



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 22B - Centro - Cep 35598-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.882/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

LEI MUNICIPAL nº 2.979 – 10/05/2021

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 2.758/15,
REVOGANDO DISPOSITIVO QUE MENCIONA. (Emenda do
Legislativo)**

O Prefeito Municipal de Arcos, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, propõe a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica revogada a alínea *b* do § 2º do art. 30, da Lei nº 2.403/2011, com redação conferida pela Lei nº 2.758/2015, que "Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município, altera as leis municipais nºs 2.403/2011, 2.478/2012 e 2.571/2013 e dá outras providências."

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arcos, 10 de maio de 2021.


CLAUDENIR JOSÉ DE MELO
Prefeito Municipal

Procedimento Administrativo n.º MPMG-0024.20.011349-6
Representante: Eduardo Fantinati Menezes
Representado: Município de Arcos
Objeto: Art. 30, §2º, alínea b, da Lei n.º 2.403/2011
Espécie: Recomendação (que se expede)

Lei Municipal. Área Institucional. Compensação por
bens móveis. Violação ao regime constitucional de
repartição de competências. Inconstitucionalidade.

Excelentíssimo Prefeito,

1 Preâmbulo

O ilustre Promotor de Justiça oficiante na 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Arcos, no uso de suas funções constitucionais, representou a esta Procuradoria-Geral de Justiça acerca da inconstitucionalidade da alínea b do § 2º do art. 30 da Lei n.º 2.403/2011, com redação conferida pela Lei n.º 2.758/2015, do Município de Arcos.

Aduz que referida norma teria autorizado a compensação de áreas institucionais por bens móveis, em ofensa à indisponibilidade da reserva de área institucional no parcelamento do solo urbano.

Juntou documentos relativos ao Inquérito Civil Público n.º MPMG-0042.18.000281-0 às fls. 05/19.

Certidão de vigência à fl. 20.

Em resposta ao Ofício enviado por esta Coordenadoria, o Prefeito se:

Coordenadoria de Controle de Constitucionalidade
Rua Dias Adorno, n.º 367 - 9º andar
Santo Agostinho - Belo Horizonte - MG

manifestou no sentido da constitucionalidade da norma em debate (fls. 59/63).

Analisando os autos, vislumbrou-se a inconstitucionalidade do § 2º, alínea b, do art. 30 da Lei n.º 2.403/2011, com redação dada pela Lei n.º 2.758/2015.

Assim, esta Coordenadoria de Controle da Constitucionalidade, antes de utilizar a via do controle concentrado e abstrato da constitucionalidade das leis e atos normativos perante o Tribunal de Justiça, resolve expedir a presente RECOMENDACÃO a Vossa Excelência, objetivando, com isso, que o próprio Poder elaborador da norma impugnada dê solução ao caso, exercendo seu poder de autocontrole da constitucionalidade, tudo nos termos a seguir.

2 Da fundamentação

2.1 DO TEXTO LEGAL A MERECEER REPAROS

Bis o teor do dispositivo fustigado:

LEI N.º 2.403 DE 2011, com redação alterada pela Lei n.º 2.758/2015:

[...]

Art. 30 - Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município dos equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema de circulação, áreas verdes e praças, que serão definidas no parcelamento da gleba.

[...]

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

[...]

b) Havendo o interesse público e a conveniência administrativa ser compensada mediante a transferência ao poder público municipal de maquinários, obras e/ou serviços aferido o valor através de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação.

[...]

2.2 LEI MUNICIPAL. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE NÃO CUMULATIVA. AFRONTA À NORMA GERAL EXPEDIDA PELA UNIÃO E PELO ESTADO-MEMBRO. URBANISMO. PODER SUPLEMENTAR MUNICIPAL. VIOLAÇÃO. INCONSTITUCIONALIDADE.

O Município, por necessidade lógica, deve acatar os princípios contidos na Constituição da República.

Assim se diz porque, conquanto dotada de autonomia, esta entidade federada, como partícipe do federalismo preponderantemente cooperativo plasmado na Constituição da República, possui limitações impostas pelo texto constitucional de 1988, vale dizer: os Municípios, no exercício de sua autonomia, estão vinculados pelos princípios constitucionais sensíveis, pelos princípios federais extensíveis e pelos princípios constitucionais estabelecidos.

