



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 005/2016  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. -02-  
037/2016  
Protocolo

Diadema, 14 de janeiro de ~~2015~~ COMISSÃO(ÕES) DE:.....

OF. ML Nº 002/2016

PROC. Nº 037/2016

DATA 04/02/2016

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

28-10-2016 16:21 0002228 1/2

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação de área pública municipal e autoriza a alienação independentemente de prévio procedimento licitatório à moradores de áreas destinadas a parcelamentos de interesse social.

Dentre os objetivos fundamentais do Município, encontram-se a erradicação da pobreza, redução das desigualdades sociais e a garantia da efetivação dos direitos humanos, individuais e sociais (artigo 2º, LOM).

A habitação constitui um desses direitos acima apontados, garantida pela Lei Orgânica Municipal (artigo 5º, LOM), que conduz a uma existência digna, princípio este intangível e de observância obrigatória pelo Poder Público.

Para que isso ocorra, compete ao Município promover programas de construção de moradias populares e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, nos termos do artigo 14, IX, da Lei Orgânica Municipal.

A política urbana do Município deve assegurar precipuamente o bem-estar de seus moradores, através da realização das funções sociais da cidade e da propriedade, a partir da diretriz que garanta o acesso de todos os moradores às condições adequadas de moradia, infraestrutura, e meio ambiente (artigo 181, LOM).

O artigo 182 da Lei Orgânica Municipal cria alguns pilares sobre os quais a política urbana deve se alicerçar, assim dispondo:

*Artigo 182 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas à política urbana, o Município assegurará:*

...  
*II. propiciar a melhoria, bem como a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda;*

*III. a regularização dos loteamentos clandestinos, abandonados, irregulares ou não titulados no seu aspecto urbanístico e jurídico, dentro de sua competência;*

*IV. as áreas públicas municipais não utilizadas, subtilizadas e as discriminadas serão destinadas a assentamentos de população de baixa renda e à instalação de equipamentos coletivos;*

...  
*IX. preservar, conservar e recuperar as áreas de especial interesse histórico, urbanístico, social, ambiental, paisagístico, cultural e intervir no ambiente construído, visando a melhoria da qualidade ambiental;*



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 02
03/1/2016
Protocolo

XI. a criação de estoque de terras para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e para implementação de projetos habitacionais para a população de baixa renda;

...

XIV. assegurar o cumprimento da função social da propriedade, através de regimes específicos, estímulos ou sanções;

...

Assim, o Município deverá elaborar e implementar a política municipal de habitação, promovendo para tanto, prioritariamente, programas de construção, de moradias populares, garantindo condições habitacionais e de infraestrutura urbana que assegure um nível compatível com a dignidade humana.

Em atendimento a essas normas, fixaram-se diretrizes por meio do Plano Diretor (Lei Complementar nº 273/08) que tem por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e compatível com salubridade ambiental de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes.

Os artigos 2º, 3º, 4º e 8º, do Plano diretor, representam fielmente esse objetivo, assim dispendo:

*Art. 2º - As funções sociais da cidade de Diadema são:*

...

*II. A oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;*

...

*Art. 3º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social nos termos da Lei Federal 10.257/2001 e desta Lei Complementar, deverá atender ou servir de suporte prioritariamente às seguintes atividades:*

*I. Habitação de interesse social;*

...

*Art. 4º - A fim de se compatibilizar o exercício do direito da propriedade urbana ao cumprimento das funções sociais da cidade, e promover a qualidade de vida e do ambiente, a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano buscará:*

*X. Propiciar a melhoria das unidades residenciais, e a regularização urbanística e fundiária dos aglomerados habitacionais ocupados pela população de baixa renda;*

...

*Art. 8º - A Política Municipal de Habitação tem como objetivo permitir o acesso à moradia e melhorar as condições de habitabilidade dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda, atendendo às seguintes diretrizes:*

*I. Regularização urbanística e fundiária ambientalmente sustentável dos assentamento habitacionais precários de baixa renda;*

...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS.	-04-
	037/2016
	Protocolo

Gabinete do Prefeito

previstos no Plano Diretor, que em seu artigo 115 prescreve:

Para a consecução da regularização fundiária, diversos instrumentos estão

*Art. 115 – Para consecução da regularização fundiária sustentável poderão ser utilizados, além dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor, todos os instrumentos jurídicos e políticos existentes e, especialmente:*

- a. urbanização;*
- b. servidão administrativa;*
- c. limitações administrativas;*
- d. concessão de direito real de uso;*
- e. concessão de uso especial para fins de moradia;*
- f. usucapião especial de imóvel urbano;*
- g. direito de superfície;*
- h. assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.*

No tocante a transferência definitiva de patrimônio público, há casos que destoam da regra, sendo, portanto, inexigível a modalidade de concorrência para que os bens públicos possam ser alienados, quais sejam os casos descritos no artigo 17 da Lei nº 8.666/93, que assim preceitua:

*“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*l- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

- a) doação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “h” e “i”;*
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*
- d) investidura;*
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;*
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*
- g) procedimentos de regularização fundiária de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976;*
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;*
- i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de quinze módulos fiscais ou mil e quinhentos hectares, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;*



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 05 -
037/2016
Protocolo

...

