ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DE MONTES CLAROS

FLASH 8540

Presidente da Mesa Diretora: Antônio Silveira de Sá

Espécie: Projeto de Lei

Categoria: Imóveis

Autoria: Executivo Municipal

Data: 01/10/2013

Descrição Sumária: PROJETO DE LEI Nº 131/2013. Desafeta as áreas urbanas pertencentes ao Município de Montes Claros, com preservação de área verde, permuta categorias (de área institucional para área verde e vice-versa), e dá outras providências. (02 áreas medindo 2.400,00 m² cada, localizadas no loteamento Belvedere e no bairro Delfino, onde, neste último, será construída uma creche). (Referente à Lei nº 4.668, de 11/11/2013).

Controle Interno – Caixa: 12.5 **Posição:** 46 **Número de folhas:** 21

Espécie: PL
Categoria: Imóveis
Cx: 32.5
Ordem: 46
nº fls: 19

90/2013
05-11-2013

Câmara Municipal de Montes Claros

Lei nº 4.668, de 11/11/2013

PROJETO DE LEI Nº 131/2013

AUTOR:

Executivo Municipal

ASSUNTO:

Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, com Preservação de Área Verde e dá Outras Providências.

MOVIMENTO

1 -
Entrada em 01/10/2013
2 - **Comissão de Legislação e Justiça.**
3 -
4 - APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
5 - EM 05.11.2013
6 -
7 -
8 -
9 -
10 -

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-2

A comissão
A. Sala
01.10.13

PROJETO DE LEI Nº 131, DE 30 DE SETEMBRO DE 2013.

DESAFETA ÁREAS URBANAS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, COM PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Montes Claros – MG, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Ficam desafetadas, mediante permuta de categorias, as seguintes áreas pertecentes ao Município de Montes Claros:

I – Parte área A, situada na área institucional da quadra 11, situada no Loteamento Belvedere, nesta cidade, no total de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), com a seguinte descrição: *"Pela frente limita com a Rua "L" na distância de 43,45m; pela lateral direita limita com o terreno de Artur Fagundes na distância de 45,76m; pela lateral esquerda limita com a Área "B" na distância de 58,65m; pelo fundo limita com os lotes 02 a 07 da quadra 11 na distância de 59,56m, perfazendo uma área de 2.400,00m²"*, ficando este imóvel desafetado da categoria de área institucional e passando a integrar a categoria de área verde;

II – Área B, constituída de parte de área de Praça situada no Bairro Delfino, nesta cidade, no total de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), com a seguinte descrição: *"Pela frente limita com a Rua "I" na distância de 60,00m; pela lateral esquerda limita com a Avenida Neco Delfino na distância de 40,00m; pela lateral direita limita com a área sem destinação específica na distância de 40,00m; pelo fundo limita com a Área "A" na distância de 60,00m, perfazendo uma área de 2.400,00m²"*, ficando este imóvel desafetado da categoria de área verde e passando à categoria de bens institucionais do Município, sendo a área verde ora desafetada substituída pelo imóvel descrito no inc. I deste artigo, que fica afetado como área verde.

Art. 2º – Fica ainda o Município de Montes Claros autorizado a adotar as providências necessárias à regularização dos imóveis descritos nos incisos I e II do art. 1º desta Lei, de acordo com as categorias estabelecidas, podendo requerer matrículas, registros e averbações perante o registro imobiliário

CONSULTORIA JURÍDICA CONFERIDO

competente, promover divisões e parcelamentos e as correspondentes alterações nos cadastros municipais e demais registros pertinentes.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Montes Claros, 30 de setembro de 2013.

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal

CONSULTORIA JURÍDICA CONFERIDO

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
E JUSTIÇA
EM 01 DE OUTUBRO DE 2013
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS
APROVADO EM SESSÃO POR
REGIME DE URGÊNCIA
EM 05 DE NOVEMBRO DE 2013
PRESIDENTE

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS

Gabinete do Prefeito

Av. Cula Mangabeira, 211 – Montes Claros – MG - CEP 39.401-2

Montes Claros (MG), 30 de setembro de 2013.

Exmo. Sr.
Vereador Antônio Silveira de Sá (Dr. Silveira)
DD. Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros

Ofício nº GP- 362 /2013
Assunto: encaminhamento de projeto de lei.

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação da douta Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que *"DESAFETA ÁREAS URBANAS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS, COM PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

O presente Projeto de Lei visa a institucionalização de terreno pertecente ao Município, em atendimento ao projeto que será executado para a construção de creche do Programa Proinfância no local.

Em razão da urgente necessidade do início do projeto em referência, solicitamos que o Projeto de Lei ora encaminhado seja submetido ao REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 53 da LOM.

Contando com a compreensão e o elevado espírito público de Vossa Excelência e dos demais Excelentíssimos integrantes dessa Casa Legislativa, reiteramos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ruy Adriano Borges Muniz
Prefeito Municipal

PROTOCOLO
☐ EXP. ☒ RECEB.
30 / 09 / 13 17:10 h
ASS: KSRibeiro

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

IDENTIFICAÇÃO : Área A - Parte de Área Institucional da Quadra 11, situada no Loteamento Belvedere - Montes Claros/MG.

