



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 165/2023

Destina como “Área Verde/Área de Preservação Permanente”, vinculada ao Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, a Área 2B2 (p/Área 2), medindo 38.838,90m², bem como desafeta e incorpora na categoria dos bens dominiais do Município a área medindo 37.953,41m², anteriormente destinada como “Área Verde/Área de Preservação Permanente”, para fins de viabilizar a formalização de TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto à CETESB e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Marília faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º. Fica destinada como “Área Verde/Área de Preservação Permanente”, vinculada ao Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, aprovado pelo Decreto nº 10423 de 14 de dezembro de 2010, a área abaixo descrita, objeto da Matrícula nº 66003, do 2º Registro de Imóveis de Marília, recebida em doação pela Prefeitura Municipal de Marília por meio do Decreto nº 14063, de 29 de junho de 2023:

*“ÁREA 2B2 (P/ÁREA 2) de Marília-SP, iniciando-se sua descrição no ponto 6A, situado na borda do Itambé, na divisa com a Área 2B1 (P/Área 2)(matrícula 66002), do qual segue pela borda do Itambé por 544,16m até o ponto 7, situado na divisa com o Quinhão C da Fazenda Palmital, confrontando com a borda do Itambé, do qual segue defletindo à direita com o azimute 285°29'04” por 166,46m até o ponto 7A, confrontando com o Quinhão C da Fazenda Palmital, do qual deflete à direita e segue com os azimutes 332°42'40” por 21,08m até o ponto 5H; 308°49'30” por 84,68m até o ponto 5G; 321°21'56” por 75,01m até o ponto 5F; 337°27'35” por 40,95m até o ponto 5E; 314°16'10” por 66,15m até o ponto 5E1, confrontando com a Área 2A (P/Área 2)(matrícula 60543), do qual deflete à direita e segue com o azimute 44°16'10” por 146,55m até o ponto 6A, confrontando com a Área 2B1 (P/Área 2)(matrícula 66002), encerrando a **área de 38.838,90 m2.**”*

Art. 2º. Fica desafetada e incorporada na categoria dos bens dominiais do Município, bem como desvinculada do Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, a área abaixo descrita, objeto da Matrícula nº 63477 do 2º Registro de Imóveis de Marília:

“ÁREA VERDE/ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO BAIRRO PROFESSORA MARINA MORETTI FERREIRA de Marília-SP, iniciando-se sua descrição no marco E cravado na divisa com o imóvel da **matrícula 23578** e com a Área I-Institucional, distante 95,44 m do marco D, cravado na ala da Rua Zélia Falantes Transkini, do qual segue nos rumos 54°45'59”NW por 9,89 m até o marco 28A, 54°45'59”NW por 4,26 m até o marco 29, 54°53'40”NW por 23,42 m até o marco 30, 53°58'11”NW por 26,33 m até o marco 31, 54°37'21”NW por 22,39 m até o marco 32, 55°02'01”NW por 22,30 m até o marco 33, 54°42'58”NW por 28,00 m até o marco 34, 54°48'21”NW por 36,85 m até o marco 35, 55°16'20”NW por 27,10 m até o marco 36,





