



C0056252A

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.

APRECIAÇÃO:

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.

Umas 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