



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.323, DE 2019 **(Do Sr. Pedro Westphalen)**

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências", para permitir a redução da largura da faixa não-edificável ao longo das faixas de domínio público de rodovias e ferrovias.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-5730/2013.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o inciso III do 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”, para permitir a redução da largura da faixa não-edificável ao longo das faixas de domínio público de rodovias e ferrovias.

Art. 2º O inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º

.....

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 nas travessias urbanas, onde será definida pela autoridade de trânsito sobre a via;

.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

De acordo com a Lei nº 6.766/79, 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 quinze metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Ocorre que, em muitos casos, principalmente nas áreas urbanas mais adensadas, a largura de quinze metros se mostra absolutamente excessiva ao longo das ferrovias e rodovias, em razão do perfil das atividades desenvolvidas nas áreas lindeiras e da necessidade de se garantir a viabilidade econômica das regiões que crescem ao longo dessas vias. Por isso, em várias cidades que se desenvolveram no curso de ferrovias e rodovias, as faixas não-edificáveis têm representado sério entrave para o desenvolvimento econômico.

Por essa razão, estamos apresentando este projeto, no sentido de permitir a redução da largura da faixa não-edificável das rodovias no perímetro urbano. A regra geral, portanto, poderá ser flexibilizada pela autoridade de trânsito sobre a via, visando utilização do espaço para outras atividades consideradas importantes para o bem-estar da comunidade, bem como para regularizar situações de ocupação consolidadas ao longo do tempo.

Por fim, cabe enfatizar da importância da proposição para milhares de brasileiros que constituíram suas vidas na dependência econômica das rodovias e que hoje têm suas propriedades muitas vezes inviabilizadas para a execução de melhorias, permuta ou comercialização, em face da rigidez da atual legislação.

Por todas as razões expostas, contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, em 4 de junho de 2019.

Deputado PEDRO WESTPHALEN

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)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

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)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

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
