



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

Ementa: *Emenda ao Projeto de Lei nº 174/2019 que “Altera o Projeto de Lei nº 4.669 de 11 de outubro de 2006, sobre o Plano Diretor do Município de São Luís e dá outras providências”.*

- Emendas acatadas

1. EMENDA ADITIVA

Propõe-se que seja complementado o inciso V, do Art. 3º:

TEXTO ORIGINAL:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

V - Induzir a utilização racional, a ampliação e distribuição de forma igualitária da infraestrutura instalada, dos serviços e equipamentos urbanos, evitando sobrecargas e subutilização;

PROPOSTA DE EMENDA:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

V - Induzir a utilização racional, a ampliação e distribuição de forma igualitária da infraestrutura instalada, dos serviços e equipamentos urbanos, evitando sobrecargas e subutilização, **garantindo a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e/ou industrialização;**

JUSTIFICATIVA

O objetivo desta emenda é tornar o Plano Diretor compatível com o Estatuto das Cidades que, por sua vez, em seu art 2º, inciso IX já garante a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização no território nacional.

O que se pretende com esta emenda é promover o alinhamento entre o Plano Diretor de São Luís e a lei federal. Reafirmando, desta forma, a obrigatoriedade do estado em agir à luz dos interesses coletivos.

Vale ressaltar que desde a Constituição Federal de 1988, persiste o debate nas casas legislativas sobre a distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

urbanização no território brasileiro. No ano de 1990, um relatório da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior - CDU da Câmara Federal já defendia a justiça socioespacial como elemento de defesa da vida digna nas cidades brasileiras, vejamos:

Defender a reforma urbana é pugnar pela vida digna nas cidades brasileiras. Para efetivá-la, é fundamental assegurar a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização. A sua concretização depende de fatores diversos, entre os quais se destaca o amplo compromisso com o interesse social. Depende da ação da sociedade por planos diretores corretos e adequados às necessidades da comunidade, da demanda por verbas nas áreas de habitação, saneamento, saúde, educação e outras. (CÂMARA DOS DEPUTADOS, 1990c, p. 618.

Desta forma, busca-se a garantia da universalização, para que todos os cidadãos tenham acesso aos serviços e aos equipamentos urbanos, evitando a concentração dos investimentos em determinadas áreas da cidade, enquanto outras absorvem apenas os ônus do processo de urbanização. Aliado a isso, essa emenda reforça o princípio da **justa distribuição dos impostos e taxas arrecadados**, assim é possível avançar na recuperação e valorização imobiliária gerados/geridos por meio de investimentos públicos em infraestrutura, podendo arrojear os investimentos públicos em áreas menos favorecidas e vulneráveis de São Luís.

2. EMENDA ADITIVA

Propõe-se que seja complementado o inciso VI, do Art. 3º:

TEXTO ORIGINAL:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

VI - Universalizar a acessibilidade e mobilidade;

PROPOSTA DE EMENDA:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

VI - universalizar a acessibilidade e mobilidade **no município, priorizando os interesses da população, promovendo um padrão democrático, que seja eficiente na redução**



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

da poluição, respeite a dignidade humana e considere o caráter indutor do município na região metropolitana;

JUSTIFICATIVA

Em consonância com os ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável ONU, onde o Brasil se comprometeu que até 2030, no que tange 11º objetivo que trata sobre *‘Cidades e Comunidades Sustentáveis’* deve *‘melhorar a segurança viária e o acesso à cidade por meio de sistemas de mobilidade urbana mais sustentáveis, inclusivos, eficientes e justos, priorizando o transporte público de massa e o transporte ativo, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, como aquelas com deficiência e com mobilidade reduzida, mulheres, crianças e pessoas idosas’* a emenda apresentada pelo Coletivo Nós busca fortalecer e democratizar a gestão da mobilidade urbana em São Luís, partindo do pressuposto de que São Luís é uma capital inserida dentro de uma metrópole, que exerce um papel centralizador do sistema de transporte da Ilha do Maranhão, sendo fundamental uma gestão racional do sistema.

