

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
FACULDADE DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS ADMINISTRATIVAS
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL

MARCOS LOPES JÚNIOR

**FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA VERSUS LOTES DE TERRENO
DE DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS**

Belo Horizonte
2019

MARCOS LOPES JÚNIOR

**FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA VERSUS LOTES DE TERRENO
DE DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão Pública Municipal.
Orientador: Prof. Ms. Antônio Artur de Souza

FOLHA DE APROVAÇÃO



Universidade Federal de Minas Gerais
Faculdade de Ciências Econômicas
Departamento de Ciências Administrativas
Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal

ATA DA DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO do Senhor(a) **Marcos Lopes Júnior**, REGISTRO Nº **2017759346**. No dia 07/05/2019 às 17:20 horas, reuniu-se na Faculdade de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG, a Comissão Examinadora de Trabalho de Conclusão de Curso - TCC, indicada pela Coordenação do Curso de Especialização em Gestão Pública, para julgar o Trabalho de Conclusão de Curso intitulado "**Função social da propriedade urbana versus lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas**", requisito para a obtenção do **Título de Especialista**. Abrindo a sessão, o(a) orientador(a) e Presidente da Comissão, **Antônio Artur de Souza**, após dar conhecimento aos presentes do teor das Normas Regulamentares de apresentação do TCC, passou a palavra ao(a) aluno(a) para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, seguido das respostas do(a) aluno(a). Logo após, a Comissão se reuniu sem a presença do(a) aluno(a) e do público, para avaliação do TCC, que foi considerado:

() APROVADO

(X) APROVAÇÃO CONDICIONADA A SATISFAÇÃO DAS EXIGÊNCIAS CONSTANTES NO VERSO DESTA FOLHA, NO PRAZO FIXADO PELA BANCA EXAMINADORA - PRAZO MÁXIMO DE 7 (SETE) DIAS

() NÃO APROVADO

75 pontos (setenta e cinco) trabalhos com nota maior ou igual a 60 serão considerados aprovados.

O resultado final foi comunicado publicamente ao(a) aluno(a) pelo(a) orientador(a) e Presidente da Comissão. Nada mais havendo a tratar, o(a) Senhor(a) Presidente encerrou a reunião e lavrou a presente ATA, que será assinada por todos os membros participantes da Comissão Examinadora.

Belo Horizonte, 07/05/2019.

Prof. Antônio Artur de Souza
(Orientador(a))

Prof(a). Simone Evangelista Fonseca

Prof(a). Neiva dos Santos Andrade



Universidade Federal de Minas Gerais
Faculdade de Ciências Econômicas
Departamento de Ciências Administrativas
Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal


MODIFICAÇÃO EM TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Modificações exigidas no TCC do(a) aluno(a) **Marcos Lopes Júnior**,
número de matrícula 2017759346.

Modificações solicitadas:

Fundamentar melhor a pesquisa. Ajustar a metodologia para estudo de caso. Dados da revisão da literatura colocar na análise de resultado

O prazo para entrega do TCC contemplando as alterações determinadas pela comissão é de no máximo 7 dias, sendo o(a) orientador(a) responsável pela correção final.


Prof(a). Antônio Artur de Souza
(Orientador(a))


Assinatura do(a) aluno(a): **Marcos Lopes Júnior**

Atesto que as alterações exigidas Foram Cumpridas
 Não foram cumpridas

Belo Horizonte, 14 de maio de 2009

Professor Orientador


Assinatura

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	07
2	FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA	09
2.1	A função social da propriedade urbana na Constituição Federal/1988	10
2.2	A função social da propriedade urbana sob a ótica do Estatuto da Cidade	12
2.3	A função social da propriedade urbana sob a ótica do plano diretor	13
2.4	Lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas	15
2.5	Necessidades do Município de Sete Lagoas que justificam a alienação de alguns lotes de terreno de domínio público do município	17
2.6	Vantagens e sugestões para o Município de Sete Lagoas na alienação de alguns de seus lotes de terreno.....	20
3	METODOLOGIA	23
4	ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS	26
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	29
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	31
	ANEXO	35

RESUMO

Este trabalho tem o propósito de analisar o princípio da função social da propriedade urbana, sob a ótica da Carta Magna, sob os preceitos do Estatuto da Cidade e sob os dispositivos das legislações do Município de Sete Lagoas/MG, contrapondo com os lotes de terrenos de domínio público deste município. Através do estudo de caso do Município de Sete Lagoas, foram realizadas pesquisas com abordagens qualitativas descritivas, relacionadas com a função social da propriedade urbana, para demonstrar que é necessário o município agir sobre seus lotes de terreno de domínio público que estão sem proveito social. Neste contexto, diante dos resultados obtidos com a pesquisa documental realizada e com o levantamento de dados no sistema de banco de dados do Município de Sete Lagoas, constatou-se que este município possui o domínio público de uma grande quantidade de lotes de terreno que estão sem o adequado uso e ocupação do solo. Desta forma, é demonstrado algumas necessidades do município que justificam a alienação de seus lotes de terreno e descritas algumas vantagens e sugestões para o município, na alienação de alguns de seus lotes de terreno de domínio público. Neste aspecto, como exemplo, foram demonstrados que há possibilidades de aumento da arrecadação tributária, de investimentos para novo patrimônio imobiliário, de fomentar programas de habitação para famílias de baixa renda, a possibilidade de redução de despesas com locação de imóveis e, principalmente, a consecução do cumprimento da função social da propriedade urbana de domínio do município.

Palavras-chave: Alienação de bens públicos; Domínio público; Função social; Propriedade urbana; Uso e ocupação do solo.

ABSTRACT:

This work has the purpose of analyzing the principle of the social function of urban property, under the Magna Carta, under the precepts of the City Statute and under the provisions of the legislation of the Municipality of Sete Lagoas/MG, public domain of this municipality. Through the case study of the Municipality of Sete Lagoas, researches were carried out with descriptive qualitative approaches, related to the social function of urban property, to demonstrate that it is necessary for the municipality to act on its lots of public domain land that are without social benefit. In this context, in view of the results obtained with the documentary research carried out and with the data collection in the database system of the Municipality of Sete Lagoas, it was verified that this municipality has the public domain of a great amount of lots of land that are without the proper use and occupation of the soil. In this way, it is demonstrated some needs of the municipality that justify the disposal of their lots of land and described some advantages and suggestions for the municipality, in the disposal of some of their lots of public domain land. In this regard, as an example, it has been demonstrated that there is scope for increasing tax collection, investments for new real estate assets, promoting housing programs for low-income families, the possibility of reducing expenses with rental of real estate, and especially achievement of the social function of the urban property of the municipality.

Keywords: Alienation of public goods; Public domain; Social role; Urban property; Use and occupation of soil.

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1988 (CF/88), prescreve no artigo 5º, inciso XXIII, que a propriedade urbana deve atender a sua função social, dispondo ainda nos artigos 170 e 182 que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências expressas no plano diretor do município, para assegurar a qualidade de vida, à justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas e a função social da cidade.

A propriedade urbana atende a sua função social quando há o adequado uso e ocupação do imóvel, quando existe uma utilização, um proveito social sobre a propriedade, por exemplo, a utilização para moradia, trabalho, recreação, lazer, prestação de serviços e circulação.

Se o imóvel não cumprir com a sua função social, de acordo com o artigo 182 da CF/88, BRASIL (1988), podem os municípios coercitivamente impor ao proprietário do imóvel, o adequado uso e ocupação de sua propriedade, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, de ser penalizado com majoração na tributação sob o imóvel, ou, até mesmo com a perda da propriedade, por meio de desapropriação.

As imposições e penalizações para que a propriedade urbana atenda sua função social, conforme dispõe a CF/88, aplica-se para o particular, porém, é necessário que haja coerência do Poder Público para que a propriedade urbana de domínio público também atenda a sua função social.

Neste contexto, diante do estudo de caso do Município de Sete Lagoas, o presente artigo utilizando-se dos resultados da pesquisa documental e do procedimento técnico de levantamento de dados de imóveis de domínio do município, com uma abordagem qualitativa descritiva, combinada com pesquisa bibliográfica, tem o objetivo de analisar a função social da propriedade urbana contrapondo com os lotes de terrenos de domínio público deste município.

Esta pesquisa é relevante, porque, demonstra que agir para o cumprimento da função social da propriedade de domínio público, é uma atitude eficiente, eficaz e necessária, pois, contribui para o desenvolvimento econômico, para o urbanismo e para as funções sociais da cidade, proporcionando a valorização da livre iniciativa, justiça social e o bem-estar social.

