

**AVULSO NÃO  
PUBLICADO.  
REJEIÇÃO NA  
COMISSÃO  
DE MÉRITO**



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.166-A, DE 2015** **(Do Sr. Davidson Magalhães)**

Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. TONINHO WANDSCHEER).

**DESPACHO:**  
ÀS COMISSÕES DE:  
DESENVOLVIMENTO URBANO E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

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

### **S U M Á R I O**

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

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

"Art. 4º ..... " "

"IV - A - a cada 1.000 lotes, computados em relação a um mesmo loteamento, ou a loteamentos contíguos, será obrigatória a reserva de área para a construção de pelo menos um campo de futebol de uso público."

" Art. 2º. Para cada 1.000 unidades habitacionais, pertencentes a edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, será obrigatória a reserva de área para a construção de pelo menos um campo de futebol.

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

### JUSTIFICAÇÃO

A formação de nossa sociedade deu-se pela miscigenação de três raças possuidoras de características tão diversas quanto ricas. Do entrelaçamento resultou o brasileiro, esse ser distinto e único. Nossas particularidades manifestam-se em diferentes aspectos e na forma peculiar que nos comportamos face a diversos fatos. Como exemplo, podemos citar dois eventos que no Brasil são bastante representativos de nossa cultura: o carnaval e o futebol. Ambas as manifestações ocorrem no Brasil de forma muito particular. O carnaval adquire ' um significado único em nosso país e o futebol, esporte mundialmente amado, caracterizou-se de forma especial em nossa terra. Gênios desse esporte, praticado em vários países do mundo, aqui nasceram - Pelé, Garrincha, Newton Santos são criaturas somente possíveis, da forma como jogaram, por serem filhos de nossa cultura.

O futebol é de fato um dos fatores de união entre raças, classes sociais, e regiões no Brasil. A paixão do brasileiro por esse esporte transborda em cada um de nós tornando-nos únicos e unidos de forma indelével.

O entusiasmo pelo futebol é inato à nossa gente e a demonstração desse amor dá-se pela possibilidade que toda criança ainda tem de correr para o terreno baldio mais próximo para jogar pelada com os amigos. Não existe problema financeiro ou de ordem social que impeça um menino com "fome de bola" de jogar e desenvolver possível aptidão para esse esporte. Dessa forma, foi possível o surgimento de tantos talentos reconhecidos e amealhados por grandes clubes de futebol de dentro e de fora do país. Para alguns, muito poucos é verdade, o futebol representa talvez a única oportunidade de ascensão social possível.

Ocorre que tememos que a abundância de espaços livres para a prática pública do futebol esteja com os dias contados. O mercado imobiliário que aos poucos apossa-se de nossas cidades aproveita-se de todas as áreas e possivelmente muito pouco deixará para ser utilizado como lazer público. Supermercados, shopping centers, grandes edifícios, estacionamentos,

condomínios, loteamentos têm tomado os espaços livres e cada vez mais valorizados das cidades. Para a classe média e a elite ainda resta a opção de clubes e escolinhas de futebol, onde seus filhos podem jogar bola e desenvolver aptidões. No entanto, a maioria dos nossos meninos, ficarão sem ter onde jogar.

Uma característica importante do futebol no Brasil é que da rua surgem novos jogadores. Ao contrário de muitos esportes que exigem boa estrutura física para sua prática, o futebol não, pede apenas uma área descampada e pedras para marcar o gol. Nosso talento nesse esporte não surgiu de ginásios desportivos ou de times universitários, mas sim da rua e das áreas rurais, o que vem, no segundo caso, tornando-se cada vez mais raro, em vista da acelerada urbanização da população brasileira ocorrida nas últimas décadas.

Pois foi divagando sobre essas questões que concluímos que temos obrigação de reservar áreas para a prática desse esporte em nossas cidades de forma, inclusive, a possibilitar sua sobrevivência como esporte popular. Elaboramos Projeto de Lei que busca garantir espaços para a prática do futebol via alteração da lei dos loteamentos e pela introdução da obrigatoriedade de reserva de área, no caso de edificações verticais. Queremos assegurar um campo de futebol a cada mil unidades habitacionais, o que não é muito. É somente o necessário para não deixar morrer mais uma de nossas formas de manifestação popular que vêm sendo obscurecidas pelo desenvolvimento do País. Para sua aprovação, contamos com o apoio dos nobres pares.

Sala das Sessões, 01 de julho de 2015.

*Deputado* **DAVIDSON MAGALHÃES**  
PC do B/ BA

<p align="center"><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA</b> Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL Seção de Legislação Citada - SELEC</p>
---

## **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 infra-estrutura 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 infra-estrutura 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 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.

(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 m<sup>2</sup> (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.

.....  
 .....

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 2.166, de 2015, altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para exigir, em determinados tipos de parcelamento do solo urbano, a reserva de área para construção de campo de futebol.

Para tanto, a proposição em apreço altera o art. 4º da lei mencionada, para acrescentar, entre os requisitos mínimos dos loteamentos, a reserva de área para construção de, pelo menos, um campo de futebol de uso público.

Nos termos do PL nº 2.166, de 2015, a reserva deve ser realizada:

- a) para cada conjunto de mil lotes, computados em relação a um mesmo loteamento ou a loteamentos contíguos; e
- b) para cada conjunto de mil unidades habitacionais, pertencentes a edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos.

Para justificar a proposição, o autor argumenta que o futebol integra evento bastante representativo da cultura do País. Desse modo, pela importância que o esporte assumiu no Brasil, onde surgiram vários jogadores mundialmente famosos, o futebol transformou-se em elemento integrador de raças, classes sociais e regiões.

