgado, dando-se publicidade de suas respectivas metragens, avaliação e preço mínimo, dia e hora para apresentação de propostas, utilizando-se, para tanto, o Diário Oficial do Município e jornal de circulação na cidade.

Parágrafo 2º - O senhor Prefeito nomeará uma



## Câmara Municipal de Mococa

Comissão de Julgamento para apreciar e julgar as propostas, reservando-se dois membros para serem indicados pela Câmara Municipal.

Art. 4º - Os adquirentes dos lotes comerciais terão prazo de 4 (quatro) meses para apresentarem o projeto das edificações e os cronogramas das obras, com o prazo improrrogável de dois anos para terminarem as edificações e iniciarem as atividades a que se submeteram na proposta apresentada.

Art. 5º - O não cumprimento do prazo estipulado no artigo anterior implicará em retorcessão ao Poder Público do respectivo lote, independente de qualquer indenização.

Art. 6º - As despesas com escritura, bem como impostos incidentes desta aquisição serão de responsabilidade do adquirente.

Art. 7º - O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da promulgação desta Lei, baixará o necessário decreto de regulamentação para a sua execução, nomeando-se inclusive a Comissão de Julgamento.

Art. 8º - As despesas para a execução desta Lei correrão por conta das verbas próprias constantes do orçamento.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**DESPACHO**

A(s) Comissões de *Justiça*  
e Planejamento e  
*Finanças*  
Data *15/2/1993*  
Presidente

Mococa, 15 de Fevereiro de 1.993.

*M. Lima*  
Marília Pereira Lima Pucciarelli  
Vereadora



Fls. n.º 4  
Proc. 048 93

- PROTOCOLO -

- DESPACHO -

EMENTA :

Projeto de Lei autorizando Parcelamento do Solo e Alienação de Lotes para fins comerciais ou residenciais.

EXMO. SR. PRESIDENTE

Requeiro à Mesa da Câmara, com apoio no artigo 185 da Resolução nº. 9, a recepção e encaminhamento da anexa proposição de "Projeto de Lei, cuja justificativa pode ser encontrada, entre outros, nos seguintes motivos externados ao nobre Plenário, a saber:

1. Autoriza o chefe do Executivo implantar parcelamento do solo e loteamento de área de propriedade do município, ou que este detenha a posse, destinando os lotes para fins residenciais ou comerciais;

2. Faculta ao Poder Público, nos termos da legislação em vigor, valer-se do processo de desapropriação, para agilizar a aquisição de áreas;

3. Tendo este instrumento normativo, o Poder Público poderá organizar a ocupação urbana em áreas que en-



cravam o crescimento, muitas vezes nas mãos de especuladores ou proprietários que têm o domínio sem qualquer exploração econômica útil;

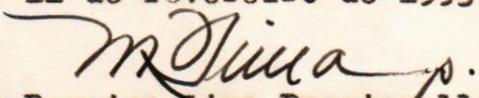
4. A destinação de áreas para fins comerciais é uma necessidade que estimula a competitividade, facilita novos investimentos de micro-empresários, abre oportunidade para novos empregos, aumenta a arrecadação de tributos municipais e estaduais, concentra, num só espaço ou na sua proximidade diversos prestadores de serviços, beneficiando, em larga escala, toda a comunidade e seus usuários;

5. A anexa proposição de Projeto de Lei prevê a licitação para aquisição dos lotes, com prévia avaliação do Departamento de Engenharia do município;

6. Faculta-se, por fim, ao Chefe do Executivo, a conveniência de usar este instrumento legal, priorizando áreas em condições favoráveis para a sua execução.

São estas, em linhas gerais, as razões para aparelhar-se a administração de diploma legal, cuja apreciação se submete ao nobre Plenário desta Casa de Leis, conforme texto anexo, obedecidos os procedimentos regimentais.

