



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.755-A, DE 2020 **(Do Sr. Lucio Mosquini)**

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para dispor sobre a implantação de infraestrutura de drenagem pluvial e de calçadas antes da pavimentação de vias urbanas; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. PASTOR GIL).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei 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 estabelecer que a pavimentação de vias urbanas deve ser precedida da implantação de infraestrutura de drenagem pluvial e de calçadas.

Art. 2º A Lei nº 6.766, de 1979, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 3º-A e 53-B:

“Art. 3º-A As obras de pavimentação de vias urbanas deverão ser precedidas da implantação de infraestrutura de drenagem de águas pluviais e de calçadas, quando for tecnicamente viável.”

.....

“Art. 53-B A alocação de recursos públicos federais e os financiamentos com recursos da União ou com recursos geridos ou operados por órgãos ou entidades da União para obras de pavimentação estão condicionados ao cumprimento do disposto no art. 3º-A.”

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

JUSTIFICAÇÃO

Em um país jovem como o Brasil, a infraestrutura básica está sendo construída dia a dia, para atender a demanda de uma população que cresce em ritmo acelerado.

Uma das faces mais visíveis dessa movimentação são as obras de pavimentação das vias urbanas. São centenas dessas obras executadas no País, muitas delas, entretanto, implantadas sem os devidos cuidados técnicos necessários.

Um dos maiores equívocos nessa área diz respeito à pavimentação das ruas sem a instalação prévia das redes de drenagem de águas pluviais. Ocorre que a pavimentação sem a prévia instalação das obras de drenagem tem pouca vida útil, pois basta a ocorrência de chuvas mais intensas para que o asfalto seja destruído. Outro problema muito frequente é a necessidade de recorte de pavimentos relativamente novos para a instalação das galerias de águas pluviais que deveriam ter sido implantadas antes do revestimento.

Essas questões provocam enormes prejuízos financeiros ao erário público, com a necessidade de refazimento da solução de pavimento. Além disso, não raro, causam transtornos aos moradores, tanto no caso da destruição dos pavimentos pela chuva quanto pela necessidade de extração e reconstrução das camadas do pavimento.

Outra questão que tem nos preocupado diz respeito à construção dos pavimentos sem a instalação das calçadas. É muito comum, em várias cidades, o deslocamento das pessoas pelo leito das ruas em razão da inexistência do passeio público. Esse descuido do poder público acaba por aumentar o risco de atropelamento dos pedestres nesses locais.

Para resolver esses problemas, nosso projeto estabelece que a solução de drenagem pluvial e a construção de calçadas deve anteceder a implantação do asfalto ou calçamento. Também condiciona a liberação de recursos públicos da União para obras de pavimentação ao atendimento dessas diretrizes.

Estamos certos de que essas providências podem melhorar a efetividade de aplicação dos recursos públicos em nosso País e contribuir para a melhoria da qualidade de vida e da segurança das pessoas em nossas cidades.

Nesse sentido, esperamos contar com a aprovação dos nobres colegas de Parlamento para aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2020.

Deputado LUCIO MOSQUINI

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 faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não

edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

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. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do *caput* deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.913, de 25/11/2019, republicada na Edição Extra do DOU de 26/11/2019\)](#)

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes

aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)](#)

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Petrônio Portella
Angelo Amaury Stábile
Mário David Andreazza



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.755, DE 2020

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para dispor sobre a implantação de infraestrutura de drenagem pluvial e de calçadas antes da pavimentação de vias urbanas.

Autor: Deputado LUCIO MOSQUINI

Relator: Deputado PASTOR GIL

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei (PL) do ilustre Deputado Lucio Mosquini, que propõe alterar a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei de parcelamento do solo urbano), para estabelecer que a pavimentação de vias urbanas deve ser precedida da implantação de infraestrutura de drenagem pluvial e de calçadas e que a alocação de recursos públicos federais e os financiamentos com recursos da União ou com recursos geridos ou operados por órgãos ou entidades da União para obras de pavimentação dependem do cumprimento da medida.

O autor justifica sua proposta com o argumento de que a pavimentação sem a prévia instalação das obras de drenagem reduz significativamente a vida útil da estrutura, bastando a ocorrência de chuvas mais intensas para que o asfalto seja destruído. A falta de drenagem também torna frequente a necessidade de recorte de pavimentos relativamente novos





para a instalação das galerias de águas pluviais que deveriam ter sido implantadas antes do revestimento. Essas questões provocam enormes prejuízos financeiros ao erário. O autor também ressalta os problemas gerados por pavimentos construídos sem a previsão de calçadas, o que submete as pessoas ao risco de se movimentarem em vias de circulação de carros.

