



## Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

### Parecer ao Projeto de Lei Nº 126/2025

#### Relatório

O Projeto de Lei Nº 126/2025, que **“Promove desafetação de áreas públicas, compensada por subsequente afetação de outra área, na forma que especifica”**, 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. 28, 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 de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, a desafetação de bens públicos é medida legalmente prevista no ordenamento jurídico brasileiro, sendo possível quando há interesse público justificado e quando obedecidas as exigências legais relativas à proteção do patrimônio público, especialmente no que tange às áreas destinadas à coletividade, como as “Áreas Verdes” e “Áreas Institucionais”.

Conforme dispõe o art. 100 do Código Civil, bens públicos de uso comum do povo, como as áreas verdes, só podem ser desafetados mediante lei específica. No presente caso, o Projeto de Lei atende a esse requisito, especificando claramente os imóveis objeto da desafetação, suas dimensões, confrontações e respectivas matrículas.

Ademais, verifica-se que o projeto apresenta uma compensação ambiental, ao destinar uma área de 4.583,20m<sup>2</sup> – originalmente “Área Institucional” – para a nova finalidade de “Área Verde”. Tal medida é legal e adequada do ponto de vista urbanístico, já que garante a manutenção e até a ampliação da metragem total destinada à área verde do loteamento.

A medida proposta promove, portanto, uma reorganização do uso do solo urbano, dentro dos limites do planejamento urbano e ambiental. Em termos quantitativos, observa-se que a área verde que se pretende desafetar soma um total de 2.957,40m<sup>2</sup>, enquanto a nova área verde proposta corresponde a 4.583,20m<sup>2</sup>, o que representa um ganho líquido de aproximadamente 1.625,80m<sup>2</sup> de área verde no loteamento.

É importante destacar que o projeto não reduz o índice de áreas verdes exigido pela legislação urbanística e ambiental, mas, ao contrário, o amplia. Portanto, não há prejuízo à qualidade ambiental, à salubridade urbana nem ao direito coletivo ao meio ambiente equilibrado, o que reforça a legalidade e a legitimidade da proposta.



Por fim, cabe destacar que a averbação no Fólio Real, conforme exigido nos artigos 1º e 2º, é medida necessária para garantir a segurança jurídica da nova destinação dos imóveis, e o custeio dessas despesas pelo Município está devidamente previsto no art. 3º do projeto, com base em recursos orçamentários próprios.

### **Conclusão**

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

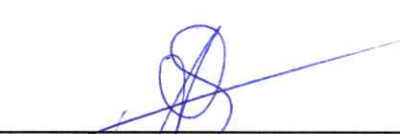
Catalão (GO), 17 de outubro de 2025.

---

Vereador  
**Deusmar Barbosa da Rocha**  
Relator

### **VOTO DO PRESIDENTE**

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



---

Vereador  
**Gilberto Barbosa de Andrade**  
Presidente



### VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

  
\_\_\_\_\_  
Vereadora  
**Silvia Aparecida Rosa**  
Vogal