PROJETO DE LEI Nº 144 /2014

Autoriza o Município de Pará de Minas a promover desafetação de área verde e efetivar posterior permuta com áreas de terreno de propriedade da sociedade Oliveira Empreendimentos Ltda.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar a área verde do Bairro Jardim América (1.ª Etapa), com área de 14.429,02 m^2, registrada na matrícula 36.792 – livro 02 – ficha 01 – Registro Geral do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca, avaliada em R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade, parte integrante e indissociável desta Lei, com as seguintes medidas e confrontações abaixo declinadas:

*Área verde correspondente à **14.429,02 m^2***

Escala 1:1000

Bairro Jardim América (1.ª Etapa)

Começa no ponto P4B, situado entre a Área n°01 e a Área n°2-A, daí, segue-se paralelamente ao eixo da Rua Antônio Carlos, na direção de azimute de 313°46'09", numa extensão de 81,00m, até o ponto P4A, confrontando com a Área n.° 2-A; daí, seguindo em linha reta por cerca de arame, na direção de azimute 223°46'09", confrontando com a Gleba 02 da Fazenda Pecuária de Osvaldo Simões, numa extensão de 67,00m, até o ponto P3; daí, seguindo em linha reta, na direção paralela ao eixo da Rua Antônio Carlos, de azimute 133°46'09", numa extensão de 213,38 metros, confrontando com Varteloo Guimarães de Oliveira até o ponto P3A1. Do marco P3A1 até o marco P3B1, segue no azimute de 43°46'09" e 68,00metros, pela divisa confrontando com Varteloo Guimarães de Oliveira. Do marco P3B1 até o marco P5A, segue no azimute de 313°46'09" e 132,38 metros, pela divisa confrontando com a Área n°01. Do marco P5A até o marco P4B, segue no azimute de 223°46'09" e 1,00 metros, pela divisa confrontando com a Área n°2-A.

Art. 2.º Desafetada a área verde acima em referência, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a citada área pelas áreas de terreno abaixo declinadas, de propriedade da sociedade *Oliveira Empreendimentos Ltda,* inscrita no CNPJ sob o n.º 03.943.282/0001-59, com sede neste Município, quais sejam:

a) área remanescente, na Fazenda Pecuária, no perímetro urbano do Município de Pará de Minas, com área de 10.957,86 m² (dez mil, novecentos e cinquenta e sete vírgula oitenta e seis metros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas sob a matrícula n.º 55.947, ficha 01 – livro 02 – Registro Geral do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas-MG

b) área desmembrada, na Fazenda Pecuária, no perímetro urbano do Município de Pará de Minas, com área de 4.182,11 m² (quatro mil cento e oitenta e dois vírgula onze metros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de

Minas sob a matrícula n.º 59.065, ficha 01 – livro 02 – Registro Geral do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Pará de Minas-MG;

Parágrafo único. As áreas delineadas nas alíneas "a" e "b" deste artigo foram avaliadas conjuntamente em R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), conforme laudo de avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade, parte integrante e indissociável desta Lei.

Art. 3.º As despesas cartorárias decorrentes da implementação da desafetação e posterior permuta correrão por conta exclusiva da sociedade Oliveira Empreendimentos Ltda.

Art. 4.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 06 de outubro de 2014.

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

Mensagem n.º 055 / 2014

Senhor Presidente:

O projeto de lei que ora envio à apreciação dessa Egrégia Casa tem por objetivo autorizar o Município de Pará de Minas a promover desafetação de área verde e efetivar posterior permuta com áreas de terreno de propriedade da sociedade Oliveira Empreendimentos Ltda.

Após a regular desafetação da área verde descrita no artigo 1.º deste Projeto de Lei, imprescindível se materialize também a autorização de permuta que ora se pleiteia, tendo em vista que o Município de Pará de Minas utilizará os imóveis de propriedade da sociedade Oliveira Empreendimentos Ltda para substituição da área verde cuja desafetação se apresenta necessária a garantir interesse público específico, conforme prescreve o artigo 17, XIII do Plano Diretor Municipal, assim estatuído, *verbis:*

> ***Art. 17 -*** *São diretrizes das Políticas relativas às áreas verdes e áreas de preservação permanente no Município de Pará de Minas:*
> *[...]*
> *XIII* ***-*** *Garantir que nenhuma área pública destinada à área verde tenha seu uso descaracterizado ou desafetado de sua finalidade primeira, exceto quando de comprovado e relevante interesse público,* ***exigindo-se para isto a autorização Legislativa e a compensação da perda através da sua substituição por outra área de no mínimo igual extensão***. (g.n)

Devemos considerar, Cultos Edis, que não há nenhuma ilegalidade na desafetação pretendida, visto que o fato de as áreas terem sido integradas ao patrimônio municipal na qualidade de *áreas verdes* não materializa impeditivo no sentido de que a Administração fique atrelada àquela afetação inicial, por força do artigo 22 da Lei Federal 6766/1979, quando da aprovação do loteamento no qual se encontram insertas referidas áreas.

