

Pouso Alegre, 08 de outubro de 2024.

**PARECER JURÍDICO**

**Autoria – Poder Executivo**

Nos termos do artigo 79 do Regimento Interno da Câmara Municipal, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.552/2024, de autoria do Chefe do Executivo**, que “**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO, DESCACTERIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO COLINAS DE SANTA BÁRBARA MEDIANTE SUBSTITUIÇÃO POR ÁREA INSTITUCIONAL NO LOTEAMENTO JARDIM FLORESTA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de Lei em análise, nos termos do *artigo primeiro (1º)*, define que esta Lei dispõe sobre autorização para desafetação, descaracterização e caracterização de área verde localizada no Loteamento Colinas de Santa Bárbara mediante substituição por área institucional situada no Loteamento Jardim Floresta, para fins de realização de melhoramentos no sistema viário.

O *artigo segundo (2º)* aduz que ficam descaracterizados e desafetados 232,81 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros e oitenta e um centímetros quadrados) da área verde 4, do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, registrada na matrícula nº 39.898 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: “Do Marco 1 segue em direção até o Marco 2, com azimute de 117°15'17", e distância de 14,31m confrontando com Matrícula 116.338 (propriedade de Baroli Investimentos e Participações LTDA), por Linha Imaginária; Do Marco 2 segue em direção até o Marco 3, com azimute de 117°49'21", e distância de 5,24m confrontando com Matrícula 116.338 (propriedade de Baroli Investimentos e Participações LTDA), por Linha Imaginária; Do Marco 3 segue em direção até o Marco 4, com azimute de 221°03'21", e distância de 12,57m confrontando com Matrícula 39.898 - Gleba C - Área Verde 4 (propriedade de Loteamento Colinas de Santa Bárbara), por Linha Imaginária; Do Marco 4 segue em direção até o Marco 5, com azimute de 299°20'46", e distância de 19,40m confrontando com Rua Doutor Sebastião Fagundes, por Linha Imaginária; Finalmente do Marco 5 segue até o Marco 1, no azimute de 41°03'21", na

extensão de 11,90 m, onde teve início está descrição, fechando assim uma área de 232,81 m<sup>2</sup> e um perímetro de 63,42 m”.

O *artigo terceiro (3º)* alude que ficam descaracterizados e desafetados 232,81 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros e oitenta e um centímetros quadrados) da área institucional 02, do Loteamento Jardim Floresta, registrada na matrícula nº 57.926 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, com as seguintes confrontações: “partindo do ponto P1 de coordenadas N 7.542.787,831 m e E 401.407,681 m, segue em linha reta confrontando com a Rua 08 do Loteamento Jardim Floresta, propriedade de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ: 18.675.983/0001-21, com azimute 208°31'21,87" e distância de 29,14 m até o ponto P2, de coordenadas N 7.542.762,228 m e E 401.393,766 m. Deste, segue em linha reta confrontando com a Área Institucional da matrícula 57.926, propriedade de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ: 18.675.983/0001-21, com azimute 345°29'03,47" e distância de 23,41 m até o ponto P8, de coordenadas N 7.542.784,893 m e E 401.387,898 m. Deste, segue em linha reta confrontando com Equipamentos Urbanos (EU-01), com azimute 081°33'06,31" e distância de 20,00 m até o ponto P1, de coordenadas N 7.542.787,831 m e E 401.407,681 m, onde se deu o início e o fim dessa descrição, totalizando uma área de 232,81 m<sup>2</sup>”.

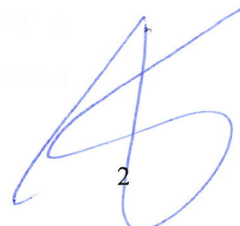
O *artigo quarto (4º)* determina que fica autorizada a permuta, entre si, da área descrita no art. 2º pela área descrita no art. 3º.

*Parágrafo único.* A área descrita no art. 2º fica caracterizada como área institucional, para melhoramentos em ampliação do sistema viário e a área descrita no art. 3º fica caracterizada como área verde.

O *artigo quinto (5º)* dispõe que as escrituras e croquis ficam como partes integrantes da presente Lei, independentemente de transcrição.