ÁREA TOTAL : 2.400,00m²

PROPRIETÁRIO : Município de Montes Claros

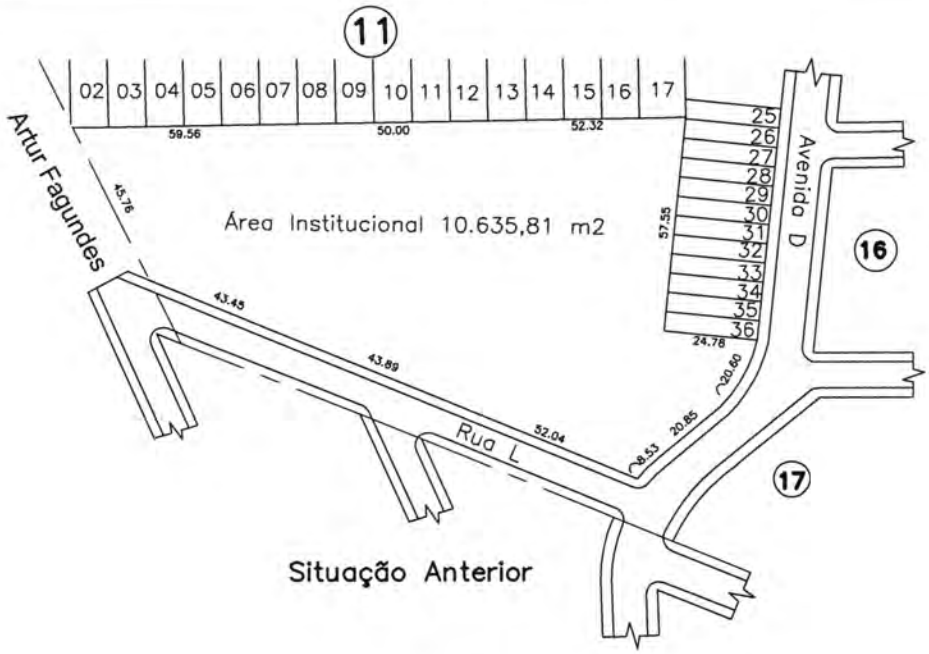
FINALIDADE : Afetação como Área Verde.

DESCRIÇÃO

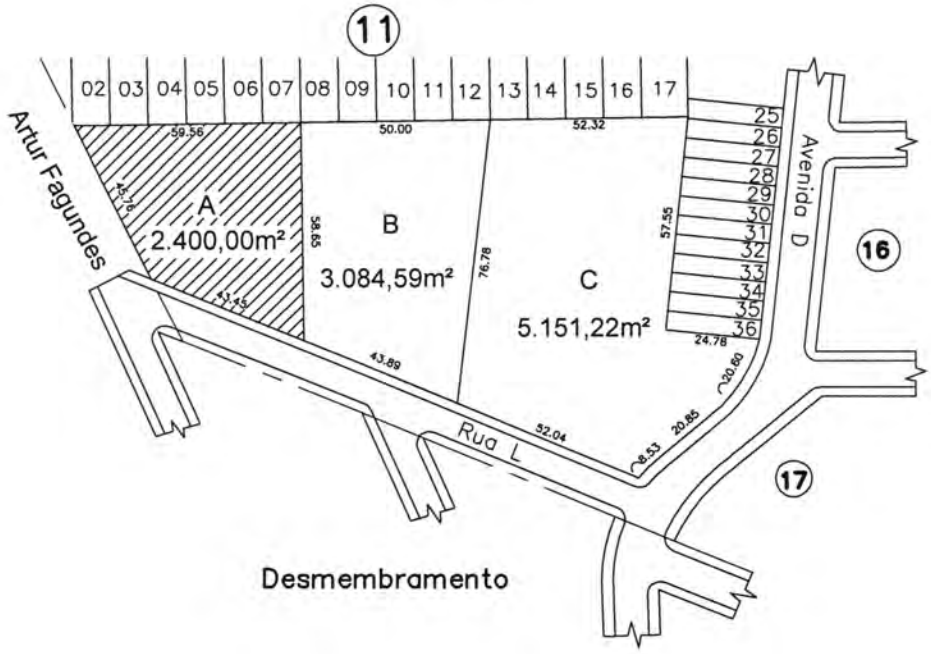
Pela frente limita com a Rua "L" na distância de 43,45m; pela lateral direita limita com terreno de Artur Fagundes na distância de 45,76m; pela lateral esquerda limita com a Área "B" na distância de 58,65m; pelo fundo limita com os lotes 02 a 07 da quadra 11 na distância de 59,56m. Perfazendo uma área de 2.400,00m².

Montes Claros, 20 de setembro de 2013.

