



C0078383A

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.927, DE 2019

(Do Sr. Geninho Zuliani)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-5730/2013.

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a fim de diminuir para 5 metros a faixa não-edificável existentes ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.

Art. 2º O inciso III do artigo 4º da lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.2º.....

III – ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatório a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

Art.3º O artigo 4º da lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 passará a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 2º.....

V – ao longo das rodovias e ferrovias, será obrigatório a reserva de uma faixa não-edificável de 5 (cinco) metros de cada lado.”

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem por objetivo tratar sobre o tema do parcelamento do solo urbano, no tocante a faixa de 15 (quinze) metros de largura, que é afeta por limitação administrativa, de área não-edificável, na qual não se pode construir por questões de interesse público, consoante a atual regulamentação que ora se propõe alterar.

Tal limitação teve como escopo resguardar a segurança das pessoas, bem como os bens trafegáveis no entorno de ferrovias e rodovias, para que, se necessário for, realizar obras de conservação das vias.

Porém, defendemos que o direito à moradia de diversas famílias e o direito à dignidade da pessoa humana não podem ser afetados por limitações administrativas sob o prisma de macular o interesse público, principalmente próximos às marfens de ferrovia que se encontram inativas há naos e sem previsão de reativação da malha ferroviária.

Por essa razão, entendemos que resguardar a faixa de domínio de 5 metros são suficientes para conceder segurança aos cidadãos, sem perder a viabilidade econômica das regiões que crescem aos redores das rodovias.

Sala de Sessões, em 7 de novembro de 2019

GENINHO ZULIANI
Deputado Federal DEM/SP

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 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 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