Especificamente, o presente trabalho tem o objetivo de demonstrar a necessidade de alienação de alguns lotes de terreno que pertencem ao Município de Sete Lagoas.

Outro objetivo específico deste artigo é descrever vantagens e sugestões para o Município de Sete Lagoas na alienação de alguns de seus lotes de terreno que estão sem o adequado uso e ocupação do solo.

Com ênfase para as disposições normativas relacionadas com a função social da propriedade urbana, foram realizadas pesquisas documentais descrevendo dispositivos de documentos, como, a Constituição Federal/1988 (CF/88) e a Lei 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade.

Do Município de Sete Lagoas foram efetuadas pesquisas documentais, como, a lei complementar 208/2017, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município e, a lei complementar 109/2006, que promoveu a revisão do plano diretor deste município.

Na revisão da literatura foram realizadas também pesquisas bibliográficas relacionadas com o uso e ocupação do solo urbano, para demonstrar a relevância que há para sociedade quando a propriedade urbana atende a sua função social.

Por meio de levantamento de dados realizado na Prefeitura de Sete Lagoas, foram pesquisados dados sobre a quantidade de lotes de terreno de propriedade do município, o valor venal total atribuído para estes lotes e o valor de tributo que poderia ser lançado para estes lotes.

No resultado desta pesquisa foram constatados uma grande quantidade de lotes de terreno que pertencem ao município, todavia, esses lotes estão sem qualquer proveito social.

Sendo assim, a presente pesquisa também é relevante para demonstrar a necessidade de alienação desses imóveis e as possíveis vantagens para o município se alienar alguns desses lotes de terreno de domínio público.

Subsequente a esta introdução, o artigo apresenta mais quatro seções, sendo que na segunda seção é feita uma revisão da literatura sobre a função social da propriedade urbana e sobre os lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas.

Na terceira seção são descritos a metodologia aplicada na pesquisa e na seção seguinte são analisados e discutidos os resultados dos dados pesquisados, principalmente, sobre lotes de terreno de domínio público do município. E, finalizando, na quinta seção são apresentadas as considerações finais.

2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

De acordo com Cardoso, (2001, p. 79) “o solo urbano deve ser adequadamente aproveitado para cumprir as funções do urbanismo, como a habitação, a circulação, o trabalho e a recreação dos habitantes da cidade. ”

Neste sentido, Meirelles, (2014), também assevera que as funções sociais que regulam as atividades dos indivíduos são: habitação, trabalho, recreação e circulação, sendo assim, a propriedade urbana deve cumprir sua função social de modo a proporcionar o bem-estar para sociedade, sendo parte útil que integra a sociedade.

Ou seja, é necessário que imóvel exerça alguma função diante da sociedade, pois, o adequado aproveitamento da propriedade reflete no bem-estar social, no meio ambiente, no desenvolvimento do urbanismo, contribui para a função social da cidade.

Segundo Jelinek (2006), a propriedade destina-se a refletir uma relação entre proprietário e bem imóvel, um direito-meio, apresentando um interesse social relevante, por exemplo, para moradia, trabalho e lazer. De acordo com esta autora, a propriedade deve atender a sua função social, com uso racional do imóvel, dos seus recursos ambientais que lhe são integrantes.

Battaus e Oliveira (2016), também afirmam que a função social da propriedade não constitui fim em si mesma, mas, é necessário que haja algum proveito social, ou seja, precisa desempenhar uma função que contribua para o desenvolvimento da sociedade.

Sendo assim, a propriedade urbana possui uma função social quando há alguma utilização sobre ela, uma finalidade de uso, deve haver na propriedade uma destinação útil de funcionalidade, por exemplo, de moradia, de trabalho, de recreação, de lazer ou de prestação de serviços, entre outros.

De acordo com Abe, (2008), sobre o direito de propriedade existe um conjunto de direitos e deveres e, cumprir com a função social da propriedade urbana é um dever fundamental constitucional que o proprietário de imóvel tem que atender, porque, a propriedade “deve atender simultaneamente diversos interesses coletivos e difusos, tais como: preservar o meio ambiente, manter o potencial produtivo da terra, realizar uso adequado conforme o plano urbanístico da cidade, etc.” (ABE, 2008, p. 142)

Ainda segundo Abe (2008), a propriedade urbana deve atender não apenas os interesses do proprietário do imóvel, mas, também deve atender os interesses da coletividade, cumprindo a funcionalidade que dela se espera, beneficiando assim a sociedade.

Sendo assim, a propriedade urbana atende a sua função social quando há o adequado uso e ocupação do imóvel, quando existe uma utilização, um proveito social sobre a propriedade.

Diante desses conceitos apresentados, podemos concluir que não é de interesse da sociedade o acúmulo de imóveis que ficam sem uso e ocupação do solo, porque, estes não acrescentam nenhuma serventia para a sociedade, ademais, prejudicam o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

2.1 A função social da propriedade urbana na Constituição Federal/1988

O direito de propriedade está previsto na Constituição Federal de 1988, (CF/88), no artigo 5º, inciso XXII, como direito fundamental, no entanto, esse direito não é absoluto, pois, é necessário que a propriedade atenda a sua função social, conforme disposto no artigo 5º, inciso XXIII da CF/88, (BRASIL, 1988).

A função social da propriedade também está relacionada no artigo 170 da CF/88, como princípio para valorização do trabalho humano, livre iniciativa, para justiça social, dos quais funda-se a ordem econômica e financeira.

Para regular o cumprimento da função social da propriedade urbana, a Constituição Federal de 1988, (CF/88) assegura autonomia para os municípios legislarem sobre assuntos de interesse local para a adequada ordenação espacial de seu território, subsidiando os municípios para estabelecer regras e normas para planejamento do uso, do parcelamento e ocupação do solo urbano, conforme prescrito no artigo 30 da Carta Magna, (1988).

Portanto, cabe aos municípios, planejar o urbanismo, à ordenação espacial do seu território, a fiscalização e o controle, devendo inclusive, interferir quanto ao uso e ocupação do solo urbano, para assegurar a boa qualidade de vida da comunidade local, principalmente em relação, a moradia, a segurança, ao trabalho, lazer, circulação, no desenvolvimento econômico da cidade e na preservação ambiental. Neste aspecto Meirelles, (2014, p. 560) afirma que:

A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional (...). Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem com as quatro funções sociais – habitação, trabalho, recreação, circulação – é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local.

Os artigos 182 e 183 da CF/88 também prescrevem sobre a competência do poder público municipal para execução de política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes fixadas em lei, para garantir o bem-estar das pessoas.

É atribuído ao poder público municipal autonomia para execução de políticas urbanas e a obrigação de realizar um plano diretor, com o objetivo de desenvolver as funções sociais da cidade, planejar a expansão urbana das cidades e fiscalizar o cumprimento da função social da propriedade urbana. Neste contexto, o artigo 182 da CF/88, dispõe que:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º (...)

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, 1988)

Desta forma, a Carta Magna de 1988, atribui ao poder público municipal a competência e autonomia para execução de políticas urbanas com o objetivo de assegurar o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Considerando também a proximidade dos gestores públicos municipais com a população local, Reinaldim e Lima (2012), entendem que a municipalização de competências relacionadas com políticas públicas de urbanização é acertada, pois, tudo que envolve questões de urbanização devem ser enfrentadas pelos municípios.

Ademais, quem diretamente administra os interesses da sociedade municipal são gestores públicos municipais, que vivenciam, in loco, o desenvolvimento do município e devem saber das necessidades e prioridades, dos problemas da cidade e as ações que o governo local precisa realizar para proporcionar o desenvolvimento do município.

Inclusive, com relação com cumprimento da função social da propriedade urbana, de acordo com o artigo 182 da CF/88, Brasil, (1988), pode os municípios impor ao proprietário

de imóvel urbano, a adequada utilização e ocupação de sua propriedade, sob pena sucessivamente, de obrigação de construir, de majoração na tributação sob o imóvel, ou, até mesmo perda dessa propriedade, por meio de desapropriação, se esta propriedade não atende a sua função social.

Na defesa dos interesses da coletividade, a CF/88 e o Estatuto da Cidade são bem explícitos em seus dispositivos quanto a necessidade e exigência da propriedade ter de cumprir a sua função social, através da adequada utilização da propriedade urbana. Sendo assim, espera-se que haja coerência dos municípios para o cumprimento da função social sobre os lotes de terrenos de domínio público municipal.