José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D



Situação Anterior



Desmembramento

José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: RUY ADRIANO BORGES MUNIZ	ADMINISTRAÇÃO
VICE : JOSÉ VICENTE MEDEIROS	2013 A 2016

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
SECRETÁRIO: JASON SOUZA LIMA PEREIRA NETO

Contém: Desmembramento de Área Institucional do Loteamento Belvedere - Montes Claros / MG
Área Total: 10.635,81m² Área A: 2.400,00m² Área B: 3.084,59m² Área C: 5.151,22m² (Área Institucional Remanescente)
Proprietário: Município de Montes Claros - MG
Finalidade: Afetação como Área Verde

ESCALA 1/2000

DATA 20/09/2013

MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

IDENTIFICAÇÃO : Área B - Parte de Área de Praça situada na Bairro Delfino - Montes Claros / MG.

ÁREA TOTAL : 2.400,00m²

PROPRIETÁRIO : Município de Montes Claros

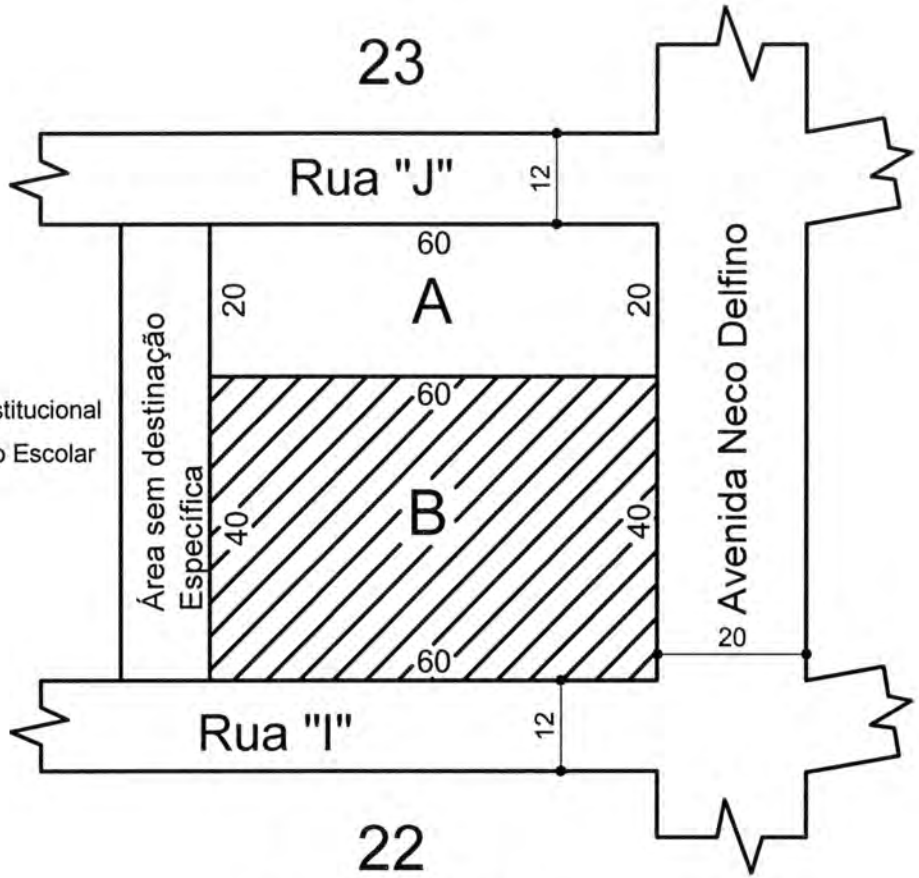
FINALIDADE : Desafetação de parte de Área de Praça.

DESCRIÇÃO

Pela frente limita com a Rua "I" na distância de 60,00m; pela lateral esquerda limita com a Avenida Neco Delfino na distância de 40,00m; pela lateral direita limita com a Área sem destinação específica na distância de 40,00m; pelo fundo limita com a Área "A" na distância de 60,00m. Perfazendo uma área de 2.400,00m².

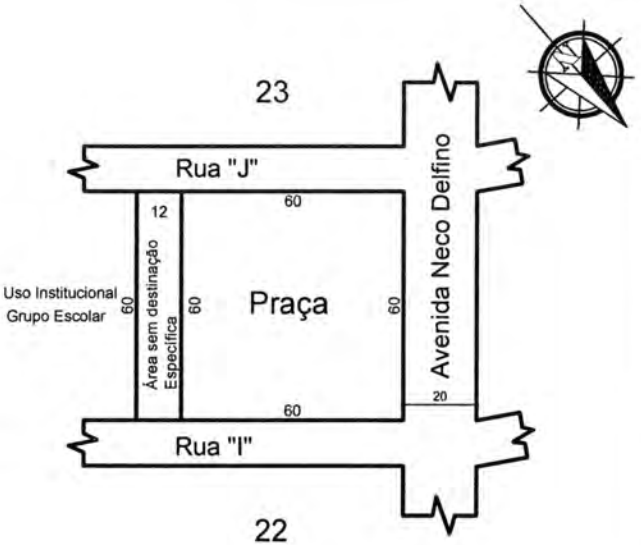
Montes Claros, 20 de setembro de 2013.

