



Comissão de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Turismo e Lazer

Parecer sobre o Projeto de Lei Nº 126/2.025

Relatório

O Projeto de Lei N.º 126/2.025, que “**DISPÕE SOBRE A DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS**”, de autoria do Prefeito Municipal Velomar Gonçalves Rios, foi examinado preliminarmente pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, e vem agora a esta comissão para receber parecer quanto ao mérito nos termos do art. 31, incisos I e VI, do Regimento Interno desta Casa.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo que visa à desafetação de terrenos públicos municipais localizados no Loteamento Conjunto Habitacional Dona Sofia, atualmente classificados como “Área Verde” e “Área Institucional”, com as devidas alterações de sua destinação urbanística no registro de imóveis.

O projeto prevê:

Desafetação de quatro terrenos atualmente destinados como “Área Verde”, que passam à categoria de bens públicos disponíveis;

Desafetação de um terreno classificado como “Área Institucional”, que passa a ser vinculado à função de “Área Verde”, como forma de compensação ambiental e urbanística;

Estabelece que os custos de averbação e demais despesas cartorárias correrão por conta do Município.

É o relatório.



Fundamentação

Digna Comissão do Meio Ambiente, a análise do presente Projeto de Lei exige a observância da legislação urbanística e ambiental vigente, especialmente quanto à proteção das áreas verdes e à função ecológica dos espaços públicos no contexto do planejamento urbano.

Nos termos do art. 225 da Constituição Federal, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo este bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo.

1. Natureza jurídica das áreas verdes

As áreas verdes públicas se enquadram como bens públicos de uso comum, conforme o art. 99, inciso I, do Código Civil, e sua desafetação está condicionada à edição de lei específica - art. 100 do mesmo Código. O projeto atende a este requisito formal, descrevendo individualmente os imóveis, com todas as características de localização, confrontações e registros.

Contudo, o exame de mérito ambiental deve considerar também o impacto da medida sobre o equilíbrio ecológico local e o respeito aos parâmetros urbanísticos mínimos, notadamente os previstos pela Lei Federal nº 6.766/79 - Lei de Parcelamento do Solo Urbano, que exige destinação mínima de 10% da área total do loteamento para áreas verdes.

2. Compensação ambiental e princípio da equivalência

O projeto de lei prevê, em seu art. 2º, a compensação da área verde desafetada (totalizando 2.957,40 m²) com a vinculação de nova área de 4.583,20 m² originalmente designada como "Área Institucional", a qual passará à categoria de "Área Verde".

Essa compensação é compatível com os princípios do direito ambiental, notadamente:



- **Princípio do não retrocesso ambiental:** a substituição de áreas verdes por outras de maior dimensão garante que não haja perda de cobertura vegetal ou redução de espaços ecologicamente equilibrados;
- **Princípio da função socioambiental da propriedade pública:** os bens públicos devem atender ao interesse coletivo, sendo admissível a alteração de sua afetação desde que respeitados os direitos difusos e coletivos relacionados ao meio ambiente;
- **Princípio da equivalência ecológica:** a nova área verde, maior e estrategicamente localizada, mantém o índice de área verde do loteamento e permite a continuidade de funções ecológicas como permeabilidade do solo, qualidade do ar e lazer urbano.

Além disso, a compensação dentro do mesmo loteamento respeita a lógica do parcelamento urbano, garantindo que os moradores da região não sofram prejuízo em relação ao acesso a espaços verdes.

3. Planejamento ambiental e gestão urbana sustentável

A medida em análise está inserida no contexto do planejamento urbano ambientalmente sustentável, previsto no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, que orienta a gestão do solo urbano com vistas ao desenvolvimento sustentável, à justiça social e à qualidade de vida da população.

A substituição das áreas verdes desafetadas por uma nova área de maior extensão, com o devido registro legal, demonstra planejamento e responsabilidade ambiental por parte do Poder Executivo, ao passo que respeita os parâmetros legais e evita ocupações irregulares ou fragmentação dos espaços verdes.



Conclusão


Em face do exposto, nos aspectos que compete a esta comissão examinar, opino pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 126/25.

Catalão (GO), 17 de outubro de 2.025.

Vereador
Idelvan E. do Nascimento
Relator

VOTO DO PRESIDENTE


Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



Vereador
Helson Barbosa de Souza
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



Vereador
Cleuber Vaz
Vogal