

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.670, DE 2005

(PLS 264/03)

Altera a redação dos arts. 50 e 52 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Autor: Senado Federal

Relator: Deputado BARBOSA NETO

I - RELATÓRIO

Chega a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano, para análise, a proposição em epígrafe, que altera dois dispositivos constantes do Capítulo das Disposições Penais da Lei nº 6.766, de 1979. No primeiro deles pretende-se o aumento da pena prevista para quem der início ou efetuar loteamento ou desmembramento sem licença ou em desacordo com a lei ou com a licença, bem como para quem fizer afirmação falsa ou omitir-se fraudulentamente em relação à legalidade de loteamento ou desmembramento. Além disso, a proposta estipula, como atenuante, o fato de o crime não resultar na aferição de vantagem pecuniária na locação ou alienação do imóvel. No caso do segundo dispositivo alterado, pretende-se o aumento da pena prevista para quem registrar loteamento ou desmembramento não aprovado.

Aprovado na Casa de origem, a proposição vem à Câmara dos Deputados para revisão, na forma do art. 65 da Constituição Federal.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Desde a sua entrada em vigor, a Lei nº 6.766, de 1979, que trata do parcelamento do solo urbano, tem sido uma das principais normas federais a regular a produção da cidade. Seus vários dispositivos contemplam desde requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo urbano, até questões relacionadas aos contratos de comercialização dos lotes produzidos. Foi, sob muitos aspectos, uma norma pioneira, pois preocupa-se com a qualidade de vida no ambiente urbano e com os direitos dos adquirentes de lotes face aos empreendedores, tendo sido editada antes do Código de Defesa do Consumidor e das principais leis ambientais.

Entretanto, as mudanças na realidade urbana brasileira, conjugadas com a promulgação da Constituição Federal de 1988 e com o advento do Estatuto da Cidade, em 2001, passaram a clamar por uma revisão da Lei nº 6.766/79. Novos temas, como a disciplina dos condomínios urbanísticos e a regularização fundiária de assentamentos informais urbanos, exigiam espaço no marco jurídico federal.

Com esse intuito, a Comissão de Desenvolvimento Urbano debruçou-se, por mais de três anos, no estudo das questões relacionadas ao parcelamento do solo e à regularização fundiária em áreas urbanas. Foram reunidos vários projetos de lei sobre o tema e, depois de realizadas uma série de discussões, chegou-se, em 2005, sob minha relatoria, a uma proposta substitutiva. Essa proposta, aprovada pela Comissão em dezembro próximo passado, procura estabelecer uma nova disciplina para o parcelamento do solo urbano, abrangendo questões como os requisitos urbanísticos e ambientais a serem exigidos, as responsabilidades do Poder Público e dos empreendedores face ao parcelamento, e os procedimentos de licenciamento e registro. Além disso, trata da regularização fundiária de imóveis urbanos e atualiza os capítulos relativos a contratos e sanções penais.

Diante da aprovação desse texto, amplo e fruto de consenso, parece-nos inoportuna a realização de ajustes pontuais no texto da Lei nº 6.766/79, como pretende a proposição ora em exame.

Assim, naquilo que compete a esta Comissão analisar, votamos pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 5.670, de 2005.

Sala da Comissão, em de de 2006.

Deputado BARBOSA NETO
Relator