



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### PARECER JURÍDICO

#### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N º 01/2015

**EMENTA: “ DESAFETA PARTE DE ÁREA QUE ESPECIFICA, DE USO COMUM DO Povo PARA BEM DE USO DOMINICAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

#### RELATÓRIO:

De iniciativa do Ilustre Sr. Prefeito Municipal Geraldo José Pereira, o Projeto de Lei Complementar em epígrafe dispõe sobre a Desafetação de área institucional de uso comum do povo, destinada a Praça, situada no Bairro Village, bem como o desdobramento da área desafetada em 22 (vinte e dois) lotes, conforme levantamento planimétrico e memorial descritivo que acompanhou o Projeto.

A proposta veio instruída com a justificativa do Autor, que define os institutos jurídicos que circundam a desafetação, e alega tão somente que os lotes oriundos do presente Projeto de Lei farão parte do “PROGRAMA MORAR MELHOR”, que visa a alienação de lotes à famílias carentes do Município nos termos da Lei 2.632/2014.

#### FUNDAMENTOS:

O bem público destinado à praça pública NÃO pode ter sua destinação desvirtuada mediante desafetação, por acarretar verdadeira lesão ao meio ambiente ao suprimir área verde e urbanística.

Assim, o Projeto de Lei em tela contém vícios insanáveis de ilegalidade e inconsitucionalidade, e por isso não se encontra apto a ser aprovado pelo Plenário desta Casa, senão vejamos:

A Lei Federal n º 6.766/79 dispõe que, em todo parcelamento para fins urbanísticos, deverão ser reservadas áreas institucionais proporcionais à densidade de ocupação,



# CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

## ESTADO DE MINAS GERAIS

cabendo à municipalidade, dada sua competência constitucional suplementar, definir o percentual de tais áreas, que passam ao domínio público quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo ter sua destinação alterada, salvo em casos previstos na norma federal.

Forçoso concluir que ÁREA INSTITUCIONAL NÃO PODE SER DESAFETADA.

Isso porque os bens de uso comum do povo possuem função *ut universi*. Constituem um patrimônio social comunitário, um acervo colocado à disposição de todos. Nesse sentido, a desafetação desse patrimônio prejudicaria toda uma comunidade de pessoas, indeterminadas e indefinidas, diminuindo a qualidade de vida do grupo. Não nos parece razoável que a própria Administração Pública diminua sensivelmente o patrimônio social da comunidade, prática vedada por lei, já que o art.4º da Lei 6.766/79 impõe áreas mínimas para os espaços de uso comum, vedando a livre disposição desses bens pelo Município. Ora, a Administração que tem o dever de fiscalizar e zelar pelo bem comum, NÃO pode violar a norma.

Como se não bastasse, verifica-se violação à ordem urbanística, a teor do preconizado nos artigos 24, I e 225 da Constituição da República.

Diante de todos esses elementos, tem-se que a área institucional em tela NÃO pode ser desafetada.

Importante destacar ainda a impossibilidade de previsão de desafetação de bens públicos e sua consequente doação por meio de lei genérica. Se faz necessário lei específica a respeito e atendimento de outros requisitos legais, inclusive para garantia de proteção ao meio ambiente equilibrado e do princípio da participação popular na defesa deste último.

Assim, em face da ilegalidade acima demonstrada, opino pela REPROVAÇÃO do Projeto de Lei.

É o parecer.

Guanhães, 16 de setembro de 2015.

  
Tatiana Netto Miranda Faria

Procuradora da Câmara Municipal de Guanhães