



PROJETO LEI Nº 039 DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

“Dispõe sobre desafetação e modificação de finalidade da Área Pública Municipal – Área Verde, identificada como Quadra 12-A, Setor Alegrino Lelis, categorizada como bem público de uso comum do povo para bem público de uso especial e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE INHUMAS APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art.1º. Fica desafetada e modificada a característica de bem público municipal e da finalidade a que se destina, permanecendo categorizada como bem de patrimônio administrativo indisponível, a área identificada, descrita e caracterizada a seguir:


I. Área Pública Municipal, destinada a Área Verde, situada na Quadra 12-A, no Setor Alegrino Lelis, perfazendo uma área total de 10.185,39m² (dez mil cento e oitenta e cinco virgula trinta e nove metros quadrados), inscrita sob a Matrícula nº 15.247 consoante Certidão de Matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, Levantamento Topográfico e Memorial Descritivo, originariamente categorizada como bem de uso comum do povo, passará a ser categorizada como bem público de uso especial para função pública específica de construção de uma Escola de Ensino Fundamental I e II, seguimentos do 1º ao 9º ano escolar, com os seguintes limites e confrontações: ÁREA VERDE - área – 10.185,39 m² (Rua 10 (CEP: 75401-128) esquina com a Avenida 1 (CEP: 75401-131) Rua 15 (CEP: 75401-125) e Rua 16 (CEP: 75401-110) 189,03 - Metros de frente para a Rua 10; 186,05 - Metros de fundo, confrontando com a Rua 15; 25,34 – Metros do lado direito, confrontando com a Rua 16, mais 55,89 metros em uma linha inclinada ainda com o lado direito, confrontando com a Rua 16A, finalizando assim o lado direito; 07,69 – Metros de esquina quebrada entre a Rua 16 e Rua 15; 06,78 – Metros de esquina quebrada entre a Rua 16A e Rua 10; 13,24 – Metros do lado esquerdo, entre a Rua 10 e Avenida 1; 06,07 – Metros de esquina quebrada entre a Avenida 1 e Rua 15 (Perfazendo uma área total de: 10.185,39 m²).

Art. 2º. A desafetação da Área Verde e a modificação de sua finalidade, se justifica em razão do interesse público no atendimento de diretrizes para implementação de programa educacional, em especial, a construção de uma **Escola 13 SALAS - Padrão FNDE**, em razão da carência de atendimento e alta demanda em razão do acelerado adensamento local e por ser a área considerada ideal tecnicamente para construção da escola decorrente da formatação espacial retangular do terreno, suas medidas e declividade máxima de 3% (três por cento).

Art. 3º. A Área Verde desafetada não se encontra utilizada com a destinação inicial, não possui vegetação natural, não servindo a coletividade como área verde, sem benfeitorias, é um terreno urbano em estado de antropização, não cumprindo sua função social da cidade, tornando legítima a pretensão de desafetação e modificação de destinação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

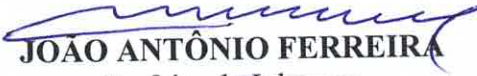
Protocolo às fls. nº 0576 do livro nº 06
de protocolo de: Projetos de Lei
Em: 31/10/23

Secretária

Art. 4º. A desafetação se mostra necessária uma vez que a área será destinada à implantação da Escola, e, que o Município oficiou perante o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE declarando fornecimento de infraestrutura mínima para construção da obra, com suplementação de recursos orçamentários para participação do Município, à nível de contrapartida, na complementação dos recursos advindos do FNDE.

Art.5º. Fica a Secretaria de Planejamento Urbano e Cadastro Imobiliário responsável pela elaboração das alterações técnicas no Projeto Urbanístico do Setor Alegriño Lelis, observando as medidas, limites e confrontações estabelecidas no Memorial Descritivo e no Levantamento Topográfico da Área Pública, a finalidade de uso para os fins de interesses públicos, previstos no artigo antecedente e o encaminhamento das Peças Técnicas, ao Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, para abertura do procedimento registral competente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INHUMAS DO ESTADO DE GOIÁS, EM 23 DE OUTUBRO DE 2023.


JOAO ANTÔNIO FERREIRA
Prefeito de Inhumas


FERNANDA NETO VALIN
Secretária Municipal de Gestão





JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Tenho a satisfação de submeter à apreciação desta Augusta Casa de Leis, do presente Projeto de Lei Complementar, que ***“Dispõe sobre desafetação e modificação de finalidade da Área Pública Municipal – Área Verde, identificada como Quadra 12-A, Setor Alegriño Lelis, categorizada como bem público de uso comum do povo para bem público de uso especial e dá outras providências.”***

O Projeto de Lei, em comento tem por objeto a desafetação e a modificação da finalidade da área verde localizada no Loteamento Alegriño Lelis, descrita como Área Verde situada na Quadra 12-A, devidamente matriculada no CRI desta Comarca. (Matrícula 15.247).

