



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

PROCURADORIA DO PODER LEGISLATIVO DE VOTUPORANGA

PARECER JURÍDICO Nº: 64

INTERESSADO: Câmara Municipal de Votuporanga

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 48/2025

ASSUNTO: Autoriza o Poder Executivo desafetar área verde e afetá-la como área institucional destinada à construção de equipamento de saúde.

DIREITO CONSTITUCIONAL. PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI Nº 48/2025- AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DESAFETAR ÁREA VERDE E AFETÁ-LA COMO ÁREA INSTITUCIONAL DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE. CONSTITUCIONALIDADE. LEGALIDADE.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Votuporanga:

I- DO RELATÓRIO

Trata-se o presente parecer acerca de análise de Projeto de Lei nº 48/2025, de autoria do Poder Executivo, que **“Autoriza o Poder Executivo desafetar**





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Área Verde e afetá-la como Área Institucional destinada à construção de Equipamentos de Saúde.”

Conforme justificativa apresentada pelo Poder Executivo, o incluso Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo desafetar Área Verde e afetá-la como Área Institucional destinada à construção de Equipamento de Saúde (UBS tipo II).

Considerando a necessidade de implantação de um equipamento público voltado à saúde, por meio das inserções do PAC Saúde, justifica-se a desafetação da Área Verde II e sua afetação como Área Institucional.

A área em questão, localizada no bairro São Cosme, será desdobrada de modo a garantir a preservação integral da área de Preservação Permanente (APP), que continuará classificada como Área Verde I, com 1.050,05 m². A Área Verde III, após o desdobro, possuirá 1.315,81 m² e será desafetada para fins de afetação como Área Institucional II. Esta nova classificação permitirá a destinação do terreno para a construção de um prédio municipal voltado à saúde pública, atendendo às diretrizes do PAC Saúde.

Após o procedimento de desafetação, a Área Institucional II será agrupada a uma outra área institucional já existente, com 620,00 m², totalizando 1.935,89 m² destinados à implantação do equipamento público de saúde.





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Instruem o pedido, no que interessa: (i) Minuta do projeto de Lei nº 48/2025, com a respectiva justificativa; (ii) ADI 6.602; (iii) Projeto de Urbanismo; (iv) matrícula nº 71.443; (v) memorial descritivo SE.12.07.16.03.

Em síntese, eis o relato dos fatos.

Passo a análise Jurídica.

II- DA ANÁLISE JURÍDICA

A fundamentação jurídica para o presente pedido encontra respaldo na ADI 6602, que estabelece a viabilidade da desafetação de áreas verdes quando há interesse público relevante, desde que respeitadas as normas ambientais e de planejamento urbano. Neste caso, a manutenção da APP como Área Verde I garante a preservação ambiental, enquanto a Área Verde III passa a cumprir função social essencial ao bem-estar da população.

Dessa forma, considerando a destinação pública de relevante interesse social, o cumprimento das normas ambientais e urbanísticas e a fundamentação legal pertinente, a desafetação da Área Verde III e sua conversão em Área Institucional são medidas necessárias e justificáveis para o atendimento da demanda de saúde da população local.

II-I-COMPETÊNCIA E INICIATIVA



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal, e no artigo 8º, incisos I e II, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga.

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso)

“Art. 8º Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar da população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local”;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”; (grifo nosso).

Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo.

A proposição é de competência do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 87, da Lei Orgânica Municipal de Votuporanga:



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

“Art. 87. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal no tocante àqueles utilizados em seus serviços”. (grifo nosso).

De outro lado, referido Projeto de Lei, deve ser aprovado por MAIORIA SIMPLES dos membros do Legislativo, conforme artigo 40, da Lei Orgânica de Votuporanga:

“Art. 40. As leis ordinárias, os decretos legislativos e as resoluções serão aprovadas por maioria simples dos votos, presente a maioria absoluta da Câmara Municipal, em um único turno de votação, salvo disposições contidas nesta Lei Orgânica”. (grifo nosso).

Feitas essas considerações sobre a competência e iniciativa, a Procuradoria OPINA, s.m.j; pela regularidade formal do projeto, pois se encontra juridicamente apto para tramitação nesta Casa de Leis.

III- CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE

A Constituição Federal atribuiu aos Municípios as principais competências relacionadas às políticas urbanas, dentre elas o planejamento e a execução do ordenamento territorial (art. 182):

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”(grifo nosso).

