



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.963, DE 2017 **(Do Sr. Marcelo Álvaro Antônio)**

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

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-6497/2016.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 28 de junho 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, e 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 28 de junho de 2017.

MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO
Deputado Federal

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)

.....

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
