

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 3.303, DE 2004

Altera o inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e dá outras providências.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Deputado DR. EVILÁSIO

I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe pretende alterar o inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conhecida como Lei do Parcelamento do Solo Urbano, para excluir as dutovias da exigência de reserva da faixa *non aedificandi* de 15 metros, constante do referido dispositivo. Em seu art. 2º, a proposta estabelece que o licenciamento ambiental de dutos deverá observar os critérios técnicos e parâmetros que garantam a segurança das populações e a proteção do meio ambiente, nos termos da legislação específica. A cláusula de vigência determina a entrada em vigor imediata da lei que se originar da proposta em exame.

A exposição de motivos que acompanha a proposição argumenta que o licenciamento ambiental de dutovias está comprometido pela exigência da faixa *non aedificandi* de 15 metros, a qual, por seu turno, é aleatória, não considerando fatores técnicos, como o tipo de produto transportado, as pressões de transporte, o material e a espessura dos dutos, a topografia da região, entre tantos outros. Argumenta, ainda, que a não regularização dessa

situação e a conseqüente paralisação dos sistemas de dutos brasileiros trará enormes prejuízos ao País.

Enviado a esta Casa em regime de urgência, nos termos do art. 64, § 1º, da Constituição Federal, o projeto de lei foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano, de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Aberto o prazo regimental, foi apresentada uma emenda em Plenário, de autoria do Sr. Walter Feldmann. Segundo essa emenda, não apenas fica mantida a referência a dutos no inciso III do art. 4º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, como ainda é acrescida referência a linhas de transmissão de energia, ressaltando-se, em todos os casos, eventual definição estabelecida no plano diretor municipal ou na lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como a observância da legislação específica para cada caso. A emenda ainda acresce um § 3º ao mesmo art. 4º da Lei 6.766/79, para determinar que o licenciamento ambiental de rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia “deverá observar os critérios e parâmetros que garantam a segurança das populações e a proteção do meio-ambiente, conforme estabelecido na legislação específica”.

Na opinião do ilustre Autor da emenda, o plano diretor municipal é a melhor instância para definir as exigências de faixas *non aedificandi*, de acordo com a peculiaridades locais, respeitando-se a legislação específica. Ainda segundo o Autor, a emenda propiciaria solução também para problemas relativos à implantação e regularização de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia, que são semelhantes ao que se observa em relação aos dutos.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, representou, durante muitos anos, um papel quase único no campo da legislação federal sobre direito urbanístico. Essa norma legal traz não apenas requisitos urbanísticos gerais a serem aplicados aos loteamentos e desmembramentos do solo urbano,

mas também alguns requisitos ambientais e uma série de exigências relativas a documentos e procedimentos administrativos visando a garantir a legalidade dos empreendimentos e proteger o consumidor. Estão presentes, ainda, tipos penais que têm a preocupação de coibir a realização de empreendimentos desconformes com a legislação. Desde a sua entrada em vigor, a chamada Lei do Parcelamento do Solo Urbano passou apenas por uma reformulação, em 1999, que alterou pontos específicos voltados à simplificação de algumas exigências quanto a requisitos urbanísticos e procedimentos administrativos, bem como à facilitação de empreendimentos habitacionais realizados pelo Poder Público.

As enormes transformações sociais pelas quais passou o País nesses anos, que se refletiram na promulgação de uma nova Carta Política, em 1988, e na aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, sem mencionar os avanços observados no âmbito da legislação ambiental, estão a reclamar uma profunda reforma da Lei 6.766/79. Podem ser lembradas questões importantes a serem enfrentadas no esforço de reformulação e atualização dessa lei: a omissão no tratamento dos condomínios urbanísticos; a incompatibilidade com a legislação ambiental federal; o tratamento confuso sobre a infra-estrutura exigida nos parcelamentos; a insuficiência das normas relacionadas à regularização fundiária; e, também, a necessidade de compatibilização com as diretrizes e os instrumentos trazidos pelo Estatuto da Cidade.

A reserva da faixa *non aedificandi*, prevista no inciso III do art. 4º da Lei 6.766/79, é, sem dúvida, um dos aspectos que devem merecer atenção por parte do legislador federal. As razões para a reserva desta faixa são muitas: proteção aos mananciais e corpos d'água, garantir a segurança da população, no caso de rodovias, ferrovias e dutos, bem como facilitar a duplicação das malhas, no futuro.

