



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE LEI N.º , DE 2021**

(Do Sr. Marcelo Álvaro Antônio)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 1º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*“Art. 2º-A. O parcelamento do solo observará o princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.*

*§ 1º Os ônus urbanísticos serão estabelecidos nas diretrizes de urbanização de que tratam os arts. 6º a 8º.*

*§ 2º Observados os requisitos do art. 4º, os ônus urbanísticos abrangerão as seguintes obrigações:*

*I – transferência ao Poder Público de:*

- a) sistemas de circulação;*
- b) equipamentos urbanos;*
- c) equipamentos comunitários construídos;*
- d) espaços livres de uso público; e*
- e) lotes.*

*II - instalação e transferência para o Poder Público ou empresas concessionárias de redes de drenagem de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, telecomunicações e energia elétrica, observadas as normas reguladoras dos respectivos serviços públicos;*



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Álvaro Antônio  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210420675200>



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 15/09/2021 18:21 - Mesa

PL n.3178/2021

*III - instituição de servidões necessárias para a manutenção de equipamentos urbanos e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.*

*§ 3º Os lotes de que trata a alínea “e” do inciso I do § 2º serão incorporados ao patrimônio municipal como bens dominicais”*

*“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 até a conclusão do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.*

*§1º O disposto no caput não se aplica aos Municípios, que são livres para destinar estas áreas conforme o melhor interesse público, inclusive desafetação e alienação.” (NR)*

*§2º O disposto na redação alterada do §1º do art. 17 da lei 6.766, de 1979, aplica-se inclusive a imóveis de propriedade dos municípios aprovados em parcelamentos do solo anteriores a esta lei.*

Art. 2º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

*“Art. 46 - .....*

*§ 1º-A Admite-se, no consórcio imobiliário, a transferência ao Poder Público de equipamentos comunitários construídos ou não, espaços livres de uso público e lotes urbanizados de maneira antecipada à realização do parcelamento integral da gleba, quando houver interesse social ou utilidade pública em tal medida, a ser compensada mediante entrega ao particular de bens imóveis integrantes do patrimônio dominical do município originários de loteamentos existentes ou ainda por realizar.” (NR)*

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

Sala das Sessões, em                      de                      de 2021.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Álvaro Antônio  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210420675200>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## JUSTIFICAÇÃO

A heterogeneidade da demanda para alocação de infraestrutura urbana e social nas cidades impõe a criação de soluções que viabilizem o aproveitamento mais eficiente da terra urbana pública, com vistas ao cumprimento de sua função social e ao atendimento do que dispõem os planos diretores municipais.

Com efeito, é comum notar que áreas destinadas a equipamentos nos loteamentos ficam ociosas em virtude da ausência de interesse público para a disponibilização de escolas, centros de saúde e outros, diante da relação de demanda, por vezes insuficiente, que se estabelece nos municípios, considerando os diversos perfis populacionais e as características socioeconômicas dos diferentes assentamentos urbanos.

Por outro lado, há outras áreas que dependem da oferta de terrenos justamente para ampliar a capacidade de presença de serviços estatais, o que acaba por determinar a necessidade de onerosas desapropriações a cargo do poder público.

Essas duas realidades contraditórias revelam, na verdade, uma oportunidade de que as áreas transferidas ao poder público em loteamentos com menor necessidade para a promoção das políticas públicas possam funcionar como meio de acesso a terrenos nos locais onde há déficit na prestação estatal. Com isso, pode-se eliminar a necessidade de dispendiosas expropriações e otimizar o cumprimento da função social da propriedade e a gestão de ativos públicos. Corrigem-se assim dois problemas: a ociosidade de terrenos públicos, que potencializam o surgimento de assentamentos informais,



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Álvaro Antônio  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210420675200>



CÂMARA DOS DEPUTADOS

e os gastos desnecessários para aquisição de imóveis que poderiam ser objeto de negociação com proprietários de terra que interessem às políticas do poder público.

Contamos com o apoio de nossos Pares para a aprovação deste projeto, que contribuirá para a produção de cidades mais compactas, eficientes e sustentáveis.

Sala das Sessões, em        de        de 2021.

**Deputado Federal MARCELO ÁLVARO ANTÔNIO**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Álvaro Antônio  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210420675200>