§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

§ 2º A Administração também poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóveis, dispensada licitação, quando o uso destinar-se:

I - a outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - a pessoa física que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na região da Amazônia Legal, definida no art. 1º, § 2º, inciso VI, da Lei nº 4.771, de 22 de setembro de 1965, superior a um módulo fiscal e limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares; § 2º-A. As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:

I - aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo da destinação e da regularização fundiária de terras públicas;

III - vedação de concessões para hipóteses de exploração não-contempladas na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas, ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico; e

IV - previsão de rescisão automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade, ou necessidade pública ou interesse social.

§ 2º-B. A hipótese do inciso II do § 2º deste artigo:

I - só se aplica a imóvel situado em zona rural, não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente a sua exploração mediante atividades agropecuárias;

II - fica limitada a áreas de até quinze módulos fiscais, desde que não exceda mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

III - pode ser cumulada com o quantitativo de área decorrente da figura prevista na alínea g do inciso I do caput deste artigo, até o limite previsto no inciso II deste parágrafo.

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

I - a alienação aos proprietários de 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 esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;



Gabinete do Prefeito

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 067
037/2016
Protocolo

*II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.*

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.*

*§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.*

*§ 6º Para a venda de bens móveis avaliados, isolada ou globalmente, em quantia não superior ao limite previsto no art. 23, inciso II, alínea "b" desta Lei, a Administração poderá permitir o leilão."*

Ou seja, da leitura do artigo 17, inciso I e alíneas, além dos seus §§ 2º e 2º-B, II, da Lei de Licitações e Contratos, observa-se que estão estabelecidos os casos em que a licitação foi dispensada pelo próprio legislador, que autorizou a contratação direta nas hipóteses listadas.

A despeito disso, no âmbito Municipal, dispõe o artigo 122, da Lei Orgânica do Município de Diadema:

*"Artigo 122 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes formalidades:*

*I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos:*

- a) doação, constando da lei e da escritura pública, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato;*
- b) permuta;*
- c) dação em pagamento;*
- d) investidura;*
- e) venda, quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social, constando do ato de alienação condições semelhantes às estabelecidas na alínea "a"."*

Nesta linha de raciocínio o Município, a alienação mediante prévia concorrência é dispensável quando realizada para atender à finalidade de regularização fundiária, implantação de conjuntos habitacionais, urbanização específica e outros casos de interesse social (artigo 122 c/c 123, da LOM).

Segundo despacho da autoridade competente, a almejada regularização fundiária a nível Municipal vem suprir problemática que impossibilitou as famílias de aderirem anterior Programa de Subsídio Habitacional – PSH.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 06A -  
03/2016  
Protocolo

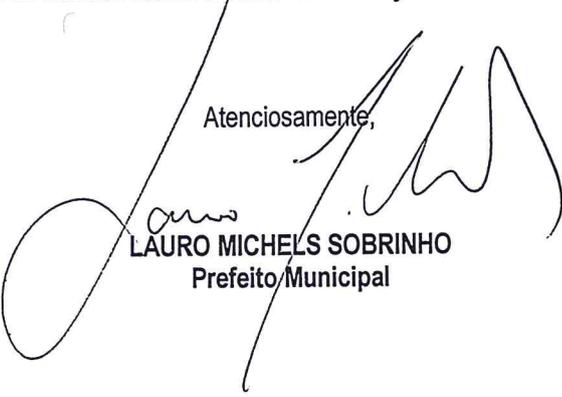
Gabinete do Prefeito

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

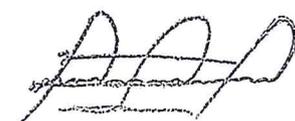
Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente,

  
LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito Municipal

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Exmo. Sr.  
Vereador **JOSÉ FRANCISCO DOURADO**  
Presidente da Câmara Municipal  
**DIADEMA**



Data: 20/01/2015

\_\_\_\_\_  
José Francisco Dourado  
Presidente



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 005 / 2016

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. <u>- 02 /</u>
<u>03 / 2016</u>
Protocolo

PROCC. Nº 03 / 2016

PROJETO DE LEI Nº 002, DE 14 DE JANEIRO DE 2016

DISPÕE sobre a desafetação e autorização para alienação de bem imóvel Municipal na forma que especifica.

