COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO FINAL
PARECER N.º /2025

Projeto de Lei Ordinária n. 014/2025 – Substitutivo 001
Relator: Vereador Glêick Silva
Apresentado em 25/03/2025
Autor: Poder Executivo
Conclusão do relator: favorável à tramitação da matéria

Ementa: Voto do relator ao Projeto de Lei Ordinária n. 014/2025.

VOTO/PARECER

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária n.° 014/2025, que Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar áreas institucionais e áreas verdes, no Bairro Residencial Novo Horizonte, e doar as áreas de terrenos de sua propriedade às famílias carentes do município, e dá outras providências, de autoria do Prefeito Sr. Hugo Sérgio Batista.

Justificou o autor que o direito à moradia é fundamental e que o projeto mitigará essa lacuna em Pires do Rio, ou seja, combaterá o *deficit* habitacional.

Salientou que a proposta se reveste da mais alta relevância social uma vez que faz justiça às populações mais carentes, quais também ostentam direito à moradia.

Pormenorizou que o caderno legislativo faz parte das exigências da Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), consignando que as áreas verdes desafetadas serão objeto de recomposição em outros espaços públicos municipais, que serão afetados para o fim de proteção ambiental.

O projeto foi apresentado em Plenário em 18/03/2025 e, aos 25/03/2025, o Poder Executivo ofertou substitutivo à proposição.

Na sequência, a demanda foi remetida para análise das comissões.

É o relato.

II – CONCLUSÃO DA RELATORIA

Ao apreciar o Projeto de Lei Ordinária, verifico que se refere a matéria de competência do Município, conforme rezam os artigos 30, I, da

Constituição Republicana[1] e artigo 17, I, alínea ‘f’’, artigo 29, I e artigo 30, VII, todos da Lei Orgânica Municipal[2].

Compreendo que a proposição é adequada à competência legislativa municipal, estando formalmente válido, uma vez que observadas as diretrizes contidas na Lei Orgânica e no Regimento Interno, não havendo, a meu sentir, eiva que o macule.

Quanto à desafetação de áreas verdes para a edificação de moradias populares, tenho por oportuno, trazer à baila o que reza a Lei 6.766/79:

> Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
> I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. […]
> Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

No caso de Pires do Rio, o inciso VI, do § 3º, do artigo 169 da Lei Orgânica[3], estabelece que 5% (cinco por cento) da área loteada será reservada a áreas verdes, que são espaços de domínio público, ou seja, de

---

[1] Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;
[…]

[2] Art. 17 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público justificado, sempre precedida de avaliação e autorização legislativa, obedecerão às seguintes normas:
I - quando imóveis, dependerá de concorrência, dispensada somente nos casos de:
[...]
f) - alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social, por órgãos ou entidades da Administração Pública especificamente criados para esse fim.
Art. 29. Compete ao Município:
I – legislar sobre assuntos de interesse local;
[…]
Art. 30 - Compete ao Município, em comum com a União e o Estado:
[…]
VII - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

[3] Art. 169 - Os loteamentos, ou ampliação destes, serão aprovados por lei, observados os critérios estabelecidos na legislação pertinente.
[…]
§ 3º - Obriga-se o loteamento, com a aprovação de loteamentos, ou de ampliação destes, dentre outros estabelecidos na legislação pertinente:
[…]
VI – Destinar (15%) quinze por cento do total da área loteada para áreas reservadas ao Poder Público Municipal, sendo 10% (dez por cento) destinados a áreas institucionais para a construção de praças, escolas, postos de saúde, creches e ou formação de banco de lotes e 5% (cinco por cento) a áreas verdes;

uso comum do povo, e estas são de valor inestimável, que auxiliam na mantença da preservação florestal, da permeabilização, da recreação e, inclusive, da recuperação do meio ambiente.

Em consultas realizadas, constatei que existe divergência jurisprudencial quanto à possibilidade, ou não, de desafetação dessas áreas para posterior destinação, porquanto poderia violar princípios constitucionais que tutelam o meio ambiente e as políticas urbanas.

O entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, é no sentido de que a desafetação de áreas dessa natureza não se inclui no âmbito da discricionariedade da Administração, justificando-se apenas em hipóteses excepcionais e devidamente motivadas.

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DEFICIT ATUARIAL DO RPPS. COMPENSAÇÃO DE ÁREAS À POPULAÇÃO. DISCRICIONARIEDADE ADMINISTRATIVA. VEDAÇÃO. 1. As áreas verdes incorporadas ao domínio público municipal por força de loteamentos constituem patrimônio comunitário de valor inestimável. Sua desafetação e posterior negociação vai de encontro aos nobres princípios constitucionais que tutelam o meio ambiente e as políticas urbanas, além de ser grave retrocesso na efetivação dos direitos fundamentais de natureza difusa. 2. Definida a destinação dos imóveis especificados no anexo V da LC no 312/2018 como áreas verdes e institucionais, é defeso ao Município de Goiânia desafetar e autorizar a alienação futura a particulares, por iniciativa do GoianiaPrev e do Funprev, ainda que para ? amortização do déficit atuarial do RPPS?, sem compensação das áreas à população, em razão das regras previstas na Lei Federal nº 6.766/79. 3. A dação em pagamento dos imóveis como forma de amortizar débitos previdenciários vencidos encontra vedação na Portaria MPS nº 402/2008. 4. **A desafetação de bem público não se insere no âmbito da discricionariedade da Administração, apenas se justificando em hipóteses excepcionais, devidamente motivadas.** Não se trata, pois, de interferência do Poder Judiciário no mérito administrativo, mas de exercício do controle de legalidade dos atos administrativos, que tem por fundamento o artigo 5º, XXXV, da Constituição da República.6. Honorários Recursais majorados. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 5556310-69.2018.8.09.0051, Rel. Des(a). ANTÔNIO CÉZAR PEREIRA MENESES, 6ª Câmara Cível, julgado em 18/09/2023, DJe de 18/09/2023) grifei