2.2 A função social da propriedade urbana sob a ótica do Estatuto da Cidade

As diretrizes gerais para política urbana, mencionadas no artigo 182 da CF/88, foram aprovadas após treze anos da promulgação da Carta Magna, com a publicação da Lei 10.257/2001, denominada de Estatuto da Cidade.

Conforme dispõe o parágrafo único, Art. 1º, o Estatuto da Cidade, Brasil, (2001), “estabelece diretrizes gerais para a execução da política urbana, através de normas de ordem pública e interesse social, regulando o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e, ainda, objetivando o equilíbrio ambiental. ”

O Estatuto da Cidade é um instrumento imprescindível para o planejamento na Administração Pública Municipal, pois, tem como finalidade contribuir com diretrizes para manutenção do meio ambiente saudável para a sociedade viver, possibilitando ao poder público municipal aplicar instrumentos normativos para desenvolver e executar ações de planejamento urbano com o objetivo de controlar e organizar o uso e ocupação do solo urbano.

Para Prieto (2006, p. 05) “o Estatuto da Cidade reúne normas relativas à ação do poder público na regulamentação do uso da propriedade urbana em prol do interesse público, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. ”

Segundo afirmam Battaus e Oliveira (2016, p. 98), o Estatuto da Cidade é um “documento norteador da aplicabilidade de instrumentos urbanísticos eficazes”, portanto, esta lei auxilia os gestores municipais para utilizar instrumentos normativos com o intuito de assegurar o adequado ordenamento e fiscalização do território municipal, entre outros, para que a propriedade urbana cumpra a sua função social.

Com relação ao cumprimento da função social da propriedade urbana, destacam-se no artigo 4º do Estatuto da Cidade, Brasil, (2001), a utilização dos seguintes instrumentos para

política urbana: o Plano diretor, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, a regularização fundiária, a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e a instituição de zonas especiais de interesse social.

O Estatuto das Cidades indica o caminho para reverter o processo inadequado de ocupação do espaço urbano ao incorporar diretrizes para o uso e ocupação do solo, para a preservação e ocupação de áreas verdes, de forma a reduzir a impermeabilização das cidades, bem como ações de intervenção preventiva e de realocação de população das áreas de risco, regularização fundiária e medidas estruturais (...) (COUTINHO *et al.* 2015, p. 386).

2.3 A função social da propriedade urbana sob a ótica do plano diretor

O Plano Diretor está inserido na lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com disposições normativas descritas a partir do Art. 39 desta lei. É um importante instrumento normativo que pode auxiliar no planejamento de ordenação do território municipal e no uso e ocupação do solo urbano, devendo ser elaborado com a participação da população através de debates e audiências públicas, conforme prescrito no artigo 40 do Estatuto da Cidade.

De acordo com a CF/88, artigo 182, § 1º, Brasil, (1988), o plano diretor é obrigatório, em regra, para municípios com mais de vinte mil habitantes e deve ser revisto pelo menos a cada dez anos.

Ademais, o §2º do artigo 182 da CF/88 estabelece que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.” (BRASIL, 1988).

Da mesma forma, o Estatuto da Cidade, no capítulo III, dispõe no Art. 39 sobre a propriedade urbana cumprir sua função social, conforme exigências expressas no plano diretor do município, para assegurar a qualidade de vida, à justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas.

O Plano Diretor é de grande importância para o planejamento do uso e ocupação do solo, pois, nos termos dos artigos 42 e 42-A, do Estatuto da Cidade, Brasil, (2001), deve conter no mínimo a delimitação das áreas urbanas, onde pode ter parcelamento do solo, as edificações, áreas de interesse social e utilização compulsória, sendo que este último, refere-se a obrigação da propriedade ter que cumprir a sua função social, obrigação esta, prevista na Carta Magna, do qual exige que a propriedade seja útil para a sociedade.

Para Carvalho e Braga (2001 *apud* COUTINHO *et al.* 2015, p. 385), “o plano diretor é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana,

tendo como objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. ”

Diante do exposto, espera-se que os municípios assegurem que a propriedade urbana contribua para o desenvolvimento das funções sociais da cidade, incluindo a propriedade de domínio público localizada em áreas urbanizadas.

Portanto, neste contexto é apresentado no presente artigo, um estudo de caso referente os lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas, município este que está localizado no centro-oeste de Minas Gerais, a aproximadamente 70 km da capital mineira.

Consta na lei complementar 209/2017, Sete Lagoas, (2017), anexo I, que o perímetro urbano deste município passou a ter uma área aproximadamente de 179,70Km², sendo que a área territorial total é de 536.644km².

Segundo os dados do último censo demográfico de 2010, realizado pelo IBGE, (2017), o município de Sete Lagoas possuía a população de 214.152 pessoas, a estimativa para 2018 foi de 237.286 pessoas.

O Município de Sete Lagoas, através da lei complementar 109/2006 promoveu a revisão do seu plano diretor, e possui nesta lei, entre princípios, objetivos gerais e finalidade para política de desenvolvimento municipal, a ordenação e o controle do uso e ocupação do solo urbano, para que seja assegurado o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, conforme está prescrito nos artigos 2º, 3º e 4º desta lei, *in verbis*:

Art. 2º (...)

§ 1º O Plano Diretor é o instrumento que fundamenta o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão e tem por finalidade estabelecer as diretrizes, ações e instrumentos de intervenção, planejamento e gestão urbana para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 3º O Plano Diretor de Sete Lagoas se pauta pelos seguintes princípios:
I - a função social da cidade, que diz respeito ao direito de todos à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte coletivo, aos serviços públicos, à saúde, educação, assistência social, à cultura e lazer, à mobilidade e acessibilidade urbana, ao trabalho e renda, ao meio ambiente saudável;

II - a função social da propriedade, cumprida mediante o atendimento aos critérios de ocupação e uso do solo, às diretrizes do desenvolvimento social e econômico do município e demais exigências previstas nesta lei;

Art. 4º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal:
I - ordenar e controlar o uso do solo urbano e rural para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, de forma sustentável e democrática, valorizando os recursos naturais, assegurando a toda população o acesso à infra- estrutura, ao saneamento, aos equipamentos e ao conforto ambiental; (SETE LAGOAS, 2006)

O plano diretor do Município de Sete Lagoas, também dispõe no artigo 49, diretrizes da política municipal de habitação, entre estas estão, a ampliação a oferta de terras, com disponibilidade de imóveis públicos e o incentivo de programas de habitação de interesse social, com a participação do poder público, da iniciativa privada e da comunidade.

Sendo assim, existe a previsão legal, no plano de diretor do Município de Sete Lagoas, em dispor de imóveis públicos para programas de habitação, inclusive aplicar recursos públicos para incentivar as iniciativas de empreendimentos de base tecnológica, geradores de emprego, renda e inclusão social, nos termos do artigo 25 da lei complementar 109/2006, do Município de Sete Lagoas.

2.4 Lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas

Não obstante, o Município de Sete Lagoas ter previsto no seu Plano Diretor como objetivo e diretrizes da política municipal o cumprimento da função social da propriedade urbana, na contramão dessa exigência, o próprio município acumula vários lotes de terreno localizados em áreas urbanizadas, que estão sem o adequado uso e ocupação do solo.

Este acúmulo de imóveis ocorre principalmente porque o Município de Sete Lagoas pode tornar-se proprietário de vários lotes de terreno através dos loteamentos efetuados pela iniciativa privada, ou provenientes de processos judiciais ou de dação de pagamento.

Todavia, para vários desses lotes não existe a devida função social para a propriedade urbana, pois, sem recursos para investimentos públicos ou em razão do excessivo número de lotes de terreno, há a possibilidade destes lotes ficarem sem o uso adequado e sem proveito econômico ou social para os munícipes, acumulando assim, patrimônio improdutivo.

Destaca-se que as penalizações e exigências para a propriedade urbana ter que atender sua função social, conforme disposto na CF/88, aplica-se apenas para o particular, entretanto, é coerente e necessário para a sociedade, para o desenvolvimento dos municípios e em obediência ao princípio da eficiência, que a função social da propriedade urbana seja cumprida também por todos os entes da federação.

Sobre esta questão de exigir o cumprimento da função social de imóveis públicos, Abe (2008) entende que é inaplicável impor sanção ao descumprimento da função social à propriedade pública, pois, não há uma previsão legal, não existe imposição aplicável aos entes federados para o cumprimento da função social da propriedade urbana.

