



PROJETO DE LEI Nº DE 2026
(Do Sr. José Medeiros)

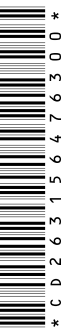
Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para permitir que os Municípios possam, mediante justificativa de interesse público, alterar a destinação de áreas institucionais e públicas oriundas de parcelamentos urbanos, inclusive por meio de alienação, permuta ou desafetação, observados critérios de planejamento urbano e controle social.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.766/1979 passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

Art. 17-A. As áreas destinadas a uso público, inclusive institucionais, oriundas de parcelamento do solo urbano, poderão ter sua destinação alterada pelo Município, desde que:

- I – haja justificativa expressa de interesse público superveniente;
- II – seja demonstrada a compatibilidade com o plano diretor e a política urbana municipal;
- III – sejam assegurados mecanismos de compensação urbanística, quando aplicável;
- IV – seja garantida a transparência e participação social no processo decisório.





§1º A alteração de destinação poderá ocorrer mediante:

- I – desafetação;
- II – alienação;
- III – permuta;
- IV – concessão de uso;
- V – outras formas legalmente admitidas.

§2º A destinação final deverá, obrigatoriamente, atender ao interesse público coletivo, vedada sua utilização para fins exclusivamente privados sem contrapartida social.

§3º O Município deverá comprovar que a nova destinação:

- I – atende demanda urbanística relevante;
- II – promove melhoria da qualidade de vida da população;
- III – otimiza o uso do patrimônio público.

§4º A alteração não poderá resultar em redução global dos espaços públicos essenciais, devendo ser observada a função social da cidade.

§5º Os atos de alteração de destinação deverão ser precedidos de:

- I – estudo técnico urbanístico;
- II – avaliação patrimonial;





III – consulta ou audiência pública, quando relevante impacto social estiver envolvido.

Art. 2º Fica expressamente reconhecida à competência do Município para gestão, reorganização e otimização das áreas públicas oriundas de parcelamento urbano, nos termos desta Lei.

Art. 3º Os Municípios poderão regulamentar esta Lei conforme suas peculiaridades locais.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O problema real abarcado pelo presente projeto é o engessamento da gestão municipal.

A redação atual da Lei nº 6.766/1979 foi concebida em um contexto histórico distinto, com foco em impedir fraudes por parte de loteadores.

A vedação original tinha como alvo o **particular**, não o Município.

Contudo, ao longo do tempo, a interpretação restritiva passou a engessar a gestão urbana, a impedir a realocação eficiente de ativos públicos, a gerar judicialização constante e dificultar a implementação de políticas públicas essenciais.





A realidade dos municípios demonstram inúmeras áreas ociosas e mal localizadas, pois, o tempo e o desenvolvimento natural da cidade ocasionou a inatividade dessas áreas.

Na prática, milhares de Municípios brasileiros enfrentam um problema estrutural, áreas institucionais vazias, terrenos sem uso efetivo e espaços em locais sem demanda social.

Enquanto isso faltam áreas em regiões que realmente precisam de hospitais, escolas, creches e unidades de segurança.

Ou seja, o Município tem terra, mas não onde precisa e não pode utilizar onde precisa.

Isso é uma incongruência administrativa grave.

DADOS E EVIDÊNCIAS TÉCNICAS

Estudos urbanísticos indicam dados e evidenciam técnicas que grande parte das áreas institucionais permanece subutilizada, a rigidez normativa reduz eficiência da política urbana e cidades com maior flexibilidade fundiária apresentam melhor alocação de equipamentos públicos.

Além disso, o custo de manutenção de áreas ociosas gera impacto fiscal relevante e a ausência de uso favorece ocupações irregulares e degradação urbana.

Hoje, qualquer tentativa de readequação é questionada judicialmente, gera insegurança para gestores e paralisa projetos essenciais;

Este projeto cria regra clara, reduz litígios e dá previsibilidade administrativa.





A proposta está plenamente fundamentada na Constituição Federal:

- Art. 30, I e VIII – competência municipal para ordenamento territorial.
- Art. 182 – política urbana e função social da cidade
- Art. 37 – eficiência administrativa
- Art. 5º, XXIII – função social da propriedade.

Além disso, o projeto fortalece o pacto federativo e valoriza a autonomia municipal.

A jurisprudência brasileira reconhece que:

- ✓ bens públicos podem ser desafetados mediante lei.
- ✓ o interesse público superveniente pode justificar nova destinação.
- ✓ a função social deve prevalecer sobre formalismos excessivos

Tribunais têm admitido flexibilizações quando demonstrado:

- ✓ interesse coletivo
- ✓ planejamento urbano adequado
- ✓ ausência de prejuízo social.

O principio central do projeto é o “Interesse Público Dinâmico”.

O interesse público não é estático. Ele muda conforme o crescimento urbano, com dinâmica populacional e novas demandas sociais.





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

Manter uma destinação rígida por décadas contraria a realidade, prejudica a população e inviabiliza políticas públicas.

A aprovação deste projeto permitirá a construção de equipamentos públicos onde realmente são necessários, o melhor aproveitamento do patrimônio municipal, a redução de custos e desperdícios, a aceleração de políticas públicas, a diminuição de conflitos judiciais e a modernização da gestão urbana.

Este projeto não retira direitos, ele corrige distorções, não flexibiliza o interesse público, mas sim o fortalece.

O Brasil não pode continuar refém de regras que ignoram a realidade das cidades.

O Município precisa ter liberdade responsável para decidir onde investir, onde construir e como atender sua população.

Este projeto representa eficiência, racionalidade, modernização e respeito ao cidadão.

É uma proposta técnica, necessária e urgente.

Por todo o exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a aprovação desta matéria.

**Sala das Sessões,
Maio de 2026.**

**JOSÉ MEDEIROS
Deputado Federal
PL/MT**

