



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:

(DO SR. NORBERTO TEIXEIRA)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para definir condições para a implantação de novos loteamentos.

DESPACHO:

24/04/2000 - (ÀS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

À COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR, EM 12/5/00

REGIME DE TRAMITAÇÃO	
ORDINÁRIA	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
CDU/I	12/05/00
CJGR	10/11/2000
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /

PRAZO DE EMENDAS		
COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
CDU/I	19/05/00	25/05/00
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /
/ /	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a): <u>Norberto Teixeira</u>	Presidente: <u>Chaves</u>
Comissão de: <u>Desenvolvimento Urbano e Interior</u>	Em: <u>17/05/2000</u>
A(o) Sr(a). Deputado(a): <u>Coriolano Salles</u>	Presidente: <u>Chaves</u>
Comissão de: <u>Constituição e Justiça e da Redação</u>	Em: <u>10/11/2000</u>
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____
A(o) Sr(a). Deputado(a): _____	Presidente: _____
Comissão de: _____	Em: _____



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

CD

CDVI

PL

2630

2000

17

05 2000

01

Nada

Distribuído ao relator deputado Rubens Furlan.
 Prazo para recebimento de Emendas de 19 a 25/05/00
 Não foram apresentadas emendas.
 Encaminhado ao relator, Dep. Rubens Furlan.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

02

CD

CDVI

PL

2630

2000

02

06 2000

Nada

- Parecer contrário do relator deputado Rubens Furlan.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

03

CD

CDVI

PL

2630 2000

18

10 2000

ADMAR

- Aprovado o parecer contrário do relator, Dep. Rubens Furlan

- Encaminhado à CCJR



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

04

CD

CDVI

PL

2630 2000

17

06 2000

ADMAR

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N° 2.630, DE 2000
(DO SR. NORBERTO TEIXEIRA)



Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para definir condições para a implantação de novos loteamentos.

(AS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR, E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera dispositivos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para condicionar a implantação de novos loteamentos à existência de infra-estrutura básica.

Art. 2º O art. 3º da Lei nº 6.766/79 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em:

"I – zonas urbanas, desde que a infra-estrutura básica de que trata o § 5º do artigo anterior já esteja implantada;

"II – zonas de expansão urbana, desde que a infra-estrutura básica de que trata o § 5º do artigo anterior já esteja implantada ou em processo de implantação;

"III – zonas de urbanização específica, desde que a infra-estrutura básica de que trata o § 6º do artigo anterior já esteja implantada ou em processo de implantação. (NR)

"§ 1º As zonas mencionadas nos incisos do caput serão definidas pelo plano diretor ou por legislação urbanística dele decorrente. (NR)

"§ 2º Não será permitido o parcelamento do solo em:

"I – terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

"II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;



"III – terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

"IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

"V – áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção." (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A existência de um déficit habitacional da ordem de 5,6 milhões de novas moradias urbanas é um sério problema a ser enfrentado pela sociedade brasileira. Apesar dos diversos programas de construção de moradias empreendidos pelo Poder Público, em seus três níveis, ao longo das últimas décadas, uma significativa faixa da população não tem conseguido ser atendida por tais iniciativas, em virtude, basicamente, de não dispor de renda suficiente para os financiamentos.

A válvula de escape, nesses casos, têm sido os loteamentos de periferia, que assumem, muitas vezes papel de direcionadores do crescimento urbano. Nesses locais, o preço da terra é mais baixo e a moradia é provida pelo sistema de auto-construção. Ainda com o intuito de baratear os custos, novos loteamentos são comercializados e ocupados sem a implantação da infra-estrutura correspondente.

Tal situação, se por um lado facilita o equacionamento do problema habitacional para as classes de mais baixa renda, por outro cria uma injustiça para com os adquirentes dos lotes. São pessoas que colocam suas economias em um negócio na esperança de encontrar um lugar para morar e acabam sofrendo com a falta de condições básicas de habitabilidade, como rede de abastecimento de água e energia elétrica.

A existência de uma lei específica para disciplinar o parcelamento do solo não tem sido suficiente para coibir esse tipo de ocorrência, uma vez que a lei apenas define infra-estrutura básica, sem colocar sua existência como uma condição para a implantação de novos loteamentos.

Com o projeto de lei que estamos oferecendo à apreciação da Casa pretendemos corrigir essa situação. A partir da aprovação do presente texto, novos loteamentos em áreas urbanas somente serão admitidos se já houver infra-estrutura devidamente implantada. Nas áreas de expansão urbana



CÂMARA DOS DEPUTADOS



ou de urbanização específica exige-se, no mínimo, que a infra-estrutura básica esteja em processo de implantação.