Embora a existência de tais restrições, para o desate da presente questão constitucional importa expor a violação de princípio constitucional estabelecido, notadamente àqueles referentes à preordenação.

Destarte, no que toca especificamente à repartição de competência (princípios constitucionais estabelecidos), impõe-se a sua observância irrestrita por parte do Município, assim como de todas as entidades periféricas, sob pena de incursionar em plena inconstitucionalidade.

É o raciocínio que se extrai da doutrina, que assevera, à unanimidade, tratar-se de inconstitucionalidade e não de ilegalidade.

Assim, Fernanda Dias Menezes de Almeida, citando Anna Cândida da Cunha Ferraz, explica:

E porque é a Constituição que faz a partilha, tem-se como

Coordenadoria de Controle de Constitucionalidade
Rua Dias Adorno, n.º 367 - 9º andar
Santo Agostinho - Belo Horizonte - MG

consequência lógica que a invasão - não importa por qual das entidades federadas - do campo da competência legislativa de outra resultará sempre na inconstitucionalidade da lei editada pela autoridade incompetente. Isso tanto no caso de usurpação de competência legislativa privativa, como no caso de inobservância dos limites constitucionais postos à atuação de cada entidade no campo da competência legislativa concorrente. No mesmo sentido posiciona-se ANNA CANDIDA DA CUNHA FERRAZ (1989:69) ao concluir que "em ambas as hipóteses a questão se resolve pela regra da competência constitucional e não pela supremacia do direito federal."¹

No que tange à competência legislativa em matéria urbanística, dispõe a Constituição da República:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

[...]

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

[...]

§ 1º - No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.

§ 2º - A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.

§ 3º - Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência plena, para atender a suas peculiaridades.

§ 4º - A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário. (grifamos)

Não obstante referido artigo não mencione os municípios, é possível a estes legislar sobre urbanismo, por expressa disposição dos incisos I, II e VIII, do artigo 30, da Constituição Federal:

¹ ALMEIDA, Fernanda Dias Menozes de. *Competências na Constituição de 1988*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2005. 170 p. p. 97.

- Art. 30. Compete aos Municípios:
- I - legislar sobre assuntos de interesse local
 - II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
 - [...]
 - VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Relativamente ao disposto no inciso VIII do art. 30 da Carta Federal, que cuida da promoção, pelo Município, do adequado ordenamento territorial, deve-se observar que, muito embora cuide o dispositivo de competência material privativa, não é ela absoluta, na medida em que a expressão "no que couber", expressamente prevista no corpo do inciso, indica a necessária observância à legislação federal e estadual editadas no exercício da competência concorrente, prevista no art. 24, I, VI e VII.

Partilha deste raciocínio a já citada autora Fernanda Dias Menezes de Almeida:

"Como adverte, de outra parte CELSO BASTOS, as competências expressas no artigo 30 "não devem estimular uma visão exageradamente grandiosa da autonomia municipal", porque "diversas matérias aí explicitadas sofrem a restrição de uma normatividade superior". (...). É também o caso do inciso VIII, relativo à ordenação do território, que deverá respeitar os planos nacional e regionais sobre a matéria²."

Depreende-se daí que a competência do Município nessas questões de legislação concorrente limita-se a suplementar a legislação federal e estadual no que

² ALMEIDA, Fernanda Dias Menezes de. Competências na Constituição de 1988. São Paulo, Atlas, 1981, p. 127.

couber, dentro do interesse local. Dessarte, salvo a hipótese de vácuo legislativo, não pode o Município estabelecer normas gerais sobre aquelas matérias.

Sobre a questão, Paulo Affonso Leme Machado, em sua obra Estudos de Direito Ambiental, ensina:

O interesse local não precisa incidir ou compreender necessariamente todo o território do município, mas uma localidade ou várias localidades de que se compõe um município. Foi feliz a expressão usada pela Constituição Federal de 1988. Portanto, podem ser objeto de legislação municipal aquilo que seja da conveniência de um quarteirão, de um bairro, de um subdistrito ou de um distrito.³

Ademais, o interesse local não é caracterizado pela exclusividade do interesse, mas sim pela sua predominância:

[...] a União e os Estados também irão legislar com base em seus interesses - interesse nacional ou federal e interesse estadual - inobstante a divisão de competência entre esses dois entes não tenha expressamente mencionado o termo interesse.⁴

O que não cabe ao Município, dentro do interesse local e do seu poder de suplementar a legislação federal e estadual, é extrapolar seus limites.