Ainda, faz-se necessário evocar o que preconiza a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012), que versa sobre OS DIREITOS DOS USUÁRIOS, vejamos:

Art. 14. São direitos dos usuários do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana, sem prejuízo dos previstos nas Leis nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995:
(...)

II - participar do planejamento, da fiscalização e da avaliação da política local de mobilidade urbana; (...) Grifo nosso.

Portanto, é direito tácito dos usuários do transporte a participação na proposição, fiscalização e avaliação do serviço. Para isso, é fundamental a garantia do pleno funcionamento do Conselho de Mobilidade Urbana, bem como a garantia de sua autonomia.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

No que se refere a redução de poluentes, também é sob a ótica da Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012) que o Coletivo Nós defende a necessidade de reforçar no texto do Projeto, o caráter sustentável que o sistema de mobilidade urbana, seja ele público ou por meio de concessões. Tal qual é apresentado Seção I, onde se apresentam os Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

3. EMENDA ADITIVA

Propõe-se que seja complementado o inciso II, do Art. 3º:

TEXTO ORIGINAL:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

II - Priorizar o bem-estar coletivo em relação ao individual;

PROPOSTA DE EMENDA:

Art. 3º - Compreendem os objetivos gerais do Plano Diretor do Município de São Luís:

II - Priorizar o bem-estar coletivo em relação ao individual, **estimulando e priorizando a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, à especulação imobiliária;**

JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade estabeleceram princípios para o desenvolvimento urbano focados na promoção do direito à cidade, visando oferecer caracteres democráticos às cidades, dentre os quais se destaca o preceito da função social da propriedade. Não obstante a existência de significativas normas, ainda persiste a carência de uma gestão pública eficiente, evidenciada pela existência de vazios urbanos especulativos nas cidades brasileiras.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS**

No projeto enviado pelo Poder Executivo, é possível identificar tanto no Art. 6º como no Art. 66 que há uma intencionalidade por parte do Executivo em controlar os espaços vazios/desocupados, vejamos:

Art. 6º-Constituem diretrizes da política de desenvolvimento urbano municipal:

I - a indução á ocupação dos espaços vazios e subutilizados servidos de infraestrutura, evitando a expansão horizontal da cidade e a retenção especulativa de imóvel urbano;

Art. 66 - A política habitacional deverá observar:

I - os seguintes princípios:

- a) efetiva aplicação dos instrumentos de política urbana voltados à garantia do direito à moradia e à cidade;
- b) compatibilidade e integração com a política habitacional federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- c) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- d) democratização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;
- e) função social da propriedade urbana visando garantir o uso social do espaço urbano, o combate à especulação imobiliária e promover a moradia social.

Conforme previsto na Constituição Federal, o princípio da função social representa a garantia e o compromisso de que a propriedade urbana atenderá às necessidades socioambientais da cidade. Ou seja, que a propriedade fomente uma sociedade e cidade mais igualitárias, sobretudo, por limitar à autonomia privada em função da construção de uma ordem democrática que respeite os direitos fundamentais em suas expressões social, difusa e coletiva. Nesse contexto, Santos (2009, p. 68) observa:

Por função social da propriedade pode-se compreender o conjunto de limitações impostas ao seu exercício num plano exclusivamente individual, egoísta e utilitarista, portanto vertical, de hierarquia e poder. Sua efetivação transcende o exercício da propriedade para além da seara do indivíduo, para o plano da coletividade, por tanto horizontal de igualdade e cooperação.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

No mesmo sentido, o artigo 187 do Código Civil brasileiro instituiu a Teoria do Abuso do Direito, que busca coibir atos maliciosos em nome do “exercício de um direito”, tal como o direito de propriedade. Valendo ressaltar que para enquadrar-se na lei de abuso de direito, não é necessário a intencionalidade ou ação deliberada ainda nesse caminho, não é necessário, sequer, a consciência do agente de que está ultrapassando os limites impostos pelo fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