Na certeza de que esta proposição será de grande importância para proteger o direito dos adquirentes de lotes e garantir qualidade de vida para os novos loteamentos, esperamos contar com o apoio de todos para sua rápida aprovação.

Sala das Sessões, em 21 de Março de 2000.

Deputado NORBERTO TEIXEIRA

90789000.049



**“LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS – CeDI”
LEI N° 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO1979**



DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

** § 5º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

** § 6º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

** Artigo, “caput” com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

**“LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS – CeDI”**



I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

.....



Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI N.º 2630/2000

Nos termos do art. 119, caput I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura – e divulgação na Ordem do Dia das Comissões – de prazo para apresentação de emendas, a partir de 19.05.2000, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 25 de maio de 2000.

Jorge Henrique Cartaxo
Secretário

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jorge Henrique Cartaxo", is placed above a blue ink flourish or stylized signature.



Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI N.º 2630/2000

Nos termos do art. 119, caput I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura – e divulgação na Ordem do Dia das Comissões – de prazo para apresentação de emendas, a partir de 19.05.2000, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 25 de maio de 2000.

Jorge Henrique Cartaxo
Secretário



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

Projeto de Lei nº 2.630, de 2000

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para definir condições para a implantação de novos loteamentos.

Autor: Deputado **NORBERTO TEIXEIRA**
Relator: Deputado **RUBENS FURLAN**

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em exame altera dispositivos da Lei 6.766/79 visando condicionar a implantação de novos loteamentos à existência de infra-estrutura básica.

De acordo com a proposta somente será admitido parcelamento de solo para fins urbanos em zonas urbanas se já estiver implantada a infra-estrutura básica legal – escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, bem como vias de circulação pavimentadas ou não. No caso das zonas de expansão urbana, admite-se o parcelamento se a infra-estrutura referida estiver implantada ou em processo de implantação. Para as zonas de urbanização específica, exige-se que esteja implantada ou em fase de implantação a seguinte infra-estrutura mínima: vias de circulação, escoamento de águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Em sua justificação, o Autor argumenta que, embora os loteamentos de periferia sejam um mecanismo importante para a provisão de moradias para as famílias de baixa renda, a ausência de critérios mais rígidos para sua implantação resulta na implantação de empreendimentos sem a menor condição de habitabilidade, penalizando os adquirentes dos lotes.



Decorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A existência de um déficit habitacional de mais de 5 milhões de novas moradias é, sem sombra de dúvida, um fato preocupante para toda a sociedade brasileira. Seu enfrentamento é urgente e deve envolver todas as esferas do Poder Público assim como a sociedade civil organizada. Além dessa carência de novas moradias, existe ainda o chamado déficit qualitativo, que representa o montante de habitações com infra-estrutura insuficiente e que está em torno de 10 milhões. Segundo dados da própria Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano, 14% da população urbana brasileira não tem acesso a abastecimento público de água e cerca de 40 milhões de pessoas não são atendidas por serviço de coleta de esgotos.

Assim, é louvável a intenção do nobre Autor, no sentido de garantir a implantação de infra-estrutura básica nos novos loteamentos, visando proteger o direito dos adquirentes dos lotes e melhorar o nível de qualidade de vida da população. Temos razões para crer, entretanto, que a medida proposta não se recomenda, pois tais cláusulas podem simplesmente inviabilizar os novos loteamentos. Explicaremos.

A insuficiência de infra-estrutura básica em grande parte das áreas urbanas deriva, principalmente, da incapacidade do Poder Público de prover os serviços que estão ao seu encargo, em virtude da forma intensa e, no mais das vezes, desordenada que se deu a urbanização brasileira. Para que se tenha uma idéia do problema, basta mencionar que, em 1940, cerca de 32% da população brasileira vivia em cidades, passando para quase 76% no inicio dos anos 90. Trata-se de um ritmo difícil de ser acompanhado pelo Poder Público, particularmente diante da crise financeira que assola a maioria das municipalidades brasileiras.

Condicionar a aprovação de novos loteamentos à existência de infra-estrutura básica significa, na nossa opinião, paralisar os empreendimentos de parcelamento do solo, com duas consequências graves: por um lado, agrava o déficit habitacional, e, por outro, incentiva os loteamentos clandestinos e as invasões. Repassar a responsabilidade de implantação da infra-estrutura ao empreendedor também não seria uma boa saída, pois encareceria o preço dos lotes, tornando-os proibitivos para a população de baixa renda, exatamente aquela que mais padece com o déficit habitacional.