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

54°39'41"NW por 29,87 m até o marco 37, 55°22'38"NW por 27,46 m até o marco 38, 57°26'24"NW por 27,05 m até o marco 39, 57°26'24"NW por 39,00 m até o marco 40, 52°42'30"NW por 24,53 m até o marco 41, 54°27'54"NW por 67,87 m até o marco 42, cravado na margem do Itambé, divisando do marco 28A ao 42 com o imóvel da **matrícula 23578**, do qual segue por 150,00 m até outro ponto, divisando com o imóvel da **matrícula 20813**, do qual deflete à direita e segue por 106,32 m até outro ponto, divisando com a Área Verde de 26531,76 m² do mesmo bairro (**matrícula 63476**), do qual deflete à direita e segue por 152,07 m até o marco 66, divisando com o Espólio de João Lopes Saes, do qual segue nos rumos 54°21'25"SE por 24,39 m até o marco 67, 56°02'29"SE por 21,12 m até o marco 68, 53°53'16"SE por 8,63 m até o marco 69, 55°09'02"SE por 17,44 m até o marco 70, 54°48'29"SE por 14,85 m até o marco 71, 54°59'38"SE por 16,66 m até o marco A, divisando do marco 66 ao marco A com o Espólio de João Lopes Saes, do qual deflete à direita e segue por 8,89 m até o marco G, divisando com a Elevatória de Esgoto do mesmo bairro, do qual deflete à esquerda e segue por 1,34 m até o marco F, divisando com a Elevatória de Esgoto do mesmo bairro, do qual deflete à direita e segue por 47,09 m até o marco E, divisando com a Elevatória de Esgoto do mesmo bairro, do qual segue por 16,25 m até outro ponto, divisando com o lote 24 da Quadra S, do qual deflete à direita e segue por 17,26 m até outro ponto, divisando com o lote 24 da Quadra S, do qual deflete à esquerda e segue por 117,51 m até outro ponto, divisando com os lotes 23 ao 7 da Quadra S, do qual deflete à esquerda e segue por 10,53 m até outro ponto, divisando com os lotes 7 e 6 da Quadra S, do qual deflete à direita e segue por 146,82 m até o marco F, divisando com os lotes 6 ao 1 da Quadra S, Rua Tenente Nilton Borges e lotes 20 ao 6 da Quadra Q, do qual deflete à direita e segue por 41,65 m até o marco E, divisando com a Área Institucional, encerrando a **área de 37.953,41 m²**."

Art. 3º. O disposto nesta Lei tem por finalidade viabilizar a formalização de TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto à CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, a ser firmado e executado pela empresa Construtora Menin Ltda. na área de que trata o art. 1º.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Marília, 21 de novembro de 2023.

DANIEL ALONSO
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A proposta decorre de solicitação das responsáveis pela implantação do empreendimento Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, nos seguintes termos:

Protocolo 5.469/2023 (requerimento inicial):

*“Que as postulantes, promoveram empreendimento imobiliário denominado **“Bairro PROFESSORA MARINA MORETTI FERREIRA”**, levado a cabo pela CONSTRUTORA MENIN LTDA, aprovado por meio de Decreto Municipal nº 14.423, de 14-12-2010, localizado em área denominada Sítio Santa Lúcia, antiga Vila de Dirceu, Anexo ao Bairro Parque das Primaveras, nessa cidade de Marília, Estado de São Paulo, aprovado pelo Certificado GRAPROHAB nº 309/2010, emitido em 26-10-2010 e, Licença de Operação nº 11000062, de 28-09-2016.*

2- Referido empreendimento destinou-se a edificações de residências unifamiliares, na modalidade “Minha casa Minha Vida”, idealizado pelo Governo Federal, atendendo a programas habitacionais relevantes para públicos de baixa renda.

*3- Quando da implementação do referido loteamento, houvera assunção de obrigações ambientais, visando o plantio de espécies vegetais, próprias para o local, com o escopo de promover arborização do passeio público urbano, visando reflorestamento e sequencialmente, cuidados para a regeneração natural, inclusive com plantio de enriquecimento, com mudas de essências nativas, na **APP do Ribeirão dos Índios, áreas verdes** na porção extremo noroeste e, noroeste, além de parte da área verde **no APP de Escarpa**, além de mudas em sistema de lazer.*

4- De se observar, que as solicitantes seguiram rigorosamente o cronograma de execução e plantio nas áreas com o fito de obter sucesso no desenvolvimento das mudas, prevendo a manutenção mínima de 24 (vinte e quatro) meses visando o efetivo estabelecimento e desenvolvimento da cobertura florestal; Porém, com a ocupação dos imóveis ocorreram invasões em parte da área verde destinada ao reflorestamento, havendo a degradação do plantio já realizado e a utilização da área para criação animal e outras finalidades.

5- Sem conseguir evitar as invasões os empreendedores comunicaram à Prefeitura e a Polícia Ambiental, que efetuaram a fiscalização e notificação individual dos invasores com elaboração dos Autos Infracionais de nº 23022019007202; 23022019007813; 230220119007910; 23022019009645; 270220119006928; 27022019005886; 27022019007828; 07032019010332; 07032019010628 e 07032019010629.





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

6- Frente a esse quadro, o compromisso ambiental firmado no TCRA nº 66.315/2014, em substituição ao anterior TCRA nº 40.095/2012 NÃO restou adimplido em sua integralidade, por ato involuntário dos autores, ou seja, não ultimado, por quadro de fortuito (invasão) de toda ordem, inclusive por meliantes de alta periculosidade.