Cumprе reiterar, por fim, que no âmbito de sua competência constitucional o Município exerce a função de legislar sem submissão hierárquica, sendo inconstitucionais a lei estadual e a lei federal que, desbordando dos limites das respectivas competências, invadirem o campo da competência municipal.⁵

³ MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito ambiental brasileiro*. 9. ed., rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2001. p. 355.

⁴ Ob.cit. p. 356.

⁵ BASTOS, Celso Ribeiro. *Comentários à Constituição do Brasil*. Volume 3, Tomo II, Editora Saraiva, 1993, p. 221

As lições doutrinárias obtiveram guarida na jurisprudência da nossa Suprema Corte, *verbis*:

O espaço de possibilidade de regramento pela legislação estadual, em casos de competência concorrente abre-se: (1) toda vez que não haja legislação federal, quando então, mesmo sobre princípios gerais, poderá a legislação estadual dispor; e (2) quando, existente legislação federal que fixe os princípios gerais, caiba complementação ou suplementação para o preenchimento de lacunas, para aquilo que não corresponda à generalidade; ou ainda, para a definição de peculiaridades regionais. Da legislação estadual, por seu caráter suplementar, se espera que preencha vazios ou lacunas deixados pela legislação federal, não que venha dispor em diametral objeção a esta.⁶ (Grifo nosso)

À União, portanto, é assegurada a prerrogativa de produção de normas gerais, deixando aos demais entes da federação a competência suplementar. Ou seja, cabe à legislação federal abarcar princípios e regras de condução da questão urbanística do País, que deve ser especificada pelos Estados, Distrito Federal e Municípios - estes quando referir-se à área de interesse local.

Obviamente, por uma questão de especificação de competência, quando, por exemplo, lei estadual e lei federal (esta apresenta linhas gerais) legislarem sobre o mesmo tema, aquela, automaticamente, terá sua eficácia suspensa no que lhe for contrária, conforme preceitua o § 4º, do artigo 24, antes referido e assinalado. Tal entendimento aplica-se também aos Municípios em relação aos Estados-Membros.

Nesse sentido leciona Luís Carlos Silva de Moraes:

A lei dispõe sobre hipóteses. Tornando-se fatos, terão repercussão em

⁶ BRASIL, Supremo Tribunal Federal. Ação de Inconstitucionalidade-MC n.º 2.396-MS. Pleno, Rel. Min. Ellen Gracie. j. 08 maio 2003. DJU 14.12.01.

⁷ MORAES, Luís Carlos Silva de. *Código florestal comentado*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002. p. 20.

todos os ramos do Direito mencionados. Havendo lei federal sobre normas gerais, lei estadual tem sua eficácia suspensa, no que for contrária.⁷

Manoel Gonçalves, mencionando as normas gerais, a legislação complementar e a supletiva, explica:

Salienta-se que, nesse campo de competências concorrentes, a Constituição estabelece a repartição vertical, dando à União o poder de fixar normas gerais, cabendo aos Estados a legislação complementar, sem excluir, todavia a legislação supletiva. Esclarece o texto que inexistência de lei federal confere competência plena aos Estados, e, quando de sua superveniência, a lei estadual perderá eficácia naquilo que lhe contrário (§§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 24, CR/88).⁸

Pois bem!

Da análise do caso destes autos, verifica-se que, em âmbito nacional, a matéria ora em apreço é regulada pela Lei Federal n.º 6.766/79, que fixa os princípios e diretrizes para a realização do parcelamento do solo para fins urbanos.

Por sua vez, no âmbito estadual, a regulação veio por meio do Decreto n.º 44.646/2007, que também prevê a obrigatoriedade de criação de áreas públicas (Arts. 10 e 11), dividindo-as em institucionais e em espaços livres de uso público.