Mococa, 11 de fevereiro de 1993

  
Marília Pereira Lima Pucciarelli

Vereadora

Recebimento para estudo e parecer em 16/2/1993  
 com o prazo de 15 dias  
 vencível em 8/3/1993  
 Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa  
 Presidente  
 Comissão de Justiça

DESIGNO RELATIA A PRESENTE MATÉRIA O VEREADOR  
Tadeu Rezende  
 com prazo de 8 dias vencível em 25/2/93  
 Sala das Comissões em  
17/2/93  
 Presidente

conf. f

Recebimento para estudo e parecer em 16/2/1993  
 com o prazo de 15 dias  
 vencível em 8/3/1993  
 Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa  
 Presidente  
 Comissão de Reparação

DESIGNO RELATIA A PRESENTE MATÉRIA O VEREADOR  
Norberto Garib  
 com prazo de 8 dias vencível em 25/2/93  
 Sala das Comissões em  
18/2/93  
 Presidente

o. x

Recebimento para estudo e parecer em 16/2/1993  
 com o prazo de 15 dias  
 vencível em 8/3/1993  
 Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa  
 Presidente  
 Comissão de Finanças

DESIGNO RELATIA A PRESENTE MATÉRIA O VEREADOR  
C. A. M. M. P.  
 com prazo de 8 dias vencível em 25/2/93  
 Sala das Comissões em  
16/2/1993  
 Presidente

f

# Câmara Municipal de Mococa

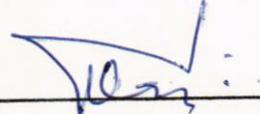


## COMISSÃO DE ORÇAMENTO FINANÇAS E CONTABILIDADE

REFERENCIA: PROJETO DE LEI Nº.07/93  
 INTERESSADO: DRA. MARILIS PEREIRA LIMA PUCCIARELLI  
 RELATOR: DR. JOSÉ EDUARDO MAGALHÃES CIPARRONE  
 ASSUNTO: Autorizando parcelamento do solo e alienação de lotes para fins comerciais e residenciais.

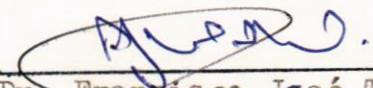
Como Relator da presente matéria, após estudos detalhados da propositura, que examinada dentro dos aspectos exigidos por disposições Regimentais da Casa, bem como sua procedência e fundamentos, resolvo acolhe-la como se encontra redigida, exarando parecer FAVORÁVEL à sua aprovação.

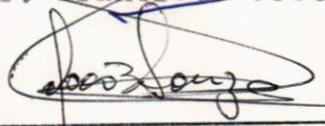
Sala das Comissões, 23 de março de 1.993.

  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. José Eduardo M. Ciparrone

### APROVADO O PARECER DO RELATOR DE FAVORÁVEL A PROPOSITURA

Sala das Comissões, 24 de março de 1.993.

  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. Francisco José Taliberti

  
 \_\_\_\_\_  
 João Batista de Souza  
 Voto vencido  




## Câmara Municipal de Mococa

Fls. n.º 8

Proc. 078 93

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO SOLO

**REFERENCIA:** Projeto de Lei 07/93

**INTERESSADO:** Vereadora Drª. Marília Pereira Lima Pucciarelli

**RELATOR:** Vereador Norberto Garib

**ASSUNTO:** autoriza parcelamento do solo e alienação de lotes para fins comerciais e residenciais.

Como Relator do Projeto de Lei acima referenciado de autoria da Nobre Vereadora Drª. Marília Pereira Lima Pucciarelli, que trata do parcelamento e uso do solo urbano, para fins residenciais e comerciais, após detido exame da matéria, somos de parecer que a mesma péca pela inoportunidade, dentro de um entendimento que propositura desse teor dada a amplitude de sua abrangência deve ser tratada e inserida no Plano Diretor do município, uma vez que legislação esparsa em nada melhora a disciplinaçãõ e uso racional do solo urbano, se constituindo em mais uma lei a aumentar a coletânea da legislação municipal, e que dificilmente será aplicada.

Considera-se ainda que a atividade tratada no Projeto ora examinado é típica de entidade privada, competindo sim a interferência do Poder Público para disciplinar dentro da legislação pertinente a divisão do solo urbano e seu uso, e não tornando-se o gerenciador de loteamentos, finalidade para a qual não está aparelhado, dado a complexidade do assunto.