Segundo Hely Lopes Meirelles², o domínio público, em sentido amplo, “corresponde ao poder de dominação ou de regulamentação que o Poder Público exerce sobre os bens de seu patrimônio. O domínio eminente é o resultado do poder político, pelo qual o Poder Público submete à sua vontade todas as coisas de seu território (manifestação da soberania interna), abrangendo todos os bens e legitimando as intervenções na propriedade, sujeito, porém, ao regime do direito administrativo.

O Código Civil, **no art. 99, utilizou o critério da destinação** para classificar os bens públicos:

• **Bens de uso comum:** são aqueles destinados ao uso indistinto de toda a população. (art. 99, I do CC), como é o caso da Área Verde- Quadra 12-A.

• **Bens de uso especial:** são aqueles destinados a uma finalidade específica. (art. 99, II do CC), dentre outros equipamentos Escola.

Nos termos do preceituado no art. 100, do CCB, os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. A modificação da destinação de uso da Área Verde não a retirará da incorporação do patrimônio público e da inalienabilidade. Continuará afetada como bem público municipal, porém, dando utilização devida, cumprindo uma função social do bem dentro do contexto da função da cidade.

Diógenes Gasparini destaca:


“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.”

A CF/88, nos arts. 30 e 182, preceitua:

“Art. 30. Compete aos Municípios:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Protocolo às fls. n° 0576 do livro n° 06
de protocolo de: Preceptor de lei
Em: 31/10/23

Secretária

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

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

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”.

Imperioso destacar que, nos termos do **art. 17, da Lei Federal n° 6.766/79**, 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.

Pela simples leitura do texto legal, em momento nenhum tal dispositivo impede o Município de desafetar os bens de uso comum do povo existentes em loteamentos. A regra é endereçada ao loteador, tal como consta do destaque dado acima. 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. **Assim, deve-se entender como possível a desafetação de áreas recebidas pelos Municípios em processos de loteamento, se presente o interesse público, em face da autonomia municipal e diante da inexistência de impedimento da Lei Federal.** Como é o presente caso.

Fábio Nadal Pedro, citado por José Andrade Soares Neto, op. cit., enfatiza:

“Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal possui 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 n° 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto n° 17.309).

No plano infraconstitucional, tem-se que, no **inciso III, do art. 4° da Lei n° 10.257/2001** se estabelecem, como instrumentos de política urbana municipal, o plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da **ocupação do solo**, o zoneamento ambiental, entre outros. Nos **arts. 29 e 30 da Lei n° 10.257/2001**, tem-se a previsão de que a alteração de uso do solo urbano é atribuição do ente municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
INHUMAS

Protocolo às fls. nº 0576 do livro nº 06

de protocolo de: Projeto de lei

Em: 31/10/23

Secretária

Em face da autonomia do Município, diante da Lei Federal n.º 6.766/79 e em face dos entendimentos do Superior Tribunal de Justiça, nada há que possa impedir o Município de realizar a desafetação da Área Verde do loteamento Alegrino Lelis, visando sua utilização para implantação de equipamento público, desde que, desde que precedida da necessária autorização legislativa. Vale dizer que, não há óbice ou afronta constitucional a modificação de finalidade do bem público de uso comum do povo, que se mostra não utilizado ao fim originário.

Ademais, no presente caso se propõe alterar tão somente a finalidade, porém, permanecendo área integrante ao patrimônio público, ficando categorizada como bem público de uso especial para construção da **Escola Ensino Fundamental I e II**.

Neste contexto, o Município de Inhumas antecipa aos problemas educacionais e o de não utilização do bem público com finalidade de interesse da coletividade. Enfim, garantia do cumprimento de uma função social e função social de cidade.

Ainda, reprisando cabe ao Município legislar sobre matéria de interesse local, ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação. Não existe matéria de maior interesse no âmbito municipal do que ordenar a ocupação, utilização dos bens públicos.

Face ao exposto, expresso a Vossa Excelência e ilustres Pares protestos de alto apreço e distinta consideração, esperando que acatem a presente propositura.

JOÃO ANTÔNIO FERREIRA
Prefeito de Inhumas