



SENADO FEDERAL

**Gabinete do Senador CONFÚCIO MOURA**

SF/24459.49240-66

## **PROJETO DE LEI N° , DE 2024**

Altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 10.257, de 10 de julho de 2001, 10.438, de 26 de abril de 2002, e 13.465, de 11 de julho de 2017, para harmonizar a prestação de serviços públicos com objetivos do desenvolvimento urbano.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 10.257, de 10 de julho de 2001, 10.438, de 26 de abril de 2002, e 13.465, de 11 de julho de 2017, para harmonizar a prestação de serviços públicos com objetivos do desenvolvimento urbano.

**Art. 2º** A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 2º** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, precedido da implantação de infraestrutura básica, observadas as disposições desta Lei e das legislações estaduais e municipais pertinentes.

---

.....  
**§ 9º** A infraestrutura básica será implantada nos termos do projeto de parcelamento aprovado.” (NR)

“Art. 16.....

.....  
§ 3º A conexão das unidades consumidoras às redes de distribuição de água e de energia elétrica somente poderá ser realizada após a aceitação das obras executadas.” (NR)

“Art. 38-A A prestação dos serviços de distribuição de água e de energia elétrica em assentamento irregular dependerá de prévia autorização dos órgãos urbanísticos e ambientais competentes.”

“Art. 50.....

.....  
IV – implantar infraestrutura básica, tolerar ligações clandestinas ou fornecer energia elétrica ou água a assentamento irregulares na ausência de prévia autorização dos órgãos urbanísticos e ambientais.

.....” (NR)

“Art. 51 Quem, de qualquer modo, concorrer para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade ou de dirigente de órgão ou empresa prestadora de serviço público.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 9º.....

.....  
§ 6º As perdas comerciais decorrentes de ligações clandestinas às redes de infraestrutura utilizadas na prestação do serviço serão consideradas como custos gerenciáveis, de responsabilidade exclusiva da concessionária.” (NR)

**Art. 4º** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º.....



vc2024-05146

Assinado eletronicamente, por Sen. Confúcio Moura

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9334559196>

VI – ordenamento e controle da infraestrutura, dos serviços públicos e do uso do solo, de modo a evitar:

- .....  
i) a formação e consolidação de assentamentos irregulares.  
..... (NR)"

**Art. 5º** A Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 14.** No estabelecimento das metas de universalização do uso da energia elétrica, a Aneel fixará, para cada concessionária e permissionária de serviço público de distribuição de energia elétrica, observado o disposto nos planos de desenvolvimento urbano integrado e nos planos diretores municipais:

.....  
§ 4º Na regulamentação deste artigo, a ANEEL levará em conta, dentre outros fatores, a ordem urbanística, a proteção ambiental, a taxa de atendimento da concessionária ou permissionária, considerada no global e desagregada por Município, e a capacidade técnica, econômica e financeira necessárias ao atendimento das metas de universalização.

.....  
§ 15. A delimitação das áreas a que se referem os incisos I e II do *caput* será feita em colaboração com os órgãos urbanísticos e ambientais estaduais e municipais.

.....  
§ 16. A conexão, permanente ou temporária, de unidade consumidora localizada em assentamento irregular ao sistema de distribuição de energia elétrica é condicionada a solicitação ou anuência expressa dos órgãos urbanísticos e ambientais competentes.” (NR)

**Art. 6º** A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

“**Art. 36.**.....

.....  
§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, são condicionadas à aprovação do projeto urbanístico de regularização fundiária e podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

.....” (NR)

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A ocupação irregular do solo urbano é responsável por inúmeros problemas vivenciados pelos moradores das principais cidades brasileiras: poluição de recursos hídricos, propagação de doenças respiratórias e infectocontagiosas, congestionamentos de trânsito e aumento dos custos de urbanização, dentre outros. Além de comprometerem o ordenamento territorial do Município, esses assentamentos provocam grave degradação ambiental, na medida em que contribuem para a erosão da terra e o assoreamento dos rios. Em muitos casos, caracterizam-se como áreas de risco, sujeitas a desmoronamentos e alagamentos, que têm como vítima principal a população de baixa renda.

A ocupação irregular do território é agravada pela desarticulação entre a prestação de serviços públicos e as políticas urbana e ambiental. É raro encontrar um loteamento clandestino que não esteja abastecido com água e energia elétrica, o que, por sua vez, contribui para seu adensamento e cria um fato consumado de difícil reversão.

O presente projeto de lei visa eliminar essa incoerência nas políticas públicas, contribuindo para reduzir a ocupação irregular do solo urbano, mediante o controle do principal insumo logístico necessário para a consolidação de loteamentos clandestinos, que é o abastecimento de água e energia elétrica.

O desenvolvimento urbano é regido na esfera federal pelas leis nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, nº 10.257, de 2001, mais conhecida como “Estatuto da Cidade”, que estabelece as diretrizes e os instrumentos da política urbana, e nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária.

