



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;





CÂMARA DOS DEPUTADOS

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.





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,





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>