Contudo, Abe (2008) ressalta que isso não significa que os entes da federação não possuem deveres com relação aos seus imóveis de domínio público, pois, há o dever de atender

os interesses da coletividade, obedecer ao princípio da eficiência, como exercício da função administrativa, mas, não com relação a função social.

Neste sentido, o presente artigo discute sobre a necessidade do cumprimento da função social da propriedade de domínio público municipal, com o entendimento de que os municípios precisam agir com coerência as diretrizes do seu plano diretor e com observância ao princípio da eficiência, da utilidade pública e do interesse social.

Reportando ao estudo de caso do Município de Sete Lagoas, a lei complementar 208/2017, dispõe sobre o parcelamento do solo no município, estabelecendo no artigo 8º desta lei um percentual mínimo de 10% da área de loteamento que passará ao domínio público.

Este percentual é reservado para áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos sociais e comunitários, desta forma, o Município de Sete Lagoas vem crescendo no seu patrimônio imobiliário, lotes de terreno em cada loteamento aprovado.

Ressalta-se que de forma semelhante dispunha a lei anterior sobre parcelamento do solo do município, lei complementar nº 07/1991, esta, também estabelecia no seu artigo 5º que os loteamentos deveriam ter uma área mínima de 10% sobre a área total da gleba, destinados para equipamentos comunitários.

De acordo com o § 2º do artigo 8º da lei complementar 208, Sete Lagoas, (2017), “equipamentos públicos sociais e comunitários são as instalações públicas destinadas à educação, saúde, cultura, esportes, lazer, segurança e similares, que poderão, a critério dos órgãos responsáveis pelas políticas sociais, constituírem espaços sociais integrados.”

A título de exemplo e amostragem de áreas de terreno institucional destinadas a equipamentos públicos sociais e comunitários que passaram recentemente ao domínio do Município de Sete Lagoas, é demonstrado neste trabalho dois casos, o primeiro é do loteamento denominado Residencial Veredas, aprovado através do Decreto 6032/2019.

Com área total de 244.397,00m², o loteamento Residencial Veredas, deu origem a 18 quadras, 268 lotes, uma área institucional medindo 25.374,52m² e área verde medindo 24.675,80m², conforme consta no Decreto 6032/2019. (SETE LAGOAS, 2019)

O segundo exemplo é referente o loteamento denominado Residencial Paraíso, aprovado através do Decreto 5910/2018, este loteamento possui uma área total de 110.266,90m², que deu origem a 12 quadras, 268 lotes, uma área institucional medindo 8.790,14m² e área verde medindo 11.026,69m², conforme publicado no Decreto 5910/2018. (SETE LAGOAS, 2018).

Esses dois loteamentos supramencionados são amostragens da amplitude de lotes que passam ao domínio público do Município de Sete Lagoas e demonstram a proporcionalidade de lotes vagos que passaram a pertencer ao município, de acordo a aprovação de loteamentos.

Através de levantamento de dados, realizado entre os dias 19/04/2019 a 22/04/2019, foram obtidos no setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Sete Lagoas, as informações de que no período dos anos de 1999 até 2018 foram cadastrados aproximadamente pelo município, 39 novos loteamentos, sendo que até o ano de 2018 o município possuía o total de 215 loteamentos aprovados, aproximadamente.

De acordo com informações obtidas através do Decreto 5932 de 24 de julho de 2018 Sete Lagoas, (2018), existem cadastrados no geral, aproximadamente 28.000 lotes vagos no município, inclusive, considerando esse excessivo número de lotes, através deste referido decreto foi suspenso por 02 (dois) anos o protocolo de pedidos de licenciamento e análises prévias relativos a loteamentos no âmbito do município.

Diante do elevado número de lotes que passaram ao domínio público do Município de Sete Lagoas, foi sancionada a lei complementar 217/2018 que dispõe sobre a possibilidade de indenização de parte da área institucional do parcelamento de solo aprovado no município.

Desta forma, de acordo com o artigo 7º desta lei complementar, é permitido “a indenização de até 70% da área institucional por valores a serem aplicados em elaboração ou execução de projetos de infraestrutura ou a construção de equipamentos públicos urbanos de interesse do município em qualquer local dentro do perímetro do mesmo. ” (SETE LAGOAS, 2018)

2.5 Necessidades do Município de Sete Lagoas que justificam a alienação de alguns lotes de terreno de domínio público do município

Um fato que demonstra claramente a necessidade de alienação de alguns lotes vagos do Município de Sete Lagoas é a atual crise financeira que o município enfrenta, da qual fez inclusive, o prefeito decretar situação de calamidade financeira no âmbito do Município de Sete Lagoas, conforme Decreto 6007/2018.

De acordo com o referido Decreto 6007, (2018), a crise financeira está impedindo o município de realizar investimentos públicos, está prejudicando a prestação de serviços públicos essenciais, está impedindo o município de cumprir com o pagamento da remuneração de seus servidores e com o adimplemento de obrigações com fornecedores.

Conforme consta no Decreto 6007/2018, o cumprimento de obrigações legais relacionadas ao transporte, educação, saúde, assistência social, dentre outros, está comprometido, em razão da instabilidade financeira.

Em observância as disposições contidas na CF/88 e no Estatuto da Cidade, com relação a função social da propriedade urbana, entende-se que também existe a necessidade de haver coerência entre o plano diretor do município e o atendimento da função social da propriedade urbana de domínio do município, conforme também é exigido do particular.

Sendo assim, diante das disposições da CF/88, Estatuto da Cidade e de seu próprio plano diretor, com relação a função social da propriedade urbana, não havendo o uso e ocupação nos lotes de terreno pertencentes ao município, entende-se que é necessário e eficiente que o município aliene alguns de seus lotes, pelo menos, aqueles que estão a mais de 10 anos sem qualquer uso.

A legalidade de alienação de imóveis de domínio do município está prescrita na lei 8.666/1993, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública.

De acordo com esta lei, o município pode alienar bens imóveis através de processo licitatório, na modalidade concorrência ou leilão, dependendo da forma que passou para o domínio público.

Lei 8.666/1993 - Art.17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

(...)

Art.19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:

I- avaliação dos bens alienáveis;

II- comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;

III- adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão. (BRASIL, 1993)

Portanto, nos termos da Lei 8.666/1993 é possível a alienação de bens imóveis públicos, se houver justificativa do interesse público, comprovação da necessidade ou utilidade da alienação.

Uma dificuldade que pode haver para alienação de bens imóveis da Administração Pública Municipal, consiste no fato de que os gestores públicos municipais precisam ter suficiente apoio político na Câmara Municipal para alienar imóveis do município, pois,

conforme dispõe o artigo 17 da lei 8.666/93, é necessária autorização do Poder Legislativo para a alienação de alguns bens imóveis públicos.

Outra dificuldade que pode existir para alienação de imóveis da Administração Pública Municipal é se na ocasião, o mercado imobiliário não for favorável para transações imobiliárias lucrativas, o que pode dificultar para conseguir interessados na aquisição de imóveis, ou, que estejam propensos a pagar o valor de avaliação dos imóveis.

No caso do Município de Sete Lagoas, os resultados obtidos na pesquisa realizada para o desenvolvimento deste artigo, referente aos lotes de domínio público, constatou-se que o município possui um patrimônio imobiliário com valor venal de R\$ 177.300.000,00 (cento e setenta e sete milhões e trezentos mil reais), (TABELA 1).

Este valor corresponde a 3.700 lotes de terreno medindo até 360,00m², cada um, porém, esses lotes estão sem qualquer uso e ocupação do solo.

Portanto, diante das necessidades supramencionadas, urge a alienação de alguns desses lotes de terreno de domínio do município, principalmente diante do atual estado de calamidade financeira decretado pelo município.

Ressalta-se que o patrimônio imobiliário do Município de Sete Lagoas, correspondente aos lotes sem uso e ocupação do solo é ainda maior, pois, foram desconsiderados da análise e discussão dos resultados da pesquisa, os lotes de terreno do município com medidas superiores aos 360,00m².

Outro fato que pode demonstrar a necessidade do município de alienar alguns de seus lotes vagos é a quantidade de imóveis locados pelo município e as despesas realizadas para pagamento dessas locações,

A título de amostragem, foram pesquisados no site da Prefeitura de Sete Lagoas, três processos de dispensa de licitação, realizados no período entre 2017/2018, referente a locação de imóvel.

O primeiro foi o processo número 01/2018, correspondente a locação de imóvel para funcionar almoxarifados para a secretaria municipal de educação, sendo o valor do contrato homologado em R\$ 144.000,00.