José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D



Desmembramento

1/1000



Situação Anterior

1/2000

José Elias Rabelo
Eng. Agrimensor do Município
CREA: 90.801/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PREFEITO: RUY ADRIANO BORGES MUNIZ

VICE : JOSÉ VICENTE MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO 2013 A 2016

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

SECRETÁRIO: JASON SOUZA LIMA PEREIRA NETO

Contém: Desmembramento de Área de Praça do Bairro Delfino Magalhães - Montes Claros / MG

Área Total da Praça: 3.600,00m² Área A: 1.200,00m² (Área de Praça Remanescente) Área B: 2.400,00m²

Proprietário: Município de Montes Claros - MG

Finalidade: Desafetação de Área de Praça e parte de área de Rua para contrução de CEMEI

ESCALA Indicadas

DATA 18/09/2013

ASSESSORIA LEGISLATIVA

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 131/2013 QUE "Desafeta áreas urbanas pertencentes ao município de Montes Claros, com preservação de área verde, e dá outras providências" de autoria do Executivo Municipal.

Projeto de Lei enviado à Assessoria Legislativa da Câmara Municipal de Montes Claros –MG, para análise de sua constitucionalidade e legalidade.

A administração dos bens municipais cabe ao Executivo, sendo que a iniciativa de projetos que visem o desafetamento de áreas pertencentes ao município também é do Executivo.

Uma vez que os imóveis em questão pertençam ao Município de Montes Claros, não se vislumbra nenhuma ilegalidade em seu objeto.

Assim sendo, uma vez que os imóveis pertençam ao Município, somos de parecer que o projeto em questão é constitucional, legal e atende a técnica de redação.

É o parecer, sob censura.

Montes Claros, 02 de outubro de 2013.

Luciano Barbosa Braga
Assessor Legislativo
OAB/MG 78605

PARECER SOBRE PROJETO DE LEI Nº 131/2013
AUTOR: Executivo Municipal
MATÉRIA: "Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, Com Preservação de Área Verde e dá Outras Providências.

I- RELATÓRIO

A proposição foi distribuída à Comissão de Legislação, Justiça e Redação em 01/10/2013, com entrada na Sala das Comissões no dia 03/10/2013.

Compete a esta Comissão, nos termos regimentais, emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade e forma técnica de redação do projeto.

A Assessoria Legislativa da Casa emitiu parecer de legal e constitucional.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei, tem como objetivo desafetar imóveis, mediante permuta de categorias assim indicadas:

a) Imóvel com área de 2.400,00 (dois mil e quatrocentos metros quadrados), situado no **Loteamento Belvedere**, da categoria de área institucional para a categoria de área verde.

b) Imóvel com área de 2.400,00 (dois mil e quatrocentos metros quadrados), situado no **Bairro Delfino**, da categoria de área verde para a categoria de área institucional, onde, nos termos da Mensagem do Executivo, será construída creche através do Programa Pró-Infância.

De acordo com a Lei Orgânica Municipal, art. 13, inciso X , compete ao Executivo administrar os bens municipais, bem como dispor dos mesmos com vistas ao interesse público.

Entretanto, como envolve desafetação de área verde, esta Comissão solicitou informações e parecer técnico ao CODEMA, não obtendo resposta até a presente data.

Sem as informações solicitadas, delibera em encaminhar o projeto para que o Plenário decida, tendo em vista que o mesmo se encontra sob pedido de "Urgência" solicitado pelo Executivo.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão encaminha o Projeto para a decisão do Plenário.

Sala das Comissões, 30 de outubro de 2013.

Presidente: Ver. Valcir Soares Silva _____

Vice-Presidente : Ver. Ladislau Ronaldo Ferreira _____

Relator: Ver. Alfredo Ramos Neto _____

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS-MG

Cópia

OF/ COMISSÕES/GP/ Nº 23/2013
Serviço: Presidência da Câmara Municipal de Montes Claros _MG
Para: Presidência do CODEMA – MG
Assunto: Solicitação (faz)

Montes Claros, 08 de outubro de 2013.

Senhor Presidente,

Com os cordiais cumprimentos, encaminhamos a V.Sª., nos termos do art. 36 e art. 71, XIII da Lei Orgânica Municipal c/c art. 107 do Regimento Interno deste Legislativo, ofício da Comissão de Legislação, Justiça e Redação, solicitando informações sobre os Projetos de Lei PL127/2013, 128/2013, 129/2013, 130/2013 e 131/2013, de autoria do Executivo Municipal que "Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, com Preservação de área Verde e dá Outras Providências", em trâmites nesta Casa.

Nesta oportunidade, comunicamos que o prazo legal para encaminhamento das informações à Câmara Municipal é de 15 dias.

