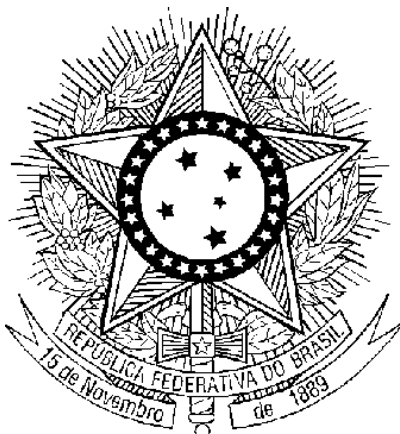


AVULSO NÃO
PUBLICADO –
REJEIÇÃO NA
COMISSÃO DE
MÉRITO



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.711-A, DE 2007 (Do Senado Federal)

PLS nº 264/2004
Ofício nº 1067/2007 (SF)

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para condicionar a pavimentação de vias urbanas à prévia implantação das redes de infraestrutura urbana básica, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. FERNANDO CHUCRE).

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE:
DESENVOLVIMENTO URBANO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIACÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano :

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O **Congresso Nacional** decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

.....

§ 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 as vias de circulação pavimentadas.

§ 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 pavimentadas;
- II – escoamento das águas pluviais;
- III - abastecimento de água potável;
- IV – esgotamento sanitário;
- V – energia elétrica domiciliar.” (NR)

“Art. 2º-A. A pavimentação de vias urbanas em novos parcelamentos somente será realizada após a implantação dos itens constantes dos incisos II, III, IV, e V do § 6º do art. 2º.

Parágrafo único. A execução de obras em desacordo com o disposto no **caput** deverá ser fundamentada por laudo de engenharia que comprove a conveniência técnica e a economicidade da solução adotada.”

“Art. 18.

.....

V – cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas pela legislação ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 07 de agosto de 2007.

Senador Renan Calheiros
Presidente do Senado Federal

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº6.766, 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 05/01/2007.*

§ 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.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

* Inciso I com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de

escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

** Inciso V com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

VI - exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º Os períodos referidos nos incisos III, *b* e IV, *a*, *b* e *d*, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

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

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

** § 5º acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/01/1999.*

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do registro de imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais Municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º O oficial do registro de imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em tela, já aprovado pelo Senado Federal, traz a proposta de alterações pontuais e acréscimos na Lei 6.766/1979 (Lei do Parcelamento Urbano), com o seguinte escopo:

1. previsão de que as vias de circulação inseridas como elementos da infra-estrutura básica dos parcelamentos devem ser pavimentadas, mesmo em zonas habitacionais de interesse social;
2. nas zonas habitacionais de interesse social, substituição da referência atual a “soluções” para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar por dispositivos específicos falando em “esgotamento sanitário” e “energia elétrica domiciliar”, afastando soluções improvisadas;
3. previsão de que a pavimentação das vias urbanas em novos parcelamentos somente deverá ser realizada após a implantação das redes de escoamento de águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar, exceto se laudo de engenharia comprovar a conveniência técnica e a economicidade de outra solução;
4. simplificação da redação do dispositivo que inclui as obras mínimas a cargo do empreendedor, ajustando-o aos dispositivos relativos aos elementos da infra-estrutura básica.

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Não há dúvida alguma de que os dispositivos legais sobre os elementos da infra-estrutura básica constantes na Lei do Parcelamento Urbano necessitam de ajustes e complementações. Sob essa perspectiva, a iniciativa de nossa Casa irmã encontra plena justificativa.

Hoje, há distorções na lei no que se refere aos elementos obrigatórios da infra-estrutura básica. Para parcelamentos incluídos em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social, exigem-se apenas “soluções” para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. Nessa mesma situação, também não é requerida expressamente a iluminação pública.

Mesmo concordando em tese com a diretriz de algum nível de flexibilização nas iniciativas voltadas à população de baixa renda, avalio que, quanto à iluminação pública e à energia elétrica domiciliar, fica difícil sustentar a supressão de requisitos mínimos. Como implantar um parcelamento urbano sem iluminação pública, em uma época que a violência impera? Além disso, o que constituem exatamente “soluções” para a energia elétrica domiciliar?

Por outro lado, no esgotamento sanitário, a exigência de redes parece exagerada mesmo fora das chamadas zonas habitacionais de interesse social. Há diferentes situações em que as fossas sépticas são plenamente aceitáveis do ponto de vista técnico.

Esse tema é importante e merece a devida atenção do legislador, não discordo disso. Merecem a devida atenção, também, os dispositivos da Lei 6.766/1979 que definem as responsabilidades em termos de implantação da infra-estrutura básica, que contêm imprecisões e lacunas.

Ocorre que não se pode esquecer que esta Casa de Leis está envolvida, há vários anos, na construção da nova Lei de Responsabilidade Territorial Urbana (LRTU), que revogará integralmente a Lei 6.766/1979 (PL 3.057/2000 e apensos). Esse processo encontra-se em Plenário, já com parecer da comissão especial, elaborado sob a coordenação competente do Deputado Renato Amary.

No substitutivo ao PL 3.057/2000 e apensos, cumpre registrar, já é dada solução para as preocupações que motivaram o PL 1.711/2007 e, também, para a definição mais explícita de responsabilidades do empreendedor e do Poder Público.

Se, em primeira leitura, um caminho para o projeto de lei aqui em análise seria a apensação ao PL 3.057/2000 e apensos, acredito que essa medida poderá gerar situação de injustiça do ponto de vista político. Explico: se essa apensação for efetivada, quando a Câmara votar o substitutivo ao PL 3.057/2000 e apensos, o que espero ocorra logo, o processo iria ao Senado juntamente com a versão original do PL 1.711/2007. À nossa Casa irmã restaria, nessa hipótese, apenas duas alternativas, quais sejam, aprovar o texto da nova LRTTU ou aprovar a versão original do PL 1.711/2007, que tem uma abrangência bastante limitada.

Em outras palavras, se realizada a apensação, estaríamos provavelmente ceifando a possibilidade de o Senado atuar como revisor da LRTU, o que, estou certo, não é bom para a qualidade da produção legislativa e nem para os brasileiros. Há ocasiões em que as questões regimentais e de mérito se amalgamam.

Em face do exposto, entendo que a opção mais indicada é a **rejeição** do Projeto de Lei nº 1.711, de 2007.

É o Voto.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado Fernando Chucre

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje rejeitou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 1.711/2007, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Fernando Chucre.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Eduardo Sciarra - Presidente, João Bittar e Fernando Chucre - Vice-Presidentes, Angela Amin, Chico Abreu, Fernando Chiarelli, João Carlos Bacelar,

José Carlos Machado, Mário Heringer, Osmar Júnior, Zezéu Ribeiro, Jurandy Loureiro, Léo Vivas e Luiz Carlos Busato.

Sala da Comissão, em 7 de outubro de 2009.

Deputado EDUARDO SCIARRA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
