



PROJETO DE LEI DO LEGISLATIVO Nº 011 , DE 2024  
AUTORIA VEREADORA LAIS LUCAS PSDB

**“Revoga a LEI Nº 2.418, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2022 que dispõe sobre a desafetação, e transferência para a categoria de bens dominicais, área localizada no Município de General Câmara e dá outras providências.**

Art. 1º. Fica revogada a lei municipal nº 2.418 de 12 de Dezembro de 2022, que dispõe sobre a desafetação, e transferência para a categoria de bens dominicais, de lote localizado na rua da estação centro de eventos do município, Lote urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de General Câmara na Rua da Estação, com as seguintes medidas e lindeiros: 480 m<sup>2</sup> (12m x 40m) dentro de um todo maior, com as seguintes confrontações: NORTE: 12 metros de extensão com terras pertencentes ao Município de General Câmara, ao SUL: 12 metros de extensão com terras pertencentes ao Município de General Câmara, a OESTE na extensão de 40 metros com terras pertencentes ao Município de General Câmara e a LESTE na extensão de 40 metros com terras pertencentes ao Município de General Câmara. Ainda - ao Norte, o Lote está situada a 4,5 metros da Esquina com a Rua Dr. Eugênio de Mello e ao Sul, a 74,5 metros da Esquina com a Rua José de Alencar. O Lote encontra-se com revestimento em pavimentação com blocos intertravado de Concreto.

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

General Câmara, 05 de março de 2024



**Justificativa:**

**Senhor Presidente**

**Senhora Vereadora**

**Senhores Vereadores**

O Presente projeto de lei, tem por finalidade corrigir ato aprovado por essa casa, que autorizou a desafetação de uma área que de amplo domínio e serventia pública.

Vejamos: Afetação é a condição do bem público que está servindo a alguma finalidade pública. Exemplo claro é os logradouros públicos, as praças, e espaços de uso comum. Desafetação, ao contrário, é a situação do bem que não está vinculado a nenhuma finalidade pública específica. Exemplo: **terreno baldio pertencente ao Estado**, União ou Município. Dessa forma os bens de uso comum do povo e de uso especial sempre possuem uma afetação específica. Já os bens dominicais são aqueles bens que pertencem a Administração e não são usados para uma finalidade pública, tal como o exemplo do terreno baldio.

A situação fica clara em nosso DO PLANO DIRETOR, que a área que o Poder Público desafeto **não é uma área inservível**, resta demonstrado que a lei afrontou a norma jurídica pois contraria a LEI Nº 1.305/07 DE 03 DE JANEIRO DE 2007, que dispõe sobre a política urbana do município de General Câmara formulada para atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do campo e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme estabelece a constituição brasileira, em seus artigos 182 e 183, e o Estatuto da Cidade, lei federal nº , de 10 de julho de 2001.

**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. (Regulamento) (Vide Lei nº 13.311, de 11 de julho de 2016)

§ 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.

É nesse contexto que se introduz o **plano diretor** como ferramenta central do planejamento de cidades no Brasil. Conforme os artigos 39º e 40º do Estatuto da Cidade, o plano diretor é "o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana". É ele quem deve promover o diálogo entre os aspectos físicos/territoriais e os objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para a cidade. O plano deve ter como objetivo distribuir os riscos e benefícios da urbanização, induzindo um desenvolvimento mais inclusivo e sustentável. Fica ainda mais nítida a importância legal atribuída a esse instrumento uma vez que consideramos três fatores:

**a) Legalidade:** o plano diretor é um instrumento estabelecido na Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Estatuto da Cidade. Os demais instrumentos de planejamento de governo – o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o – devem incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.



**b) Abrangência:** o plano diretor deve abranger o território do município como um todo. Não está restrito a bairros ou partes específicas da cidade.

Além disso, o plano diretor fornece transparência para a política de planejamento urbano, ao instituí-la em forma de lei. Diretrizes urbanas sempre existirão, a diferença é que com o plano diretor elas ficam explícitas, disponíveis ao cidadão para criticar, compreender e atuar sob “regras do jogo” bem definidas. Com ele, o cidadão pode decidir melhor ao escolher onde comprar uma casa para morar, o empresário pode escolher melhor onde investir em um novo negócio.

No caso específico, uma rua que passou a integrar o patrimônio público e que é ponto central da zona urbana da cidade, ligação direta entre bancos, empresas, moradias, não poderia ser alienadas mediante simples desafetação legal, porque tal área cumpre **função de interesse coletivo e individual ao mesmo tempo**.