Finalmente, gostaríamos de tecer um comentário acerca da infra-estrutura exigida para o parcelamento em áreas urbanas, que inclui "redes de esgoto sanitário". Lembramos que, muitas vezes, é possível a adoção de sistemas alternativos à rede, com plena eficiência, tanto do ponto de vista de atendimento da população, como de preservação do meio ambiente. Não seria,



portanto, aconselhável tecnicamente condicionar a aprovação de um loteamento à existência de uma solução específica para o esgotamento sanitário, que é o sistema de redes.

Sabemos que é importante garantir que toda a população brasileira tenha acesso à moradia digna, mas é preciso agir com realismo. Soluções simplistas para um problema complexo como esse não conseguirão trazer o benefício esperado.

Diante do exposto, somos pela rejeição quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 2.630/00.

Sala da Comissão, em 02 de agosto de 2000.

Deputado RUBENS FURLAN
Relator



Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 2.630, DE 2000

III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, **REJEITOU**, unanimemente, o Projeto de Lei nº 2.630/2000, nos termos do parecer do Relator, Deputado Rubens Furlan.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Adolfo Marinho, Costa Ferreira, Dino Fernandes, Gustavo Fruet, Iara Bernardi, Inácio Arruda, João Castelo, João Mendes, Jorge Tadeu Mudalen, José Índio, Márcio Matos, Maria do Carmo Lara, Rubens Furlan, Sérgio Novais, Wilson Santos, César Bandeira, Euler Morais, José Chaves, Juquinha, Pedro Fernandes, Simão Sessim, Valdeci Oliveira e Waldir Schmidt.

Sala da Comissão, em 18 de outubro de 2000.

A handwritten signature of Deputado José Índio, followed by the text "Deputado JOSE ÍNDIO" and "Presidente".

Deputado JOSE ÍNDIO
Presidente

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.630-A, DE 2000 (DO SR. NORBERTO TEIXEIRA)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para definir condições para a implantação de novos loteamentos; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, pela rejeição (relator: Dep. RUBENS FURLAN).

(AS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

SUMÁRIO

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

CÂMARA DOS DEPUTADOS
*PROJETO DE LEI N° 2.630-A, DE 2000
(DO SR. NORBERTO TEIXEIRA)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", para definir condições para a implantação de novos loteamentos; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, pela rejeição (relator: Dep. RUBENS FURLAN).

(AS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

**Projeto inicial publicado no DCD de 25/04/00*

PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

S U M Á R I O

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

15/06/2000

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

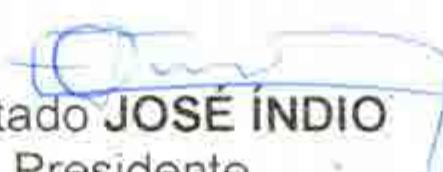
PROJETO DE LEI Nº 2.630, DE 2000

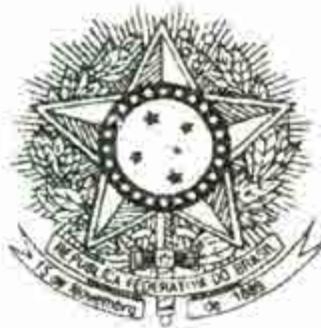
III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, **REJEITOU**, unanimemente, o Projeto de Lei nº 2.630/2000, nos termos do parecer do Relator, Deputado Rubens Furlan.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Adolfo Marinho, Costa Ferreira, Dino Fernandes, Gustavo Fruet, Iara Bernardi, Inácio Arruda, João Castelo, João Mendes, Jorge Tadeu Mudalen, José Índio, Márcio Matos, Maria do Carmo Lara, Rubens Furlan, Sérgio Novais, Wilson Santos, César Bandeira, Euler Morais, José Chaves, Juquinha, Pedro Fernandes, Simão Sessim, Valdeci Oliveira e Waldir Schmidt.

Sala da Comissão, em 20 de junho de 2000.


Deputado **JOSÉ ÍNDIO**
Presidente



Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

Publique-se.

Em 29/11/2000

Presidente

Ofício nº 012-P/2000

Brasília, 18 de outubro de 2000.

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no art. 58 do Regimento Interno, a apreciação, por este Órgão Técnico, do Projeto de Lei nº 2.630/2000, de autoria do Sr. Deputado Norberto Teixeira.

Pelo exposto, solicito autorização para publicação do referido projeto e do parecer a ele oferecido.

Atenciosamente,

Deputado **JOSÉ ÍNDIO**
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **MICHEL TEMER**
Presidente da Câmara dos Deputados

Alexandra
cor 3782/00
29/11/00 18:15
JG 5560