Ao traçar os contornos gerais para a implantação de loteamentos e desmembramentos, a Lei Federal n.º 6.766/79, em seu art. 4º, estabelece:

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 os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo

⁸ GONÇALVES, Manoel. *Curso de direito constitucional*. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. p. 50.

plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se
situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

[...]

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de
educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Mais adiante, a mesma norma federal prescreve que:

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o
domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas
destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos,
constantes do projeto e do memorial descritivo.

A par disso, a fim de se evitar o desvio da finalidade conferida pela lei
às áreas institucionais, o art. 17 da apontada Lei Federal estabelece a seguinte vedação:

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas
destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos,
constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua
destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento,
salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador,
sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

É possível concluir, portanto, que as áreas institucionais de
loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais
como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros.

Do cotejo dos dispositivos sobejamente esposados, extrai-se, ainda,
que as áreas institucionais são bens públicos vinculados a uma finalidade específica
cuja destinação não pode ser alterada. Vale dizer, a área institucional é indisponível
pelo Município e, por conseguinte, não é suscetível de alienação ou de cessão de
direito de uso ou cessão de direito real.

Dito isso, tem-se que é defeso ao Município escudar-se em *pretense*
poder discricionário, que não tem lugar na espécie, e permitir a compensação da área

institucional por bens móveis, tal como autorizado no §2º, alínea b, do art. 30 da Lei n.º 2.403/2011.

Ora, como bem ensina a ilustre jurista LÚCIA VALLE FIGUEIREDO:

é dever do Município o respeito a essa destinação, não lhe cabendo dar às áreas que, por força da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis passaram a integrar o patrimônio municipal, qualquer outra utilidade. Não se insere, pois, na competência discricionária da Administração resolver qual a melhor finalidade a ser dada a estas ruas, praças, etc. A destinação já foi preliminarmente determinada.*

Na mesma toada vem entendendo o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme se observa do trecho do voto proferido pelo Desembargador Laerte Sampaio na Apelação Cível n.º 836.331-5/0, da Terceira Câmara de Direito Público:

Como já ficou superiormente decidido (REsp 28.058/SP), a Lei n.º 6.766/79 impõe uma interpretação sistemática dos artigos 4º, 17, 22 e 28 para reconhecer que a inalienabilidade de tais espaços, a sua transferência para o domínio público e a obrigatoriedade do Município fiscalizar e respeitar os objetivos previstos na lei de parcelamento do solo, daí porque "existe em relação a esses bens, uma espécie de separação jurídica entre o sujeito de direito da propriedade, o Município, e o seu objeto, a comunidade. Assim embora a norma jurídica em apreço se dirija ao loteador, retirando-lhe de forma expressa o poder de disponibilidade sobre as praças, ruas e áreas de uso comum, a razão de ser da norma, isto é, o seu espírito, cria limitações à atuação do Município, pois, a Administração que fiscaliza não pode violar a norma". Por isso, se o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à administração a fazê-lo. As referidas áreas foram colocadas sob a tutela do Município para preservar os interesses dos administrados, principalmente os

* Disciplina Urbanística da Propriedade, RT, p. 41, 1980.

adquirentes dos lotes. A importância desse patrimônio público deve ser aferida em razão da importância de sua destinação tendo em vista sua função "ut universi".

E, também, o Tribunal Mineiro:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA - ÁREAS INSTITUCIONAIS - LEI Nº 6.766/1979 - DESTINAÇÃO DIVERSA DA PREVISTA - IMPOSSIBILIDADE. As áreas institucionais, assim entendidas aquelas destinadas a sistemas de circulação; a implantação de equipamento urbano e comunitário, ou seja, equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares; bem como os espaços livres de uso público, não são passíveis de destinação diversa da prevista, estando afetadas às finalidades previstas em lei. (TJMG - Apelação Cível 1.0261.18.009544-8/001, Relator(a): Des.(a) Dárcio Lopardi Mendes, 4ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/02/2020, publicação da súmula em 18/02/2020)

Paulo Affonso Leme Machado, em obra já clássica, "Direito Ambiental Brasileiro", assim discorre sobre a necessidade de se deixar a matéria concernente a loteamentos para a competência legislativa da União:

"A Lei 6.766/79 não colocou à margem o princípio da autonomia municipal e nem poderia fazê-lo, pois seria inconstitucional. O Senador Otto Lehmann - autor do Projeto n. 18, de 1977, que, com algumas modificações, veio a se transformar em lei - salienta ter o projeto se orientado 'no sentido de estabelecer os requisitos urbanísticos mínimos para o loteamento e desmembramento, permitindo aos estados e municípios legislar complementarmente, estabelecendo outras exigências para melhor adaptação às peculiaridades regionais e locais'. Como desse entendimento com o legislador podemos mencionar que matérias atingindo o peculiar interesse da Administração municipal - prazos para a Administração aprovar ou recusar o loteamento - foram deixados para a legislação municipal.

