

PARECER Nº , DE 2010

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 99, de 2010, da Comissão de Serviços de Infraestrutura, que *altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências, e a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências, para impedir a implantação de infraestrutura básica e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de risco.*

RELATOR: Senador **GERSON CAMATA**

RELATOR *AD HOC*: Senador **CÉSAR BORGES**

I – RELATÓRIO

A proposição em análise, apresentada pela Comissão de Serviços de Infraestrutura (CI) desta Casa, altera a Lei nº 6.766, de 1979, que “dispõe sobre o parcelamento do solo urbano”, e a Lei nº 11.977, de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, para impedir a implantação de infraestrutura básica e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas de risco”.

No que diz respeito à Lei nº 6.766, de 1979, altera-se a redação do parágrafo único do art. 3º, que proíbe o parcelamento do solo nas áreas de risco que descreve, para acrescentar a proibição de implantação de infraestrutura básica e a regularização fundiária.

Também é acrescido novo artigo ao Capítulo IX da Lei, que trata das disposições penais, para tipificar como crime a conduta de “autorizar ou realizar parcelamento ou regularização fundiária ou implantação de infraestrutura básica nas áreas de risco definidas no parágrafo único do art. 3º”, com pena de reclusão, de um a quatro anos, e multa, de cinco a cinquenta salários mínimos.

Com relação à Lei nº 11.977, de 2009, altera-se a redação de seu art. 48, para determinar que a regularização fundiária respeite as normas de parcelamento do solo estabelecidas na Lei nº 6.766, de 1979.

Na justificação, argumenta-se que, em muitos casos, medidas voltadas para a universalização de serviços públicos, como saneamento básico, energia elétrica e transportes, contribuem para a consolidação de assentamentos localizados em áreas perigosas ou insalubres, como encostas de morros e várzeas de rios.

A implantação de infraestrutura em áreas de risco resultaria no desrespeito à proibição constante da Lei nº 6.766, de 1979, de parcelamento do solo urbano nessas áreas, o que comprometeria a segurança de milhões de pessoas.

Exemplos desse quadro seriam a regularização de loteamentos localizados na várzea de rios e o provimento de água e energia elétrica a casas situadas em encostas de morros, que acarretariam alagamentos, no primeiro caso, e mortes por soterramento, no segundo.

A Comissão de Serviços de Infraestrutura deliberou pela apresentação deste projeto em reunião realizada no dia 8 de abril de 2010. A proposição foi distribuída para as Comissões de Desenvolvimento Regional de Turismo (CDR) e de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (CMA). Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Tendo em vista que o projeto não será analisado pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) e que a apreciação não será terminativa nos colegiados para os quais foi distribuído, por se tratar de proposição de autoria de Comissão, caberá à CMA, última a se pronunciar antes do Plenário, a análise da constitucionalidade, da juridicidade e da técnica legislativa. Portanto, esta CDR apreciará apenas o mérito do projeto no tocante aos assuntos de sua competência, especificados no art. 104-A do Regimento Interno do Senado Federal.

Consideramos altamente meritória a iniciativa da Comissão de Serviços de Infraestrutura. Ainda estão vivas na memória da opinião pública brasileira as imagens comoventes do soterramento de dezenas de pessoas em decorrência do deslizamento de encostas no Estado do Rio de Janeiro, em abril de 2010.

Os dois casos mais graves ilustram exemplarmente as situações que se pretende evitar com a presente proposição. Trinta e quatro pessoas morreram soterradas no Morro dos Prazeres, situado no Bairro de Santa Teresa, no Município do Rio de Janeiro. Até a presente data, quarenta e seis corpos foram encontrados no Morro do Bumba, em Niterói, sendo que as buscas ainda não terminaram.

Ao contrário de outros desastres naturais, como terremotos e maremotos, que não podem ser previstos, as chuvas, ainda que de grande intensidade, não são fatos inesperados, uma vez que apresentam forte sazonalidade. Não se pode, portanto, deixar de reconhecer a responsabilidade do Estado por essas tragédias.

Em ambos os casos, contrariou-se a proibição de parcelamento do solo em “terrenos com declividade igual ou superior a 30%” ou “onde as condições geológicas não aconselhem a edificação”, constante dos incisos III e IV do parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 1979. No Morro do Bumba, violou-se também a proibição de parcelamento em “terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública”, fixada no inciso II do mesmo parágrafo.

Apesar disso, a ocupação do Morro dos Prazeres havia sido regularizada poucos anos antes e o Morro do Bumba contava não apenas com redes de infraestrutura urbana, como água e energia elétrica, mas também com sistema viário asfaltado e equipamentos comunitários, como creches e escolas. Foi o próprio poder público, portanto, que incentivou a ocupação e o adensamento desses assentamentos, colocando em risco a vida de seus moradores.

Esses não são casos isolados. Situações análogas ocorrem em todo o País e tendem a se agravar com o passar dos anos.

A proposição em análise contribui para evitar que fatos como esses se repitam, mediante a proibição de regularização e de implantação de infraestrutura em assentamentos localizados em áreas de risco. Como indica sua justificção, trata-se de explicitar uma proibição que já está implícita na lei, mas que tem sido frequentemente desrespeitada.

Registre-se, ainda, que a responsabilidade pela ocupação de áreas de risco não é exclusivamente dos municípios, que são competentes para o controle do uso do solo. Os estados são responsáveis, em muitas Regiões Metropolitanas, pela provisão de água e a União é quem regula as concessionárias de distribuição de energia elétrica.

Para a maioria das famílias moradoras de assentamentos irregulares, as contas de água e luz são o principal documento comprobatório de sua posse, que após cinco anos pode se converter em propriedade plena, por meio de usucapião, caso se trate de terreno particular, ou em concessão especial de uso, caso se trate de terreno público. A implantação de redes de água e luz em áreas de risco é, portanto, um fortíssimo indutor de seu adensamento, não apenas pela provisão desses serviços, mas também pela oficialização da ocupação.

III – VOTO

Ante o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 99, de 2010.

Sala da Comissão, 12 de maio de 2010.

Senador Neuto De Conto, Presidente

Senador César Borges, Relator