O *artigo sexto (6º)* aduz que o Município de Pouso Alegre tomará as medidas necessárias para regularização das escrituras das requeridas áreas.

O *artigo sétimo (7º)* estabelece que revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



2

## **INICIATIVA:**

A iniciativa privativa do Chefe do Executivo para propor projeto de permuta de áreas está em conformidade com o disposto nos artigos 11 e 69, da Lei Orgânica do Município, já que cabe a ele administrar os bens municipais.

*Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.*

*Art. 69. Compete ao Prefeito:*

*(...)*

*V – iniciar o processo legislativo na forma e nos casos previstos nesta Lei.*

## **COMPETÊNCIA:**

A Constituição Federal, em seu artigo 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

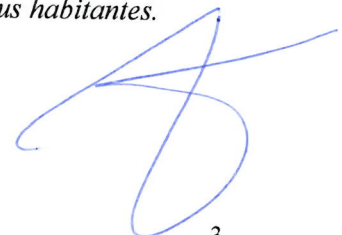
*II – suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;*

*(...)*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

Por força do artigo 182, da Constituição Federal, cabe aos Municípios promover o desenvolvimento urbano e tratar sobre questão habitacional, dado que é o principal ente federativo responsável pela execução de política urbana local, que não pode ser exercida de forma dissociada dos programas dos demais entes federativos.

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*



A Lei Orgânica do Município, em seu art. 17, veda descaracterizar, edificar ou abrir vias públicas em parques e reservas ecológicas, ressalvado em caso de interesse do Município, desde que o projeto seja aprovado pela Câmara Municipal.

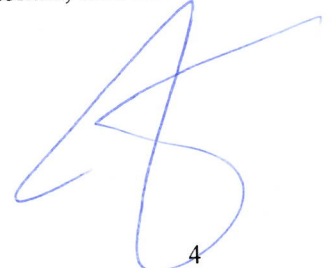
*Art. 17. É vedado ao Poder Público edificar, descaracterizar ou abrir vias públicas em praças urbanizadas, parques, reservas ecológicas e espaços tombados do Município, ressalvadas as construções estritamente necessárias à preservação e ao aperfeiçoamento das mencionadas áreas ou relevantes motivos de interesse urbanístico do Município, em projeto aprovado pela Câmara.*

De outra vereda, necessário registrar, que a desafetação de áreas verdes pelos Municípios é tema de intensa discussão jurídica, principalmente à luz dos princípios constitucionais que regem a proteção ao meio ambiente e a competência federativa dos entes municipais.

A Constituição Federal de 1988 confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do art. 30, inciso I, e para promover o adequado ordenamento territorial, conforme o inciso VIII do mesmo artigo. Essa competência abrange o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano, assegurando aos Municípios protagonismo na gestão do território urbano e na política de desenvolvimento urbano (art. 182 da Constituição Federal).

Contudo, o exercício dessa competência encontra limites, especialmente no que diz respeito à preservação do meio ambiente e às diretrizes estabelecidas pelas legislações federal e estadual. A legislação ambiental, particularmente a Lei nº 6.766/79, que regula o parcelamento do solo urbano, estabelece que as áreas verdes têm um papel essencial na promoção da qualidade de vida e do equilíbrio ambiental nas cidades.

A Constituição Federal consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no art. 225, que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. O STF já consolidou entendimento de que, em matéria de proteção ambiental, não cabe aos entes federativos reduzir a proteção estabelecida em normas gerais federais. A legislação ambiental deve ser vista como um parâmetro mínimo de proteção, que pode ser ampliado pelos entes subnacionais, mas nunca flexibilizado em prejuízo ao meio ambiente.



As áreas verdes, quando incorporadas ao patrimônio público, integram o bem de uso comum do povo, e sua desafetação deve ser tratada com extrema cautela, observando os princípios constitucionais da função social da propriedade e da sustentabilidade. A função social da propriedade, estabelecida no art. 5º, XXIII, e no art. 182 da Constituição, determina que a propriedade urbana deve atender ao seu papel social, o que inclui a preservação do meio ambiente e a destinação de áreas verdes como espaços para uso público.