O segundo processo de dispensa de licitação pesquisado foi o processo nº 01/2017, correspondente a locação de imóvel para funcionar a Central do Contribuinte, requerido pela secretaria municipal da fazenda, sendo o valor do contrato homologado em R\$ 389.700,00.

O terceiro processo de dispensa de licitação pesquisado foi o processo nº 10/2018, correspondente a locação de imóvel para funcionar um anexo de escola municipal, requerido pela secretaria municipal de educação, sendo o valor do contrato homologado em R\$ 60.000,00.

Portanto, diante dos elevados valores de aluguéis, pagos anualmente pelo município de Sete Lagoas, é necessário a alienação de alguns lotes de terreno do município que estão sem qualquer uso e ocupação do solo.

2.6 Vantagens e sugestões para o Município de Sete Lagoas na alienação de alguns de seus lotes de terreno

Uma vantagem inicial que pode haver na alienação de alguns dos lotes de terrenos pertencentes ao Município de Sete Lagoas, que estão sem uso e ocupação do solo, consiste na exigência do cumprimento da função social da propriedade urbana para os novos proprietários desses imóveis.

Neste sentido, Reinaldim e Lima (2012), afirmam que o proprietário do imóvel, tem a obrigação constitucional de dar à sua propriedade caráter social, ele tem o dever comissivo de uso da propriedade para cumprir com a função social sobre o imóvel.

No atendimento do interesse social, o município também pode alienar alguns de seus lotes de terreno para realizar programas habitacionais a favor de famílias de baixa renda, diversificando os locais das moradias para essas famílias, ao invés do tradicional modelo de concentração de famílias de baixa renda em conjuntos habitacionais.

Conforme explica Dias (2016) é vantajoso para o município firmar parcerias público-privadas (PPP), no âmbito imobiliário, para construções habitacionais no atendimento do interesse social. Neste caso, o município entraria com o terreno e a empresa parceira realizaria as construções habitacionais, e estas poderiam ser negociadas para famílias de baixa-renda, com o valor de custo reduzido.

A outra vantagem baseia-se no fato de que sendo os lotes de terreno de propriedade do município, não há arrecadação de imposto predial territorial urbano (IPTU) sobre estes lotes, mas, se alienar estes lotes de terreno para o particular, haverá a vantagem de lançamento tributário para arrecadação de IPTU sobre esses imóveis, havendo assim, a possibilidade de aumento na arrecadação tributária.

Ademais, dependendo da utilização que pode ocorrer no imóvel, pode inclusive, proporcionar outros lançamentos tributários, por exemplo, de taxa de coleta de resíduos sólidos (TCRS) e imposto sobre serviços (ISS).

De acordo Carvalho, (2012), enquanto bens públicos ficam sem qualquer uso, esperando que o gestor público determine um dia o seu adequado aproveitamento, estes bens deixam de gerar receitas, e ao contrário disso, podem representar altos custos ao erário.

É mais vantajoso para o Município de Sete Lagoas alienar parte dos seus lotes de terreno, que estão sem qualquer uso e ocupação do solo, porque, em contrapartida, pode aumentar a receita financeira do município

Neste caso, os recursos financeiros adquiridos da alienação dos imóveis, poderiam ser utilizados para construir ou adquirir outros bens patrimoniais imobiliários do interesse público, possibilitando assim, reduzir a locação de imóveis, conseqüentemente, reduzir as despesas constantes com aluguéis de imóveis.

Para Carvalho, (2012), se os entes públicos pagam aluguéis de imóveis, para a execução de suas atividades, mas, por outro lado, possuem patrimônio imobiliário elevado, contudo, sem qualquer utilização, e estes não são vendidos para reverter em receita ao erário, isso constituiria em malversação de recursos públicos.

Outra vantagem para o Município de Sete Lagoas é referente a arrecadação tributária sobre os imóveis locados pelo município, pois, no levantamento de dados efetuado na superintendência de Rendas Imobiliárias, foi constatado que enquanto os imóveis estão alugados pelo município, há isenção de tributação de IPTU e TCRS sobre esses imóveis.

Conforme é demonstrado adiante, na tabela 2, o Município de Sete Lagoas teve de isenção de IPTU e TCRS no ano de 2018, correspondente aos imóveis alugados pela administração direta do município, aproximadamente o total de R\$ 66.813,72.

É importante destacar também a vantagem que o município pode ter na alienação dos lotes de terreno, pois, pode auferir receita para cumprir com suas obrigações legais e realizar investimentos públicos.

Pode inclusive, cumprir com pagamentos para servidores e fornecedores, entre outros problemas descritos no Decreto 6007/2018, que se refere a situação de calamidade financeira no âmbito do Município de Sete Lagoas.

Neste contexto e em obediência ao princípio da eficiência, de acordo com Carvalho, (2012), com um passivo social que existe no país, não é justificável a manutenção de bens patrimoniais de domínio público, sem o adequado aproveitamento social.

Também, ao alienar alguns de seus lotes de terreno, o município tem a possibilidade de evitar o risco desses lotes de propriedade do município serem ocupados ou negociados clandestinamente, por pessoas falsárias, que poderiam tentar vender estes lotes para obter enriquecimento ilícito, enganando terceiros de boa-fé, que ficariam no prejuízo ou, conforme o caso, tentar uma possibilidade de regularização fundiária.

Mais um aspecto importante de se considerar é o fato que estes lotes de terreno que pertencem ao município, podem juntar matagal, causando poluição visual, servir de esconderijo para criminosos ou servir de descarte de entulhos.

Inclusive, esses lotes podem aumentar o risco de proliferação de animais e insetos transmissores de doenças, por exemplo, a dengue. Desta forma, ao alienar alguns de seus lotes para o particular, o município poderá prevenir ou evitar o aumento desses problemas.

Outro fato considerável é que a locação de vários imóveis efetuados pelo Município de Sete Lagoas, para instalação de diversos órgãos municipais em diferentes endereços na cidade, pressupõe-se que a atual sede própria da Prefeitura de Sete Lagoas é pequena para atender as demandas de instalações de diversos órgãos públicos.

Desta forma, sugere-se que o município aliene parte de seus terrenos para a construção de uma nova sede própria, para concentrar a maioria de seus órgãos, pois muitos deles estão espalhados na região central da cidade.

Com isto, além da possibilidade de economizar com os custos de locação, poderá o município economizar com despesas de água, luz, telefone, entre outros, e principalmente, pode facilitar o atendimento ao público em geral, que em muitos casos, precisa ficar deslocando para diversos endereços onde estão instalados órgãos da prefeitura, para obter a prestação de determinado serviço público.

3 METODOLOGIA

O trabalho de pesquisa consistiu no estudo de caso descritivo, do Município de Sete Lagoas, para contrapor os lotes de terreno de domínio público deste município com a função social da propriedade urbana e demonstrar as necessidades, vantagens e sugestões para a alienação destes lotes de terreno que estão sem qualquer proveito social no município.

Para atingir os objetivos propostos, foi aplicado uma metodologia com abordagem qualitativa, combinando com pesquisa documental e bibliográfica, para analisar o princípio da função social da propriedade urbana.

Adotando ainda o procedimento técnico de levantamento de dados, na Prefeitura de Sete Lagoas foram analisados, a quantidade de lotes de terreno de propriedade do município, que estão sem uso e ocupação do solo, o valor venal total desses lotes e o valor total que seria de lançamento de IPTU para esses lotes, considerando como critério para os lotes de terreno, a medida de até 360,00m².

O critério adotado de medida dos lotes de até 360,00m² justifica-se pelo fato presumido de que lotes com até esta medida têm o valor venal menor que lotes de dimensão maior, o que facilita na alienação dos lotes.

De acordo com Creswell. (2007), na pesquisa qualitativa o pesquisador faz alegações de conhecimentos com base principalmente em significados social, com diferentes estratégias de investigação, como, pesquisas documentais, estudos baseados na realidade e com desenvolvimento de temas a partir da análise e coleta de dados.

Ainda, segundo Creswell, (2007, p. 186), “a pesquisa qualitativa é fundamentalmente interpretativa”, porque, o pesquisador faz uma interpretação dos dados coletados, com desenvolvimento da descrição de um cenário.

