



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 846, DE 2007

(Do Sr. Lelo Coimbra)

Altera a Lei nº 6.766, de 1979, que "Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras Providências".

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-449/2007.

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 2º da Lei nº 6.766, de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, precedido de implantação da infra-estrutura básica mencionada no § 5º deste artigo, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.”

Art. 2º Revogue-se o § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766/1979.

Art. 3º O art. 2º da Lei nº 6.766/1979 passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

“Art. 2º.....

§ 7º É vedada a alienação de lotes em projetos de parcelamento não dotados da infra-estrutura básica mencionada no § 5º deste artigo. (NR)”

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

JUSTIFICAÇÃO

A urbanização acelerada é um dos mais graves problemas que assolam o Brasil. Enquanto nos países desenvolvidos a passagem das sociedades agrárias para urbanas durou cerca de dois séculos, como consequência da Revolução Industrial, em nosso País esse processo ocorreu em cinquenta anos, concomitantemente à industrialização.

Em 1950, a taxa de urbanização no Brasil era de 36%, passando a 81%, em 2000. Durante esse período, as cidades cresceram aceleradamente em número e tamanho e, por conseguinte, aumentaram os problemas ambientais. A carência de moradias e a especulação imobiliária fizeram

proliferar os parcelamentos urbanos sem a necessária infra-estrutura básica de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e escoamento das águas superficiais. O resultado foi a contaminação hídrica, o transbordamento dos rios, o aumento da incidência de doenças e tantos outros problemas que acarretam a redução da qualidade da vida da população.

A Lei nº 6.766/1979 foi um grande avanço na resolução dos problemas urbanos. Entretanto, a lei não contempla um dispositivo explícito que inclua a implantação da infra-estrutura básica como um pré-requisito para a venda de lotes em projetos de parcelamento.

A referida lei define parcelamento como a divisão da gleba em lotes, sendo lote o terreno servido de infra-estrutura básica, entre outras condições. Consideramos, entretanto, ser necessário que a lei expresse formalmente, em suas disposições preliminares, que a implantação de infra-estrutura básica faz parte da execução dos projetos de parcelamento e é um pré-requisito à alienação dos lotes nesses projetos.

Consideramos, ainda, que a infra-estrutura básica mínima a ser implantada deve ser a mesma, qualquer que seja a zona urbana em que o projeto se encontre. Essas exigências justificam-se por questões de saúde pública e ambientais, independentemente da faixa de renda a que o projeto se destina.

Contamos, assim, com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 25 de abril de 2007.

Deputado LELO COIMBRA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (Vetado.)

** § 3º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

** § 4º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

** § 5º com redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007.*

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

** § 6º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

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.

** Artigo, caput com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