"(...)

"Transcende o interesse particular do município a estruturação básica de um loteamento. Apontar as mesmas condições mínimas de sanidade para todas as comunidades da Nação é tarefa que se fazia improrrogável, pois, do contrário, propiciavam-se num mesmo país pontos de convulsão social e locais onde não se mora, não se habita mas se sobrevive a duras penas. De outro lado, a continuação da manifesta diferença de exigências urbanísticas para lotear, concorria para aumentar as desigualdades regionais e estimulava a concorrência entre cidades, possibilitando que poderosos loteadores só investissem onde menos se exigisse. Não se pode, pois, negar que a Lei 6.766/79 representa um formidável elenco de normas, que é preciso colocar em prática." (Op. cit., 6ª edição, Malheiros Editores, São Paulo, 1996, p. 298).

Desta forma, ao permitir uma substituição da área institucional, em afronta ao previsto na norma federal, o Município de Arcos extravasou a sua competência suplementar e adentrou a esfera de competência legislativa da União e Estados.

Nesse sentido, eis a jurisprudência pátria:

Ementa: INCIDENTE DE ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE - IRRELEVÂNCIA AFASTADA - NORMA MUNICIPAL - REPARTIÇÃO DE COMPETÊNCIAS - ARTIGOS 24 E 30 - CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA - COMPETÊNCIA LEGISLATIVA SUPLEMENTAR DO MUNICÍPIO - VIOLAÇÃO - INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA.
Impõe-se a declaração incidental de inconstitucionalidade de norma editada pelo Município de Uberlândia, quando flagrante a violação ao disposto nos artigos 24 e 30, da Constituição da República, na medida em que extrapolada, pelo ente público, a competência legislativa suplementar que lhe é atribuída em matéria atinente ao meio ambiente e ao direito urbanístico. (TJMG, Arg Inconstitucionalidade 1.0702.09.591674-9/002, Relator: Des. Kildare Carvalho, Órgão Especial, Data de Julgamento: 24/06/2015, Data da publicação da súmula: 03/07/2015).

Ementa: "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MEDIDA CAUTELAR. AFRONTA A LEI FEDERAL. HIERARQUIA DAS LEIS. LEI MUNICIPAL ILEGAL. LOTEAMENTO. DESAFETAÇÃO PERMUTA. VEDACAO AO MUNICIPIO. APLICABILIDADE DA LEI 6.766/79. NULIDADE APONTADA. I - SE O SUPPLICADO SE ESQUIVOU DE DEMONSTRAR ATRAVES DE DOCUMENTOS COMPROBATORIOS, A ALEGACAO ALIENACAO E TRANSFERENCIA DO IMOVEL OBJETO DO LITIGIO PARA TERCEIRO, NAO HA QUE SE FALAR EM ILEGITIMIDADE PASSIVA. NAO SE CONSTATANDO NENHUMA IRREGULARIDADE NO MANUSEIO E ENDERECAMENTO DA DEMANDA, POSTANDO-SE O ORA RECORRIDO COMO PARTE LEGITIMADA A FIGURAR NO POLO PASSIVO DA LIDE, HAJA VISTA QUE, 'ALLEGATIO ET NOM PROBATIO QUASI NON ALLEGARIO' (ALEGAR E NAO PROVAR E O MESMO QUE NAO ALEGAR) II - CONSOANTE SE DESSUME DA HIERARQUIA QUE DEVE REGER AS LEIS PATRIAS, AS LEIS MUNICIPAIS DEVEM SE ADEQUAR AS LEIS ESTADUAIS E FEDERAIS, POSTO QUE, NAQUILO QUE ENTRE ELAS HOVER CONFRONTO, HA DE PREVALECER A LEGISLACAO QUE SE ENCONTRAR EM NIVEL MAIS BLEVADO NA PIRAMIDE HIERARQUICA. III - APOS A APROVACAO DO LOTEAMENTO E CONSEQUENTE PASSAGEM DE DETERMINADAS AREAS PARA O PODER PUBLICO MUNICIPAL, POSTA-SE PROIBIDA A MODIFICACAO DA DESTINACAO CONFERIDA A TAIS AREAS, DADA A REDACAO INEQUIVOCA DO INCISO I, DO ART. 4, DO ART. 22 E ART. 28, DA LEI 6.766/79, MOTIVO PELO QUAL DEVE SER DECLARADA A INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI MUNICIPAL N. 2.099/2000, ATRAVES DA QUAL SE POSSIBILITOU A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE TAIS AREAS. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA." (TJGO, APELAÇÃO CÍVEL 86180- 9/188, Rel. DES. JOÃO UBALDO FERREIRA, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgado em 16/08/2005, Dje 14601 de 21/09/2005)

