



## CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

“CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA”

REQUERIMENTO Nº 40/22

<b>ASSUNTO:</b> AO PREFEITO MUNICIPAL – Requer informações sobre a área verde localizada na rua Dr. Carlos Borges, na forma que especifica.	PROTOCOLO Nº <u>2041</u> DATA <u>22/01/22</u> DESPACHO: 
---	---

SENHORES VEREADORES,

**REQUEREMOS** à Mesa, na forma regimental, que seja enviado ofício ao Senhor **CLEMENTE ANTÔNIO DE LIMA NETO**, digno Chefe do Executivo local, requer informações sobre a área verde localizada na rua Dr. Carlos Borges.

Há projetos ou estudos para melhorias na área verde em questão?

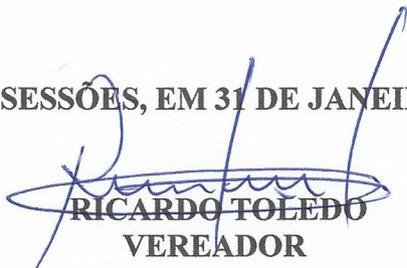
A desafetação é necessária para instalação de uma academia ao ar livre no local?  
Há projetos ou estudos para tanto? É possível e viável?

Qual o tamanho da área verde?

Há outras áreas verdes nas proximidades?

É possível a elaboração de parecer técnico sobre a desafetação do local, transformação em praça, para melhorias na iluminação, instalação de academia ao ar livre, mesmo que mantida a vegetação?

SALA DAS SESSÕES, EM 31 DE JANEIRO DE 2022.

  
**RICARDO TOLEDO**  
VEREADOR



## **PARECER**

Nº 0214/2022<sup>1</sup>

- PU – Política Urbana. Área verde. Desafetação. Necessidade de observância da legislação municipal e de estudo técnico. Aprovação por lei.

### **CONSULTA:**

A Câmara de Vereadores questiona quais requisitos e formas para transformar uma área verde em praça.

Esclarece que a prefeitura é proprietária de uma área, considerada como verde em um bairro com muitos habitantes, em que há também outras áreas verdes. Porém, essa área em questão, é muito bem localizada e é pequena, contando com mais ou menos 250m<sup>2</sup>. O interesse dos munícipes, conforme apurado pelo Vereador que demanda o questionamento, é a instalação de uma academia ao ar livre e iluminação, mantendo-se a vegetação. Acrescenta, ainda, que há emenda parlamentar estadual neste sentido, porém, para colocação da academia é necessário que o local seja denominado como praça.

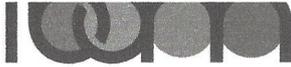
Desta forma, questiona como viabilizar este projeto de forma legal, quais os procedimentos, requisitos, etc.

A consulta não vem documentada.

### **RESPOSTA:**

Inicialmente, cabe registrar decisão do Supremo Tribunal Federal - STF, declarando a inconstitucionalidade do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, que proibia a desafetação de área verde municipal

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR ANDERSON APARECIDO DE GODOI, PRESIDENTE - VEREADOR - CÂMARA MUNICIPAL (TREMEMBÉ-SP)



havida em processo de parcelamento do solo (ADI 6602 ED. Relatora: Min. CÁRMEN LÚCIA). Esta decisão, por si só, não autoriza o Município a desafetar áreas verdes sem qualquer critério. Isto porque a existência das áreas verdes tem como propósito preservar e proteger o meio ambiente natural e garantir a qualidade da vida urbana, assegurando a circulação do ar, a dispersão de ruídos e gás carbônico, enfim, a ambiência do loteamento tal qual foi aprovado pelo Município, seguindo a lógica do artigo 4º, I da Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano, n. 6.766/79:

"Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem". (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Assim, para não causar dano ambiental e urbanístico nem estar sujeito a questionamentos por meio de ação civil pública e de ação popular, o Município deve se cercar de alguns cuidados para a desafetação de áreas verdes. Inicialmente, deve verificar sua legislação, em especial Lei Orgânica, Plano Diretor e Lei de Parcelamento do Solo Urbano. Em seguida, deve haver parecer técnico de servidor público no sentido de que a alteração proposta não causará danos ao meio ambiente natural e urbano. Recomenda-se, também, a realização de audiência pública com a comunidade local a fim de dar satisfação das ações públicas e entender os pontos de vistas de quem será diretamente afetado.