Para obtenção dos dados para a pesquisa, referente aos lotes de terrenos pertencentes ao município de Sete Lagoas, foi autorizado pela Superintendência de Rendas Imobiliárias, entre os dias 22/04/2019 a 03/05/2019, pesquisas no banco de dados do sistema do município, denominado e-cidade, sendo pesquisado os seguintes dados:

- a) quantidade total de lotes de terrenos de propriedade do município
- b) filtragem de pesquisa sobre lotes do município medindo até 360,00m²;
- c) valor venal total atribuído para os lotes com até 360,00m²;
- d) valor total que seria de lançamento de IPTU/2019 para os lotes pesquisados.

O procedimento técnico de pesquisa documental, foi utilizado para obter informações sobre os contratos de locação de imóveis realizados pelo município, adotando

como critério de pesquisa, os anos de 2017 e 2018, sendo efetuado no dia 27/04/2019, consultas no site da Prefeitura de Sete Lagoas, acessando o *menu* serviços/licitações, realizando a filtragem da pesquisa da seguinte forma:

- a) no campo modalidade foi selecionado: dispensa;
- b) no campo status, foi selecionado: homologada;
- c) a palavra-chave foi: locação;
- d) os demais campos foram mantidos inalterados.

Também foi pesquisado no sistema da Prefeitura de Sete Lagoas, e-cidade, o valor total de isenção de tributos do ano de 2018, correspondente os imóveis locados pela Prefeitura, o critério escolhido justifica-se para obter dados mais recentes de períodos de locação.

(...) os documentos constituem uma rica fonte de dados. O exame de materiais de natureza diversa, que ainda não receberam um tratamento analítico, ou que podem ser reexaminados, buscando-se novas e/ ou interpretações complementares, constitui o que estamos denominando pesquisa documental. (GODOY, 1995, p. 20)

Entre os dias 19/04/2019 a 22/04/2019, foi realizado o levantamento de dados pessoalmente na Superintendência de Rendas Imobiliárias, no setor de cadastro imobiliário do município, para levantamento de dados sobre a quantidade de loteamentos cadastrados pelo município no período de 1999 até 2018.

Para obter informações de exemplos de áreas de terreno de loteamentos, que passaram para o domínio público do Município de Sete Lagoas, como áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos sociais e comunitários, foram efetuadas no dia 27/04/2019, pesquisas documentais sobre loteamentos, no site da Prefeitura de Sete Lagoas.

Acessando o *menu* legislações, foi efetuado como filtro de pesquisa a palavra-chave: loteamento, selecionando do resultado da pesquisa dois loteamentos recentes, um de 2018 e outro de 2019, denominados de Residencial Veredas e Residencial Paraíso.

Também, na presente pesquisa foi adotado o procedimento técnico de pesquisas bibliográficas de artigos relacionados com uso e ocupação do solo urbano e função social da propriedade urbana, com o intuito de citar apreciações dos autores sobre a função social da propriedade urbana.

A pesquisa bibliográfica é indicada para este trabalho porque contribui para citar algumas observações de autores sobre a importância da função social da propriedade urbana e do adequado uso e ocupação do solo.

Segundo Gil, (2002, p. 45) “a pesquisa bibliográfica se utiliza fundamentalmente das contribuições dos diversos autores sobre determinado assunto, e a pesquisa documental vale-se de materiais que não receberam ainda um tratamento analítico. (...)”

Ainda segundo Gil, (2002) a pesquisa bibliográfica é constituída principalmente de livros e artigos científicos e sua principal vantagem está no fato de permitir ao pesquisador ter mais informações de uma gama de fenômenos, daquele que se fosse pesquisar diretamente.

Entretanto, existe a desvantagem de obter dados errados de fontes secundárias, o que pode provocar uma ampliação de pesquisa fundamentada sobre dados equivocados.

Desta forma, é importante que o pesquisador utilize fontes diversas, analise e verifique a confiabilidade e coerência das informações que serão utilizadas.

Para realizar uma análise crítica sobre a função social da propriedade urbana contrapondo aos lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas, foram pesquisados pela internet as disposições normativas relacionadas com a função social da propriedade, contidas na CF/88, na lei federal 10.257/2001, na lei complementar 208/2017, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Sete Lagoas e na lei complementar 109/2006 que promoveu a revisão do plano diretor do Município de Sete Lagoas.

Na análise dos resultados da pesquisa, correspondente as locações de imóveis realizadas pelo município, foram considerados apenas os contratos com a administração direta, nos anos de 2017 e 2018 e com relação aos lotes de terreno de propriedade do município, foram considerados apenas os lotes de terreno com até 360,00m² cada.

Desta forma, foram totalizados os valores venais atribuídos aos lotes de terreno, os valores totais de IPTU/19 que seriam lançados para estes lotes, o valor total contratado para aluguel de imóvel para Prefeitura de Sete Lagoas, e o valor total de isenção de tributos referente os imóveis locados.

E, por fim, diante dos resultados obtidos, foram feitas as demonstrações das necessidades, vantagens e sugestões para o Município de Sete Lagoas, na alienação de alguns de seus lotes de terreno de domínio do município, apreciando principalmente o princípio da função social da propriedade urbana.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Do resultado do levantamento de dados do Município de Sete Lagoas, realizado entre os dias 22/04/2019 a 03/05/2019, referente a quantidade de lotes de terreno de domínio público municipal, constatou-se que o município possui aproximadamente 3.700 lotes medindo até 360,00m². (TABELA 1)

Também foi averiguado na pesquisa que o valor venal total atribuído para esses lotes de terreno no exercício de 2019 é de aproximadamente R\$ 177.300.000,00, conforme demonstrado adiante na tabela 1 deste artigo.

Tabela 01- Lotes de terreno até 360,00m²
de domínio público do Município de Sete Lagoas

Total de lotes	Total de valor venal dos lotes em 2019	Valor total que seria do IPTU/2019 para os lotes
3.700	R\$ 177.300.000,00	R\$ 405.500,00

Fonte: Elaborado pelo autor

Diante destes resultados apresentados na tabela 1, percebe-se uma grande quantidade de lotes de terreno de domínio público do Município de Sete Lagoas, todavia, esses lotes estão sem nenhum proveito social, não cumprem com a função social da propriedade urbana.

Conforme já explanado neste artigo, a função social da propriedade urbana contribui para o desenvolvimento econômico, para o urbanismo e para as funções sociais da cidade, proporcionando a valorização da livre iniciativa, justiça social e o bem-estar social.

Portanto, é no mínimo incoerente a manutenção desta quantidade de lotes de terreno de domínio público, sem qualquer aproveitamento social, uma vez que é justamente o município a entidade responsável por fiscalizar e de maneira coercitiva impor ao proprietário de imóvel o cumprimento da função social da propriedade.

O município possui sobre os lotes de domínio público informados na tabela 1, elevado valor de patrimônio imobiliário, aproximadamente R\$ 177.300.000,00 (cento e setenta e sete milhões e trezentos mil reais), porém, é um patrimônio que atualmente não traz qualquer serventia para a sociedade.

Ao contrário disso, o município deixa de arrecadar possíveis tributos que seriam lançados para esses lotes de terreno, caso a propriedade pertencesse ao particular, e, com essas

atitudes, o município não atende ao interesse social e não há obediência ao princípio constitucional da eficiência, consagrado no artigo 37 da Carta Magna.

Não obstante o Município de Sete Lagoas possuir esse elevado valor de patrimônio imobiliário, (TABELA 1), ainda assim, o município enfrenta problemas com baixo recursos financeiros que dificultam cumprir com suas obrigações legais, com a prestação de serviços públicos essenciais e com a realização de investimentos públicos, conforme consta no Decreto 6007/2018, que se refere a situação de calamidade financeira no âmbito do município.

O outro levantamento de dados analisado na pesquisa foi a quantidade de despesas com contratos de locações de imóveis realizados pela prefeitura de Sete Lagoas, sendo adotado como critério de pesquisa, apenas os exercícios de 2017 e 2018.

No resultado da pesquisa, foi constatado que apenas para a administração direta do município, a prefeitura alugou 21 imóveis neste período e o total contratado de aluguel anualmente desses imóveis foi de R\$ 1.029.570,00 (um milhão, vinte e nove mil, quinhentos e setenta reais).

Ademais, enquanto o município for locatário dos imóveis, haverá a isenção de IPTU-TCRS para esses imóveis locados, sendo apurado na pesquisa que no exercício de 2018 o total de isenção de tributos para os imóveis locados foi de R\$ 66.813,72, conforme demonstrado na tabela 02.

