



**PREFEITURA DE SOUSA**  
GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 029, DE 22 DE AGOSTO DE 2024.**

**Dispõe sobre desafetação do uso de área pública municipal, e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOUSA, FÁBIO TYRONE BRAGA DE OLIVEIRA**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal de Sousa aprovou, e, ele, sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar uma área verde denominada de "Quadra 17" do Loteamento Village Teodoro, medindo 4.459,78 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação.

*Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Sousa – Estado da Paraíba, 22 de Agosto 2024.*

**FÁBIO TYRONE BRAGA DE OLIVEIRA**

Prefeito

**CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSA**  
RECEBIDO EM 22/08/24  
HORÁRIO 9h40  
Francisco Estrela Dantas  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

## MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

O presente Projeto de Lei que ora levamos ao julgo de Vossas Excelências, é sem dúvida importante para que possamos dar continuidade às ações e programas do governo e que certamente encontrarão nessa augusta Casa Legislativa a devida atenção.

No caso em discussão, a matéria encaminhada dispõe sobre desafetação do uso de área pública municipal, e dá outras providências.

Desse modo, submetemos o citado Projeto de Lei à apreciação de Vossas Excelências para aprovação em todos os seus termos, na certeza de que mais uma vez o Poder Legislativo de Sousa, se pronunciará de acordo com os anseios da coletividade que representa.

Atenciosamente,



FABIO TYRONE BRAGA DE OLIVEIRA  
Prefeito Constitucional do Município



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA  
SEPLAN - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

Em, 09 fevereiro de 2024.

**À SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**  
**Sra. Larissa Isabelle M. M. de Almeida**

**Assunto:** Loteamento Village Teodoro, análise de viabilidade ambiental para desafetação de área verde.

### PARECER TÉCNICO

O presente parecer refere-se à análise de viabilidade ambiental de substituição de uma área verde pela construção de um prédio a favor do 14º Batalhão da Polícia Militar (BPM), a ser implantada no loteamento Village Teodoro no município de Sousa - PB.

A elaboração do parecer técnico foi fundamentada em leis e normativas ambientais acerca do tema, e em documentos que compõe o projeto do loteamento, como a CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR e na planta de levantamento topográfico do projeto como um todo, e da QUADRA 17, objeto desse Parecer.

O 14º Batalhão da Polícia Militar funciona atualmente em um Prédio do Estado onde funcionava a Escola Estadual Professor Virgílio Pinto, situada a rua Floriano Peixoto, nº 94, Bairro Areias. As instalações prediais, além de serem inapropriadas para tal finalidade, tendo em vista que se trata de um prédio escolar, se encontram precárias com diversas anomalias (sistema de drenagem ineficaz ocasionando alagamento no pátio, umidade nas paredes, deformações da cobertura, instalações elétricas expostas, instalações hidráulicas danificadas, rachaduras na alvenaria e no forro de gesso), conforme identificado em parecer técnico objeto da Ordem de Serviço nº 396/2023 – SPD/PMS, demandada pelo ofício nº 0238/2023/14º BPM – GC.

O Loteamento objeto da construção do prédio em questão, possui uma área total de cerca de 209.953,34 m<sup>2</sup>. Desta área, 10,00% é composta por áreas institucionais como prédios públicos e áreas verdes (não se inclui nessa porcentagem as vias de circulação), segundo dados do Inteiro Teor do loteamento. Sendo que 6,44% são destinados para áreas verdes e 3,56% para equipamentos comunitários.