A desafetação de área verde com afetação para outra finalidade, praça, no caso, depende de aprovação de lei que, via de regra, é de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, eis que demanda uma série de análise e estudos a cargo da Administração.

Em síntese, conclui-se que a desafetação de área verde para



instalação de praça, a ser aprovada por lei, deve, primeiramente, ser analisada sob à ótica da legislação municipal (LOM, PD e Lei de Parcelamento), bem como ser precedida de estudo técnico que assegure a ausência de prejuízo para o ambiente urbano, recomendando-se também a realização de audiência pública.

É o parecer, s.m.j.

Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues  
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2022.



DISCUSSÃO CONSTITUCIONAL

## Estado não pode proibir municípios de desafetar áreas verdes, diz Supremo

14 de junho de 2021, 11h49

Por Severino Goes

São inconstitucionais dispositivos do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo que proíbem os municípios de promover a desafetação de loteamentos definidos como áreas verdes ou institucionais.

Este foi o entendimento adotado pela ministra Carmen Lúcia, do Supremo Tribunal Federal, em julgamento no Plenário Virtual da Corte encerrado na sexta-feira (11/6). O voto foi seguido pela unanimidade dos demais ministros.

O objeto de questionamento, apresentado pela Procuradoria-Geral da República na ADI 6.602 é o artigo 180, inciso VII, parágrafos 1º a 4º, da Constituição paulista, que estabelece as hipóteses de desafetação.

Entre elas estão a alteração da destinação de áreas ocupadas por núcleos habitacionais destinados à população de baixa renda, visando à sua regularização, e a implantação de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

O presidente da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo, nas informações prestadas, alega ausência de ofensa direta das normas à Constituição da República.

*Nelson Jr. SCO/STF*



Voto de Carmen Lúcia foi seguido pelos demais ministros do Supremo

Em seu voto, a ministra Carmen Lúcia nota que a discussão sobre limites da competência concorrente entre a União e os Estados não é nova no Supremo Tribunal Federal. "Em matéria de competência legislativa concorrente, a jurisprudência deste Supremo Tribunal, inicialmente, sequer conhecia de ações diretas de inconstitucionalidade fundadas em alegação de incompatibilidade entre leis nacionais e leis estaduais, afirmando configurar-se afronta indireta à norma constitucional", afirma.

A controvérsia em análise, consistente no exame da validade constitucional dos §§ 1º a 4º do inc. IV do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, pelos quais impostas restrições à alteração da destinação, fim e objetivos das áreas definidas nos projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais, revela potencial ofensivo às normas da Constituição da República, sustenta a relatora.

Além disso, a legislação federal tem normas gerais sobre o ordenamento, uso e parcelamento do solo urbano, arcabouço jurídico pelo qual se atribui a criação de áreas verdes urbanas e institucionais à esfera de competência municipal com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, pelo planejamento e controle de uso do solo urbano.

No exercício da competência para editar normas gerais de direito urbanístico, a União reconheceu a 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.

Por isso, ainda que os estados tenham competência para editar legislação suplementar em matéria urbanística, nos termos do inc. I do art. 24 da Constituição da República, reconhece-se o protagonismo que o texto constitucional conferiu aos municípios em matéria de política urbana.

"É reiterada a jurisprudência deste Supremo Tribunal no sentido de ser competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, no qual compreendidos o ordenamento territorial e o planejamento urbano, a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo", diz a ministra em seu voto.

### **Competência municipal**

Na manifestação da PGR, o procurador-geral Augusto Aras, diz que impedir os municípios de alterar a destinação, os fins e os objetivos originários de loteamentos definidos como

áreas verdes ou institucionais afronta dispositivos da Constituição Federal que conferem aos entes municipais competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Esses dispositivos (artigos 30, incisos I e VIII, e 182) asseguram também aos municípios a competência para promover adequado ordenamento territorial e uso do solo e para executar a política de desenvolvimento urbano.

Segundo Aras, a atenção dada pela Constituição Federal aos municípios em relação à política urbana, ao ordenamento territorial e à ocupação do solo urbano é importante e necessária, uma vez que o ente da Federação mais próximo das cidades e da população é quem tem maiores condições e melhor estrutura para identificar as dinâmicas concretas e as demandas vivenciadas em cada centro urbano.

**Clique [aqui](#) para ler o voto da ministra Carmen Lúcia**  
**ADI 6.602**

Severino Goes é correspondente da revista **Consultor Jurídico** em Brasília.

Revista **Consultor Jurídico**, 14 de junho de 2021, 11h49



# **CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ**

**“CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA”**