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEI MUNICIPAL. DESAFETAÇÃO DE ÁREAS VERDES PARA LOTEAMENTO. ILEGALIDADE CONFIGURADA. ÁREAS DE USO COMUM DO POVO. IMPOSSIBILIDADE DE DESCARACTERIZAÇÃO. INTELIGÊNCIA DA LEI Nº 6.766/79.

AFRONTA TAMBÉM À CONSTITUIÇÃO ESTADUAL E À
CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
RECURSO IMPROVIDO.

Não assiste ao Município o direito de descaracterizar área verde urbana,
de uso comum do povo, ainda que incorporada ao patrimônio público,
momento quando afronta dispositivos contidos nas Constituições,
Federal e Estadual, e na Lei Federal nº 6.766/79. (TJMT Apelação nº
75247/2009, 4ª Câmara Cível do TJMT, Rel. Márcio Vidal, j. 27.04.2010,
unânime, DJe 05.05.2010).

Vale consignar que o Supremo Tribunal Federal firmou entendimento
de que o exercício das competências legislativas previstas no art. 30, incisos I e VIII, da
Constituição da República, submete-se à observância da legislação estadual/federal
editada com base no art. 24, incisos I, VI e VII, da Constituição. Nesse sentido:

"CONSTITUCIONAL. MUNICÍPIOS: CRIAÇÃO: PLEBISCITO:
ÂMBITO DA CONSULTA PLEBISCITÁRIA: C.F., art. 18, § 4º.
DISTRITOS: CRIAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E SUPRESSÃO:
COMPETÊNCIA: C.F., art. 30, IV. TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO:
ADEQUADO ORDENAMENTO: C.F., art. 30, VIII I. - Criação de
municípios; consulta plebiscitária: diretamente interessada no objeto
da consulta popular é apenas a população da área desmembrada.
Somente esta, portanto, é que será chamada a participar do plebiscito.
Precedente do S.T.F.: ADIn 733- MG, Pertence, 17.06.92, "DJ" 16.06.95.
Ressalva do ponto de vista pessoal do relator desta no sentido da
necessidade de ser consultada a população de todo o município e não
apenas a população da área a ser desmembrada (voto vencido na ADIn
733-MG). Ação não conhecida, no ponto, tendo em vista a
superveniência da EC nº 15, de 1996. II. - A criação, a organização e a
supressão de distritos, da competência dos Municípios, faz-se com
observância da legislação estadual (C.F., art. 30, IV). Também a
competência municipal, para promover, no que couber, adequado
ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do
parcelamento e da ocupação do solo urbano - C.F., art. 30, VIII -- por
relacionar-se com o direito urbanístico, está sujeita a normas federais
e estaduais (C.F., art. 24, D). As normas das entidades políticas diversas
-- União e Estado-membro -- deverão, entretanto, ser gerais, em forma
de diretrizes, sob pena de tornarem inócua a competência municipal.

