



Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo

Parecer ao Projeto de Lei Nº 139/2025

Relatório

O Projeto de Lei Nº 139/2025, que **“Promove desafetação de área pública, 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.

Fundamentação

Digna Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, o Projeto em análise promove a desafetação de uma área pública originalmente classificada como “Área Verde” passando à categoria de bem afetado como “Área de Interesse Social”, compensada pela afetação de outra área como “Área Verde”. Essa análise foi realizada com base em aspectos técnicos, legais e sociais, visando garantir a racionalidade e a efetividade nas decisões referentes ao uso do solo no município.

O presente Projeto de Lei encontra respaldo jurídico e administrativo, destacando-se:

Competência do Município e do Chefe do Poder Executivo

O art. 44, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal nº 845/90 confere ao Prefeito a prerrogativa de celebrar convênios, acordos, contratos e outros ajustes de interesse do Município, o que compreende também atos preparatórios e complementares, como a proposição legislativa que envolva administração, destinação e gestão do

Silva



patrimônio público municipal. Assim, o Executivo agiu dentro da legalidade ao submeter a matéria ao Legislativo, cumprindo o devido processo legal urbanístico.

Desafetação e afetação como instrumentos legítimos de gestão urbanística

A Constituição Federal - art. 30, I e VIII e o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001, reconhecem a competência municipal para ordenar o uso e ocupação do solo. Isso inclui a possibilidade de desafetar bens públicos quando necessária sua adequação à realidade urbana, desde que por lei e acompanhada de motivação.

No caso em análise, a desafetação do imóvel descrito no Art. 1º é devidamente justificada pela ocupação consolidada, conforme o parágrafo único do dispositivo, o que se harmoniza com a legislação federal de regularização fundiária (REURB), especialmente quando se trata de ocupações antigas de cunho social.

Medida compensatória e preservação da área verde

O projeto observa o equilíbrio urbanístico ao destinar, no Art. 2º, outra área de 9.220,32 m², para suprir a função de área verde originalmente prevista no loteamento. A compensação atende aos princípios de sustentabilidade ambiental, manutenção do padrão urbanístico e atendimento às diretrizes de planejamento municipal.

Assim, não há prejuízo aos moradores do loteamento, preservando-se os requisitos mínimos de áreas públicas previstos em normas urbanísticas.

Regularidade técnica do instrumento legislativo

A propositura específica de forma completa:

- localização dos imóveis;
- medidas perimetrais;
- confrontações;
- matrícula cartorial e cadastro municipal.




Tais elementos conferem segurança jurídica e exequibilidade à futura averbação no Fólio Real, como determinado na própria lei.

Conclusão

Diante do exposto, esta Comissão de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 139/2025.

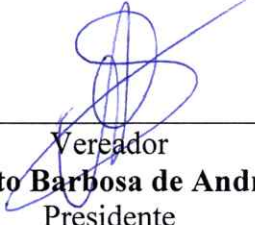
Catalão (GO), 14 de novembro de 2025.



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