(...)

Apesar disso, a Carta Maior resguardou a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para tratar sobre direito urbanístico, cabendo ao primeiro ente a criação de normas gerais.

A desafetação é conceituada como a mudança de destinação do bem. Em resumo, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra.

Os bens públicos, segundo o disposto no Código Civil, são classificados em “*de uso comum do povo*”, “*de uso especial*” e “*dominicais*”.

“Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. 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.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.(grifo nosso).

O critério desta classificação é o da destinação ou afetação dos bens. Todo bem público possui sua destinação de acordo com o seu uso e utilização. De bom alvitre trazer à tela os dizeres administrativista José Cretella Júnior, que assim conceitua os institutos da **afetação** e **desafetação**: “ é o instituto de direito administrativo mediante o qual o Estado, de maneira solene, declara que o bem é parte integrante do domínio público. É a destinação da coisa ao uso público. A operação inversa recebe o nome de **desafetação**, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular”. (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7. Ed. Rio de Janeiro, 1983).(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

A desafetação objeto do presente projeto de lei é a desafetação da Área Verde II e sua afetação como Área Institucional. A área em questão, localizada no bairro São Cosme, será desdobrada de modo a garantir a preservação integral da área de Preservação Permanente (APP), que continuará classificada como Área Verde I, com 1.050,05m. A Área Verde III, após o desdobro, possuirá 1.315,81 m e será desafetada para fins de afetação como Área Institucional II. Esta nova classificação permitirá a destinação do terreno para a construção de um prédio municipal voltado à saúde pública, atendendo às diretrizes do PAC Saúde.

Em suma, o STF firmou o entendimento, já reconhecido pela União, da competência dos municípios para afetar e desafetar bens, inclusive em áreas verdes e institucionais, assim como estabelecer, para cada zona em que se divida o território municipal, os usos permitidos de ocupação do solo.

A fundamentação jurídica para o presente pedido encontra respaldo na ADI 6602, que estabelece a viabilidade da desafetação de áreas verdes quando há interesse público relevante, desde que respeitadas as normas ambientais e de planejamento urbano:

“EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA.



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA.

1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pele, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo.”(grifo nosso).



Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

De outro lado, o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) preconiza a necessidade de se evitar vazios urbanos, otimizando o uso dos espaços públicos para tornar mais justa a função social da propriedade, onde a infraestrutura está presente nesses lotes “ociosos” sem aproveitamento dessa disponibilidade.

No inciso VI, do art. 2º da Lei nacional nº 10.257/2001, pela qual regulamentados os arts. 182 e 183 da Constituição da República e estabelecidas as diretrizes gerais da política urbana, dispõe-se que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, pelas diretrizes gerais fixadas, notadamente, sobre a ordenação e controle do uso do solo.

Imperioso o entendimento, portanto, de que é possível a alteração da destinação de áreas pelos Municípios, presente o indispensável requisito do interesse público, tomando-se por certa a autonomia municipal.

Por fim, não existe nenhum óbice jurídico ao referido Projeto de Lei nº 48/2025, pois o projeto em exame está em plena consonância com a legislação pertinente à matéria.

Diante disso, o Projeto de Lei nº 48/2025, é constitucional, sem vício de forma ou origem, atendendo ao que dispõe a legislação pertinente.

IV- DA CONCLUSÃO





Câmara Municipal de Votuporanga

PALÁCIO 8 DE AGOSTO

Diante do exposto acima, entende-se que o presente Projeto de Lei nº 48/2025, atende aos pressupostos constitucionais e legais.

No mais, coloco-me à disposição para maiores esclarecimentos.

Em síntese, eis o parecer. À superior consideração.

Votuporanga, 2 de abril de 2025.

ROSELAINE CORREIA
Procuradora Legislativa
OAB/SP 368.365

Documento enviado para assinatura ao(s): ROSELAINE CORREIA.
Para verificar a(s) assinatura(s), utilize o seu validador preferencial.
e-CAM | PROCESSO ELETRÔNICO | <<<<>>DOCUMENTO OFICIAL<<<<>> DATA / HORA: 07/04/2025 10:28:34 | CÂMARA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA/SP.
CHAVE DE ACESSO: PROT-108306-3T1W7S-5A1Z6E | Para validar acesse nosso Portal em: <http://www.camaravotuporanga.sp.gov.br>.