**LAURO MICHELES SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desafetado da classe de bens de uso comum do povo, passando a integrar a classe de bens dominiais e incorporado ao patrimônio disponível, o bem imóvel matriculado sob o nº 45.129 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP, devidamente descrito e caracterizado no Memorial Descritivo e Planta nº 20.090-20-07-A/4-R1, dos arquivos da Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (Anexos I e II), destinado a habitação de interesse social, de formato irregular com área de 299,96m<sup>2</sup>, que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, designado pela sequência 1-2-3-4-5-1, com as seguintes medidas e confrontações:

Inicia a 81,08m do começo da Avenida Presidente Café Filho com a Avenida Presidente Costa e Silva, daí segue em linha reta pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho numa distância de 16,29m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distância de 10,27m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distância de 16,21m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distância de 4,29m, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 30,84m, confrontando com área de propriedade do Município de Diadema, até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 299,96m<sup>2</sup>.

**Parágrafo Único:** O Anexo I, representado pelo Memorial Descritivo e o Anexo II, expresso pela Planta nº 20.090-20-07-A/4-R1, dos arquivos da Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, descritos no *caput* deste Art. 1º, constituem parte integrante desta Lei.

**Art. 2º** – Fica o Município autorizado a alienar gratuitamente o bem imóvel público descrito e caracterizado nos termos do artigo anterior e delimitado na Planta e Memorial Descritivo anexos a presente Lei para fins habitacionais de interesse social.

**Parágrafo Único:** A alienação ora autorizada far-se-á, através de Escritura Pública, mediante processo de regularização fundiária, dispensando procedimentos licitatórios, a teor do artigo 122, I, "e", da Lei Orgânica de Diadema, bem assim da legislação federal pertinente.

**Art. 3º** - Os encargos decorrentes da alienação gratuita de que trata esta Lei, tais como despesas cartorárias, tributos incidentes sobre a transmissão de bens imóveis, e outras porventura devidos, serão de inteira responsabilidade dos adquirentes.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 08 -
037/2016
Protocolo

**PROJETO DE LEI Nº 002, DE 14 DE JANEIRO DE 2016**

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 14 de janeiro de 2016

*Lauro*  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do  
Prefeito, pelo Serviço de  
Expediente (GP-711).





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO URBANO**

PROC. 3820/09  
FLS. 77  
Nathael

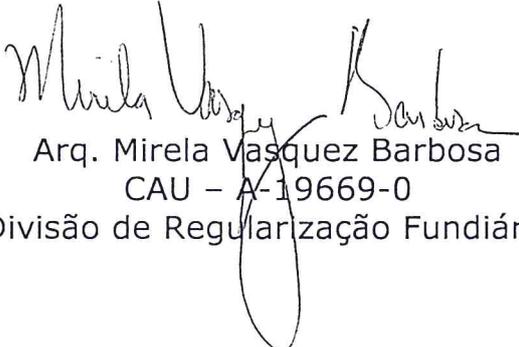
**MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA**

FLS. -10-  
037/2016  
Protocolo

**PARTE DO LEITO DA AVENIDA PRESIDENTE CAFÉ FILHO – CIDADE DA  
MICRO INDÚSTRIA 1ª GLEBA - BAIRRO CASA GRANDE – MATRÍCULA  
Nº 45.129**

Consiste da planta nº 20.090-20-07-A/4-R1 dos arquivos da Divisão de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano que assim de descrevem: **PLANTA DEMONSTRATIVA DE ÁREA NECESSÁRIA PARA DESAFETAÇÃO**, de formato irregular com área de 299,96m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e nove metros, noventa e seis décimos quadrados) que consta pertencer à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, designado pela sequência 1-2-3-4-5-1 com as seguintes medidas e confrontações:

Inicia a 81,08 m do começo da Avenida Presidente Café Filho com a Avenida Presidente Costa e Silva, daí segue em linha reta pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho numa distancia de 16,29 m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distancia de 10,27 m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distancia de 16,21 m, daí segue em curva pelo atual alinhamento da Avenida Presidente Café Filho, numa distancia de 4,29 m, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distancia de 30,84 m, confrontando com área de propriedade do Município de Diadema, até o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 299,96 m<sup>2</sup>.

  
Arq. Mirela Vasquez Barbosa  
CAU – A-19669-0  
Divisão de Regularização Fundiária