Destaca-se que foi realizado na pesquisa uma coleta de dados por amostragem, referente aos contratos dos exercícios de 2017 e 2018, não sendo considerado na presente pesquisa, outros imóveis locados pela Prefeitura de Sete Lagoas em exercícios anteriores ao ano de 2017, mas, que tiveram seus contratos prorrogados por aditivos.

Adverte-se que possivelmente existem mais imóveis locados pelo município, através da administração indireta, por exemplo, para a Secretaria Municipal de Saúde, para o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) e para Fundação Municipal de Ensino Profissionalizante (FUMEP).

As informações sobre a locação de imóveis podem ser confirmadas no site da Prefeitura de Sete Lagoas, através do *menu* serviços/licitações, realizando a filtragem da pesquisa, com a palavra-chave: locação; no campo status, selecionar: homologada; no campo modalidade selecionar: dispensa; mantendo os demais campos inalterados.

Tabela 02 - Contratos de locação de imóveis para Prefeitura de Sete Lagoas
no período de 2017/2018

Contrato	Nº da dispensa de licitação	Valor contratado anualmente	Tributos isentos (IPTU-TCRS)	Órgão do município requerente
01	01/2017	R\$ 389.700,00	R\$ 13.350,41	Sec. Fazenda
02	03/2017	R\$ 6.000,00	R\$ 320,89	Sec. Educação
03	04/2017	R\$ 23.760,00	R\$ 751,41	Sec. Fazenda
04	06/2017	R\$ 42.000,00	R\$ 1.060,93	Sec. Assistência Social
05	11/2017	R\$ 9.600,00	R\$ 278,69	Sec. Educação
06	14/2017	R\$ 24.000,00	R\$ 853,29	Sec. Administração
07	17/2017	R\$ 30.000,00	R\$ 1.827,11	Sec. Assistência Social
08	20/2017	R\$ 15.510,00	R\$ 1.227,32	Sec. Assistência Social
09	21/2017	R\$ 18.000,00	R\$ 983,56	Sec. Assistência Social
10	23/2017	R\$ 20.400,00	R\$ 276,25	Sec. Assistência Social
11	25/2017	R\$ 26.400,00	R\$ 419,14	Sec. Assistência Social
12	26/2017	R\$ 14.400,00	R\$ 378,22	Sec. Assistência Social
13	27/2017	R\$ 38.400,00	R\$ 645,59	Sec. Assistência Social
14	29/2017	R\$ 36.000,00	R\$ 2.853,76	Sec. Administração
15	01/2018	R\$ 144.000,00	R\$ 30.257,28	Sec. Educação
16	03/2018	R\$ 18.000,00	R\$ 1.276,96	Sec. Assistência Social
17	04/2018	R\$ 36.000,00	R\$ 1.553,80	Sec. Administração
18	10/2018	R\$ 60.000,00	R\$ 784,26	Sec. Educação
19	12/2018	R\$ 24.000,00	R\$ 1.079,92	Sec. Assistência Social
20	13/2018	R\$ 5.400,00	R\$ 4.485,23	Sec. Assistência Social
21	17/2018	R\$ 48.000,00	R\$ 2.149,69	Sec. Assistência Social
TOTAL		R\$ 1.029.570,00	R\$ 66.813,72	

Elaborado pelo autor

Portanto, entende-se que pode haver dilapidação de recursos públicos, considerando que o município possui elevado patrimônio imobiliário, referente aos lotes de terreno de domínio público, no entanto, mantém esse patrimônio imobiliário sem uso e ocupação, e por outro lado, possui elevado dispêndio anual com locação de imóveis.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa tem como objetivo analisar a função social da propriedade urbana contrapondo com os lotes de terrenos de domínio do Município de Sete Lagoas que estão sem qualquer uso e ocupação do solo.

Analisando a legislação federal e do Município de Sete Lagoas, concernente ao princípio da função social da propriedade urbana, conclui-se que o objetivo é assegurar que a propriedade urbana contribua com o urbanismo, com o desenvolvimento econômico, social da cidade e o bem-estar das pessoas.

Desta forma, é imprescindível que o Município de Sete Lagoas tenha coerência com os objetivos, as diretrizes e princípios expressos no seu plano diretor, com relação ao cumprimento da função social da propriedade urbana, referente aos lotes de terreno pertencentes ao município

Na análise dos resultados da pesquisa percebe-se que é necessário que o Município de Sete Lagoas adote providências para atender aos princípios da função social da propriedade urbana, referente os lotes de terreno de domínio público do município que estão sem proveito social.

Portanto, no presente artigo é apresentado algumas sugestões e vantagens para o município, quanto a alienação de seus lotes de terreno.

Entre as principais vantagens, destacam-se, que é possível aumentar a arrecadação tributária, proveniente de lançamentos tributários para os lotes alienados, há possibilidade também de reduzir despesas com locação de imóveis e há possibilidade de evitar ou prevenir a ocupação clandestina de lotes de terreno do município.

Como sugestões, destacam-se a possibilidade de auferir receita de capital na alienação dos lotes, sendo que esta receita pode ser investida em novos patrimônios imobiliários de interesse de uso do município.

No atendimento do interesse social, a alienação dos lotes de terreno de domínio público também é vantajosa para o município, se houver a possibilidade de fomentar programas de habitação para famílias de baixa renda, por meio de PPP.

Adotar providências de alienação de lotes de terreno de domínio público, para atender aos princípios da função social da propriedade urbana é uma ação que pode ser aplicada também por outros municípios do país que estejam na mesma situação de acúmulo de patrimônio imobiliário improdutivo, que não contribuem para o desenvolvimento econômico, financeiro e para a função social da cidade.

Com relação as principais dificuldades que podem ser encontradas para a alienação dos lotes de terreno de domínio do município, são apontadas no presente artigo, a dificuldade de obter o necessário apoio político para conseguir do Poder Legislativo autorização para alienação dos lotes.

Existe ainda o problema de que na ocasião da alienação, o mercado não esteja favorável para transações imobiliárias, o que pode dificultar em conseguir número suficiente de compradores para os imóveis e vender os imóveis pelo valor desejado.

O tema proposto neste artigo sugere a elaboração de novos trabalhos no futuro, por exemplo, o estudo de caso sobre os lotes de terreno de domínio do município que sofreram ocupação irregular e podem ter regularização fundiária.

Outra sugestão é uma pesquisa para analisar a quantidade de lotes de terreno de domínio público que contam com mais de dez anos sem proveito social e que podem ser utilizados para programas habitacionais a favor de famílias de baixa renda ou que estão morando em áreas de risco.

Enfim, esta pesquisa é relevante, porque, demonstra que agir para o cumprimento da função social da propriedade de domínio público é uma atitude eficiente, eficaz e necessária, pois, contribui para o desenvolvimento econômico, para o urbanismo e para as funções sociais da cidade, proporcionando a valorização da livre iniciativa, justiça social e o bem-estar social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ABE, Nilma de Castro. **Notas sobre a inaplicabilidade da função social à propriedade pública.** Revista Brasileira de Direito Constitucional – RBDC n. 11 – 2008. Disponível em: <file:///C:/Users/Jr/AppData/Local/Temp/170-334-1-SM.pdf>. Acesso em: 10 Mai. 2019.

BATTAUS, Danila M. de Alencar; OLIVEIRA, Emerson Ademir B. de. **O Direito À Cidade: Urbanização excludente e a política urbana brasileira.** *Lua Nova* [online]. 2016, n.97, pp.81-106. ISSN 0102-6445. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-64452016000100081&lang=pt. Acesso em: 19 Fev. 2019.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm Acesso em: 08 Fev. 2019.

BRASIL. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. **Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8666compilado.htm Acesso em: 21 Abr. 2019.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade. Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana.** Publicada no Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm Acesso em: 08 Fev. 2019.

CARDOSO. Sônia Letícia de Mélo. **A função social da propriedade urbana.** Revista Cesumar – Ciências Humanas e Sociais Aplicadas. Maringá, 2001. Disponível em: <http://periodicos.unicesumar.edu.br/index.php/revcesumar/article/view/182>. Acesso em: 07 Abr. 2019.

CARVALHO, Wesley Corrêa. **Bens dominicais: um anacronismo na administração pública.** Revista Controle - Doutrina e Artigos, v. 10, n. 2, p. 158-169, 31 dez. 2012. Disponível em: <http://revistacontrole.ipc.tce.ce.gov.br/index.php/RCDA/article/view/240> Acesso em: 12 Mai. 2019.

