



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.497, DE 2016

(Do Sr. Ronaldo Benedet)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para autorizar o município a alterar a destinação das áreas livres de uso comum transferidas para o domínio do município no ato de registro de loteamento, nas condições em que especifica.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-4511/2012.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Acrescente-se ao art. 17 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o seguinte parágrafo único:

“Art. 17.

.....

Parágrafo único. Nos municípios com menos de 500 mil habitantes, decorridos dez anos do registro do loteamento, o Poder Público municipal, após consulta pública e mediante lei municipal, poderá alterar a destinação dos terrenos destinados a praças, a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos transferidos para o domínio do município, respeitadas as diretrizes de planejamento estadual e municipal.”

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

JUSTIFICAÇÃO

Muitos pequenos municípios estão acumulando um volume patrimonial cuja administração é inviável. Isso porque o Poder Judiciário, com fundamento no art. 17 da Lei de parcelamento do solo urbano (Lei nº 6.766, de 1979), está impedindo os municípios de darem destinação adequada a imóveis ociosos transferidos para o domínio do município quando do registro de novos loteamentos, prejudicando o desenvolvimento urbano, social e econômico.

A situação da cidade de Içara, no Estado de Santa Catarina, ilustra muito bem a gravidade do problema. O Município possui mais de 500 imóveis registrados por força do disposto no supracitado art. 17 da Lei nº 6.766/79, o que corresponde, em área, a mais de dois mil lotes. Isso corresponde ao volume de lotes comercializados por grandes incorporadoras, e não de entes públicos absolutamente carentes de recursos financeiros mínimos para dar conta de suas responsabilidades, como a grande maioria dos pequenos municípios. Na visão descolada da realidade dos Ministérios Públicos, os municípios deveriam destinar essas áreas para praças e parques infantis. Com que recursos poderia um município como Içara construir e manter duas mil praças?

Essa situação causa sérios prejuízos econômicos aos municípios. Os imóveis ociosos geram despesas de manutenção. Se fossem alienados,

propiciariam a instalação de novos empreendimentos, movimentando a economia e melhorando a arrecadação de tributos.

Convém sublinhar o fato de que o objetivo da Lei do parcelamento do solo urbano, no que diz respeito à questão em comento, é garantir o espaço necessário nos novos loteamentos para os equipamentos públicos e os espaços de convivência, e não o acúmulo sem fim, pela prefeitura, de imóveis sem função social e que drenam os recursos municipais.

Não é função do Estado a aquisição de bens, a incorporação imobiliária. A função básica, primordial do Estado é prestar serviços e regular as relações sociais. Nesses tempos de declarada crise econômica, obrigar os municípios a manter sem uso um grande número de imóveis agride o bom senso.

No caso de Içara, o Município, após consultas populares e de ter demonstrado que todos os serviços públicos necessários estavam instalados e em funcionamento, pretendeu alienar 10 imóveis. Mesmo nessas condições, a medida foi barrada judicialmente por força de uma ação civil pública proposta pelo Ministério Público.

Portando, com o objetivo de resolver essa questão crucial para as administrações municipais estamos propondo que nos municípios com menos de 500 mil habitantes, decorridos dez anos do registro do loteamento, o Poder Público municipal, após consulta pública e mediante lei municipal, possa alterar a destinação dos terrenos destinados a praças, a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos transferidos para o domínio do município, respeitadas as diretrizes de planejamento estadual e municipal. Dada a importância do projeto proposto, esperamos contar com o apoio dos nossos ilustres pares nesta Casa para sua rápida aprovação.

Sala das Sessões, em 17 de novembro de 2016.

Deputado RONALDO BENEDET

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:

.....

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

.....

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI
DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; [Inciso com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999](#)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas

por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, alínea *b*, e IV, alíneas *a*, *b* e *d*, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