**Se tal for possível, no entanto, ao cabo da alienação, após a desafetação legal, verificar-se-á que houve, de fato, uma lesão ao patrimônio público, um desfalque em bem que serviam à coletividade.**

Tal área somente poderiam ser desafetadas da categoria de uso comum do povo se passasse a não mais servir à sua destinação originária, pelo desuso ou por abandono. Enquanto tal destinação de fato se mantiver, não pode a lei efetivar a desafetação, sob pena de cometer lesão ao patrimônio público (da comunidade). Deve essa casa concordar **que por desuso ou abandono que não é o caso**, Muito pelo contrário, o local é o elo central das principais ruas da cidade. Conta com mais de 90 vagas de estacionamento e é o local idealizado, **construído e utilizado como centro de eventos do município por mais de 20 anos**.

Também é necessário destacar que a lei ordinária aprovada contrariou diretamente o plano diretor.

A área que o Poder Público desafetou não é uma **área inservível como já demonstrado** anteriormente. Aliás, a maior prova disso é o que diz a Lei Municipal 1.305, de 03 de janeiro de 2007, a qual estabelece a **Política Urbana do Município de General Câmara, incluindo o Plano Diretor Municipal**.

Seu artigo 171, traz a seguinte redação:

*Art. 171. Atualmente são consideradas Áreas de Lazer de **Uso Comum** neste município:*

...

*V - **Centro de Eventos da Estação**, localizada na Rua da Estação, onde deverá ser realizado projeto de construção, contendo o seguinte:*

*a) 1ª quadra - da Rua Eugênio de Melo a Rua José de Alencar - **Rua Coberta para Eventos Sociais**, prevendo o acesso de veículos aos lotes que fazem divisas com esta área;*

A leitura da alínea “a” do inciso V do artigo 171 do Plano Diretor NÃO DEIXA DÚVIDAS da **serventia e da afetação do imóvel**.

Neste momento devemos considerar a importância desta lei municipal.

O Plano Diretor foi concebido seguindo as regras estabelecidas pelo Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/2001) e primou pela participação popular, técnica, política e legal à época.



Assim, não foi uma mera deliberação do Poder Executivo. Foi construído, debatido e sancionado com a total participação da sociedade.

**Desta feita, NÃO PODE o Poder Executivo AGORA simplesmente alterar o destino de imóvel que compõe explicitamente o Plano Diretor do Município, cujas ideias ali expostas foram amplamente debatidas e aceitas pela comunidade em geral.**

Qual a solução para o impasse?

Alteração da Plano Diretor Municipal. Alteração da Lei Municipal 1.305/2007.

Mas aí temos uma outra problemática.

A mesma Lei Municipal 1.305/2007, prevê no seu artigo 231 o Conselho Municipal do Plano Diretor:

*Art. 231. O município buscará em parceria com a comunidade, através do **CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**, instituir programas de **monitoramento** das normas urbanísticas e do **presente plano**.*

Mas acreditem, ESTE CONSELHO NÃO EXISTE DE FATO NO MUNICÍPIO.

**Estes membros nunca se reuniram para deliberar sobre as modificações na questão urbanística do município, tão pouco foram convocados para analisar a desafetação desta importante área pública.**

A Lei Municipal **2418/2022** é tão flagrante contrária ao Plano Diretor que seu artigo 232 prevê a manifestação do Conselho neste tipo de situação:

*A Secretaria de Planejamento, terá as seguintes competências:*

...

*IV - **Aprovar** relatórios dos pareceres técnicos de **concessões de terras públicas** municipais;*

*V - **Aprovar todo projeto de intervenção física em território municipal, desde que esta venha interferir no contexto urbanístico;***

E a situação só piora.

A carta municipal, a Lei Orgânica, estabelece no parágrafo único do seu artigo 55, quais são as Leis Complementares do município.

*Parágrafo único. **Serão leis complementares**, dentre outras previstas nesta Lei Orgânica:*

...

***III - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;***

...

O Plano Diretor deve ser uma lei complementar, assim como o Código de Posturas e o Código Tributário (recentemente revistos pelo Poder Executivo através das Leis Complementares 004/2022 e 003/2022).



Ou seja, deve haver uma ampla mobilização social, política, técnica e legal para a REVISÃO DO PLANO DIRETOR, atuação do CONSELHO e posteriormente a transformação da lei ordinária 1.305/2007 em lei complementar.

E NADA DISSO FOI FEITO.

No dia 28/11/2022 realizou-se a audiência pública na Câmara municipal de Vereadores, com a expressiva participação da comunidade, presencialmente (lista de presenças em anexo) e através das redes sociais da Câmara de Vereadores que teve audiência expressiva, ainda estiveram presentes as Vereadoras Lais Lucas, Nara Beatriz, e os Vereadores Mauricio Dias e Ismael Lima.

Tal audiência foi realizada na tentativa de debater o assunto do projeto do então projeto de lei 056/2022. Em total desprezo a participação social, a tentativa da audiência pública foi infrutífera, já que NINGUEM DO PODER EXECUTIVO SE FEZ PRESENTE,

Assim exposto existe a eminente necessidade de que essa casa legislativa revogue do ordenamento jurídico municipal pelos motivos expostos.

**Vereadora Lais Lucas**  
**Líder da Bancada do PSDB**