



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2019

(Do Sr. MANUEL MARCOS)

Altera a Lei nº 6.766/1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), em relação aos requisitos mínimos para o loteamento.

O Congresso Nacional decreta:

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

Art. 4º.....
.....

II - os lotes terão área mínima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros;

..... (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal, art. 182, estabelece que a política de desenvolvimento urbano deve ser estabelecida pelo Município, por meio do plano diretor. A Lei nº 10.257, de 2001 (o Estatuto da Cidade), que regulamenta esse artigo constitucional, define diretrizes gerais, instrumentos da política urbana (entre os quais o plano diretor), meios de promover a gestão democrática



CÂMARA DOS DEPUTADOS

da cidade, com participação direta dos cidadãos, e outros preceitos a serem seguidos pelos Poder Público Municipal na gestão urbana.

Por sua vez, a Lei nº 6.766, de 1979, institui normas de parcelamento urbano, especialmente no que se refere a infraestrutura básica, requisitos mínimos para o loteamento, documentos e procedimentos para os projetos de loteamento e desmembramento, normas de contratação e outras. Essa Lei visa definir regras gerais a serem seguidas pelos Municípios e pelo setor empresarial, para implantação de parcelamentos urbanísticos, tendo em vista reduzir o seu impacto sobre a cidade.

Um dos aspectos abordados na Lei nº 6.766/1979 é o tamanho dos lotes e a distância entre o lote e a via. Diz a Lei:

Art. 4º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

.....
II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
.....

Portanto, os lotes devem ter o tamanho mínimo de 125 m², podendo ser ainda menores, se integrarem conjuntos habitacionais de interesse social. Além disso, o afastamento frontal pode ter apenas cinco metros.

Daí resultam cidades com pouca disponibilidade de áreas verdes e más condições ambientais, que afetam a qualidade de vida da população. Por isso, estamos propondo o presente projeto de lei, cujo objeto é melhorar as condições urbanísticas, sem ferir os ditames constitucionais. O aumento do tamanho mínimo dos lotes e o de seu afastamento frontal possibilitará a organização de cidades mais arejadas, mais agradáveis e mais seguras, do ponto de vista ecológico.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Em vista desses argumentos, contamos com o apoio dos nobres pares, para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputado MANUEL MARCOS

2019-13872