



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01170/2019

DESAFETA ÁREA INSTITUCIONAL SEM DENOMINAÇÃO E AFETA EM ÁREA VERDE PÚBLICA, COM A DEVIDA COMPENSAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada como área institucional uma área sem denominação, situada no Bairro Santa Mônica, contendo aproximadamente 2.176,00 m², constante da matrícula nº 29.128, de 29 de novembro de 1982, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, com as medidas e confrontações consignadas no parágrafo único deste artigo, e afetada como área verde pública, compensando-a com a área descrita no artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo possui as seguintes medidas e confrontações: sessenta e oito (68,00) metros confrontando com a Avenida “G”, sessenta e quatro (64,00) metros confrontando com a Rua 04 e noventa e quatro (94,00) metros confrontando com a Avenida “K”, conforme matrícula nº 29.128, de 29 de novembro de 1982, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG

Art. 2º Para a compensação a que se refere o artigo 1º desta Lei, fica desafetado como área de recreação e afetado para uso institucional um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Finotti, constituído pela Área de Recreação, constante da matrícula nº 153.942, de 28 de dezembro de 2012, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, com as medidas e confrontações consignadas no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo possui as seguintes medidas e confrontações: sessenta e seis metros e noventa e sete (66,97) centímetros pela frente confrontando com a Avenida César Finotti, cinquenta e cinco metros e oitenta e oito (55,88) centímetros pela direita confrontando com a Rua Romeu Margonari (ant. Rua Eduardo de Oliveira), e pelo fundo, em três linhas, medindo seis metros e setenta e sete (6,77) centímetros, em curva de raio três (3,00) metros, mais oitenta e dois metros e setenta e quatro (82,74) centímetros, mais sete metros e trinta e cinco (7,35) centímetros, em curva de raio de três (3,00) metros, com a área total de 2.319,05 m², conforme matrícula nº 153.942, de 28 de dezembro de 2012, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.

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

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Ordinária Nº 01170/2019

Justificativa:

EM ANEXO

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO
Vereador



Exposição de Motivos nº 042/2019/SMA/CGP

Uberlândia-MG, 31 de outubro de 2019.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei que “DESAFETA ÁREA INSTITUCIONAL SEM DENOMINAÇÃO E AFETA EM ÁREA VERDE, COM A DEVIDA COMPENSAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

As áreas propriamente destinadas às áreas de recreação ou áreas verdes públicas são as áreas públicas reservadas a funções ecológica, paisagística e recreativa, tais como praças, bosques e parques, ou seja, típicas características de praças públicas, ao passo que as áreas institucionais são as áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos sociais e comunitários, reservadas no processo de parcelamento do solo, nos termos do artigo 4º da Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações.

Ocorre que o Município de Uberlândia implantou uma praça em uma área pública situada entre as Avenidas Doutor Laerte Vieira Gonçalves e Lázara Alves Ferreira e a Rua Delmira Cândida Rodrigues da Cunha, Bairro Santa Mônica.

Todavia, a área em questão é afetada como área institucional, denominada área sem denominação, que tem como finalidade legal a implantação de equipamentos sociais e comunitários.

Logo, observa-se que houve um equívoco, desvirtuando a finalidade legal da área institucional sem denominação, registrada sob a matrícula nº 29.128, porquanto instalação outrora de praça. Por consequência, foi instaurado processo administrativo na Coordenadoria



Geral de Patrimônio, órgão da Secretaria Municipal de Administração, para analisar a situação e propor uma solução.

Após estudos, este órgão optou pela afetação da área institucional sem denominação como área verde pública e, como forma de compensação, a desafetação da área de recreação pública representada pela matrícula nº 153.942, afetando-a como área institucional, mantendo-se, assim, a paridade de áreas.

Posteriormente, o processo administrativo em discussão foi encaminhado às Secretarias Municipais de Planejamento Urbano e de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, que se manifestaram positivamente quanto às afetações e desafetações propostas.

Dessa forma, com o projeto de lei, a situação será regularizada e as áreas cumprirão as finalidades para as quais foram destinadas.

Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei em questão.

Respeitosamente,

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

DECLARAÇÃO



Marly Vieira da Silva Melazo, Secretária Municipal de Administração, residente e domiciliada nesta cidade, DECLARA, para fins do Projeto de Lei que “DESAFETA ÁREA INSTITUCIONAL SEM DENOMINAÇÃO E AFETA EM ÁREA VERDE PÚBLICA, COM A DEVIDA COMPENSAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, referente à Exposição de Motivos nº 042/2019/SMA/CGP, que, nos termos do disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Projeto de Lei em questão não acarreta impacto orçamentário, estando de acordo com a Lei Orçamentária Anual – Lei nº 13.042, de 28 de dezembro de 2018 –, a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2019 – Lei nº 12.979, de 8 de agosto de 2018 –, e o Plano Plurianual 2018-2021 – Lei nº 12.853, de 14 dezembro de 2017.

Uberlândia-MG, 31 de outubro de 2019.

MARLY VIEIRA DA SILVA MELAZO
Secretária Municipal de Administração

PARECER nº 042/2019/SMA/CGP/AJ

Uberlândia-MG, 31 de outubro de 2019.



Referência: Exposição de Motivos nº 042/2019/SMA/CGP

I. RELATÓRIO.

O Município de Uberlândia implantou uma praça em uma área pública situada entre as Avenidas Doutor Laerte Vieira Gonçalves e Lázara Alves Ferreira e a Rua Delmira Cândida Rodrigues da Cunha, Bairro Santa Mônica, conforme croqui e laudo de vistoria anexo às fls. 60 do processo administrativo nº 064/SMA/CGP.

Todavia, a área em questão é afetada como área institucional, denominada área sem denominação, que tem como finalidade legal a implantação de equipamentos sociais e comunitários.