As áreas verdes do Loteamento Village Teodoro são compostas por três quadras (QUADRA 17, medindo 4.459,78 m<sup>2</sup>; QUADRA 25, medindo 2.742,87 m<sup>2</sup>; QUADRA 26, medindo 2.920,00 m<sup>2</sup>), canteiros centrais e área remanescente triangular localizada entre as Quadras 16 e 19 (3.405,15 m<sup>2</sup>), formando ao todo 13.527,80 m<sup>2</sup> de áreas verdes. Assim sendo, ao

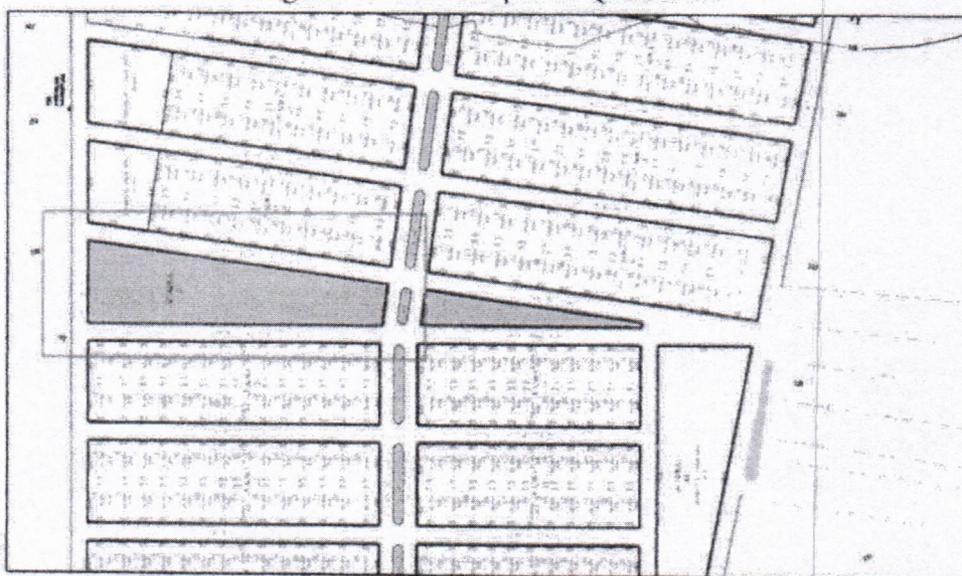


ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA  
SEPLAN – SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

disponibilizar a QUADRA 17 para construção predial, a área verde do Village Teodoro passará a ser 9.068,02 m<sup>2</sup>, de modo que as mesmas passarão a corresponder a 4,32% do total de área do loteamento.

A área pretendida para construção do 14º BPM localizada na QUADRA 17 do Loteamento Village Teodoro, sob as com coordenadas 6°47'8.95"S e 38°16'5.10"O (Figura 01).

Figura 01. Localização da Quadra 17.



A definição da área pretendida para construção do prédio do 14º BPM se deu devido a sua extensão e, especialmente, a sua localização geográfica dentro do loteamento, tendo em vista que a mesma se encontra localizada em via principal, de mão dupla e, conseqüentemente, de fácil circulação, ficando mais favorável para as ocorrências do Batalhão.

Diante disso, a gestão municipal buscando proporcionar maior qualidade das instalações e estruturas físicas prediais do 14º BPM e contribuir com a segurança, agilidade e bem estar da Polícia Militar de Sousa-PB, resolveu doar uma área para construção predial das instalações físicas do citado Batalhão.

De acordo com o Código Florestal áreas verdes urbanas são espaços públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

*Handwritten signature or initials.*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA  
SEPLAN - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei 6.766 de 1967, alterada pela Lei 9.785 de 1999, os municípios devem definir, para cada zona em que se divida seu território, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme art. 4.

O Código de Obras e Urbanismo do município de Sousa - PB, Lei 949 de 10 de abril de 1980, apesar de determinar em seu artigo 17 as normas estabelecidas para cada loteamento, não determina a porcentagem de área verde que estes devem reservar.

Contudo, considerando as Leis de outros municípios paraibanos, a exemplo da Lei nº 622 de 2014 do município de Bananeiras - PB, onde o percentual mínimo para áreas verdes, em loteamentos e condomínios, deverá ser no mínimo 3% (três por cento) da gleba total e da Lei 494 de 2016 do município de Camalaú - PB, onde o percentual destinado à área verde é de no mínimo 5% (cinco) da gleba, entende-se que a área verde do Loteamento ora citado encontra-se com seu percentual médio aceitável.