A jurisprudência do STF tem reafirmado a autonomia dos Municípios no que tange ao uso e ocupação do solo, mas com ressalvas em relação à proteção ambiental. Em decisões recentes, como no julgamento da ADI nº 5.696 e no julgamento do RE nº 981.825, o Supremo enfatizou que, embora os Municípios tenham competência para legislar sobre assuntos de interesse local, essa competência deve ser exercida em harmonia com as diretrizes gerais estabelecidas pela União, especialmente no que concerne à proteção ambiental.

A desafetação de áreas verdes envolve, além de questões jurídicas e administrativas, um profundo debate axiológico. A relação entre o meio ambiente e o desenvolvimento urbano reflete uma tensão entre os valores de preservação ambiental e os interesses econômicos e sociais. A axiologia jurídica, ao analisar essa questão, identifica no meio ambiente um valor intrínseco que transcende os interesses imediatos da coletividade.

À luz da jurisprudência do STF e da doutrina relevante, conclui-se que a desafetação de áreas verdes pelos Municípios é possível, mas limitada por uma série de condicionantes. Primeiro, a desafetação deve atender ao interesse público, sendo necessária a demonstração clara de que a mudança na destinação da área não comprometerá o equilíbrio ambiental e a função social da propriedade.

**Isto posto, S.M.J., desde que respeito todos os preceitos acima apresentados, em especial, que a desafetação atenda ao interesse público, a demonstração clara de que a mudança na destinação da área não comprometerá o equilíbrio ambiental e a função social da propriedade, não se vislumbra obstáculo legal a regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.**

**Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser cuidadosamente analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, Comissão de**

**Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública, observando, como já dito acima, a necessidade de que a desafetação atenda ao interesse público, a demonstração clara de que a mudança na destinação da área não comprometerá o equilíbrio ambiental e a função social da propriedade.**

#### **JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI:**

*Submetemos à apreciação desta Colenda Casa o Projeto de Lei que “Autoriza a desafetação, descaracterização e caracterização de área verde no Loteamento Colinas de Santa Bárbara mediante substituição por área institucional no Loteamento Jardim Floresta e dá outras providências.”*

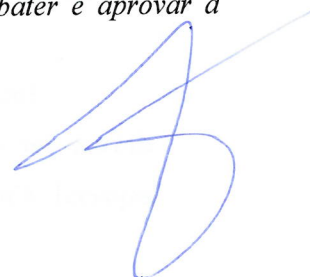
*O Projeto de Lei que ora envio, tem por objeto a permuta de 232,81 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros e oitenta e um centímetros quadrados) da área verde 4, do Loteamento Colinas de Santa Bárbara, com total de 7.740,32m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e quarenta metros e trinta e dois centímetros quadrados), registrada na matrícula n° 39.898 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, por 232,81 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros e oitenta e um centímetros quadrados) da área institucional 02 do Loteamento Jardim Floresta, com 2.416,96m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e dezesseis metros e noventa e seis centímetros quadrados), registrada na matrícula n° 57.926 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.*

*Com a presente medida será realizada a melhoria e ampliação do sistema viário do bairro Colinas de Santa Bárbara, o que tratará grandes benefícios para a população, haja vista que a área desafetada propiciará o prolongamento da Avenida Noroeste a qual poderá ser acessada ao longo do bairro Jardim Noronha até a MG-179.*

*A Lei Municipal n° 4.463/2006, que dispõe sobre a permuta de área verde no Município de Pouso Alegre, prevê em seu art. 1º, que “a descaracterização de área verde no âmbito do Município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha”, norma devidamente observada na permuta pretendida.*

*Frise-se que a permuta foi aprovada na 73ª Reunião do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.*

*Ante o exposto, solicitamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta Egrégia Casa Legislativa a fim de debater e aprovar a presente propositura.*



## **QUORUM:**

Oportuno esclarecer que é exigido maioria simples de votos, desde que presentes **mais da metade de seus membros**, nos termos do artigo 53, §1º da L.O.M. e do artigo 56, III, do R.I.C.M.P.A.

## **CONCLUSÃO:**

Por tais razões, exara-se parecer ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.552/2024**, para ser para ser submetido à análise das *'Comissões Temáticas'* da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

**Salienta-se que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.**

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..



**Carlos Eduardo de Oliveira Ribeiro**  
**OAB/MG nº 88.410**