



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.085, DE 2015

(Do Sr. Danrlei de Deus Hinterholz)

Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-5851/2013.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 4º.....

III -

Parágrafo único - Nos trechos de rodovia situados em áreas urbanas e em áreas de expansão urbana, caberá aos municípios disciplinar e fiscalizar a ocupação e o uso das faixas não-edificáveis de 15 (quinze) metros de que trata o *caput* deste inciso. (NR)”

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

JUSTIFICATIVA

O inciso III do art. 4º da Lei 6.766/1979 determina que, ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

A faixa de domínio é a base de uma pista e nela ficam os canteiros, os acostamentos e a sinalização da faixa de segurança até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis próximos à via. A partir da faixa de domínio, conta-se mais 15 (quinze) metros, denominando-se tal área de faixa não-edificável.

Ocorre que, em muitas ocasiões a faixa não-edificável está situada em uma área urbana ou de expansão urbana. Inúmeras cidades se desenvolveram, e se desenvolvem, em função das estradas. Existem nessas áreas não-edificáveis construções de toda ordem, inclusive em bairros e condomínios recém construídos. As próprias prefeituras, com raras exceções, licenciam obras sem considerar o disposto na aludida Lei.

Em decorrência do citado dispositivo legal, se houver seu fiel cumprimento, nenhuma obra pode ser implantada, reformada, ampliada ou modernizada nessas áreas. As indústrias, o comércio, os prestadores de serviços e as próprias residências que já estejam estabelecidos nesse perímetro estão destinados a virar ruínas.

Um das causas do descumprimento generalizado da lei é que praticamente não houve e não há fiscalização. Entretanto, é quase que unânime a posição dos municípios de intentar a busca de uma solução para o problema.

Quando o assunto é contemplado na esfera judicial, a decisão é geralmente a mesma: as construções devem ser demolidas. São inimagináveis as extensões dos problemas decorrentes de tais decisões. Os prejuízos, a obstacularização ao crescimento econômico das comunidades, os transtornos causados às pessoas, às empresas e ao próprio poder público, etc.

Assim, busca-se através da proposição aqui apresentada, o melhoramento da legislação, transferindo aos municípios o disciplinamento e a fiscalização das áreas adjacentes às faixas de domínios das estradas – áreas não-edificáveis – **nos trechos situados no perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana.**

Considerando-se, ainda, a histórica ineficiência dos órgãos federais e estaduais na fiscalização de tais áreas, configura-se em valiosa e recomendável alternativa a ambicionada transferência.

Trata-se, portanto, de tema de máxima importância, de um problema que se estende por todo o território nacional. Tendo em vista os relevantes interesses de que se reveste esta proposição, espero contar com o apoio dos nobres pares do Congresso Nacional.

Sala das Sessões, em 23 de setembro de 2015.

Dep. Danrlei de Deus Hinterholz
PSD/RS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

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.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO na Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999 e com nova redação dada pela Lei nº 11.445, de 5/1/2007)

§ 6º A infraestrutura 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.

(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

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. (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

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 terrenos 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.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Inciso com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Inciso com redação dada pela Lei nº 10.932, de 3/8/2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999)

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Parágrafo acrescido com redação dada pela Lei nº 10.932, de 3/8/2004)

Art. 5º O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

.....

FIM DO DOCUMENTO