Considerando, ainda, que a possível área de construção do prédio do 14º BPM de Sousa-PB, ou seja, a área verde, não se encontra coberta por vegetação, apresentando solo exposto.

Compreendendo também, que as áreas verdes desempenham um papel crucial na absorção de água, melhoria da qualidade do ar, promoção da biodiversidade e proporcionam espaços de lazer e convívio para os residentes. Além disso, desempenham um papel importante na estética urbana, ajudando a quebrar a monotonia das edificações e proporcionam espaços visuais agradáveis.

Indica-se, no caso de substituição da área verde pela construção do 14º BPM, a adoção de compensação ambiental. Isso envolve a criação de áreas verdes em locais próximos ou o financiamento de projetos de recuperação ambiental em outras áreas.

Além disso, do ponto de vista ambiental, podem ser introduzidas espécies vegetais nas ruas do loteamento, ou seja, a arborização urbana das ruas ainda não arborizadas e/ou com poucas espécies, para tanto se deve realizar-se o projeto arbóreo a fim de verificar a quantidade adequada de espécies que devem ser implantadas.

Ressalva-se que essa ação (arborização urbana das ruas) não implica em substituição de área verde propriamente dita, mas terá a finalidade de equilíbrio ambiental e ornamental da paisagem urbana, conforme destaca José Afonso da Silva:

(...) cumpre apenas acrescentar que nem toda área urbana arborizada entra no conceito de área verde. Nestas, o verde, a vegetação,



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA  
SEPLAN - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO TÉCNICO

destinada, em regra, à recreação e ao lazer, constitui aspecto básico do conceito, o que significa que, onde isso não ocorrer, teremos arborização, mas não área verde, como é o caso de uma avenida ou uma alameda arborizada, porque, aqui, a vegetação é acessória, ainda que seja muito importante, visto que também cumpre aquela finalidade de equilíbrio ambiental, além de servir de ornamentação da paisagem urbana e de sombreamento à via pública.” (SILVA, José Afonso da. *Direito urbanístico brasileiro*. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006 247-248.)

Conclui-se, que a substituição de áreas verdes por áreas construídas em um loteamento deve ser uma decisão cautelosa, levando em consideração os impactos ambientais. Indica-se a busca por alternativas que equilibrem o desenvolvimento urbano com a preservação ambiental, de forma a visar o bem-estar da população local e a sustentabilidade do meio, de forma que medidas de compensação ambiental sejam implementadas para minimizar os danos locais.

Ademais, recomenda-se que a construção, caso necessário, ocorra mediante autorização da autoridade competente, tendo em vista o que preconiza o art. 64 da Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998, Lei de Crimes Ambientais.

Art. 64. Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida: Pena - detenção, de seis meses a um ano, e multa.

É o Parecer.

Sousa-PB, 09 de fevereiro de 2024.

*Katia Barbosa da Silva*

Katia Barbosa da Silva  
Engenheira Ambiental  
CREA/PB n. 161966136-5





**PREFEITURA DE SOUSA**

**GABINETE DO PREFEITO**

OFICIO Nº 0308/2024

Sousa- PB, 22 de Agosto de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

ASSUNTO: ENCAMINHA PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 029/2024.

Sirvo-me do presente para, cumprimentando-os, encaminhar o seguinte Projeto de Lei de nº 029/2024, que dispõe sobre desafetação do uso de área pública municipal, e dá outras providências.

Sem mais para o momento apresento votos de estima e elevada consideração.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Fabio Tyrone Braga de Oliveira  
Prefeito Constitucional do Município

CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSA  
RECEBIDO EM 22/08/24  
HORÁRIO 9h40  
Francisco Estrela Dantas  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