Os loteamentos devem ser realizados segundo projetos aprovados pelas autoridades municipais, em áreas delimitadas e segundo parâmetros previamente estabelecidos pelo plano diretor, que é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (art. 182, § 1º, da Constituição Federal).

A execução de loteamentos à margem desse processo é caracterizada como crime e sujeita o infrator a penas que vão de um a cinco anos. Admite-se, entretanto, a sua regularização pela Prefeitura, para “evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes” (art. 40 da Lei nº 6.766, de 1979).

Os assentamentos irregulares iniciam-se com ligações clandestinas de água e energia elétrica, mais conhecidas como “gatos”. Em muitos casos, essas ligações são realizadas por organizações criminosas, que furtam água e energia elétrica no “atacado”, para vendê-las no “varejo” aos moradores. Posteriormente, as concessionárias oficializam essas ligações e passam a cobrar tarifas.

A atuação das concessionárias de serviços públicos em assentamentos irregulares ocorre à revelia das políticas urbana e ambiental dos Estados e Municípios e contribui para a consolidação de assentamentos em áreas de risco e de proteção ambiental. A provisão de infraestrutura tem efeito indutor sobre a ocupação do território, estimulando a ocupação dos espaços e atendendo à demanda de novos loteamentos. A extensão das redes de distribuição de água e energia elétrica a um loteamento clandestino não apenas consolida a sua ocupação, mas estimula novos loteamentos, na medida em que cria a expectativa de atendimento dos futuros empreendimentos. Além disso, uma vez oficializadas as ligações, o assentamento tende a se expandir, mediante a implantação de novas ligações clandestinas.

Paradoxalmente, é a própria regulação dos serviços públicos que induz as concessionárias a agirem em prejuízo da ordem urbanística e da proteção do meio ambiente. Muitas vezes, autoriza-se a compensação das chamadas “perdas comerciais”, decorrentes de ligações clandestinas, com o aumento generalizado das tarifas do serviço, pagas por toda a população. Dessa forma, retira-se da concessionária qualquer incentivo econômico para combater essa prática ilícita, uma vez que ela não arca com nenhum prejuízo.

A implantação das redes de distribuição em assentamentos irregulares pelas concessionárias é determinada pelas agências reguladoras dos serviços de água e energia elétrica, na busca legítima de universalização dos serviços. Na ausência de uma integração com as políticas ambientais e urbanísticas, tal medida acaba por contribuir, no entanto, para a ocupação irregular do solo.

Embora a universalização seja um objetivo legítimo, ela não pode se sobrepor aos valores constitucionais do adequado ordenamento territorial (art. 30, VIII) e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (art. 225). A universalização dos serviços públicos há de ser empreendida em harmonia com a política urbana e ambiental. Muitos assentamentos irregulares devem ser regularizados. Outros, no entanto, precisam ser desconstituídos, como os situados em áreas de risco ou de proteção ambiental. A opção por uma ou outra providência é de responsabilidade dos órgãos urbanísticos e ambientais, e não das concessionárias de serviços públicos. A Lei nº 13.465, de 2017, detalha o procedimento de regularização de assentamentos irregulares, a ser feito pela Prefeitura Municipal. É preciso que a provisão de serviços seja integrada a essa política, como uma etapa da regularização fundiária.

A presente proposição procura integrar a prestação de serviços públicos à política urbana e ambiental, mediante alteração das respectivas leis.

A Lei nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, é alterada para condicionar a implantação de redes de infraestrutura e sua conexão às edificações à prévia autorização dos órgãos urbanísticos e ambientais.

O Estatuto da Cidade é alterado, em suas diretrizes, para integrar a infraestrutura ao planejamento urbano, de modo a evitar a formação e consolidação de assentamentos irregulares.

A Lei nº 8.987, de 1995, que dispõe sobre a concessão de serviços públicos, é alterada, para impedir o repasse automático das perdas decorrentes de ligações clandestinas às tarifas, de modo a criar incentivos econômicos para que as concessionárias desenvolvam medidas de proteção às suas redes.

Altera-se a Lei nº 10.438, de 2002, que dispõe sobre a universalização do serviço público de energia elétrica, para determinar que a política de universalização leve em consideração a ordem urbanística e a proteção ambiental e que a delimitação das áreas de atendimento obrigatório pelas concessionárias observe o disposto nos planos diretores.

Por fim, a Lei nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária, é alterada para condicionar a implantação de infraestrutura essencial em núcleo urbano informal à aprovação do respectivo projeto urbanístico.

A infraestrutura urbana é um poderoso instrumento de ordenamento territorial. As medidas propostas permitirão harmonizar sua provisão com as políticas de desenvolvimento urbano e de proteção do meio ambiente, de modo a contribuir para a melhoria da qualidade de vida nas cidades brasileiras.

Pelas razões expostas, contamos com a colaboração dos ilustres colegas parlamentares para a aprovação do projeto ora apresentado.

Sala das Sessões,

Senador CONFÚCIO MOURA



vc2024-05146

Assinado eletronicamente, por Sen. Confúcio Moura

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/9334559196>