

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI N.º 5.670, DE 2005

(PLS nº 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 urbano e dá outras providências.*

**Autor:** SENADO FEDERAL

**Relator:** Deputado LUIZ CARLOS BUSATO

## I - RELATÓRIO

A proposição em epígrafe pretende alterar dois dos artigos constantes do Capítulo das Disposições Penais da Lei do Parcelamento do Solo Urbano, o de número 50 e o 52.

No primeiro caso, o texto proposto deseja dobrar a pena prevista para os atos tipificados como crimes contra a Administração Pública, quais sejam:

- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;
- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;



C98A79DA09

- fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

A pena que hoje é de reclusão de um a quatro anos, passaria para reclusão de dois a oito anos, ao passo que a multa prevista, que atualmente é de cinco a cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País, seria aplicada de forma proporcional aos danos ambientais e urbanísticos causados. Ficaria mantida a pena atual para a hipótese de desmembramento do qual não resultar vantagens pecuniárias por locação ou alienação do imóvel. Por outro lado, sendo o crime qualificado, a pena passaria a ser de reclusão, de quatro a oito anos, e multa proporcional aos danos ambientais e urbanísticos causados.

Também fica previsto o aumento da pena do crime tipificado pelo art. 52, qual seja, o ato de registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado. Atualmente, esse crime deve resultar em detenção, de um a dois anos, e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis. Com a aprovação do projeto de lei em exame, a penalidade aplicável deverá passar para reclusão, de quatro a dez anos, e multa no valor proporcional aos danos ambientais e urbanísticos causados.

Aprovada no Senado Federal, a proposição vem à Câmara dos Deputados para revisão, nos termos do art. 65 da Constituição Federal.

Na legislatura passada, o então relator, Deputado Barbosa Neto, chegou a proferir parecer contrário à matéria, o qual, no entanto, não chegou a ser apreciado.

Aberto o prazo regimental, neste Órgão Técnico, não foram apresentadas emendas.

É o nosso relatório.



## II – VOTO DO RELATOR

Desde a intensificação do processo de urbanização em nosso País, há quase quatro décadas, a ocupação irregular de áreas urbanas tem sido um grave problema a ser enfrentado. Justamente por isso, ao elaborar a Lei nº 6.766, de 1979, o legislador preocupou-se em criar um capítulo de matéria penal, tipificando como crimes algumas condutas lesivas à ordem urbanística e à boa-fé dos adquirentes de imóveis. O objetivo, como em qualquer caso de determinação de penalidades, é duplo: de um lado, punir os infratores, de outro, tolher as iniciativas ilegais.

Ocorre que, com o passar dos anos, percebe-se que as penas estipuladas, por serem muito brandas, não estão conseguindo coibir as atividades de parcelamento realizadas ao arrepio dos requisitos legais. É oportuna, portanto, a iniciativa do ilustre ex-Senador Paulo Octavio que, aprovada pelo Senado Federal, nos chega agora para exame. Além do efeito coercitivo, o incremento nas penas ainda tem uma outra conseqüência igualmente significativa. Trata-se do aumento do tempo de prescrição dos crimes, o que proporcionará ao Ministério Público melhores condições para produzir provas e conduzir os processos.

Outra inovação importante que a proposta traz é a mudança da multa, que passa a ser proporcional ao dano ambiental e urbanístico causado, seguindo as tendências das leis penais mais modernas. Registre-se, a propósito, que a redação antiga previa a utilização do valor do “maior salário mínimo vigente no País”, como elemento de referência do valor da multa. Tal disposição, hoje, é inconstitucional, pois a nossa Carta Magna, que é posterior à Lei nº 6.766, determina, em seu art. 7º, inciso IV, a unificação do valor do salário mínimo em nível nacional e veda sua vinculação para qualquer finalidade.

Ao examinar a matéria na última legislatura, o relator que nos antecedeu optou por recomendar sua rejeição, alegando existir em tramitação na Casa um processo mais abrangente de revisão da Lei do Parcelamento do Solo Urbano. Por certo que tal processo, que atualmente encontra-se para ser apreciado por uma comissão especial criada com esse fim, é de suma



importância. Ele vai permitir atualizar a Lei nº 6.766 em relação à Constituição Federal, ao Estatuto da Cidade e à legislação ambiental e de proteção ao consumidor, bem como dar resposta normativa a desafios que não existiam em 1979. Porém, quer nos parecer que isso não nos impede de reconhecer o mérito manifesto da proposta que ora temos em mãos.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.670, de 2005.

Sala da Comissão, em 25 de abril de 2007.

Deputado **LUIZ CARLOS BUSATO**  
Relator



C98A79DA09

ArquivoTempV.doc



C98A79DA09