

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 3.637, DE 2015

Altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para suprimir a participação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) no parcelamento do solo urbano.

**Autor:** SENADO FEDERAL

**Relator:** Deputado ALBERTO FILHO

### I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.637, de 2015, originário do Senado Federal, altera o Estatuto da Terra – Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano – Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, visando suprimir a participação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA no parcelamento do solo urbano.

No Estatuto da Terra foi alterado o inciso II do art. 64, acrescido o § 7º do art. 65 e revogado o § 2º do art. 61 objetivando, respectivamente, determinar a observância da legislação de parcelamento do solo urbano na formação de núcleos de colonização urbanos; caracterizar como parcelamento do solo urbano a divisão de imóvel rural que resulte em imóveis de área inferior à do módulo rural; e, impedir a autorização de loteamento de imóveis rurais para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, mediante aprovação do Incra.

Já a Lei de Parcelamento do Solo Urbano teve acrescentados ao seu art. 3º o inciso IV e o § 4º, para vedar o parcelamento do solo urbano em

zona rural e definir como zona rural a porção do território municipal não abrangida pelas zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica. No outro artigo alterado, o art. 53, reafirma-se a caracterização como urbano do parcelamento de imóvel rural que resulte em imóvel de área inferior à do módulo rural, em substituição à exigência, atualmente em vigor, de realização de audiência do Incra em todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos.

Em sua justificção, o autor do projeto, Senador Acir Gurgacz, argumenta que *“a regulção do parcelamento do solo urbano pelo municpio decorre da competncia que lhe foi atribuída pela Constituio para ‘promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupao do solo urbano’ (art. 30, VIII). A Unio no pode, portanto, obstar um processo de urbanizao considerado desejável pelo municpio. ”*

Explica, ainda, que a legislao anterior à Constituio de 1988 confere ao Incra a competncia para aprovar projetos de parcelamento com caractersticas urbanas em áreas rurais, e que a proposio em tela visa corrigir essa impropriedade, adequando o texto da legislao ordinria aos ditames constitucionais.

A matria foi distribuída à Comisso de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, que a aprovou por unanimidade, a esta Comisso de Desenvolvimento Urbano e à Comisso de Constituio e Justia e de Cidadania, e está sujeita à apreciao conclusiva pelas Comisses.

No prazo regimental no foram apresentadas emendas.

Este é o relatrio.

## **II – VOTO DO RELATOR**

O projeto em análise visa impedir o parcelamento do solo para fins urbanos em zona rural, o que em muito ajudará os municpios a desenvolver com sucesso sua poltica de ordenamento territorial.

Segundo a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, compete ao Incra determinar as áreas mínimas que devem ter os imóveis rurais que no se

encontram em zona urbana ou de expansão urbana e não aprovar qualquer tipo de parcelamento do solo destinado a áreas urbanas, cuja competência é dos municípios, por meio dos planos diretores.

Já a legislação anterior à Constituição de 1988 confere ao Incri a competência para aprovar projetos de parcelamento com características urbanas em áreas rurais, causando uma impropriedade no ordenamento jurídico que tem sido explorada para viabilizar parcelamentos urbanos em zona rural, nos chamados “núcleos de colonização” e “sítios de recreio”. Dessa maneira, ocorre uma urbanização precária de parcela significativa do território, sem que haja controle do poder público e com custos proibitivos para a oferta de serviços públicos.

Como bem ressaltou o autor do projeto, o Senador Acir Gurgacz, o Brasil apresenta um território em transformação, e, mesmo em desaceleração, o processo migratório ainda é uma realidade em muitas regiões, e as cidades precisam se preparar para atender a demanda proveniente tanto do crescimento vegetativo da população quanto da migração.

Afinal, a prevalecer a legislação vigente estaremos indo no sentido contrário da premissa primeira do urbanismo contemporâneo, que vislumbra como ideais as cidades compactas e com densidade populacional suficiente para viabilizar o transporte coletivo.

Nesse sentido, a alteração da legislação aqui proposta assume papel primordial já que permitirá ao município ter pleno controle sobre a ocupação de seu território, agilizar a análise de projetos regulares de parcelamento, possibilitando ao mercado imobiliário regular atender ao crescimento da demanda por solo urbano.

Ante o exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.637, de 2015.

Sala da Comissão, em        de        de 2016.

Deputado ALBERTO FILHO

Relator