COUTINHO, Marcos Pellegrini; LONDE, Luciana de Resende; SANTOS, Leonardo Bacelar Lima; LEAL, Paulo Jorge Vaitsman. **Instrumentos de planejamento e preparo dos municípios brasileiros à Política de Proteção e Defesa Civil.** *urbe, Rev. Bras. Gestão Urbana* [online]. 2015, vol.7, n.3, pp.383-396. EpubSep 18, 2015. ISSN 2175-3369. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692015000300383&lang=pt Acesso em: 19 Fev. 2019.

CRESWELL, John W. **Projeto de pesquisa: Métodos qualitativo, quantitativo e misto.** Tradução Luciana de Oliveira da Rocha. 2. ed. - Porto Alegre: Artmed, 2007.

DIAS. Rafael Henriques Campos. **Incorporação imobiliária e Poder Público: Pertinência do intermédio de instrumentos da política urbana à incorporação.** Biblioteca digital UFMG. Belo Horizonte, 2016. Disponível em:

http://www.bibliotecadigital.ufmg.br/dspace/bitstream/handle/1843/BUOS-ASWMJ8/vers_o_definitiva__monografia_demc__rafael_dias.pdf?sequence=1 Acesso em: 11 Mai. 2019.

Estatística. Instituto Brasileiro de Geografia. IBGE, Cidades. **Sete Lagoas, Panorama.2017**. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/sete-lagoas/panorama> Acesso em: 05 Mar. 2019.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. - São Paulo: Atlas, 2002. Disponível em: http://www.urca.br/itec/images/pdfs/modulo%20v%20-%20como_elaborar_projeto_de_pesquisa_-_antonio_carlos_gil.pdf. Acesso em: 25 Mar. 2019.

GODOY, Arilda Schmidt. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. São Paulo: Revista de administração de empresas. 1995. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/rae/v35n2/a08v35n2.pdf>. Acesso em: 25 Mar. 2019.

JELINEK, Rochelle. **O princípio da função social da propriedade e sua repercussão sobre o sistema do Código Civil**. Ministério Público-RS.Porto Alegre, 2006. Disponível em: <https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf>. Acesso em: 29 Abr. 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. Atualizado. Adilson Abreu Dallari, 17ª ed. São Paulo, Editora Malheiros, 2013.

PRIETO, Élisson Cesar. **O Estatuto da Cidade e o Meio Ambiente**. Disponível em: <http://www.ibdu.com.br/imagens/OEstatutodaCidadeeMeioAmbiente.pdf>. Acesso em: 13 Mai. 2019.

REINALDIM, Marcos Aurélio; LIMA, José Edmilson De Souza. **A aplicação prática do princípio da função social da propriedade urbana enquanto política pública para os vazios urbanos-um estudo de caso**. Revista Orbis Latina, vol.2, nº1, janeiro-dezembro de 2012. ISSN 2237-6976 Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/325720539_a_aplicacao_pratica_do_principio_da_funcao_social_da_propriedade_urbana_enquanto_politica_publica_para_os_vazios_urbanos-um_estudo_de_caso. Acesso em: 12 Mai. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Lei Complementar nº 07, de 23 de setembro de 1991. **Dispõe sobre o Parcelamento do solo Urbano e dá outras providências**. Disponível em Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/lei-complementar/1991/1/7/lei-complementar-n-7-1991-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-urbano-e-da-outras-providencias?q=7>. Acesso em: 26 Abr. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Lei Complementar nº 109, de 09 de outubro de 2006. **Promove a revisão do plano diretor do município de Sete Lagoas**, aprovado pela lei complementar 06 de 23 de setembro de 1991, nos termos do capítulo III da lei 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-sete-lagoas-mg>. Acesso em: 26 Abr. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Lei complementar 208 de 22 de dezembro de 2017. **Dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Sete Lagoas.**

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/lei-complementar/2017/20/208/lei-complementar-n-208-2017-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-no-municipio-de-sete-lagoas-atendendo-o-disposto-no-artigo-108-da-lei-complementar-n-109-de-09-de-outubro-de-2006-plano-diretor-de-sete-lagoas>. Acesso em: 25 Fev. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Lei complementar 209 de 22 de dezembro de 2017. **Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no município de Sete Lagoas.**

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-sete-lagoas-mg>. Acesso em: 25 Fev. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. **Licitação nº 01/2017. Locação de imóvel.**

Disponível em: <http://www.setelagoas.mg.gov.br/detalhe-da-licitacao/info/dis-1-2017/286>
Acesso em: 01 Mai. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. **Licitação nº 01/2018. Locação de imóvel.**

Disponível em: <http://www.setelagoas.mg.gov.br/detalhe-da-licitacao/info/dis-1-2018/572>
Acesso em: 01 Mai. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. **Licitação nº 10/2018. Locação de imóvel.**

Disponível em: <http://www.setelagoas.mg.gov.br/detalhe-da-licitacao/info/dis-10-2018/10726>
Acesso em: 01 Mai. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Lei complementar 217 de 16 de julho de 2018. **Dispõe sobre medidas compensatórias e/ou mitigatórias à implantação de novos empreendimentos e comutação de área institucional no município de Sete Lagoas e dá outras providências.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/lei-complementar/2018/22/217/lei-complementar-n-217-2018-dispoe-sobre-medidas-compensatorias-e-ou-mitigatorias-a-implantacao-de-novos-empreendimentos-e-comutacao-de-area-institucional-no-municipio-de-sete-lagoas-e-da-outras-providencias?q=loteamento>
Acesso em: 25 Fev. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Decreto 5932 de 24 de julho de 2018. **Dispõe sobre a suspensão de licenciamentos de projetos de loteamentos, de chacreamentos e de empreendimentos em zona urbana, de expansão urbana, de expansão urbana especial mista e área rural, por tempo determinado.** Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/decreto/2018/594/5932/decreto-n-5932-2018-dispoe-sobre-a-suspensao-de-licenciamentos-de-projetos-de-loteamentos-de-chacreamentos-e-de-empreendimentos-em-zona-urbana-de-expansao-urbana-de-expansao-urbana-especial-mista-e-area-rural-por-tempo-determinado-e-da-outras-providencias?q=5932>
Acesso em: 25 Fev. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Decreto nº 6007/2018 de 21 de novembro de 2018. **Decreta situação de calamidade financeira no âmbito do município de Sete Lagoas.**

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/decreto/2018/600/6007/decreto-n-6007-2018-decreta-situacao-de-calamidade-financeira-no-ambito-do-municipio-de-sete-lagoas> Acesso em: 26 Abr. 2019.

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Decreto nº 5910/2019. **Aprova o loteamento denominado "Residencial Paraíso" no Município de Sete Lagoas.**

Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/decreto/2018/591/5910/decreto-n-5910-2018-aprova-o-loteamento-denominado-residencial-paraiso-no-municipio-de-sete-lagoas?q=5910%2F2018>. Acesso em: 26 Abr. 2019

SETE LAGOAS, Prefeitura Municipal. Decreto nº 6032/2019. **Aprova o loteamento denominado "Residencial Veredas" no Município de Sete Lagoas.**


Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/s/sete-lagoas/decreto/2019/604/6032/decreto-n-6032-2019-aprova-o-loteamento-denominado-residencial-veredas-no-municipio-de-sete-lagoas?q=loteamento>. Acesso em: 26 Abr. 2019

ANEXO

SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA PESQUISA BANCO DE DADOS

Eu, Marcos Lopes Júnior, responsável principal pelo projeto de pesquisa para artigo de trabalho de conclusão de curso (TCC), o qual pertence ao curso de Gestão Pública Municipal da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), venho pelo presente, solicitar autorização da Superintendência de Rendas Imobiliárias órgão da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, para realização da coleta de dados através do banco de dados de cadastro imobiliário do município, no período de 22/04/2019 a 03/05/2019, para o trabalho de pesquisa sob o título, **Função social da propriedade urbana versus lotes vagos de domínio público do município de Sete Lagoas**, com o objetivo de demonstrar as necessidades e vantagens para o município de alienação de lotes vagos que pertencem ao município de Sete Lagoas, diante do Decreto 6007/2018 de calamidade financeira decretada pelo município e do grande número de lotes vagos de domínio do município e que estão sem qualquer uso e proveito social para os municípios. Esta pesquisa está sendo orientada pelo Professor Antônio Artur de Souza.

Contando com a autorização desta instituição, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento.


MARCOS LOPES JÚNIOR (pesquisador)
RG – MG- 6.532.620

Ciente:


Iris de Fátima Campelo Dias
Superintendente Geral
de Rendas Imobiliárias