

PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, DEFESA DO CONSUMIDOR E FISCALIZAÇÃO E CONTROLE, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 408, de 2012, do Senador Rodrigo Rollemberg, que 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 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 nº 66, de 2014, do Senador Paulo Bauer, que 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.

Relator: Senador **VALDIR RAUPP**

I – RELATÓRIO

Submete-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) nº 408, de 2012, de autoria do ex-Senador Rodrigo Rollemberg, e o PLS nº 66, de 2014, do Senador Paulo Bauer. Ambas as proposições pretendem alterar o art. 4º, III, da Lei nº 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 nº 6.766, de 1979), estabelece a obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) 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 (trinta) 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, 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 ao 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 quinze 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 quinze para trinta 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 novo Código Florestal, que define como áreas de preservação permanente as faixas marginais de qualquer curso d’água natural em largura mínima de trinta 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 fundamenta 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. Na CMA, não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

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

Encontram-se atendidos os critérios de constitucionalidade e juridicidade. Compete à União, nos termos do art. 21, XX, instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos. Além disso, 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 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. 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 (Lei nº 12.651, de 2012), propõe o aumento da faixa nãoedificável de 15 para 30 metros.

Entendemos que esta última proposta, ao alargar a faixa não edificável, é a mais consentânea com a garantia da segurança da população urbana e a proteção ambiental, interesses públicos e coletivos que devem ser resguardados. Isso porque a flexibilização da determinação do tamanho da faixa não edificável pode, em um primeiro momento, parecer atraente, mas a inexistência de previsão legal pode gerar insegurança jurídica e vulnerabilidade perante os interesses econômicos que se sobrepõe aos interesses da coletividade.

Além disso, permitir que cada Município estabeleça as dimensões das faixas não edificáveis poderá causar problemas de padronização nas vias rodoviárias e ferroviárias.

Portanto, 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. Ademais, o aumento da extensão da faixa não edificável para trinta metros é uma importante medida para adequar a Lei de Parcelamento do Solo Urbano ao Código Florestal, que, em seu art. 4º, inciso I, alínea “a” e inciso II, alínea “b”, define como área 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 proposição não descarta a possibilidade de a faixa não edificável ser maior, caso haja legislação específica.

Outro aspecto igualmente importante para justificar o alargamento das faixas não edificáveis é o ruído rodoviário e ferroviário, que pode comprometer a qualidade de vida daqueles que residem, estudam ou trabalham perto de rodovias e ferrovias.

Em síntese, o PLS nº 408, de 2012, garante a qualidade de vida da população, ao mesmo tempo em que previne e reduz o risco de acidentes.



III – VOTO

Diante do exposto, voto pela **aprovação** do PLS nº 408, de 2012, e pela **rejeição** do PLS nº 66, de 2014.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator

