



APENSADOS

CÂMARA DOS DEPUTADOS

AUTOR:
(DO SR. RUBENS BUENO)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA: Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

DESPACHO: 15/06/99 - (ÀS COMISSÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 16/08/99

REGIME DE TRAMITAÇÃO
ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		

PROJETO DE LEI Nº 1.184, DE 1999

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.184, DE 1999
(DO SR. RUBENS BUENO)



Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

(ÀS 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 - O art. 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do órgão metropolitano, se houver onde se localiza o Município, e da aprovação da Câmara Municipal, ou da Câmara Legislativa do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente".

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal, em seu art. 182, § 1º, estabelece:



"§ 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".

Entendemos que, na medida em que o plano diretor tem que ser aprovado pela Câmara Municipal, e é este o instrumento que norteará toda a política de expansão urbana, qualquer decisão referente à alteração da destinação do solo rural para urbano teria que passar, também, por coerência, pela aprovação do Poder Legislativo municipal.

Esse tipo de decisão relativa à alteração de destinação do solo, pelas importantes implicações que dela podem decorrer, tem que ser analisada por um foro mais amplo, democrático, que simples esferas burocráticas do Poder Executivo municipal. Só a Câmara Municipal garantirá que a aprovação de tais alterações estejam realmente compatibilizadas com o plano diretor.

O controle da comunidade sobre a política de expansão urbana é fundamental. No Poder Legislativo municipal, os mecanismos para que esse controle se dê, são bem mais amplos.

Esperamos que esta Casa aprove essa alteração essencial na Lei 6.766/79, um dos mais importantes instrumentos de ordenação do crescimento das cidades brasileiras.

Sala das Sessões, 15 de junho de 1999.


Deputado Rubens Bueno

PLENÁRIO - RECEBIDO	
Em	15 / 6 / 99 às 17:44 hs
Nome	Helena
Ponto	3.204



CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

TÍTULO VII Da Ordem Econômica e Financeira

CAPÍTULO II Da Política Urbana

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 As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 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.



LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

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

CAPÍTULO X Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-^a. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo.

** Artigo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29 01 1999.*

Art. 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 - Revogam-se as disposições em contrário.



Câmara dos Deputados

PROJETO DE LEI 1.184-A, DE 1999 (DO SR. RUBENS BUENO)

Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

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

S U M Á R I O

I – Proposição Inicial

II – Na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior

- termo de recebimento de emendas
- parecer da Relatora
- substitutivo oferecido pela Relatora
- termo de recebimento de emendas ao substitutivo
- parecer da Comissão
- substitutivo adotado pela Comissão



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 Nº 1.184/99

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 25.08.99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 03 de setembro 1999.


Jorge Henrique Cartaxo
Secretário



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 1.184, DE 1999

Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

Autor: Deputado Rubens Bueno

Relator: Deputada Maria do Carmo Lara

I – RELATÓRIO

Vem a nós para relatoria quanto ao mérito o projeto de lei em epígrafe, que altera o art. 53 da Lei 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano).

O art. 53 da Lei do Parcelamento do Solo Urbano estabelece atualmente que todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, do órgão metropolitano, se houver onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente. A proposição em exame propõe a modificação da parte final desse dispositivo, para que passe a ser exigida a aprovação da Câmara Municipal, ou da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Entende o ilustre Autor do projeto que as alterações do solo rural para urbano são matéria de lei municipal, como decorrência natural de que o plano diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, é aprovado por lei municipal.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.



II – VOTO DO RELATOR

Tem plena razão o nobre Autor quando liga a delimitação das áreas urbanas a lei municipal.

A própria Lei 6.766/79 prevê que a definição das áreas urbanas deve ser feita por lei municipal. O seu art. 3º, com a redação dada pela Lei 9.785/99, estabelece:

*“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.** (NR)”*

Impõe-se a lei municipal por razões urbanísticas, mas também para efeitos tributários. O Município deve cadastrar os imóveis urbanos, para que possa ser cobrado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. O Código Tributário Nacional estabelece que o IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município, dispondo:

“Art. 32.”

*“§ 1º Para os efeitos deste imposto, **entende-se como zona urbana a definida em lei municipal**, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

- I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*
- II – abastecimento de água;*
- III – sistemas de esgotos sanitários;*
- IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
- V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

“§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.”

A Lei 9.393/96, que disciplina o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR -, também utiliza o critério da localização. O imposto “tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município” (art. 1º, *caput*).



Não é simples a leitura do art. 53 da Lei 6.766/79, principalmente se realizada em paralelo com a do art. 3º da mesma lei.

A audiência do INCRA e do órgão metropolitano prevista no dispositivo atualmente em vigor não pode, de maneira alguma, ser interpretada como condição prévia para a aprovação da lei municipal que delimitar ou alterar a delimitação da zona urbana. O Município tem plena autonomia, decorrente da Constituição Federal, para estabelecer a zona urbana e, também, as zonas de expansão urbana e de urbanização específica. A ele compete a promoção do "adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano" (art. 30, inciso VIII, da CF). O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, "é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana" (art. 182, § 1º, da CF).