Neste ensejo, externamos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vereador Antônio Silveira de Sá
Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros – MG

Ilmo. Sr.
Edvaldo Marques Araújo
Presidente da Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA
NESTA

RECEBEMOS em 11 de 10 de 2013
Sec. Mun. Meio Ambiente

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS-MG

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

OF/ CLJR/ Nº 23/2013
Serviço: Comissão de Legislação, Justiça e Redação
Para: Presidência da Câmara Municipal de Montes Claros- MG
Assunto: Solicitação (faz)

Montes Claros, 08 de outubro de 2013.

Senhor Presidente,

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação, por meio do seu presidente e em consenso com os demais membros, solicita a V.Sa., nos termos do art. 36 da Lei Orgânica Municipal c/c art. 107 do Regimento Interno desta Casa, que seja expedido ofício ao Presidente do CODEMA, solicitando informações abaixo relacionadas sobre os seguintes Projetos de Lei: PL127/2013, 128/2013, 129/2013, 130/2013 e 131/2013, de autoria do **Executivo Municipal que "Desafeta Áreas Urbanas Pertencentes ao Município de Montes Claros, com Preservação de área Verde e dá Outras Providências",** em trâmites nesta Casa.

1ª - A desafetação das áreas verdes, previstas nos Projetos de Lei, importará impacto ambiental, ocasionando redução da qualidade de vida da população daquelas áreas?

2ª – Parecer com posicionamento técnico do CODEMA sobre cada área, individualizada.

Nesta oportunidade, comunicamos que os projetos citados estão sob Regime de Urgência, por solicitação do Executivo e o prazo para encaminhamento das informações à Câmara Municipal é de 15 dias, sob pena da legislação vigente.

Comunicamos, ainda que as informações solicitadas servirão para fundamentar os pareceres desta Comissão.

Neste ensejo, externamos protestos de mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Vereador Valcir Soares Silva
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Exmo Sr.
Antônio Silveira de Sá.
Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros – MG.
NESTA

MUNICÍPIO DE MONTES CLAROS
Secretaria Adjunta de Meio Ambiente

Montes Claros, 28 de outubro de 2013.

Ofício N°: 252/2013 SEMMA
DE: *Edvaldo Marques Araújo/ Secretário Adjunto de Meio Ambiente*
Para: Antônio Silveira de Sá/ Presidente da Câmara Municipal de Montes Claros-MG

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente, e em atendimento ao Ofício COMISSÕES/GP/N° 23/2013, informar que segue anexo Parecer relacionado a solicitação exposta.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, desde já manifestamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Edvaldo Marques Araújo
Secretário Adjunto de Meio Ambiente

PROTOCOLO
PRESIDÊNCIA
05 11 2013

Montes Claros-MG, 28 de outubro de 2013

PARECER

Trata-se de solicitação emitida pela Presidência do Câmara dos Vereadores, em relação aos Projetos de Lei: PL 127/2013, 128/2013, 129/2013, 130/2013 e 131/2013, que versam sobre desafetação de áreas verdes e em compensação tornam-se áreas institucionais como áreas verdes para a construção de creche do Programa Pro infância no local.

Foi questionado na solicitação se a desafetação das áreas verdes, previstas nos Projetos de Lei, importará impacto ambiental, ocasionando diminuição na qualidade de vida da população daquelas áreas e solicita posteriormente Parecer com posicionamento técnico do CODEMA sobre cada área, individualizada.

Em suma é o objeto do presente.

1.1 Dos Bens Públicos

Diversas são as classificações de bens públicos, todavia limita-se, por hora, à abordagem em relação às suas destinações, porquanto tal classificação é a que se refere, mais especificamente, ao objetivo proposto.

Diante disto, a classificação legal e doutrinária dos bens públicos, quanto à destinação, é composta da seguinte forma:

- Bens de uso comum do povo ou do domínio público;
- Bens de uso especial ou do patrimônio administrativo;
- Bens dominicais ou do patrimônio disponível.

Desta maneira, preleciona o Código Civil de 2002, art. 99:

> Art. 99. São bens públicos:
> I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
> II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
> III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Consideram-se bens de uso comum do povo aqueles que se destinam à utilização geral pelos indivíduos,[1] ou seja, todos os locais abertos à utilização pública[2]. É característico do uso comum que nenhum utente possa excluir outro, dada a paridade de situações entre todos[3]. Destacam-se, sobre o tema, as pertinentes colocações de Hely Lopes Meirelles[4]:

---

[1]CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 8º ed.. Rio de Janeiro: Lumen Juris. 2001. p. 828..
[2]MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 23ª ed.. São Paulo: Malheiros. 1998. p. 414
[3]FONSECA, Tito Prates da. Lições de Direito Administrativo. Rio de Janeiro: Freitas Bastos. 1943. p. 274
[4]GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo. 5 ed.. São Paulo: Saraiva. 2000, p. 418.

> O que convém fixar é que os bens públicos de uso comum do povo, não obstante estejam à disposição da coletividade, permanecem sob a administração e vigilância do Poder Público, que tem o dever de mantê-los em normais condições de utilização pelo público em geral.

