



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **ROMERO JUCÁ**

## **PARECER Nº       , DE 2015**

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 388, de 2014, do Senador Acir Gurgacz, que altera as Leis nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, (Estatuto da Terra) e nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, para suprimir a participação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) no parcelamento do solo urbano.

**RELATOR: Senador ROMERO JUCÁ**

### **I – RELATÓRIO**

A proposição em análise altera o Estatuto da Terra e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano para suprimir a participação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) no parcelamento do solo urbano.

No Estatuto da Terra, alteram-se o inciso II do art. 64 e o § 7º do art. 65 para determinar, respectivamente, a observância da legislação de parcelamento do solo urbano na formação de núcleos de colonização urbanos; e para caracterizar como parcelamento do solo urbano a divisão de imóvel rural que resulte em imóveis de área inferior à do módulo rural. Revoga-se, ainda, o § 2º do art. 61, que autoriza o loteamento de imóveis rurais para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, mediante aprovação do INCRA.

A Lei de Parcelamento do Solo Urbano, por sua vez, é alterada 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. Reitera-se, ainda, a



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **ROMERO JUCÁ**

caracterização como urbano do parcelamento de imóvel rural que resulte em imóvel de área inferior à do módulo rural, em substituição à exigência, atualmente vigente, de audiência do INCRA em todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos.

O autor, Senador Acir Gurgacz, considera que não cabe à União aprovar qualquer tipo de parcelamento do solo destinado à formação de núcleos urbanos. Nesse sentido, seria inconstitucional a competência atualmente exercida pelo INCRA de aprovar o parcelamento para fins urbanos de imóvel rural. Em seu entender, tal competência seria exclusivamente municipal. Nesse sentido o projeto apresentado propõe-se a corrigir uma impropriedade da legislação ordinária, editada anteriormente à promulgação da Constituição de 1988.

O afastamento do INCRA dessa temática fortaleceria o controle do município sobre a ocupação de seu território e contribuiria para agilizar a análise de projetos de loteamento, coibindo, assim, a ocupação irregular do solo urbano.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) e de Agricultura e Reforma Agrária (CRA), cabendo à última a decisão terminativa. Não foram apresentadas emendas.

## **II – ANÁLISE**

Nos termos do art. 104-A do Regimento Interno do Senado Federal, compete a esta comissão opinar sobre a matéria. A análise de constitucionalidade e juridicidade será feita pela Comissão de Agricultura e Reforma Agrária, a quem compete decidir terminativamente sobre o projeto.

Assiste razão ao Senador Acir Gurgacz, autor da proposição. Com efeito, não se pode admitir uma dualidade institucional na ordenação do processo de urbanização. A formação de núcleos urbanos em zonas rurais, à margem da política municipal de ordenamento territorial, representa uma anomalia que pode colocar em risco o planejamento urbano.

Os chamados “núcleos de colonização” e “sítios de recreio” não deixam de ser formas de urbanização, ainda que situados em zona rural. Em realidade, a “zona de expansão urbana”, prevista na legislação de



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador **ROMERO JUCÁ**

parcelamento do solo urbano, nada mais é que uma área rural programada pelo plano diretor municipal para posterior urbanização.

A confusão legal vigente tem propiciado a urbanização de amplas parcelas do território à margem do controle urbanístico do poder público, produzindo uma urbanização dispersa e de baixa qualidade urbanística, com custos de provisão de serviços públicos proibitivos. O urbanismo contemporâneo busca promover exatamente o contrário, ou seja, cidades compactas e com densidade suficiente para viabilizar deslocamentos a pé ou por transporte coletivo.

### **III – VOTO**

Ante o exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei do Senado nº 388, de 2014.

Sala da Comissão, 27 de maio de 2015.

Senador DAVI ALCOLUMBRE, Presidente

Senador ROMERO JUCÁ, Relator