Diante da Carta Maior, o Município tem a prerrogativa de, sem a audiência do INCRA e do órgão metropolitano, considerar uma área como urbana, devendo, para efeitos fiscais, observar os requisitos previstos no art. 32 do Código Tributário Nacional. Deverá apenas fazer a comunicação posterior ao órgão que controla os cadastros fiscais dos imóveis rurais (hoje a Secretaria da Receita Federal) e ao órgão metropolitano, se houver. Não cabe uma intromissão de órgãos federais ou estaduais em questão típica dos Municípios.

Há autores que interpretam que o art. 53 da Lei 6.766/79 é aplicável apenas aos particulares que queiram transformar um imóvel rural em urbano, para efeito de urbanização ou formação de sítios de recreio, não se aplicando às municipalidades. Diante da comprovação da inproveitabilidade para fins agrícolas, o imóvel passaria a ter natureza urbana. Há que discordar-se dessa interpretação. As atividades de urbanização devem ter controle administrativo municipal e os sítios exclusivamente de recreio não se enquadram no conceito de imóvel rural, devendo reger-se pela legislação urbanística.

Mesmo admitindo-se a existência de imóveis rurais dentro da zona urbana, na forma de glebas não parceladas, não se faz necessária a audiência prévia de órgão federal ou estadual para o parcelamento urbano. O Município já decidiu, ao delimitar a zona urbana, a vocação da área.

Se a autonomia municipal é plena para a delimitação das áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica, impõe-se o aperfeiçoamento da proposta do ilustre Deputado Rubens Bueno. Cabe explicitar que a comunicação aos órgãos federais e estaduais competentes deve ser feita posteriormente e não anteriormente à lei municipal.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.184, de 1999, na forma do Substitutivo em anexo.



É o Voto.

Sala da Comissão, em

de

de 1999


Deputada **Maria do Carmo Lara**
Relatora



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.184, DE 1999

Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. A transformação de uma área rural em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica será feita por meio de lei municipal.

"Parágrafo único. Aprovada a lei de que trata o *caput*, o Município comunicará o fato ao órgão federal responsável pelo cadastro dos imóveis rurais e ao órgão metropolitano, se houver. (NR)"

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

Sala da Comissão, em de de 1999


Deputada **Maria do Carmo Lara**
Relatora

91242700.037



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 Nº 1.184/99

Nos termos do art. 119, inciso, II, 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 10/11/99, por cinco sessões. Findo o prazo, não foram recebidas emendas ao substitutivo.

Sala da Comissão, em 18 de novembro 1999.


JORGE HENRIQUE CARTAXO
Secretário



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

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 1.184, DE 1999

III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, APROVOU, unanimemente, o Projeto de Lei nº 1.184/99, com substitutivo, nos termos do parecer da relatora, Deputada Maria do Carmo Lara.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Adolfo Marinho, Barbosa Neto, Celso Giglio, Dino Fernandes, Dr. Heleno, Gustavo Fruet, Iara Bernardi, Inácio Arruda, João Mendes, Márcio Matos, Maria do Carmo Lara, Miriam Reid, Pedro Fernandes, Professor Luizinho, Sérgio Barcellos, Sérgio Novais, Valdeci Oliveira, Waldir Schmidt, Ildefonso Cordeiro, José de Abreu, Juquinha, Simão Sessim e Valdir Ganzer.

Sala da Comissão, em 24 de novembro de 1999.



Deputado **Inácio Arruda**
Presidente



Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO

Altera o artigo 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

O Congresso Nacional decreta:

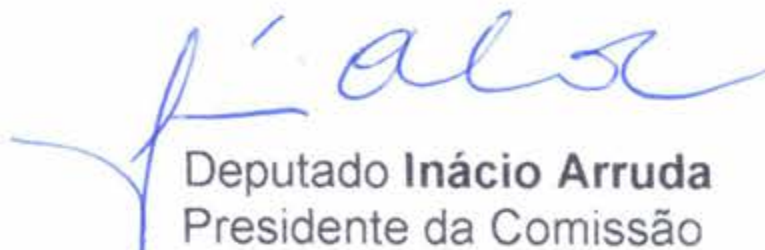
Art. 1º O art. 53 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. A transformação de uma área rural em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica será feita por meio de lei municipal."

"Parágrafo único. Aprovada a lei de que trata o *caput*, o Município comunicará o fato ao órgão federal responsável pelo cadastro dos imóveis rurais e ao órgão metropolitano, se houver. (NR)"

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

Sala da Comissão, em 24 de novembro de 1999.


Deputado **Inácio Arruda**
Presidente da Comissão



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

Publique-se.

Em 17/ 12/ 99

Presidente

Ofício nº 302/99-P

Brasília, 24 de novembro de 1999.

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 1.184/99, de autoria do Sr. Deputado Rubens Bueno.

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

Atenciosamente,


Deputado **Inácio Arruda**
Presidente da Comissão

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



CÂMARA DOS DEPUTADOS

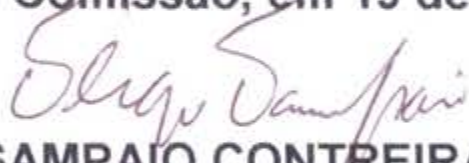
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 1.184/99

Nos termos do art. 119, *caput* e inciso I do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, alterado pelo art. 1º, I, da Resolução nº 10/91, o Senhor Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões, prazo para recebimento de emendas a partir de 19/05/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 19 de maio de 2000


SÉRGIO SAMPAIO CONTREIRAS DE ALMEIDA
Secretário