Diante desse entendimento, somos pela rejeição do Projeto de Lei 07/93.

É o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, 25 de março de 1.993

NORBERTO GARIB  
Relator.

APROVADO O PARECER DO RELATOR PELA REJEIÇÃO DO PROJETO

Sala das Comissões, 25 de março de 1.993

DR. LUIZ ARMANDO CALIÓ  
Presidente.

*Luiz Armando Calio*  
*Luiz Armando Calio*



## Câmara Municipal de Mococa

Fls. n.º 9  
Proc. 048/93

### COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

**REFERENCIA:** Projeto de Lei 07/93

**INTERESSADO:** Vereadora Dr<sup>a</sup>. Marília Pereira Lima Pucciarelli

**RELATOR:** Vereador Dr. Tadeu Rezende

**ASSUNTO:** autoriza parcelamento do solo e alienação de lotes para fins comerciais e residenciais.

Projeto de Lei 07/93, que como Relator examinamos, de autoria da Nobre Vereadora Dr<sup>a</sup>. Marília Pereira Lima Pucciarelli, muito embora presente vislumbre de mérito, considerando os arrazoados apresentados, esbarra em preceitos de ordem legal, não podendo assim entendermos, prosperar a propositura como é do desejo da autora, se não vejamos:

a) o artigo 1º do Projeto fala em posse, onde a Lei Federal 6766/79, é taxativa, só pode lotear aquele que for proprietário, onde observamos segundo o art. 2º da propositura, o simples Decreto de desapropriação não caracteriza propriedade de imóvel.

b) o parágrafo 2º do art. 4º do Projeto, diz que o Prefeito Municipal nomeará uma Comissão de Julgamento, para apreciar as propostas, onde deverá reservar lugar para dois membros indicados pela Câmara Municipal, temos que apenas alertar que desta Comissão não poderão participar Vereadores, por se tratar de função meramente Administrativa, não podendo haver intervenção do Legislativo.

c) o artigo 4º do Projeto trata da destinação de lotes para uso comercial, o que é expressamente vedado pelo art. 173 da Constituição Federal, que vê essa ação como intervenção na economia, onde o município só pode atuar parcelando o solo com objetivos sociais, e jamais, se arvorar em simples loteador, vendendo lotes, que é da competência da iniciativa privada.

d) considerando ainda que o Legislativo não pode criar obrigações ao Poder Executivo, como está de forma indefinida no Projeto, que não aponta que verba codificada do orçamento a despesa onerará, apenas apontando recursos orçamentários.

Com esse entendimento, somos pela rejeição do projeto em tela.

Esse é o nosso parecer s.m.j.

Sala das Comissões, de março de 1.993

DR. TADEU REZENDE



*Câmara Municipal de Mococa*  
*Estado de São Paulo*

Fls. n.º 10  
Proc 098/93

FOLHA DE COBERTURA DE FAC- SÍMILE

Nº. de Ref. 01/93

DATA: 25 / 02 / 93

De : Vereador - Dr. Tadeu Rezende

Fax nº (0196) 55-0106

Para : CEPAM

Quantidade de páginas

ATT/ : \_\_\_\_\_

incluindo esta folha.

Local: São Paulo

03

**MENSAGEM:-**

Estamos recorrendo aos bons préstimos da Douta Assessoria dessa função, para que se manifeste com relação ao Projeto de Lei 07/93, cópia anexa, onde perguntamos:

- a- tem legalidade a forma pela qual está sendo apresentada a propositura?
- b- projeto dessa natureza pode ser de iniciativa do Vereador?
- c- é aplicável no direito público o disposto no artigo 4º do Projeto?
- d- tem fundamento no direito a cláusula de retrocessão para quem compra e paga um lote?
- e- é legal no projeto a existência do art. 8º ?

DR. TADEU REZENDE - VEREADOR

Caso este fax não tenha sido bem recebido, favor contatar com :  
Telefone ( 0196 ) 55-0002.



FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM  
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

Fls. n.º 11  
Proc. 048/93

TRANSMISSÃO DE FAX

Fax nº (0196) 550106

Data  
24/3/93

Destinatário

Câmara Municipal de Mococa  
Vereador Tadeu Rezende

Assunto

Parcelamento do Solo

Gerente  
LESLEY GASPARI NI LEITE  
Gestão de Bens e Serviços  
Gerente - Advogada

Chefe de Gabinete/Superintendente/Coordenador(a)  
JOSE BISPO SOBRINHO  
Superintendente de Assistência Técnica



FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM  
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

Fls. n.º 12

Proc. 048 93

DE: Superintendência de Assistência Técnica  
PARA: Câmara Municipal de Mococa  
Vereador Tadeu Rezende

Senhor Vereador

Em atendimento à solicitação formulada por Vossa Se  
nhoria através do FAX datado de 25 de fevereiro último, cumpre-nos  
informar o seguinte:

Dispor sobre o parcelamento do solo, da forma como es  
tá proposta no Projeto de Lei nº 7/93, é competência do Poder Exe  
cutivo. Contudo, se legal fosse, acrescentaríamos observações aos ar  
tigos do Projeto:

- Art. 1º - A Lei federal nº 6.766/79 dispõe que só o proprietário  
pode ser loteador. Aquele que detém somente a posse da gle  
ba não pode parcelar.
- Art. 2º - A observação anterior é válida aqui também. O Poder Exe  
cutivo tem que ter o título de propriedade para parcelar  
o solo. Não basta, para tanto, apenas o decreto expropria  
tório.
- Art. 3º - Aconselhamos, se esta é a intenção, tratar alienação por  
venda, posto que a alienação pode ocorrer também por doa  
ção e permuta, e, ainda, basta dizer que a venda ocorre  
rá mediante procedimento licitatório. Em sendo assim, quan  
to ao § 2º, temos a alertar que da comissão responsável  
pela seleção dos beneficiários não podem participar Verea  
dores. É função administrativa afeta somente ao Poder Exe  
cutivo.
- Art. 4º - Este dispositivo menciona lotes comerciais pela primeira  
vez. Ao Poder Público só é permitido lotear para fins so  
ciais, isto é, criar lotes populares destinados à mora  
dia e não ao comércio. Propiciar acesso a lote comercial  
é intervir na economia e isto, nos termos do art. 173 da  
Constituição Federal, é competência de empresa privada  
ou sociedade de economia mista.



Art. 5º - Este dispositivo cria condições tão-somente à venda de lotes comerciais. E para os lotes residenciais, nada é exigido? Parece-nos que exigência semelhante deveria ser exigida. É bom ressaltar que, muito embora seja venda, o Poder Público pode determinar encargos para os beneficiários, por se tratar de imóvel público.

Após essas considerações, respondemos objetivamente ao indagado:

a) Sim. Só por lei é possível criar direitos e obrigações.

b) Não. O Poder Legislativo não pode criar obrigações ao Poder Executivo.

c) e d) Sim. Para garantir o interesse público.

e) Sim, é sempre necessário se indicar a dotação que será utilizada.

  
LESLEY GASPARINI LEITE  
Gerência de Bens e Serviços  
Gerente - Advogada

OBS: FAX elaborado em 22/3/93

/hmp.



# Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 14

Proc. 078 93

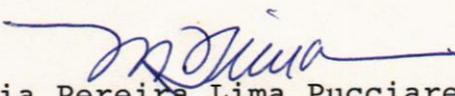
Ofício.

Mococa, 15 de abril de 1.993

Senhor Presidente:

Com base no parágrafo 2º do artigo 188 do Regimento Interno da Casa, como autora do Projeto de Lei 07/93, estou so licitando a retirada dessa propositura em curso, para posterior melhores estudos.

Nesta oportunidade apresentamos nossos protestos de consideração e apreço.

  
Dra. Marília Pereira Lima Pucciarelli  
Vereadora.

*Atenciosamente*  
*15/4/93*  
  
José Pompeo Corradi  
Presidente

Exmo. Sr.

JOSÉ POMPEO CORRADI

DD. Presidente da Câmara Municipal de

Mococa.