Coordenadoria de Controle de Constitucionalidade
Rua Dias Adorno, n.º 367 - 9º andar
Santo Agostinho - Belo Horizonte - MG

que constitui exercício de sua autonomia constitucional.
III. - Inconstitucionalidade do art. 1º das Disposições Transitórias da Lei Complementar 651, de 1990, do Estado de São Paulo, que disporde a respeito das áreas territoriais denominadas subdistritos, equiparam-nas a Distritos. Ofensa ao art. 30, IV. IV. - Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente no tocante ao artigo 1º das Disposições Transitórias. Improcedente quanto ao artigo 12, não conhecida a ação quanto ao art. 1º, § 3º (ADI 478, Rel. Min. Carlos Velloso, Tribunal Pleno, DJ 20.2.1997 - grifos nossos).

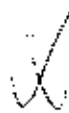
Por fim, não é demais salientar que, caso fosse permitida a compensação da área institucional nos moldes do § 2º, alínea b, do art. 30 da Lei Municipal em análise, certo é que ela deveria atender ao regime jurídico que incide sobre os bens públicos e o estabelecido na Lei n.º 8.666/93.

Como se vê, é inquestionável a inconstitucionalidade de norma municipal ou estadual que disponham em sentido contrário à legislação federal competente para o estabelecimento de normas gerais.

Assim, dos excertos doutrinários e da leitura da legislação federal supra, ressaí que o Município de Arcos, valendo-se de sua competência suplementar, ao dispor sobre áreas institucionais e autorizando a compensação por bens móveis, extrapolou sua competência legislativa, na medida em que contraria a legislação superior (federal e estadual) sobre o tema, violando os artigos 165, § 1º, 169 e 170, Parágrafo Único, da Constituição Estadual.

3 Conclusão

Considerando que ao Ministério Público incumbe a defesa da ordem jurídica e do regime democrático, sendo, para tanto, seu dever constitucional, portanto, o combate às leis e atos normativos inconstitucionais, consoante se extrai do art. 129, IV,



da Constituição da República/88; do art. 120, IV, da Constituição do Estado de Minas Gerais; do art. 25, I, da Lei Federal n.º 8.625/93 e, ainda, dos artigos 66, I, e 69, II, da Lei Complementar estadual n.º 34/94;

Considerando, por fim, que a *recomendação* é um dos mais úteis instrumentos de atuação do Ministério Público, nos termos do art. 27, I, parágrafo único, e IV, da Lei Federal n.º 8.625/93;

Esta Coordenadoria de Controle de Constitucionalidade **RECOMENDA** ao Excelentíssimo Prefeito a adoção de medidas tendentes à revogação do § 2º, alínea b, do art. 30 da Lei n.º 2.403/2011, com redação conferida pela Lei n.º 2.758/2015, do município de Arcos.

Em obediência ao inciso IV, parágrafo único, do art. 27, da Lei Federal n.º 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, estipula-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento desta, para que Vossa Excelência adote as medidas sugeridas, em sendo esse o entendimento, nos termos da disposição anterior.

Na ocasião, também nos termos do disposto no inciso IV, parágrafo único, do art. 27, da Lei Federal n.º 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, requisita-se a Vossa Excelência:

- a) divulgação adequada da presente recomendação;
- b) informações por escrito, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir do vencimento do prazo de 30 (quarenta) dias acima fixado, sobre o posicionamento jurídico da municipalidade acerca da recomendação, que busca, de forma consensual, o exercício

democrático do autocontrole de constitucionalidade e o consequente
aperfeiçoamento legislativo.

Belo Horizonte, 16 de março de 2021.

RODRIGO ALBERTO AZEVEDO COUTO:95869832691

Assinado de forma digital por RODRIGO
ALBERTO AZEVEDO COUTO:95869832691
Dados: 2021.03.17 16:21:00 -03'00'

RODRIGO ALBERTO AZEVEDO COUTO

Promotor de Justiça

ASSESSOR ESPECIAL DO PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA
COORDENADORIA DE CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE





PROJETO DE LEI

LEI MUNICIPAL nº 2.758 - 11/12/2015

081
21/11/2015
Adriana A. Albuquerque
M.A.S.P.M. N.º 10473618

ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO; ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS nºs 2.403/2011, 2.478/2012 E 2.571/2013, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Arcos, Estado de Minas Gerais, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os artigos 27 e 30 da Lei Municipal nº 2.403/2011 e suas alterações, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 27 - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

IV - a extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200 (duzentos) metros, exceto loteamento industrial que será avaliado de acordo com a gleba parcelada. (NR)

§ 1º - Para efeito de aprovação de novos loteamentos, os lotes deverão ter a área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com no mínimo 10,00 (dez) metros de testada.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos loteamentos destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL do Poder Público Municipal devendo ter área não inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com no mínimo 5,00 (cinco) metros de testada.