Compreendo que embora exista uma rigidez em negociações de áreas públicas anteriormente afetadas, no caso *sub examine*, a despeito do Poder Executivo não ter efetivamente demonstrado o deficit habitacional nos autos, este é de amplo conhecimento em Pires do Rio, de sorte que a medida

adotada nesta proposição, que é a construção de casas populares, a meu ver, se reveste de excepcionalidade e está devidamente motivada, uma vez que o direito social à moradia é constitucionalmente assegurado aos brasileiros (artigo 6º da CF/88[4]).

Além disso, vicejo que o ente federado consignou outras áreas a serem afetadas para fins do devido resguardo ambiental, compensando a supressão das áreas indicadas nos mapas anexos e no memorial descritivo.

Nesse raciocínio, compreendo que a proposta legislativa é pertinente e merece aprovação, pois destina-se a promover parceria entre esta municipalidade e o Estado de Goiás com o fim de alavancar programa de edificação de moradias, o que melhorará as condições habitacionais, além de que diminuirá o seu *deficit*. Aliás, promovo o encarte de Jurisprudência Interna do CAO Meio Ambiente que entende se revestir de interesse público a desafetação de áreas verdes para a construção de moradias populares.

Ao apreciar os documentos jungidos ao feito, denoto que este se encontra alinhado ao ordenamento jurídico vigente e, portanto, apto a prosseguir sua marcha nesta Casa.

Noutro quadrante, tenho por oportunas duas emendas substitutivas à redação de dois artigos, a fim de melhor adequá-lo à técnica legislativa e à legislação.

Assim, no artigo 1°, *caput*, onde se lê:

> **Art. 1º –** Objetivando promover a construção de moradias populares destinadas à população carente do município de Pires do Rio/GO, com renda familiar de 0 (zero) a 1 (um) salário mínimo, conforme critérios do Programa Casa custo Zero – modalidade Construção, do Governo do Estado de Goiás via Agência AGEHAB – Agência Goiana de Habitação, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a desafetar áreas institucionais de afetar áreas verdes, visando DOAR às pessoas carentes selecionadas por critérios técnicos e sorteadas um total de 73 (setenta e três) lotes/terrenos do Loteamento Residencial Novo Horizonte, situado nessa *urbe*, conforme abaixo relacionados:

Leia-se:

> **Art. 1º –** Objetivando promover a construção de moradias populares destinadas à população carente do município de Pires do Rio/GO, com renda familiar de 0 (zero) a 1 (um) salário mínimo, conforme critérios do Programa Casa Custo Zero – modalidade Construção, do Governo do Estado de Goiás via Agência

[4]Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

> AGEHAB – Agência Goiana de Habitação, o Poder Executivo Municipal fica autorizado a desafetar áreas verdes, visando DOAR às pessoas carentes selecionadas por critérios técnicos e sorteadas um total de 73 (setenta e três) lotes/terrenos do Loteamento Residencial Novo Horizonte, situado nessa *urbe*, conforme abaixo relacionados:

Outrossim, há necessidade de emenda ao artigo 9º, devendo onde se lê:

> Art. 9º – As obras de extensão e prolongamento de ruas e suas infraestruturas serão realizadas pelo Município visando atender os critérios legais exigidos para implantação das moradias populares.

Ler-se:

> **Art. 9º** – As obras de extensão e prolongamento de ruas e suas infraestruturas serão realizadas pelo Município visando atender os critérios legais exigidos para implantação das moradias populares, conforme item 6.0 do memorial descritivo.

POR TODO O EXPOSTO, **MANIFESTO-ME FAVORAVELMENTE** à tramitação do Projeto de Lei Ordinária n. 014/2025 nesta Casa até a decisão final pelo Colendo Plenário, uma vez que o original cumpre os requisitos da legalidade, constitucionalidade, bem como aqueles concernentes ao Regimento Interno, além de ostentar boa técnica legislativa, desde que observadas as emendas supracitadas.

Pires do Rio, 26 de março de 2025.

Glêick José da Silva
Assinado de forma digital por Glêick José da Silva
Dados: 2025.03.26 16:12:15 -03'00'

Vereador **GLÊICK SILVA**
Relator

DECISÃO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO FINAL

Os vereadores membros da comissão supracitada ratificam integralmente o posicionamento exarado pelo(a) digno(a) relator(a), **acompanhando seu voto favorável à tramitação do projeto em questão,** devendo este ser transformado em parecer, nos termos do artigo 37, § 8º, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pires do Rio.

É como votamos.

Pires do Rio, 26 de março de 2025.

Marcos Pires da Silva
Assinado de forma digital por Marcos Pires da Silva
Dados: 2025.03.27 09:54:24 -03'00'

Vereador **MARQUIM MEGASOM**
Presidente

Luciano de Souza
Assinado de forma digital por Luciano de Souza
Dados: 2025.03.26 16:10:48 -03'00'

Vereador **SUBTENENTE LUCIN**
Membro