De outro modo, não é necessário, quando se trata do abuso do direito à propriedade, consciência e vontade dirigida para o dolo, ou ainda, a ausência de vontade do cometimento do ilícito (*culpa strictu sensu*) em qualquer das suas modalidades. Em outras palavras, quando a propriedade é desrespeitada em sua função social ou quando há uma desfuncionalização desse direito, é necessário impor limites legais caso identificado o abuso no exercício desse direito, o direito à propriedade é direito social fundamental (art. 6º da CF/88), porém não se trata **de um direito absoluto, portanto não podendo ser exercido de forma nociva.**

4. EMENDA ADITIVA

Propõe-se complemento ao inciso I, ao artigo 68.

TEXTO ORIGINAL

Art. 68 – Constituem objetivos do Sistema Municipal de Transportes:

I – garantir a universalidade do transporte público;

PROPOSTA DE EMENDA:

Art. 68 – Constituem objetivos do Sistema Municipal de Transportes:

I – garantir a universalidade do transporte público, **por meio de sistema integrado de transporte para toda a área urbana e rural, que garanta efetiva mobilidade para todos os bairros, principalmente aqueles isolados por condições geográficas, que atenda às necessidades dos usuários;**



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS

JUSTIFICATIVA

A realização da função social do trânsito passa necessariamente pelo atendimento às demandas dos seus participantes por acessibilidade, mobilidade e qualidade de vida. Destacamos que a mobilidade compreende a facilidade de deslocamento das pessoas e bens na cidade em função das complexas atividades nela desenvolvidas, constituindo um componente da qualidade de vida aspirada por seus habitantes. No município de São Luís, nem todos os bairros são contemplados com a mobilidade.

Problemas na infra-estrutura e qualidade do transporte comprometem a mobilidade e a capacidade de deslocamento. Deste modo, é necessário considerar a expansão dos bairros, o aumento populacional destes, e agir a fim de possibilitar que aos moradores destas regiões mapeadas seja garantido o direito à universalização do transporte público.

5. EMENDA ADITIVA

Propomos ainda que seja incluído o §5º ao art. 78 do Projeto de Lei:

PROPOSTA DE EMENDA:

Art.78 O Poder Público Municipal, seja na condição de agente executor ou fiscalizador, será responsável pela questão habitacional, com a persecução dos seguintes objetivos (...)

§5º - Para alcançar os objetivos da Política de Habitação, o Poder Público promoverá a criação de programas permanentes de habitação para atendimento das famílias em situação de vulnerabilidade que residem em áreas com risco de deslizamento de terra, erosão e enchentes, de modo a garantir o direito a moradia digna.

JUSTIFICATIVA

A propositura desta Emenda tem por objetivo trazer maior proteção as famílias em situação de vulnerabilidade, que residem em áreas de risco no município de São Luís, e que sofrem constantemente, sobretudo no período chuvoso.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS**

Para que essas famílias tenham o mínimo de dignidade, diante da situação de moradia precária, é fundamental que o Poder Público tome medidas urgentes e eficazes que protejam a saúde, a vida e o patrimônio destas pessoas.

6. EMENDA MODIFICATIVA

Seguindo as Recomendações do Ministério Público, no tocante a Outorga Onerosa do Direito de Construir (Seção VI), propomos a seguinte emenda ao art. 176 do Projeto de Lei:

TEXTO ORIGINAL:

Art. 176 - Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais serão destinados para as obras e fundos definidos em lei específica, referente a regulamentação deste instrumento.

PROPOSTA DE EMENDA:

Art. 176 - Os recursos arrecadados com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

JUSTIFICATIVA

A propositura desta Emenda tem por objetivo atender a legislação federal, especificamente o previsto no Art. 31 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a saber:

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GABINETE DO VEREADOR COLETIVO NÓS**

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Os incisos em questão foram transcritos da legislação federal na emenda acima, de modo a atender a Recomendação 10.6 do Ministério Público:

“10.6 – Há violação ao art. 28, §3º do Estatuto da Cidade pois o projeto não define os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, em caso de outorga onerosa do direito de construir.”