7- Diante disso, os postulantes por meio do **PROCESSO-CETESB. 054325/2022-07**, de 15-07-2022, solicitaram a substituição da área onde deveria ser cumprido o TCRA no 66315/2014, que previa o plantio de 519 mudas para arborização de passeios urbanos, bem como a condução da regeneração natural, com plantio de enriquecimento, caso seja necessário, na APP do Ribeirão dos Índios (7.614,63 m²), na Área Verde porção extremo noroeste (352,48 m²), na Área Verde porção noroeste (26.531,76 m²) e parte da Área Verde de APP de Escarpa (13.155,03m²); o plantio de reflorestamento de 3.835 mudas em parte da APP de escarpa e de encosta (área de 23.898,33 m²); e o reflorestamento com uso de 60 mudas previamente selecionadas, a fim de ocupar a área denominada "sistema de lazer", com área de 1.731,14 m².

8- Após a análise do pedido e a respectiva documentação apresentada a Agência Ambiental de Marília ("CFM"), firmou Despacho sob nº 036/2022/CFM, encaminhando os autos para a sua Procuradoria Jurídica, tendo esta proferido o parecer de nº 2022/0778-PJM, com o seguinte entendimento:

"No processo em tela, a Área Técnica da Agência Ambiental de Marília aponta que houve decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal que declarou a inconstitucionalidade da vedação à alteração da destinação de Áreas Verdes, pontuando que seria possível o atendimento da solicitação do Interessado mediante a alteração da Área Verde.

(.....)

Vale dizer: a Área Verde do loteamento pode ser alterada, por iniciativa do Município, e caso isso ocorra, o TCRA poderá ser novado para que o plantio ocorra na nova Área Verde, caso esta precise ser regenerada ou revegetada". (são originais os grifos)

9- Prosseguiu ainda a dita Procuradoria deliberando que caso a Prefeitura de Marília apresente projeto para alteração da Área Verde do loteamento em questão, oferecendo área compatível em substituição da Área Verde atual e averbação da nova Área Verde, o local do plantio do TCRA poderá ser alterado.

10- Diante disso, para compensar o desenvolvimento do projeto de plantio as postulantes oferecem a área desmembrada de propriedade da empresa Construtora Menin Ltda., com área total de 38.838,90 m² objeto da Matrícula de nº 66.003 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, localizada ao lado do Jardim Marina, na mesma microbacia hidrográfica do loteamento Marina Moretti, a qual será doada gratuitamente e portanto sem nenhum ônus ao Município.





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

11- Ressaltamos que, todas as análises, estudos e recomendações técnicas que integram os referidos projetos, estão de acordo com as Normas Técnicas e a Legislação Ambiental vigente, baseadas no princípio da Sucessão Ecológica de Vegetação Nativa, constante nos projetos que ora trazemos anexos.

12- Objetivando ainda, planejar a recuperação das áreas determinadas pela CETESB em Termo de Compromisso de Restauração Ambiental a ser firmado, através de técnicas recomendadas pela pesquisa, onde serão utilizadas ações visando o efetivo plantio de mudas de espécies nativas, obedecendo-se métodos que garantam a restauração e a recomposição da vegetação nativa, buscando atingir a mesma diversidade do ecossistema original ou semelhante à vegetação primitiva.

13- Dessa forma podemos justificar que a alteração de local de plantio do TCRA, trará grande ganho ambiental, e com efetivo sucesso da implantação devido ao monitoramento e execução de todos os trabalhos de manutenção necessários.

Do pedido

14- Assim sendo por todo o exposto, diante dos fatos aqui narrados a par do permissivo legal apontado, mormente o parecer favorável da CETESB, vêm as postulantes requerer seja promovido por essa municipalidade, Decreto Lei para o fim de alteração da Área Verde do loteamento, incluindo no empreendimento como Área Verde, a **área total de 38.838,90 m2 objeto da Matrícula de nº 66.003 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Marília.**, de propriedade da empresa Construtora Menin Ltda., que será doada gratuitamente, sem nenhum ônus para a Prefeitura Municipal de Marília, ficando a mesma também inserida no projeto de loteamento mantendo-se a Área Verde anterior (73.313,69 m2), diante do que a Área Verde do loteamento resultara em uma área de 112.152,59 m2

15- Finalmente de se observar que tal medida objetiva, de forma clara e efetiva, propor a realização de uma Estratégia de Preservação e Restauração de Vegetação Nativa para a definição e adequação ambiental do processo junto à CETESB, com o cumprimento do TCRA., uma vez que o projeto apresentado está de acordo com a Legislação Ambiental vigente e virá trazer benefícios para o desenvolvimento sustentado e a manutenção da biodiversidade, promovendo a melhoria e enriquecimento ambiental, sem nenhum ônus para a municipalidade.”

