

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 6.795, DE 2013

Acrescenta os arts. 4º-A e 4º-B ao Capítulo II – Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento 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: Deputado PAULO FOLETTTO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em tela altera a Lei nº 6.766/1979, a Lei do Parcelamento Urbano, acrescentando os arts. 4º-A e 4º-B.

No art. 4º-A, fica estabelecido que os equipamentos comunitários deverão ser organizados, disciplinados e fiscalizados pelo poder público municipal, com base no plano diretor de ordenamento territorial dos municípios, contendo requisitos mínimos de segurança, conforto, higiene e, se couber, fixação prévia dos valores máximos de tarifas a serem cobradas.

No art. 4º-B, fica estabelecido que o direito de utilização privada de área pública por equipamentos comunitários do tipo quiosque, trailer, feira, banca de venda de jornais e de revistas será transferido, nessa sequência, ao cônjuge ou ao companheiro, aos descendentes e aos ascendentes do titular, no caso de falecimento deste ou de enfermidade física ou mental que o impeça de gerir seus próprios atos. Aplica-se, nesse caso, o disposto no art. 1.830 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), ou seja, somente é reconhecido direito sucessório ao cônjuge sobrevivente se, ao tempo da morte

do outro, não estavam separados judicialmente, nem separados de fato há mais de dois anos, salvo prova, neste caso, de que essa convivência se tornara impossível sem culpa do sobrevivente.

A transferência prevista não será considerada herança e dar-se-á pelo prazo remanescente do titular. Para a sua efetivação, serão necessários o requerimento do interessado para a abertura de inventário e partilha e a observância dos requisitos municipais relativos a esse tipo de ocupação de área pública.

Em sua Justificação, o Autor destaca que toda a cidade se beneficia com as atividades de quiosques, trailers e equipamentos similares, e que são geradas injustiças nos casos de falecimento ou enfermidade física ou mental dos titulares de autorizações de utilização de área pública para instalação desses equipamentos.

Aberto o prazo regimental neste Órgão Colegiado, não foram apresentadas emendas pelos Senhores Parlamentares.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Não obstante reconhecermos a intenção meritória do ilustre Autor, temos restrições à alteração da Lei do Parcelamento Urbano, como prevista na proposição legislativa em foco.

Antes de tudo, deve ser dito que a utilização privada de áreas públicas não constitui uma modalidade de parcelamento urbano, longe disso. A referência constante na Lei nº 6.766/1979 a equipamentos urbanos e comunitários apenas é justificável como regra atinente à atividade de parcelamento urbano, que abrange a produção de loteamentos e desmembramentos, a regularização fundiária que implique em parcelamento e, em esfera mais abrangente, os chamados condomínios urbanísticos.

Não é cabível tratar de matéria sucessória na referida lei, ainda mais em uma forma de utilização de área pública que, com certeza, não configura parcelamento do solo urbano. A lei não pode contemplar temas estranhos ao seu objeto ou a ele não vinculados por afinidade, pertinência ou

conexão. Mesmo que o texto afirme que não se trata de herança, estão envolvidos direitos de sucessão, ainda que com limite temporal para seu exercício.

As autorizações para utilização privada de áreas públicas com quiosques, trailers, barracas de feira e outros equipamentos são concedidas de forma pessoal e precária, ou seja, podem ser revogadas pela municipalidade, se não mais justificadas do ponto de vista do interesse público. Em face disso, como regra, não geram direitos de sucessão.

Se for o caso, caberá ao governo municipal estabelecer regras transitórias para os casos de falecimento dos titulares dessas autorizações. Como as áreas livres no tecido urbano são, em geral, bens controlados pelo Município, defendemos que cabe a ele dispor sobre isso. Nessas regras, considerará as especificidades locais e as demandas reais dos cidadãos em relação a esses equipamentos.

Uma norma de aplicação nacional na linha trazida pelo projeto de lei pode dificultar a gestão dessas ocupações pela municipalidade e impulsionar conflitos judiciais. Na ordem dos beneficiários estabelecida no art. 4º-B, podem estar indivíduos que não têm qualquer relação com a atividade desenvolvida pelo titular da autorização. A sequência de beneficiários, cabe registrar, sequer se coaduna com a ordem apresentada no art. 1.829 do Código Civil.

Do ponto de vista da Comissão de Desenvolvimento Urbano, o mais importante mesmo é que não se tem em pauta uma questão afeta à Lei do Parcelamento Urbano, como dito acima. Essa lei tem sido objeto de debate nesta Casa com vistas à sua reformulação ampla, no processo do Projeto de Lei nº 3057/2000 e apensos, mediante o qual se intenta aprovar a Lei da Responsabilidade Territorial Urbana (LRTU). Nesse esforço de anos, em momento algum se chegou a cogitar detalhar regras sobre quiosques e ocupações similares.

Há que ponderar, por fim, que a aprovação de ajustes pontuais na Lei nº 6.766/1979 pode gerar barreiras futuras à revogação da citada lei pela futura LRTU. Para a CDU, isso não é recomendável, nem do ponto de vista técnico, nem na perspectiva política.

Em face do exposto, somos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 6.795, de 2013.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2014.

Deputado PAULO FOLETTTO

Relator