

PARECER N° , DE 2016

Da COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, DEFESA DO CONSUMIDOR E FISCALIZAÇÃO E CONTROLE, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 408, de 2012, do Senador Rodrigo Rollemberg, que altera a Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”, para alargar a faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias; e o PLS n° 66, de 2014, do Senador Paulo Bauer, que altera a Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências”, para dispor sobre o estabelecimento de faixas não-edificáveis e limitações à edificabilidade em loteamentos urbanos.

Relator: Senador **VALDIR RAUPP**

I – RELATÓRIO

Submetem-se ao exame da Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (CMA), em decisão terminativa, o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 408, de 2012, de autoria do ex-Senador Rodrigo Rollemberg, e o PLS n° 66, de 2014, do Senador Paulo Bauer. Ambas as proposições pretendem alterar o art. 4º, inciso III, da Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

O dispositivo em questão (inciso III do art. 4º da Lei n° 6.766, de 1979), estabelece como requisitos urbanísticos para loteamento de gleba a obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável de 15 metros ao



longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo maiores exigências da legislação específica.

O PLS nº 408, de 2012, pretende aumentar a largura dessa faixa para 30 metros. Segundo a justificação do autor, as ocupações urbanas aproximam-se tanto das rodovias que estas perdem seu caráter inicial de vias de tráfego rápido, passando a assemelhar-se a vias urbanas, em prejuízo das funções a que a estrada originalmente implantada deveria atender. Ademais, acrescenta, tal circunstância não apenas ocasiona consideráveis danos à gestão dos serviços de transporte, mas também enseja graves ameaças à segurança física de moradores e transeuntes.

Ainda segundo o autor, a Lei nº 6.766, de 1979, ao instituir diretrizes gerais para o parcelamento do solo urbano, determina a reserva de uma área mínima não edificável de 15 metros “ao longo” – portanto, para além – das faixas de domínio. Assim, a alteração da norma geral de parcelamento para a finalidade de alargar a distância das futuras edificações em relação às faixas de domínio, dos atuais 15 para 30 metros, tem o escopo de contribuir para evitar os danosos conflitos que comumente se apresentam entre as ocupações urbanas e os sistemas de transporte e compatibilizar a lei ao Código Florestal (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012), que define como áreas de preservação permanente as faixas marginais de qualquer curso d’água natural em largura mínima de 30 metros.

O PLS nº 66, de 2014, do Senador Paulo Bauer, altera o inciso III e o § 3º do art. 4º da Lei nº 6.766, de 1979. No projeto, propõem-se sejam reservadas faixas não edificáveis e estabelecidas limitações à edificabilidade necessárias para garantir a segurança, a saúde e o conforto da população e a proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural. Substituiu-se um critério rígido por um princípio flexível, que demandará em cada caso concreto a definição de um tipo específico de faixa não edificável. O PLS determina, ainda, que as faixas não edificáveis e limitações à edificabilidade incorporem as servidões e restrições vinculadas a infraestruturas de transporte, saneamento, energia e telecomunicações ou fixadas em ato administrativo editado no âmbito das políticas de proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural.

O autor considera não ser possível fixar de antemão as dimensões precisas de cada restrição, pois estas dependem de uma avaliação do território que se pretende urbanizar ou reurbanizar, justificando que a reserva constante no inciso III do art. 4º tem-se mostrado contraproducente.



As proposições tramitam em conjunto por força da aprovação do Requerimento nº 274, de 2015, do Senador Valdir Raupp, tendo sido distribuídas à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) e à CMA, esta em decisão terminativa.

Na CDR houve apreciação da matéria, com parecer do Relator Senador José Pimentel pela aprovação do PLS nº 66, de 2014, e rejeição do PLS nº 408, de 2012. Nesta Comissão, não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

Compete à CMA, nos termos do art. 102-A, inciso II, alínea *b*, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), apreciar o mérito das matérias relativas à política e sistema nacional de meio ambiente. Além disso, como se trata de decisão terminativa, incumbe analisar a constitucionalidade, a juridicidade e a técnica legislativa.

Encontram-se atendidos os critérios de constitucionalidade e juridicidade. Compete à União, nos termos do art. 21, inciso XX, da Constituição Federal de 1988 (CF), instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos. Além disso, de acordo com a CF, compete à União editar normas gerais sobre direito urbanístico (inciso I e § 2º do art. 24), conformando-se os projetos adequadamente em relação ao ordenamento jurídico vigente. Ainda, a matéria não integra o campo reservado à iniciativa privativa do Presidente da República (§ 1º do art. 61).