Protocolo 5.469/2023 (Despacho 43):

“A Construtora Menin Ltda., pessoa jurídica devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ-MF) sob o número 55.662.811/0001-40; por intermédio de seu representante legal na pessoa do signatário, respeitosamente, vem à nobre presença de V.Exa., para sobre o Decreto em epigrafe, esclarecer e requerer o que adiante segue:





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

1- Que, a Prefeitura Municipal de Marília, acolheu a solicitação desta empresa para inclusão de nova área verde no empreendimento do Bairro Professora Marina Moretti, que foi formalizado nos termos do **DECRETO n° 14.063/2023, baixado em 29/06/2023.**

2- Que diante disso foi lavrada Escritura Pública de Doação da referida área, e após os tramites administrativos legais a municipalidade recebeu sem ônus, por doação pura e simples, a área de 38.838,90m², objeto da **Matrícula n° 66003**, do 2º Registro de Imóveis de Marília, **destinada a nova Área Verde, que ficará vinculada ao Loteamento Prof.ª Marina Moretti Ferreira**, que foi aprovado pelo Decreto n° 10.423 de 14 de dezembro de 2010; Observamos que a escritura pública de doação foi devidamente averbada na respectiva Matrícula, conforme demonstra o documento anexo a esta postulação.

3- Ato contínuo, a postulante encaminhou requerimento junto a **CETESB Agência de Marília**, para o fim de formalização do **TCRA-Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental** da nova área verde doada ao empreendimento.

4- Entretanto, em reunião realizada por representantes dessa empresa e agentes da CETESB no dia 27/09/2023, a requerente foi informada que será necessário à desafetação da área verde anterior, (**Matrícula n° 63.477**) ora substituída, para a formalização do **TCRA** na nova área doada, constante da **Matrícula n° 66003, que ficará vinculada ao Loteamento Prof.ª Marina Moretti Ferreira.**

5- Diante disso, vimos à presença de Vossa Excelência para **requer:**

a) **seja promovida a desafetação** da Área de Preservação Permanente do Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, ou seja, a área de 37.953,41 m², objeto da **Matrícula n° 63477**, do 2º Registro de Imóveis de Marília, que foi **anteriormente destinada** como Área Verde de Preservação Permanente do Loteamento Prof.ª Marina Moretti Ferreira.

b) **seja promovida a afetação** da área de 38.838,90m², objeto da **Matrícula n° 66003**, do 2º Registro de Imóveis de Marília, **destinada a nova Área Verde, que ficará vinculada ao Loteamento Prof.ª Marina Moretti Ferreira**, que foi aprovado pelo Decreto n° 10.423 de 14 de dezembro de 2010, para que se possa concluir a afetação da nova área verde ao referido empreendimento e a formalização do **TCRA-Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental**, por essa postulante junto CETESB Agência Ambiental de Marília.”

Por tais razões, após análise dos órgãos competentes, apresentamos Projeto de Lei que visa destinar como “Área Verde/Área de Preservação Permanente”, vinculada ao Bairro Professora Marina Moretti Ferreira, a Área 2B2 (p/Área 2), medindo 38.838,90m², bem como desafetar e incorporar na categoria dos bens dominiais do Município a área medindo 37.953,41m², anteriormente destinada como “Área Verde/Área de Preservação Permanente”, para fins de viabilizar a formalização de TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental junto à CETESB.





Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Anexamos ao processo legislativo eletrônico dessa Casa cópia integral do Protocolo nº 5.469/2023, contendo todas as informações, manifestações e documentos pertinentes.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação da matéria no regime de urgência.

Atenciosamente,

DANIEL ALONSO
Prefeito Municipal

