



MPV 679
00012

SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

EMENDA Nº – CM
(à MPV nº 679, de 2015)

Incluem-se na Medida Provisória (MPV) nº 679, de 2015, onde couber, os artigos descritos abaixo com a seguinte redação:

“Art. A. A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 64.....

.....

II - urbanos, observada a legislação de parcelamento do solo para fins urbanos, quando se destinem a constituir o centro da comunidade, incluindo as residências dos trabalhadores dos vários serviços implantados no núcleo ou distritos, eventualmente às dos próprios parceleiros, e as instalações necessárias à localização dos serviços administrativos assistenciais, bem como das atividades cooperativas, comerciais, artesanais e industriais.

.....” (NR)

“Art. 65.....

.....

§ 7º A divisão de imóvel rural para formação de imóveis de área inferior à do módulo de que trata o caput caracteriza parcelamento do solo para fins urbanos e rege-se pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

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

“Art. 3º.....

Parágrafo único.

.....



SF/15851.57555-30



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

VI – em zona rural.” (NR)

“Art. 4º.....

.....

§ 4º A zona rural é constituída pela porção do território municipal não abrangida pelas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.” (NR)

“Art. 53 Considera-se urbano e submete-se ao disposto nesta Lei, independentemente da localização, o parcelamento de imóvel rural para formação de imóveis de área inferior à do módulo de propriedade rural de que trata o art. 65 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.” (NR)

Art. C. Fica revogado o § 2º do art. 61 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.”

JUSTIFICAÇÃO

A conversão de terrenos rurais em urbanos deve ser um processo comum em um país que apresenta altas taxas de migração da população do campo para a cidade e de cidades pequenas para médias e grandes. Ao contrário de países mais desenvolvidos, cuja rede urbana já se encontra estabilizada, o Brasil, país em desenvolvimento, apresenta um território ainda em transformação, embora em ritmo muito mais moderado que o experimentado no século passado.

Independentemente das causas desse fenômeno, é preciso que as nossas cidades se preparem para receber não apenas os migrantes, mas também a demanda resultante do crescimento vegetativo de sua população.

A produção de unidades edificadas exige a conversão de parcelas do solo rural para usos urbanos, o que se faz, na maior parte das vezes, por meio do loteamento do solo urbano. O loteamento consiste na divisão de uma gleba em diversos lotes, mediante a aprovação e execução de um projeto urbanístico aprovado pelo município.



SF/15851.57555-30



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

Nesse processo, caberá ao loteador implantar a infraestrutura urbana necessária, ao passo que compete ao município converter terrenos de sua propriedade para a utilização do sistema viário, ou para a criação de praças, escolas, hospitais, etc.

É importante que a análise e eventual aprovação de loteamentos ocorram da maneira mais ágil possível, a fim de que o mercado imobiliário possa dar conta do crescimento da demanda por solo urbano. Se o número de loteamentos regulares for insuficiente, essa demanda será atendida por empreendimentos irregulares, muitas vezes comandados por grileiros profissionais, de que resultarão loteamentos clandestinos de baixíssima qualidade urbanística.

A regulação do parcelamento do solo urbano pelo município decorre da competência que lhe foi atribuída pelo art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”. A União não pode, portanto, criar obstáculos ao processo de urbanização considerado desejável pelo município. Apesar disso, há na legislação ordinária normas anteriores à Constituição de 1988 que atribuem ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) competência para aprovar projetos de parcelamento com características urbanas em zona rural. Com base em uma interpretação equivocada da legislação ordinária, esse instituto editou a Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais. Esta, por sua vez, disciplina o “parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora da zona urbana ou de expansão urbana”, que deve ser submetido ao INCRA para comprovação de que: seja próprio para a localização de serviços comunitários; esteja localizado em zona de turismo ou estância hidromineral ou balneária; ou tenha perdido suas características produtivas.

Em realidade, o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos não deve ser condicionado a qualquer atuação do Incra, pois o planejamento e controle do processo de urbanização é uma atribuição exclusivamente local, podendo ser realizado em qualquer imóvel situado em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica.



SF/15851.57555-30



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

A presente emenda à MPV nº 679, de 2015, busca corrigir essa impropriedade, mediante a revogação de dispositivos do Estatuto da Terra e da Lei de Parcelamento do Solo Urbano com base nos quais o INCRA exerce sua competência para aprovar projetos de loteamento urbano. Além disso, altera a redação de dispositivo relativo à formação de núcleos de colonização de natureza urbana, para vincular essa atividade à legislação de parcelamento do solo urbano.

Contamos com o apoio de nossos Pares para a inclusão dessas sugestões no corpo normativo da MPV nº 679, de 2015, que contribuirá para agilizar a análise de projetos regulares de parcelamento do solo urbano e para propiciar aos municípios brasileiros pleno controle sobre a ocupação de seu território, contribuindo assim para reduzir a ocupação irregular do solo urbano.

Sala da Comissão, 30 de junho de 2015

Senador ACIR GURGACZ
PDT/RO



SF/15851.57555-30