Cumpre transcrever, também, a elucidativa abordagem de Diógenes Gasparini[5]:

> São as coisas móveis ou imóveis pertencentes ao Poder Público (União, Estado-Membro, Município, Distrito Federal), usáveis, sem formalidade, por qualquer do povo. O uso e o gozo desses bens é permitido a qualquer ser humano, sem distinção entre nacionais e estrangeiros, entre pessoas físicas ou jurídicas, ou entre pessoas públicas ou privadas. Para esse uso e gozo nada se exige em termos de autorização ou permissão, nem, pelo menos em princípio, se cobra pela utilização.

Exemplos de bens de uso comum do povo são os mares, as praias, os rios, as estradas, as ruas, as praças, as áreas verdes, áreas de lazer, etc.

Os bens de uso especial são aqueles necessários à atividade administrativa do ente público. Nos termos de Hely Lopes Meirelles:

> São os que se destinam especialmente à execução dos serviços públicos e, por isso mesmo, são considerados instrumentos desses serviços; não integram propriamente a Administração, mas constituem o aparelhamento administrativo, tais como os edifícios das repartições públicas, os terrenos aplicados aos serviços públicos, os veículos da Administração pública, os matadouros, os mercados e outras serventias que o Estado põe à disposição do público, mas com destinação especial.

Pode-se afirmar que são os demais bens, ou seja, aqueles destituídos de qualquer outra destinação, passíveis de alienação, nos termos da lei, ou imediata reutilização. Tais bens não possuem destinação específica, porquanto estão desafetados, alheios a qualquer finalidade, como, v. g., terras devolutas e prédios públicos desativados.

Como visto, quanto à destinação, os bens públicos podem ser de uso comum do povo, de uso especial, ou dominicais. Nas duas primeiras situações, os bens estão afetados, ou seja, possuem finalidade específica. Da mesma forma, qualquer bem que vier a integrar o domínio público reger-se-á pela norma que o tutelará, nos casos de bem de uso comum do povo ou de uso especial, estarão afetados à finalidade que se destinam, como, p. ex., a aquisição de um imóvel para servir de praça ou, no caso de bem de uso especial, para servir de sede a uma autarquia. Destarte, afetar consiste em atribuir ao bem uma destinação que não possuía.

Todavia, os bens dominicais, por sua natureza, estarão sempre desafetados, pois não possuem destinação ou até mesmo utilização. A desafetação consiste no inverso, ou seja, a alteração da destinação do bem, de uso comum do povo ou de uso especial, para a categoria de dominicais, desonerando-o do gravame que o vinculava à finalidade determinada.

A desafetação poderá ocorrer por fato jurídico, ato administrativo ou lei. A

---

[5]Op. Cit., p. 649.

simples mudança de endereço de um órgão público pode, por ato administrativo que é, desafetar o bem de uso especial, pois se o imóvel ficar inutilizado, integrará a categoria de bens dominicais. Quanto ao bem de uso comum do povo poderá, em regra, ser desafetado por lei, ou ainda ter sua destinação alterada para uso especial.

Com efeito, consagrada constitucionalmente, a autonomia dos entes públicos possibilita considerável gestão independente dos bens pertencentes a cada pessoa política, o que, por consequência, lhe garante o direito de, com as devidas ressalvas legais, dispor do bens que estão sob o seu domínio.

Desta forma, é conclusão lógica de que a competência para afetar ou desafetar o bem é do ente público que possui seu domínio. Logo, a afetação de imóvel pertencente ao Município não poderá ser efetivada, diretamente, pelo Estado ou pela União, considerando-se como verdadeiro o inverso. Neste sentido Diógenes Gasparini[6] expõe:

> As operações de afetação e desafetação são da competência única e exclusiva da pessoa política proprietária do bem, a quem também se reconhece a competência exclusiva de dizer "se" e "quando" um bem que integra seu patrimônio poderá ser afetado ou desafetado.

1.2 Área Verde

Tendo em vista a infinidade de trabalhos e discussões voltadas para o verde nas cidades., mister se faz uma revisão de ideias conceituais acerca de tais elementos. Por tais razões, são eminentes os problemas existentes com relação aos diferentes termos técnicos utilizados na definição das áreas verdes urbanas como: espaço livre, área verde, arborização urbana, sistemas de lazer, praças e parques urbanos e similares.

Em decorrência disso, é coerente a sistematização da utilização dos referidos termos evitando, nesse sentido, a utilização indevida. De acordo com Guzzo (1999)[7], essa questão tem suscitado problemas no que tange a disseminação desse conhecimento em nível de pesquisa, ensino, planejamento e gestão dessas áreas.

