

**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

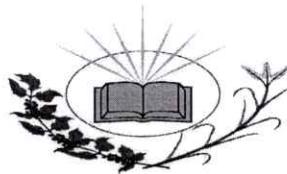
O Projeto de Lei ° 139/2025, de iniciativa do Prefeito Municipal Velomar Gonçalves Rios, o qual: ***"Promove desafetação de área pública compensada por subsequente afetação de outra área, na forma que específica".***

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e § 2º do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

No Projeto de Lei nº 139/2025, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, pretende:

1. **Desafetar** área pública municipal (Área Verde 01 – matrícula nº 68.908 – 12.727,70 m²), no Distrito Administrativo de Santo Antônio do Rio Verde, passando-a à categoria de **Área de Interesse Social**, para fins de regularização fundiária de núcleo urbano informal consolidado (REURB).



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

2. **Afetar** como **Área Verde** outro imóvel municipal (Quadra 68 – matrícula nº 69.312 – 9.220,32 m²), no mesmo loteamento, para compensação urbanística.
3. Prever que os **emolumentos cartorários** decorrentes da averbação/registro correrão por conta do Município.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

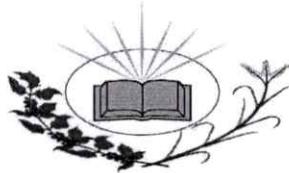
1. Competência legislativa

A matéria versa sobre **desafetação e afetação de bens públicos**, cuja iniciativa é **privativa do Chefe do Poder Executivo**.

Assim, a **iniciativa é adequada**.

O Município possui **competência para legislar sobre assuntos de interesse local** (art. 30, I, CF), bem como para gerir e dispor de seus bens imóveis (art. 30, II, CF).

Logo, **não há vício de competência**.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

2. Natureza do bem e possibilidade de desafetação

As “áreas verdes” são bens públicos municipais de uso comum do povo (art. 99, I, Código Civil). Para que possam sofrer destinação diversa, é indispensável:

- **lei formal**, promovendo **desafetação** (art. 100, CC);
- análise de **interesse público predominante**, conforme ensina Celso Antônio Bandeira de Mello.

O PL atende tais requisitos.

Doutrina:

Hely Lopes Meirelles: “A alteração da destinação de área verde exige ato legislativo expresso e motivado, devendo ser preservado o interesse urbanístico do loteamento”. *Direito Municipal Brasileiro, 2018.*

Aqui, o art. 1º fundamenta a desafetação na existência de **ocupação consolidada**, o que atende ao interesse social e se coaduna com a legislação de REURB.

3. Regularização Fundiária (REURB)

O parágrafo único do art. 1º sustenta que a alteração decorre da “vetusta ocupação de núcleo informal consolidado”, o que é compatível com a **Lei Federal nº 13.465/2017**, que:

- reconhece a necessidade de regularização de assentamentos consolidados;
- autoriza flexibilização urbanística e modificação de categorias de uso, desde que compensadas (arts. 10, 11, 14 e 28).



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Assim, a desafetação para fins de REURB é juridicamente legítima, constitucionalmente adequada e socialmente recomendável.

4. Compensação da área verde – exigência legal

É exigência das normas urbanísticas – Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79) – que a supressão ou desafetação de áreas verdes seja acompanhada de **compensação equivalente**, preservando o equilíbrio ambiental.

O PL cumpre esta exigência, nos termos do art. 2º.

Doutrina:

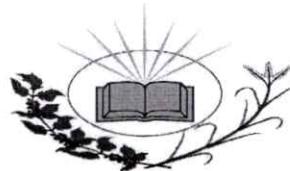
Edésio Fernandes: “A manutenção das áreas verdes é pilar do desenvolvimento urbanístico sustentável, sendo possível a substituição da área desde que preservada a equivalência ambiental e urbanística”. *Direito Urbanístico Brasileiro, 2015*.

A compensação é, pois, juridicamente válida e urbanisticamente necessária.

5. Exame Registral – exigência de averbação

O projeto está correto ao exigir a **averbação no fólio real**, conforme determina a Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos). Mudança de destinação do bem público **necessita averbação** (art. 167, II, 5).

O texto legislativo é **tecnicamente bem redigido** nesse ponto.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

6. Análise dos impactos financeiros – art. 16 e 17 da LRF

O Projeto **não gera despesas novas continuadas**, tampouco cria obrigação de caráter permanente.

Os únicos custos são:

- emolumentos cartorários para averbações (gasto eventual, de pequena monta).

Conforme o **art. 16, §1º da LRF**, tais despesas são classificadas como **não continuadas** e não exigem compensação financeira.

O art. 3º do PL corretamente determina que tais despesas **correrão por conta de dotações próprias**, atendendo ao princípio da responsabilidade fiscal.

7. Técnica Legislativa (LC 95/98)

O texto:

- observa unidade de matéria;
- possui artigos claros e concisos;
- apresenta ementa precisa;
- utiliza corretamente parágrafos e incisos;
- contém cláusula de vigência e revogação.

Portanto, **não há vícios de redação, técnica legislativa ou juridicidade.**



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

ANÁLISE MATERIAL E MÉRITO FORMAL

A finalidade do PL – **regularizar núcleo urbano consolidado e restabelecer área verde compensatória** – alinha-se aos seguintes princípios:

- **Função social da propriedade** (art. 182, CF);
- **Direito ao meio ambiente equilibrado** (art. 225, CF);
- **Desenvolvimento urbano sustentável** (Lei 10.257/2001);
- **Melhoria das condições de moradia e segurança jurídica** (REURB).

O interesse público é **evidente**, e a medida apresenta:

Vantagens sociais:

- regularização fundiária de famílias que ocupam área há décadas;
- eliminação de riscos jurídicos e urbanísticos;
- possibilidade futura de titulação e acesso a políticas públicas.

Vantagens ambientais/urbanísticas:

- recomposição da área verde perdida;
- reorganização urbanística;
- manutenção de equilíbrio ecológico no loteamento.

Não se vislumbra qualquer violação a direitos de terceiros ou ao Plano Diretor.

CONCLUSÃO



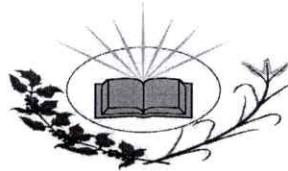
**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Constituição, Justiça e Redação opina favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 139/2025, por estar em conformidade com os preceitos constitucionais, legais e regimentais aplicáveis, recomendando a aprovação da matéria.

Catalão (GO), 18 de novembro de 2025.

Gilberto Barbosa de Andrade (SD)
Relator



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator, no **Projeto de Lei nº 139/2025**.

Catalão (GO), 18 de novembro de 2025.

Gilmar Antônio Neto (UNIÃO)
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do presidente, no **Projeto de Lei nº 139/2025**.

Catalão (GO), 18 de novembro de 2025.

Thomas Marques de Mesquita (PODE)
Vogal