

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 Luiz Carlos Busato

VOTO EM SEPARADO DO DEPUTADO JOSÉ AIRTON CIRILO

Volta à pauta desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, para análise, a proposição em epígrafe, que propõe alterações em 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.

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.



D7F7209D25

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 reclamar 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 dedicou-se, por mais de três anos, ao 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 realizada uma série de discussões, chegou-se, em 2005, sob a relatoria do deputado Barbosa Neto, a uma proposta substitutiva. Essa proposta, aprovada pela Comissão no final daquele ano, 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.

Com o fim da legislatura passada, o documento foi arquivado, mas, por iniciativa dos deputados Zezéu Ribeiro e Fernando Chucre, o conteúdo do substitutivo foi recuperado e deve ser apreciado por uma Comissão Especial criada por Ato da Presidência no último dia 14/5/2007, nos termos do inciso II e § 1º do art. 34 do Regimento Interno.

No que respeita à justa intenção do PL 5.670/05, ou seja, o agravamento de penas para delitos contra a ordem urbanística, ela também foi objeto de preocupação do substitutivo referido. É de se notar que, além do agravamento das penas, o rol das oportunidades passíveis de punição também é mais extenso.

Considerando, portanto, que já foi realizado um amplo trabalho de atualização da legislação do parcelamento do solo, cuja última etapa nesta Comissão de Desenvolvimento Urbano foi a aprovação de um substitutivo consensual, uma alteração tópica da Lei 6.766/79 – tal como proposto pelo PL em apreço – configura-se como inoportuna. Não é que se pretenda cercear a prerrogativa dos deputados na produção legislativa. Trata-se, antes, de uma precaução, já que as alterações propostas, exatamente em um ponto extremamente delicado que é o aspecto criminal de suas disposições, que merecem todo cuidado para não gerarem situações de ultratividade de leis benéficas e irretroatividade de prejudiciais, caso sejam aprovadas, vão estar sob o manto da precariedade por causa das novas regras que estão por vir.



Assim sendo, não vislumbrando utilidade no acolhimento das alterações propostas, que logo viriam a perder eficácia, meu voto é pela **rejeição** do Projeto de Lei nº 5.670, de 2005, pois considero mais adequado passar a discussão da nova proposição que fará uma ampla reforma da lei do parcelamento do solo urbano e que, na sua origem, já foi resultado de intenso trabalho e negociação técnica e política.

Sala da Comissão, em de junho de 2007.

Deputado JOSÉ AIRTON CIRILO
(PT/CE)



D7F7209D25