Concluímos essa parte conceitual das áreas verdes públicas urbanas com os termos desenvolvidos por Pereira Lima (Org). (1994)[8]:

> · *Espaço livre:* Trata-se do conceito mais abrangente, integrando os demais e contrapondo-se ao espaço construído em áreas urbanas.
> · ***Área verde:*** **Onde há o predomínio de vegetação arbórea, englobando as praças, os jardins públicos e os parques urbanos. Os canteiros centrais de avenidas e os trevos e rotatórias de vias públicas que exercem apenas funções estéticas e ecológicas, devem, também, conceituar-se como área verde. Entretanto, as árvores que acompanham o leito das vias públicas não devem ser consideradas como tal, pois as calçadas são impermeabilizadas.**
> · *Parque urbano:* É uma área verde, com função ecológica, estética e de

---

[6] Op. cit., p. 653

[7] GUZZO, P. *Estudos dos espaços livres de uso público e da cobertura vegetal em área urbana da cidade de Ribeirão Preto . SP.* 1999. 106f. Dissertação (Mestrado em Geociências) . Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro. 1999.

[8] LIMA, A. M. L. P. et al. Problemas de utilização na conceituação de termos como espaços livres, áreas verdes e correlatos. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, 2, 1994. São Luiz/MA. *Anais...* São Luiz: Imprensa EMATER/MA, 1994. p. 539 . 553.

lazer, no entanto com uma extensão maior que as praças e jardins públicos.
· *Praça:* É um espaço livre público cuja principal função é o lazer. Pode não ser uma área verde, quando não tem vegetação e encontra-se impermeabilizada.
· *Arborização urbana:* Diz respeito aos elementos vegetais de porte arbóreo dentro da cidade. Nesse enfoque, as árvores plantadas em calçadas fazem parte da arborização urbana, porém não integram o sistema de áreas verdes.

Conforme demonstra a Lei Municipal e a Lei Federal que tratam sobre a ocupação do solo e loteamentos, há dimensões mínimas no que se refere a destinação de áreas verdes. Importante ressaltar que para a confecção do presente, não foi repassado os processos administrativos relativos ao loteamento bem como não se sabe ao certo quanta área verde possui no local, se o restante da área verde supre os quesitos legais, ou se a área institucional que se pretende a afetação servirá como compensação no que se diz respeito aos ditames legais.

2. 1 Da desafetação de área verde

A Lei do Parcelamento do Solo Urbano exige do loteador a transferência compulsória de áreas verdes ao patrimônio municipal[9]. Por considerar o ente público mais habilitado à defesa do interesse coletivo de preservar e manter tais áreas verdes. Esta é a finalidade da lei: proteger áreas verdes a fim de garantir a qualidade de vida dos cidadãos. O mesmo se diga com relação ao plano diretor, com as novas diretrizes do Estatuto das Cidades. Ambos os diplomas são juridicamente eficientes quanto à "preservação dos poucos espaços verdes existentes nos grandes centros urbanos[10]."

Repare-se no conteúdo do art. 17 da Lei Federal n. 6.766/79:

> Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do Art. 23 desta Lei.

Observa-se que a vedação de destinação de área verde é expressa ao **loteador**, e não ao Município. Tal questão encontra respaldo na RESP nº 33.493-SP, vejamos:

> Administrativo. Desafetação de bens públicos. Art. 17 da Lei nº 6.766/79. O comando contido no art. 17 da Lei nº 6.766/79 dirige-se ao loteador, proibindo-o de alterar a destinação dos espaços livres de uso comum. **A municipalidade poderá fazê-lo, desde que por regular autorização legal.**" (Negrito acrescido, RESP nº 33.493-SP, 1ª T., Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, **in** DJU de 13.12.93)

---

[9] É o que dispõe o artigo 4º, I cominado com o artigo 22 ambos da Lei 6.766/79.

[10] SIRVINSKAS, Luis Paulo. Manual de Direito Ambiental. 2.ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Saraiva, 2003, p.291.

A regra é endereçada ao loteador. Se geral fosse a regra, dirigida a todos ou dirigida, também, ao Município, a expressão "pelo loteador" seria desnecessária, sendo certo que as leis não possuem palavras ou expressões desnecessárias, inócuas, sem sentido. Se, na hipótese presente, diz a norma "pelo loteador", a proibição contida no artigo é destinada, única e exclusivamente, ao loteador.

Há casos, contudo, em que os loteamentos já se encontram ou passam a serem servidos pelo conjunto das facilidades urbanas referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando o uso das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos. De outro lado, pode ocorrer que as áreas recebidas pelo Município não se prestem aos fins originalmente previstos, em face de sua posição ou características físicas ou em face de suas dimensões.

Em tais hipóteses é razoável admitir a desafetação das áreas e sua alienação ou permuta, de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses públicos da coletividade.

3.1 Da apreciação pelo CODEMA

No que diz respeito a apreciação dos Projetos de Lei pelo Conselho, seria de sua competência apenas se no caso houvesse o indício de impacto ambiental, vejamos os ditames da Lei número 3.754/2007:

> Art. 3º - (...)
> Parágrafo Único. Os projetos de lei e regulamentos a respeito de qualquer matéria de competência do Município que impliquem a disciplina das atividades públicas ou privadas relacionadas com o aproveitamento de recursos ambientais ou que, por qualquer forma, possam causar impacto ambiental, deverão ser submetidos à apreciação do Órgão Executivo Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Defesa e Conservação de Meio Ambiente – CODEMA.