Asseverou ainda que o entusiasmo pelo futebol é nato ao povo brasileiro e deve ser estimulado e incentivado, especialmente diante do caráter democrático do esporte, que não exige qualquer posição social ou financeira para ser praticado. Destacou também que, para muitos, o futebol representa grande possibilidade de ascensão social.

Em seguida, expôs seu temor de que a abundância de espaços livres para a prática pública do futebol esteja perto do fim, em virtude do avanço do mercado imobiliário sobre todas as áreas livres das cidades. Sublinhou que, para as classes mais privilegiadas, ainda existirão as opções de caráter privado, tais como clubes e escolas de futebol. Para as classes menos favorecidas, no entanto, frequentar esses locais não se mostra possível.

Por todas essas questões, entendeu ser necessário garantir, por meio de lei, a reserva de espaços para a prática do futebol, medida que contribui, segundo o autor, para manter o caráter popular do esporte.

A proposição foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). Nesta CDU, onde deverá ser analisado o mérito da proposição, não foram apresentadas emendas.

A matéria está sujeita a apreciação conclusiva e tramita sob o regime ordinário.

É o relatório.

## II – VOTO DO RELATOR

Mostra-se perfeitamente compreensível a preocupação do autor da proposição em análise. De fato, a prática do futebol é traço marcante da cultura do Brasil e tem caráter integrador, em que pese tal capacidade de integração não se restrinja ao futebol, mas a qualquer atividade esportiva.

No entanto, entende-se que a solução proposta pelo PL nº 2.166, de 2015, para resguardar a prática democrática do esporte, não se mostra como a opção mais adequada.

Isso porque a Constituição Federal, ao repartir as competências legislativas entre os entes federados, reservou à União, no campo urbanístico e de desenvolvimento urbano, as seguintes obrigações:

- a) instituir **diretrizes** para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos (art. 21, inciso XX, da Lei Maior); e
- b) legislar concorrentemente, ou seja, estabelecendo **regras de cunho geral**, sobre direito urbanístico (art. 24, inciso I, da Lei Maior).

Aos **municípios** caberá suplementar a legislação federal e estadual no que couber, bem como promover o adequado ordenamento territorial, mediante **planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano** (art. 30, incisos I e VIII, da Carta Magna).

Ademais, a Constituição Federal, ao tratar da Política Urbana, estatui, em seu art. 182, que “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”.

Observa-se então que cabe aos municípios, e não à União, estabelecer regras específicas de controle do uso e do parcelamento do solo urbano. À União, frisa-se, cabe o papel de estabelecer regras gerais o suficiente para permitir a suplementação legislativa municipal conforme suas especificidades e particularidades.

É, portanto, debruçando-se sobre os termos “especificidades” e “particularidades” que resta clara a inadequabilidade do PL nº 2.166, de 2015. Ao



obrigar que se reserve área para a construção de campo de futebol, a proposição exclui a possibilidade de uso dessa mesma área para outras atividades de lazer que, em determinada localidade, sejam mais valorizadas que o futebol.

É importante preservar dentre as capacidades e liberdades do município a de avaliar as soluções mais interessantes para atender as demandas de sua população, inclusive aquelas referentes à utilização de áreas livres e instalação de equipamentos comunitários.

A Lei nº 6.766, de 1979, em seu art. 4º, inciso I, já determina que os loteamentos devam prever áreas destinadas a implantação de equipamento comunitário (equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares) e a espaços livres de uso público de forma proporcional à densidade da ocupação prevista.

Como esses espaços livres e os equipamentos comunitários serão utilizados é decisão afeta ao município, conforme as demandas de sua população, suas particularidades e especificidades. Em outras palavras, é na esfera municipal, junto à população, que deve ser equacionado como os espaços livres serão utilizados. Se serão espaços para, por exemplo, a construção de campo de futebol, de ginásio poliesportivo, de praças ou de clubes públicos.

Ao Poder Público Federal, em especial este Poder Legislativo, cabe, constantemente, estudar e aperfeiçoar as regras gerais existentes, de forma que elas se prestem para, efetivamente, promover o desenvolvimento social das cidades e garantir o bem-estar de seus habitantes, sem restringir as liberdades essenciais dos demais entes da federação.

Por fim, importante registrar que o PL nº 2.166, de 2015, apresenta equívocos formais de técnica legislativa. A proposição, ao acrescentar novo inciso ao art. 4º da Lei 6.766, de 1979, equivocou-se ao numerá-lo como “IV”, na medida em que o art. 4º vigente já possui quatro incisos.

Ademais, o PL nº 2.166, de 2015, em seu art. 2º, parece querer acrescentar também novo artigo à Lei nº 6.766, de 1979. No entanto, o faz de forma equivocada, sem apresentar a numeração do novo dispositivo pretendido.

Tais questões, porém, deverão ser melhor avaliadas pela Comissão Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), a qual caberá analisar a constitucionalidade e técnica legislativa da proposição.

No mérito, diante das razões aqui apresentadas, voto pela



**REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 2.166, de 2015.**

Sala da Comissão, em 27 de novembro de 2015.

Deputado TONINHO WANDSCHEER  
Relator

**III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 2.166/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Toninho Wandscheer.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente; Carlos Marun - Vice-Presidente; Alberto Filho, Cícero Almeida, Flaviano Melo, Herculano Passos, Hildo Rocha, João Paulo Papa, Leopoldo Meyer, Marcos Abrão, Valadares Filho, Aguinaldo Ribeiro, Angelim, Heuler Cruvinel, Jefferson Campos, Mauro Mariani, Nilto Tatto e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 2 de dezembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES  
Presidente

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------