As áreas de recreação, atualmente denominadas como áreas verdes públicas, são propriamente destinadas a desempenhar as funções ecológica, paisagística e recreativa com predominância de áreas permeáveis e plantada.

Devido ao supracitado equívoco, foi instaurado processo administrativo na Coordenadoria Geral de Patrimônio, órgão da Secretaria Municipal de Administração, para analisar a situação e propor uma solução. Após estudos, este órgão optou pela desafetação da área institucional e consequente afetação em área verde pública.

Para a devida compensação, foi proposto afetar em área institucional a área de recreação descrita no bojo da matrícula nº 153.942, a qual pretende-se utilizar para a construção de uma Escola Municipal.

Posteriormente, o processo administrativo em discussão foi encaminhado às Secretarias Municipais de Planejamento Urbano e de Meio Ambiente e Serviços Urbanos, que se manifestaram positivamente quanto às afetações e desafetações propostas.

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

II.1 – Das áreas verdes e áreas institucionais.

Conforme preceitua a Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, as áreas institucionais serão destinadas “à implantação de equipamentos sociais e comunitários, reservadas no processo de parcelamento do solo” (art. 4º, inc. II). Logo, a praça em discussão não poderia ser construída na área institucional sem denominação, que é propriamente reservada a equipamentos públicos, como escolas, hospitais, centros administrativos, dentre outros.

Para a implementação de praça, bosques e parques, as leis urbanísticas, sejam federais, estaduais ou municipais, reservam o que denominam de áreas verdes ou áreas de recreação pública. Vejamos.

Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações:

Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta Lei Complementar, adotam-se as definições e conceitos adiante estabelecidos:

(...)

VI – área verde pública é a área de domínio público municipal que desempenhe as funções ecológica, paisagística e recreativa com predominância de áreas permeáveis e plantadas;

(...)

Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações (Código Florestal):

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...)

XX – área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

(...)

Observa-se, então, que pelos conceitos legais acima descritos as praças deverão ser implantadas em áreas verdes municipais, prática que vem sendo utilizada pelo Município de Uberlândia há vários anos.

II.2 – Da afetação e desafetação de áreas públicas.

A legislação atual não tratou especificamente do remanejamento de afetações entre áreas verdes e áreas institucionais, mas permite a alteração do uso dado originariamente às áreas institucionais quando necessária ao interesse coletivo. Veja o que preceitua a Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações:

Art. 41. Desde a data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Município as vias públicas, as áreas destinadas ao uso institucional, as áreas verdes públicas e os equipamentos públicos urbanos e comunitários.

(...)

§ 2º No caso de existir interesse público na alteração do uso da área institucional prevista em loteamento aprovado, será necessária prévia autorização legislativa em todos os casos e deverá ser destinada outra área institucional equivalente em substituição, exceto nas hipóteses de alienação previstas nesta lei nos artigos 14, § 7º; 16, § 28; 17, § 17; 18, §§ 4º e 19; 21, § 6º; 25, § 6º; 28, § 5º e 31, § 7º.

Logo, tendo em vista o dispositivo acima, a proposta de afetação e desafetação de áreas institucionais e verdes públicas sugerida pela Coordenadoria Geral de Patrimônio encontra-se em consonância com as normas urbanísticas municipais e não viola nenhuma legislação federal.

Situação semelhante foi objeto de discussão judicial na 1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de Uberlândia, nos autos de uma ação civil pública (nº 0702.09.591.674-9) proposta pelo Ministério Público contra o Município de Uberlândia. O juiz, comentando o art. 43, § 2º da, então vigente, Lei Complementar nº 245, de 30 de novembro de 2000 e suas alterações, em sua decisão, aduziu o seguinte:

(...) o texto acima transcrito (art. 43, § 2º) é bem claro e não deixa margem a dúvidas. Caso o requerido queira promover a desafetação de áreas verdes e institucionais, deverá promover a devida compensação, oferecendo outra equivalente em substituição.

O elemento teológico do dispositivo legal em questão, ao nosso sentir, também nele encontra-se expresso, já que a razão de existir de tal norma é a de evitar prejuízo aos



usuários e adquirentes de lotes originados a partir do parcelamento. Vê-se, portanto, que o princípio da segurança jurídica restou homenageado pelo legislador local, não podendo o Poder Executivo, ao contrário do que alega na peça de defesa, promover a desafetação sem oferecer a compensação que por lei lhe compete (...)

Atente-se, novamente, que a desafetação e alteração da afetação institucional e verde é plenamente possível, desde que haja a devida compensação, o que está sendo observado no presente projeto de lei.

Quanto à equivalência, a área institucional sem denominação, onde foi implantada a praça, possui 2.176,00 m², conforme matrícula nº 29.128 anexa, e a área de recreação que será dada em compensação possui 2.319,00 m², conforme matrícula nº 153.942 anexa.

Da subtração de metros quadrados, tem-se uma diferença de 143,05 m², pequena diferença que não impossibilita ou prejudica a utilidade das áreas.

Ademais, a existência de áreas metricamente idênticas é praticamente impossível, não havendo que se falar em qualquer prejuízo para o Município de Uberlândia, ou mesmo para a população do entorno dos imóveis.

Para mais, conforme laudo de vistoria anexo, nota-se que a Área de Recreação não desenvolve função ecológica, paisagística ou recreativa, sendo indiferente a alteração de sua afetação legal.

Por consequência, com a desafetação e afetação, objeto do presente projeto de lei, a área sem denominação, na qual já se encontra instalada uma praça será regularizada, passando a ser legalmente considerada área de verde pública, pondo fim a uma antiga pendência administrativa.

III – CONCLUSÃO.



Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

FÁBIO LEONEL BORGES
Assessor Jurídico