Afinal, os bens públicos não se perenizam, em regra, com a natureza que adquiriram em decorrência de sua destinação, podendo o Executivo Municipal, portanto, desde que seja por força de Lei, desafetar os bens de uso comum.

A propósito, vejamos o seguinte julgado do Tribunal de Justiça Mineiro:

> *EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - TUTELA ANTECIPADA - PRELIMINAR DE INADEQUAÇÃO DO RITO E INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO A QUO - CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE PELA VIA OBTUSA DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA - INCONSTITUCIONALIDE DE LEI MUNICIPAL ARGUIDA INCIDENTALMENTE - POSSIBILIDADE -* ***DESAFETAÇÃO DE ÁREA VERDE PELO MUNICÍPIO DE UBERLÂNCIA - COMPENSAÇÃO COM ÁREA INSTITUCIONAL - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC****.*
> *1. A arguição de inconstitucionalidade em ação civil pública, quando formulada em caráter incidental, constitui a causa de pedir da demanda, e não o pedido, permanecendo, portanto, a pretensão condenatória que caracteriza a referida ação coletiva. Precedentes do STF. Não deduzindo o Parquet, como pedido, a declaração de inconstitucionalidade da lei municipal que autorizou a desafetação de área verde, a ação civil pública afigura-se como meio*

adequado para a condenação da municipalidade a reparar os supostos danos causados em razão da edição da mencionada lei.
2. Em que pese o Município de Uberlândia tenha desafetado a área verde para transformá-la em institucional, ante a construção do Centro Comunitário, ***depreende-se que o próprio agravado, para compensar o espaço, passou a considerar como verde o remanescente da Área Institucional n.º 23, para fins de preservação do percentual de espaços verdes urbanos.***
3. Diante da permuta das áreas, da aparente inexistência de prejuízos à população do bairro, bem como da construção e funcionamento do Centro Comunitário no local há anos, não se verificam configurados os requisitos indispensáveis à concessão das medidas urgentes pleiteadas de forma genérica.
4. ***Recurso não provido.*** *(TJMG- Agravo de Instrumento-Cv 1.0702.11.053042-6/002, Relator(a): Des.(a) Áurea Brasil , 5ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 14/06/2012, publicação da súmula em 22/06/2012)* (g.n)

Importante ressaltar que os imóveis são equivalentes em valor, não trazendo qualquer prejuízo ao Município de Pará de Minas, conforme avaliações efetuadas pela Comissão Permanente de Avaliação desta Municipalidade, bem ainda que a área dos imóveis que se incorporarão ao Patrimônio Público, na qualidade de áreas verdes, é superior a área verde ora desafetada e cuja permuta também se autoriza.

Ressalvamos mais que a permuta ora em tela propiciará ao Município materializar unificação das áreas que serão incorporadas a título de áreas verdes à outra área de propriedade do Município de Pará de Minas, situada nas proximidades do monumento do Cristo Redentor, área verde está que poderá, inclusive, ser oportunamente incorporada ao futuro Parque Ambiental da Serra do Cristo.

Diante da finalidade pública que se busca satisfazer, entende a Administração Municipal estar plenamente justificada a presente proposição.

Estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, a aprovação do presente projeto apresenta-se imperiosa e, nestes termos, requer seja o presente Projeto de Lei apreciado e aprovado, nos termos da Lei.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores os mais sinceros votos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 06 de outubro de 2014.

ANTÔNIO JÚLIO DE FARIA
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Autos de Processo 05854/2014
Ref.: Minuta de Projeto de Lei – Desafetação/Permuta – Considerações
Data: 06/10/2014

Prezado Secretário:

Estamos encaminhando, em anexo, a minuta do Projeto de Lei solicitado para vossa criteriosa apreciação e materialização de sugestões de alteração/adequação do texto proposto, retornando-se o feito à Procuradoria Geral para as providências de estilo.

***Após as adequações sugeridas e apreciação do texto proposto, retorne os autos à Procuradoria Geral e Controle para a expedição do instrumento definitivo*.**

Atenciosamente,

JOEL MENDES BARBOSA
Assessor II

MÁRCIA PEREIRA COSTA
Procuradora Geral do Município

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Autos de Processo 05854/2014
Ref.: Encaminha Projeto de Lei – Desafetação/Permuta – Considerações
Data: 06/10/2014

Prezado Secretário:

Estamos encaminhando, em anexo, o Projeto de Lei solicitado para as providências ulteriores de estilo, em especial a coleta das devidas assinaturas e posterior envio ao Legislativo Municipal através da Secretaria Municipal de Gestão Pública, como de praxe.

Observamos, na oportunidade, a necessidade de serem colacionados ao presente Projeto de Lei cópias reprográficas das matrículas e respectivas avaliações dos imóveis enunciados na referida propositura legislativa.

Atenciosamente,

JOEL MENDES BARBOSA
Assessor II

MÁRCIA PEREIRA COSTA
Procuradora Geral do Município