



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete do Deputado Cezinha de Madureira – PSD/SP**

**PROJETO DE LEI DO Nº \_\_\_\_\_, DE 2022**  
**(Do Sr. Cezinha de Madureira)**

*Altera a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para adequar as regras de controle de acesso de pedestres e veículos em loteamentos à legislação local.*

Apresentação: 22/03/2022 16:51 – Mesa

PL n.663/2022

O **Congresso Nacional** decreta:

**Art. 1º** O art. 2º, § 8º de Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.2º.....  
.....

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal.” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A disseminação dos loteamentos fechados ou em condomínio no Brasil, devido à falta de regulamentação adequada, vem criando diversas discussões judiciais questionando a legalidade dessa modalidade de ocupação do solo e os regramentos locais inerentes a eles.

Os loteamentos fechados vêm sendo implantados no Brasil sem que haja uma normatização adequada, tanto no âmbito federal como municipal no que tange aos seus aspectos urbanísticos. Tais loteamentos são diferentes dos loteamentos convencionais, em razão das áreas de domínio público terem utilização privativa por seus moradores.

A Lei 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei 9.785/99, é o diploma legal, no âmbito federal, que hoje regula o parcelamento do solo



\* CD 224861603000 \*  
ExEdit



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**Gabinete do Deputado Cezinha de Madureira – PSD/SP**

urbano, muito embora muitos condomínios fechados também sejam aprovados com base na Lei 4.591/64, dependendo da forma em que são concebidos.

O ordenamento do solo, na modalidade loteamento fechado, não infringe nenhum princípio constitucional ou infralegal do ordenamento jurídico brasileiro. Ao contrário, vem ao encontro da necessidade de cooperação entre os entes federados, para o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional conforme disposto no parágrafo único do artigo 23 da Constituição Federal.

Determinar o acesso de pedestres e veículos de forma indiscriminada a estes condomínios traz verdadeira insegurança aos moradores e ainda aumenta a demanda por segurança pública, devido à alta circulação de transeuntes em áreas em que a segurança poderia ser feita de forma privada e complementar.

De forma desconectada das realidades locais a Lei nº 13.465, de 2017, mudou a redação Lei 6.766/79, inserindo determinação expressa em lei federal sobre a obrigação da legislação local dispor sobre o acesso a tais condomínios. Ora, somente aqueles que vivenciam do dia a dia local é que podem ter conhecimento para disciplinar as formas de acesso a tais loteamentos.

Dispor em Lei federal uma determinação para o acesso de todo aquele que queira transitar de forma injustificada a condomínios fechados é um equívoco legislativo, razão pela qual apresentamos uma pequena adequação no parágrafo 8º do art. 2º da referida lei, de forma a possibilitar que o legislador municipal realize o disciplinamento conforme a realizada local exigir.

Assim, solicitamos o apoio dos nobres pares para aprovação desta proposição que visa dar mais segurança aos moradores de loteamentos fechados, cooperar com a segurança pública e privilegiar o legislador local, conforme determinado pela Carta Magna para estas questões.

Sala das Sessões, em            de            de 202

**DEPUTADO CEZINHA DE MADUREIRA**  
**PSD - SP**