A proposição está sujeita à apreciação conclusiva das comissões, tramita em regime ordinário e foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU); Finanças e Tributação (CFT) e Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

Nesta CDU, dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

II - VOTO DO RELATOR

O processo de urbanização no Brasil, muito em virtude do ritmo acelerado com que se deu, é marcado pela falta de planejamento, o que se traduz em cidades repletas de construções irregulares, carência de infraestrutura básica e baixa qualidade das instalações.

Os pavimentos urbanos não fogem à regra. Muito embora as normas técnicas de engenharia já estabeleçam a obrigatoriedade e necessidade de incorporação de estruturas de drenagem pluvial e de calçadas para pedestres, a realidade é que muitas cidades brasileiras seguem o processo de expansão urbana à revelia dessas questões. A baixa qualidade da infraestrutura urbana é questão visível. E mais latente ainda é a falta de adequação das vias de circulação urbanas para o uso por pedestres.





O Tribunal de Contas da União (TCU), em auditoria operacional destinada a avaliar a questão da mobilidade urbana¹, constatou que o panorama da mobilidade urbana na maior parte das grandes cidades brasileiras é desolador. O tribunal apontou, entre as causas para o problema, o crescimento desordenado dos municípios; a desarticulação entre planejamento urbano e planejamento dos transportes; e o crescente uso do transporte individual motorizado. Entre os principais problemas relacionados às dificuldades de locomoção, foi destacada a baixa qualidade das vias urbanas (pistas de automóveis, calçadas e ciclovias), o que desestimula a locomoção a pé.

A auditoria destacou a importância de elevar a qualidade das vias urbanas, inclusive por meio da melhoria da acessibilidade para pessoas com limitações de movimentos. Foi ressaltada a necessidade de construção e adequada conservação de pistas de automóveis, ciclovias e calçadas e de melhoria das condições de operação das pistas a fim de aumentar a segurança para deslocamentos a pé ou por bicicleta e reduzir o risco de acidentes de trânsito.

Como se observa, a preocupação do autor do PL nº 2755, de 2020, é relevante, mesmo diante de diversas normas vigentes, inclusive normas técnicas de engenharia, que determinam a obrigatoriedade do adequado dimensionamento dos pavimentos, o que inclui a drenagem pluvial e a previsão de espaços acessíveis para pedestres.

O lamentável cenário de muitas cidades brasileiras é consequência da perpetuação da precariedade do planejamento dos municípios, seja por falta de capacidade técnica ou simplesmente pela não incorporação de uma governança orientada para a eficiência no atendimento do interesse público. Em qualquer caso, entendo que o PL nº 2.755, de 2020,

1 Tomada de Contas TC 018.005/2010-1. Disponível em: file:///C:/Users/dantasc/OneDrive%20-%20Tribunal%20de%20Contas%20da%20Uni%C3%A3o/LittleZinha/outros%20trabalhos/pareceres%202021/Lei%206766/TC%20018%20005_2010-1.pdf





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado PASTOR GIL (PL/MA)

tem potencial para contribuir na transformação desse cenário, ao vincular, também na Lei do Parcelamento do Solo Urbano, os investimentos federais ao correto dimensionamento das vias urbanas, em obediência às normas técnicas e leis vigentes.

Por todo o exposto, sou pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.755, de 2020.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado PASTOR GIL
(PL/MA)
Relator

Apresentação: 06/07/2021 19:26 - CDU
PRL 1 CDU => PL 2755/2020

PRL n.1



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Pastor Gil
Para verificar a assinatura, acesse <https://mleg.cadefimidade-assinatura.camara.leg.br>
Telefone: (61) 3215 - 5660 / Gab. 660 - Anexo IV - Câmara dos Deputados

dep.gildenemyr@camara.leg.br





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.755, DE 2020

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.755/2020, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Pastor Gil.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

José Priante - Presidente, Adriano do Baldy, Dr. Gonçalo, José Ricardo, Joseildo Ramos, Marcelo Nilo, Professor Joziel, Alexandre Padilha, Francisco Jr., Gustavo Fruet, Leonardo Picciani, Luizão Goulart, Nereu Crispim, Pastor Gil, Professora Dorinha Seabra Rezende e Totonho Lopes.

Sala da Comissão, em 14 de julho de 2021.

Deputado JOSÉ PRIANTE
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD216579309700>