§ 3º - O disposto no § 1º não se aplica aos loteamentos destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL do Poder Público Estadual e Federal devendo ter área não inferior a 128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados), com no mínimo 8,00 (oito) metros de testada.

§ 4º - O disposto no parágrafo anterior também se aplica aos loteamentos particulares destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL.



Prefeitura Municipal de Arcos
Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 328 - Centro - Cep 35588-900 Fone (37) 3359-7900
CGC: 16.308.662/0001-80 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 5º - Será permitido o desdobro em lotes com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco) metros.

§ 6º - As áreas *non aedificandae* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

§ 7º - Estão sujeitas a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente:

I - em áreas iguais ou superiores a 25 ha (Quinze hectares) para parcelamentos residenciais, comerciais ou mistos;

II - Em áreas superiores a 5 ha destinadas a parcelamentos para fins industriais.

III - Revogado.

Art. 30 -- Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município dos equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema de circulação, áreas verdes e praças, que serão definidas no parcelamento da gleba.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

- a) O percentual destinado a equipamentos comunitários é de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a ser loteada;
- b) Havendo o interesse público e a conveniência administrativa ser compensada mediante a transferência ao poder público municipal de maquinários, obras e/ou serviços aferido o valor através de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.



Prefeitura Municipal de Arcos
Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35568-000 Fone (37) 3358-7900
CGC: 18.308.662/0001-60 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 4º - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

§ 5º - Revogado.

§ 6º - Será determinado pelo Executivo a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e praças e dos espaços livres de uso público.

- a) As determinações do parágrafo anterior serão realizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- b) As determinações serão de acordo com o crescimento demográfico, social e de tráfego causados pelo impacto do novo empreendimento de parcelamento do solo.

§ 7º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - não parceláveis e *non aedificandae* previstas nos arts. 25 e 26;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, a não ser aqueles trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via.

§ 8º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual na aprovação do loteamento.

§ 9º - Revogado.

§ 10 - As áreas transferidas ao Município devem ter no mínimo 10,00 (dez) metros de testada de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§ 11 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.



Prefeitura Municipal de Arcos
Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 226 - Centro - Cep 36588-000 Fone (37) 3358-7800
CGC: 18.308.602/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 12 - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 13 - Revogado.

§ 14 - As áreas verdes devem ser implantadas pelo empreendedor, conforme for estabelecido pelas diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, serem mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento, pelo Município, das obras do loteamento.

§ 15 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem estar desocupadas e/ou desoneradas, quando da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

§ 16 - As áreas afetadas como Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA) e que não foram devidamente indenizadas pelo poder público municipal, poderão, no ato do parcelamento, serem retornadas ao seu status de origem, caso a Administração Municipal não manifeste seu interesse, na sua indenização.

§ 17 - A inserção do imóvel rural em perímetro urbano, definido mediante lei municipal, não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

I - As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput poderão ser destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou relocadas na mesma gleba, ou ainda compensar a Reserva Legal em outra matrícula para áreas de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais em outras áreas urbanas ou rurais do Município.

II - Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o Poder Público Municipal poderá:

- a) Exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- b) Transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35585-000 Fone (37) 3369-7000
CNPJ: 18.504.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

III - Estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 18 - Estão desobrigados da transferência ao Município, os percentuais referentes a equipamentos públicos e comunitários, quando da regularização das glebas a serem loteadas, que sofreram interferência pelo Município na execução das Avenidas Doutor João Vaz Sobrinho nos trechos I e II, desde que possuam área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 2º - Fica o poder executivo autorizado a consolidar esta Lei e as demais que alteraram a redação original, na Lei Municipal nº 2.403/2011.

Art. 3º - Revogadas as disposições contrárias, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Arcos, 11 de dezembro de 2015


CLAUDENIR JOSÉ DE MELO
Prefeito Municipal