Conforme dito anteriormente, não há o que se falar em impacto ambiental uma vez que haverá a compensação em outra área de igual dimensão e vegetação. Não podemos nos olvidar que trata-se de construção de uma creche, fato de relevante interesse público para o Município efetivar tal benefício para aquela população.

Cabe apenas ao Município tal entendimento, não sendo da Competência do CODEMA tal questão conforme veremos na conclusão.

4.1 Conclusão

Não há na legislação nenhuma hipótese que proíba a compensação de área verde por área institucional e vice-versa. O que se encontra nas normas relacionadas ao tema é que cabe privativamente ao Município dispor e definir sobre os seus bens.

Entende-se que os áreas verdes constantes nos limites municipais são de propriedade do ente, sendo ele o único competente para prover destes bens, conforme ensina a Lei Orgânica do Município de Montes Claros, em seu art. 13:

> Art. 13 - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu

> peculiar interesse e bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:
> X-dispor sobre administração, utilização e alienação de bens públicos;
> XIII-planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, especialmente na sua
> zona urbana;
> XIV-estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como a legislação urbanística conveniente à ordenação do seu território, observada a lei federal;
> Parágrafo Único - As normas de loteamento e arruamento a que se refere o inciso XIV deste artigo deverão exigir reserva de áreas destinadas a:
> a) zonas verdes e demais logradouros públicos;
> d) uso institucional para a construção de escola, posto policial, posto de saúde e creches.

Observa-se que o supracitado artigo é claro ao passar ao Município a incumbência relacionada às questões mais importantes do presente Parecer, como a disposição da administração e utilização dos seus bens, planejamento do uso e a ocupação do seu solo, destinando reservas destinadas a zonas verdes bem como o uso institucional para a construção de escola, posto policial, posto de saúde e creches.

Na mesma linha de entendimento, a Lei Municipal que Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e loteamentos fechados no Município de Montes Claros, Lei Municipal 3.720/2007, prevê em seu artigo 21, I e II c/c § 4°, que:

> Art. 21 – Para as áreas públicas dos loteamentos, ficam estabelecidos os seguintes critérios mínimos para seu dimensionamento, observando o que determina o § 1° do Art. 4°, da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999:
> I – Sistema viário (avenidas, ruas, etc) mínimo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) da área total;
> II – Espaços livres (áreas verdes e áreas de lazer) mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) da área total;
> § 4° - As áreas públicas constantes no inciso II e III poderão, à critério do Município, ter apenas um único tipo de uso, ou seja, serem agrupadas para uso único com espaço livre ou institucional.

Visando clarear tal artigo, nos remete à Lei Federal 6.766/1999, em seu § 1° do Art. 4°, onde mais uma vez passa a competência aos Municípios para prover sobre o assunto:

> Art. 4°. Os loteamentos deverão atender pelo menos, aos seguintes requisitos:
> § 1° A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Nada há que possa impedir o Município de continuar a, nos casos em que for julgado necessário e com a devida justificativa, autorizar e executar a desafetação de áreas de loteamentos, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes, e sua venda ou permuta, mesmo porque a lei não impede tais atos,

tendo elas sido admitidas por decisões do Superior Tribunal de Justiça.

Em relação a redução da qualidade de vida da população local, observa-se o contrário. O local é carente de creches, sendo um grande benefício para aquela população, observando que as áreas verdes serão todas compensadas.

Cabe, por último, dizer que a Constituição de 1988 concedeu plena autonomia ao Município (art. 18), assim explicitada por Hely Lopes Meirelles:

> a autonomia administrativa confere ao Município a faculdade de organizar e prover seus serviços públicos locais, para a satisfação das necessidades coletivas e pleno atendimento dos munícipes, no exercício dos direitos individuais, e no desempenho das atividades de cada cidadão. Essa autonomia abrange a prerrogativa de escolha das obras e serviços a serem realizados pelo Município, bem como do modo e forma de sua execução, ou de sua prestação aos usuários." *(in "Estudos e Pareceres de Direito Público, cit. por Fábio Pedro Nadal, opus cit.)*

E aduz Fábio Pedro Nadal: "Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possuem destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes, ensina: ***"O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo."*** (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Na mesma trilha, Vicente Ráo consigna : ***"É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, consequentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso."*** *(in "O Direito e a Vida dos Direitos" apud,* Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)".

Perante sua autonomia; diante da Lei de Loteamentos (Lei Federal nº 6.766/79); e em face dos entendimentos do Superior Tribunal de Justiça, nada há, repita-se, que possa impedir o Município realizar a desafetação de áreas de loteamentos, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes.

Face do exposto, conheço da consulta e a respondo afirmativamente no sentido de que é juridicamente possível a compensação das áreas verdes pela via Legislativa, por não haver nenhuma Lei que proíba tal ato.

S.M.J., é o nosso parecer .

Sendo só para o momento, antecipamos agradecimentos, e nos colocamos inteiramente à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Rodrigo Leal Teixeira
Assessor Jurídico da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente
OAB/MG 118.230