

**EMENDA N° - PLEN**  
(ao PL nº 4.162, de 2019)

Suprime-se o art. 18-A da Lei nº 11.455, de 2007, na forma do art. 7º do Projeto de Lei nº 4.162, de 2019.

SF/20433.22534-59

**JUSTIFICAÇÃO**

O dispositivo em questão prevê o ressarcimento, pelo prestador dos serviços de saneamento, das despesas incorridas pelos loteadores na instalação da infraestrutura necessária ao atendimento dos lotes e unidades produzidas.

A instalação dessas redes constitui ônus urbanístico típico das operações de parcelamento do solo, reguladas pela Lei nº 6.766, de 1979, e abrange não apenas água e esgoto, mas também energia elétrica, drenagem, sistema viário, áreas livres de uso público e equipamentos comunitários, como terrenos para escolas e postos de saúde. Essas obrigações visam a assegurar o princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, impedindo que os proprietários de glebas se beneficiem indevidamente dos investimentos públicos.

As unidades vendidas pelos loteadores valem mais que a gleba original precisamente porque são atendidas pelas redes de infraestrutura que compõem o tecido urbano. Na ausência dos ônus urbanísticos, toda a valorização causada pela urbanização seria apropriada pelos proprietários e loteadores.

Além disso, se estabeleceria um incentivo à expansão das cidades, uma vez que os custos de urbanização recairiam integralmente sobre os usuários dos serviços e os contribuintes, ficando os benefícios retidos pelos proprietários de glebas. O resultado seria frontalmente contrário aos objetivos de contenção do espraiamento urbano e de promoção de maior densidade na ocupação das áreas urbanizadas.

Sala das Sessões,

Senadora ROSE DE FREITAS



SF/20433.22534-59