



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº

, DE 2017

Altera o a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Art. 17 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 passa a vigorar acrescida do seguinte parágrafo:

"Art.17.....

Parágrafo único: O disposto no caput não se aplica aos Municípios, que são livres para destinar estas áreas conforme o melhor interesse público."

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

Sala das Sessões, em, de de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO

Deputado Federal

JUSTIFICAÇÃO

A Lei de parcelamento do solo urbano Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 estabelece em seu art. 17 a vedação ao loteador em dar destinação diversa as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos conforme se verifica:

“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.

Conforme se extrai do texto do diploma legal, a vedação pretendida pelo legislador se impunha frente ao loteador, para que este não burlasse as destinações dos memoriais do parcelamento.

Porém, a jurisprudência pátria tem sido aplicada no sentido de impor a mencionada vedação de forma ampla ao ente municipal, que, por esta razão não conseguem desafetar estas áreas para que as mesmas possam ter uma destinação mais congruente com o interesse público, e que de fato atenda o interesse local pretendido.

Não pode o ente público permanecer imobilizado, visto que o interesse público deve prevalecer e considerar a resolução das situações concretas, de forma que são necessárias mobilidade e rapidez para a destinação destas terras, principalmente no que tange ao ente municipal que lida diretamente com a população.

Tal legislação, ainda, por estar ambígua, causa diferentes entendimentos ao longo do Brasil, o que não cria uma segurança jurídica para os entes da federação. Há lugares no Brasil onde são aceitos a desafetação para o melhor interesse público e há lugares que não.

Não pode permanecer esta incongruência por todo Brasil, com regras distintas para entes que estão na mesma condição, sendo que criar a mencionada exceção que se busca com o presente projeto de lei certamente fortalecerá a segurança jurídica em nosso país.

Este projeto de lei visa garantir a segurança jurídica dos municípios que, passarão a poder dar a correta destinação a essas áreas conforme a necessidade do interesse público, sem mais as longas demoras dos embates judiciais que terminam por criar obstáculos intransponíveis a efetivação do direito coletivo.

O presente projeto visa pacificar o entendimento jurisprudencial, criando norma cogente a todos, visto que todas as negações judiciais verificadas são calçadas em uma interpretação extensiva do Art. 17 da Lei de parcelamento do solo urbano que do ponto de vista do legislador, somente pretendia vedar ao loteador a destinação diversa destas áreas e não engessar o ente público, sobre áreas que não estão sendo utilizadas e que poderiam facilmente ser alocadas em outras finalidades mais efetivas aos municípios.

Muitas destas áreas institucionais ficam vazias e sem utilização, devido à prioridade do interesse público estar na utilização e desenvolvimento de outras áreas que possuem mais necessidade. O interesse público prioriza algumas coisas sobre outras, sempre considerando o melhor para o todo. Muitas vezes a necessidade do município é adquirir terras para construir hospitais ou escolas, porém o município somente possui terras em locais que não necessitam mais dessas estruturas, o que acaba engessando a administração, que não pode se desfazer destas terras para adquiri-las em locais mais apropriados e que realmente necessitam de infraestrutura, sendo tal regra uma incongruência que merece a revisão quanto ao ente municipal dada a sua atuação direta com a população.

Pelo exposto, é certo de que os nobres pares reconhecerão o entrave referente ao parcelamento do solo urbano nas cidades, razão pela qual, peço a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em , de de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO

Deputado Federal