

PROJETO DE LEI Nº, DE 2024

(Do Sr. Zeca Dirceu)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a fim de regulamentar com maior rigor a ocupação de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações na implantação de parcelamentos do solo urbano, em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Dê-se ao inciso I, do parágrafo único, do artigo 3º, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a seguinte redação:

“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.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações; antes de comprovada a efetividade dos sistemas de escoamento das águas em eventos climáticos extremos, mediante apresentação de estudo hidrológico preditivo destes eventos.”

JUSTIFICATIVA

Atualmente, a Lei nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, não admite o parcelamento em terrenos sujeitos a inundações **“antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas”**. Na prática, tanto loteamentos como desmembramentos urbanos ainda tem sido frequentemente implantados nestas áreas, que incluem planícies de inundação de cursos d’água. Isto ocorre porque a condicionante “providências para assegurar o escoamento das águas” é muito vaga.

Além disso, a Lei 14.285, de 29 de dezembro de 2021, adicionou um inciso III ao Artigo 4º desta Lei do parcelamento do solo, delegando ao Poder Público Municipal, pela primeira vez na história, a competência para definir a largura da faixa não edificante margens dos cursos d’água nas áreas urbanas consolidadas, alterando o disposto da Lei 12.651 de 2012 (conhecida como Código Florestal Brasileiro) que fixava as áreas de preservação permanentes com largura mínima de 30 metros.

É verdade que foi também adicionado à Lei 12.651, nesta mesma alteração de 2021, texto que menciona a “não ocupação das áreas com riscos de desastres” (Art.4º, parágrafo 10, inciso I) mas os termos continuam demasiadamente vagos. Note-se, portanto, que não há qualquer impedimento legal para a expansão urbana sobre áreas sujeitas a inundações.

Os desastres provocados por novos eventos climáticos, a exemplo da tragédia que assola o Rio Grande do Sul neste ano de 2024, revelam que as áreas mais suscetíveis à inundação são justamente aquelas sobre as quais houve expansão urbana por meio de loteamentos e assentamentos de grandes contingentes humanos. São exatamente estes os terrenos alagadiços e sujeitos a inundações que a Lei 9.605/1998 proíbe o parcelamento, como regra geral, mas permite como exceção, desde que previamente e supostamente adotadas medidas para o escoamento adequado das águas, o que definitivamente não tem sido observado na prática.

Diante dos repetidos casos de inundações e desastres, percebe-se que nem sempre tais medidas são realmente adotadas ou efetivas. Na realidade, ainda que sejam adotadas algumas medidas, tais como realização de aterros e criação de valas de drenagem, é preciso reconhecer que os eventos climáticos extremos exigem providências



maiores para assegurar o escoamento das águas, em decorrência do aumento da frequência e intensidade das chuvas e cheias dos cursos d'água, com magnitudes potencialmente devastadoras.

Muitos Municípios já contam hoje com mapeamento das suas áreas de risco e manchas de inundação, e existem diversas fontes de dados de qualidade disponíveis para realização de estudos hidrológicos aprofundado capazes de prever os riscos e consequências de ocupação de novas áreas em caso de eventos climáticos extremos, orientando a tomada de decisão responsável.

Para que se tenha uma ideia do alcance e do risco da ocupação destas áreas, o Atlas de Vulnerabilidade a Inundações, elaborado pela Agência Nacional de Águas – ANA¹, identificou 13.948 trechos de rios inundáveis em 2.780 cursos d'água do país, dos quais 4.111 trechos, ou seja 30%, foram considerados de alta vulnerabilidade a inundações graduais, 6.051 (43%) de média e 3.786 (27%) de baixa propensão a essas ocorrências.

Muitas dessas áreas já foram ocupadas indevidamente e a solução mais radical, em alguns casos indicada por especialistas para evitar novas tragédias, é a remoção da população desses lugares, ou seja, a realocação de bairros inteiros, que certamente irá envolver altos custos financeiros e ambientais. No entanto, ainda existem muitas áreas urbanas – e rurais – não ocupadas e com alta vulnerabilidade a inundação, nas quais a prioridade, à luz dos acontecimentos, é restringir com rigor a ocupação humana, notadamente em relação ao processo de expansão urbana.

Logo, considerando as mudanças climáticas em curso, não se trata mais de tomar quaisquer providências para evitar inundações, mas, sim, de apoiar a urbanização na ciência e na tecnologia, a fim de não reproduzir o mesmo e insustentável padrão de ocupação e uso do solo, que coloca em risco populações humanas e demais formas de vida, comprometendo os serviços ecológicos dos ecossistemas locais, provocando enormes perdas e prejuízos materiais como que se nada tivéssemos aprendido com a realidade.

¹ https://metadados.snirh.gov.br/geonetwork/srv/api/records/2cfa808b-b370-43ef-8107-5c3bfd7acf9c/attachments/Atlas_de_Vulnerabilidade_a_Inundaes.pdf



A presente proposição é pontual em relação à legislação, mas com incidência sistêmica no que se refere ao processo de ocupação e uso do solo urbano. Implica em restrições espaciais para o atendimento de legítimas demandas associadas ao direito à morada, mas dificulta a expansão urbana movida por interesses incompatíveis com o bem-estar da coletividade, notadamente num cenário de agravamento da crise climática-ambiental.

Contamos, portanto, com o apoio dos nobres pares, para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em...2024