Esse dispositivo da lei tem apresentado diferentes problemas em sua implementação. Um desses problemas diz respeito à dutovias. Como bem aponta a mensagem que acompanha o projeto de lei enviado pelo Poder Executivo, o “desenvolvimento econômico verificado no País, ao longo das últimas décadas, levou a uma intensa ocupação irregular do solo urbano”, com a ocupação das referidas áreas *non aedificandi*. Segue a mensagem afirmando que “existem, hoje, áreas densamente ocupadas, contíguas a vários trechos urbanos de faixas de dutos, que impedem a sua regularização, uma vez que os custos

econômicos e os impactos sociais, que seriam gerados pela remoção da população, inviabilizam o atendimento da exigência legal”.

O texto da mensagem ainda enfatiza que, a prevalecer a situação atual, haverá a paralisação da malha de dutos do País, provocando impacto em todo sistema de abastecimento de gás natural, petróleo e seus derivados líquidos (gasolina, diesel, gás residencial, querosene de aviação, óleo combustível e nafta petroquímica) e álcool.

A solução seria a retirada da referência aos dutos da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, remetendo a questão da necessidade, ou não, de reserva de faixa *non aedificandi* ao processo de licenciamento ambiental. Com certeza, os mecanismos de controle ambiental em vigor são suficientes para tratar de aspectos relativos ao licenciamento e à operação dos dutos, garantindo a segurança da população residente ao longo dos sistemas e a proteção do meio ambiente.

Outros problemas relevantes também estão associados à implementação do inciso III do art. 4º da Lei 6.766/79. O mais evidente e comentado deles, certamente, é o conflito da faixa *non aedificandi* de 15 metros prevista ao longo dos corpos d’água e as disposições da Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), a qual prevê faixas de proteção com não menos de 30 metros na mesma situação, as chamadas Áreas de Preservação Permanente (APP), e apresenta uma redação bastante imprecisa para as faixas de proteção a serem observadas nas cidades.

A questão das áreas *non aedificandi* ao longo dos corpos d’água a serem observadas nos núcleos urbanos, inegavelmente, também necessita de solução do legislador federal. Essa solução, todavia, não poderá ficar restrita a ajuste na Lei 6.766/79. Impõe-se trabalho mais amplo, que abarque as alterações necessárias no Código Florestal e preveja tratamento específico para as iniciativas de regularização fundiária de assentamentos humanos que ocupam irregularmente APP. O problema é que se faz inviável finalizar a concepção dos ajustes necessários em relação às normas que regulam as APP no prazo imposto à análise do PL 3.303/04, plenamente justificável diante da urgência em resolver a questão das dutovias.

A posição mais responsável é debater um pouco mais o tema APP e firmar decisão a esse respeito no âmbito do processo do Projeto de Lei nº 3.057, de 2000, e seus apensos, pelo qual se pretende formular uma nova

Lei do Parcelamento do Solo Urbano, e que se encontra em análise pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

O mesmo tipo de consideração pode ser feita em relação à Emenda de Plenário nº 1, de 2004. As regras a serem aplicadas às linhas de transmissão devem ser objeto de debate mais detalhado, podendo ser construídas no âmbito do texto que está sendo preparado como substitutivo ao PL 3.057/00. A par dessas considerações, cabe apontar que o ilustre Deputado Walter Feldmann foi muito feliz no que tange à técnica legislativa, ao afirmar ser necessário inscrever no texto da Lei 6.766/79 todas as alterações propostas. Caso o projeto de lei em exame venha a ser aprovado na forma em que se encontra, o seu art. 2º constituiria um dispositivo solitário numa lei circunstancial, dificultando o trabalho dos operadores do direito urbanístico. Mais do que uma recomendação de bom senso, a inclusão do referido dispositivo no texto da Lei 6.766/79 é um mandamento da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que trata da elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, cujo art. 7º, inciso IV, determina que “o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa”.

Assim, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.303, de 2004, na forma do substitutivo anexo, e pela rejeição da Emenda de Plenário nº 01, de 2004.

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado **Dr. Evilásio**
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.303, DE 2004

Altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências", dispondo sobre a reserva de faixa *non aedificandi* referente a dutovia.

Art. 2º O inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 4º
 ".....
 "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 non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (NR)"
 ".....".*

Art. 3º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

*"Art. 4º
 ".....
 "§ 3º A reserva de faixa non aedificandi referente a dutovia, se necessária, deve ser exigida no âmbito do licenciamento ambiental da mesma, observados*

critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (AC)”

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

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado **Dr. Evilásio**
Relator