No quesito da técnica legislativa, as proposições não demandam reparos, eis que atendem aos dispositivos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

No mérito, as proposições buscam aprimorar a legislação que rege, a título de normas gerais, o parcelamento do solo para fins urbanos, todavia de formas distintas. O PLS nº 66, de 2014, institui um sistema flexível para a instituição das faixas não edificáveis, a serem definidas pelos municípios conforme cada situação peculiar, em atendimento ao inciso VIII do art. 30, da CF, que lhes atribuiu competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do *parcelamento* e da ocupação do solo urbano.



Já o PLS nº 408, de 2012, a fim de auferir maior segurança no trânsito – poupando vidas e recursos públicos – e buscar a harmonização com o Código Florestal, propõe o aumento da faixa não edificável de 15 para 30 metros, mantendo o sistema rígido estabelecido originalmente na lei que se pretende alterar.

Entendemos que a alteração ao inciso III do art. 4º da Lei de Parcelamento do Solo é oportuna. Entretanto, as proposições trazem inovações legislativas opostas.

A regra em vigor, estabelecida no inciso III do art. 4º da Lei nº 6.766, de 1979, determina que a faixa não edificável de 15 metros é prevista com rigidez ao longo tanto das águas correntes e dormentes quanto das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias.

Propomos acolher parcialmente a concepção do PLS nº 408, de 2012, no tocante ao aumento da faixa não edificável para 30 metros, somente ao longo das águas correntes e dormentes, adequando a Lei nº 6.766, de 1979, às disposições do novo Código Florestal, que, em seu art. 4º, inciso I, alínea *a*, e inciso II, alínea *b*, define como áreas de preservação permanente, respectivamente, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente e as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em largura mínima de 30 metros.

A flexibilização da determinação do tamanho da faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes pode gerar insegurança jurídica e causar retrocesso na proteção ambiental, ao passo que o aumento para 30 metros, mantendo-se tal requisito rígido, resguarda os mecanismos de proteção ao meio-ambiente.

Entretanto, no que diz respeito à faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, compartilhamos a proposta veiculada no PLS nº 66, de 2014, ao criar um regramento consentâneo à autonomia municipal em realizar o planejamento do uso e ocupação do espaço urbano.

O estabelecimento de um limite uniforme e pré-determinado de 30 metros para esses casos pode ser um elemento contrário ao planejamento adequado do uso do solo urbano e não necessariamente gerará o efeito de garantir a segurança da população. Os estudos, caso a caso, poderão concluir



pela necessidade de faixas não edificáveis maiores ou menores que 30 metros.

Portanto, meritório o PLS nº 66, de 2014, que altera a redação do inciso III e do parágrafo 3º do art. 4º da Lei nº 6.766, de 1979, para determinar que as faixas não edificáveis e limitações incorporem as servidões e restrições vinculadas a infraestruturas de transporte, saneamento, energia e telecomunicações, com exceção para as faixas ao longo das águas correntes ou dormentes, cuja fixação em 30 metros obedece à legislação ambiental.

Concluimos que a legislação deve resguardar os mecanismos de proteção à segurança da população, ao meio-ambiente e, como norma geral, estabelecer regramento mínimo a ser observado no planejamento urbanístico.

Em síntese, o PLS nº 66, de 2012, é o que melhor garante a qualidade de vida da população, ao mesmo tempo em que previne e reduz o risco de acidentes, além de garantir a autonomia municipal.

Diante das alterações propostas, especialmente em relação à proteção das áreas ambientalmente frágeis, apresentamos substitutivo ao PLS nº 66, de 2012.

III – VOTO

Diante do exposto, voto pela **rejeição** do PLS nº 408, de 2012, e pela **aprovação** do PLS nº 66, de 2014, na forma da seguinte emenda:

EMENDA Nº -CMA (SUBSTITUTIVO)

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 66, DE 2014

Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que *dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências*, para dispor sobre o estabelecimento de faixas não-edificáveis e limitações à edificabilidade em loteamentos urbanos.



O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º**

.....

III – ao longo das faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, de que trata a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30 (trinta) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – serão reservadas faixas não-edificáveis e estabelecidas limitações à edificabilidade necessárias para garantir a segurança, a saúde e o conforto da população e a proteção do patrimônio cultural;

V – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

.....

§ 3º As faixas não-edificáveis e limitações de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo, previstas no projeto de parcelamento do solo, incorporarão as servidões e restrições de direito público vinculadas a infraestruturas de transporte, saneamento, energia e telecomunicações ou estabelecidas no âmbito da política de proteção do patrimônio cultural.” (NR)

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

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

