

EMENDA Nº

PROJETO DE LEI Nº
3.057/2000

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

AUTOR: DEPUTADO WALTER FELDMAN

PARTIDO
PSDB

UF
SP

PÁGINA
01/02

TEXTO/JUSTIFICAÇÃO
EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao art. 85 a seguinte redação:

"Art. 85. Os loteamentos que tiverem ou vierem a ter o seu perímetro fechado, no todo ou em parte, com controle do uso e segurança de acesso, deverão obedecer aos seguintes requisitos.

I – licença para o fechamento do perímetro do loteamento, mediante a concessão pela Autoridade Licenciadora, do uso do acesso, das vias e espaços livres de uso público, no todo ou em parte, a uma associação civil que congregue os proprietários e ou adquirentes dos lotes;

II - instrumento de concessão de uso prevendo os encargos atribuídos à concessionária, relativos à implantação, manutenção e conservação do acesso, das vias e espaços livres de uso público, objeto da concessão, e o prazo de sua vigência.

§ 1º O prazo de vigência da concessão de uso, de que trata o inciso II do caput, será prorrogado, automática e sucessivamente, a cada vencimento, por igual período, desde que cumpridos os encargos atribuídos à concessionária.

§ 2º As relações entre os proprietários e ou adquirentes de lotes e a associação civil concessionária das vias e espaços livres de uso público, serão regidas pelo seu estatuto.

§ 3º A representação ativa e passiva do loteamento fechado será exercida pela associação civil que congregar os proprietários e ou adquirentes de lotes.

§ 4º A concessão de uso de que trata o inciso I do caput, não poderá:

I – excluir a utilização, por terceiros, das vias e espaços livres de uso público, concedidos, admitindo-se o controle do uso e da segurança dessa utilização, pela concessionária;

II – autorizar a descontinuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, aos proprietários e ou adquirentes dos lotes".

JUSTIFICAÇÃO

A introdução da figura de loteamento fechado é absolutamente necessária não só para regularizar a atual situação hoje existente, como para maior garantia de segurança pessoal e patrimonial, atualmente à mercê de marginais. A forma adotada teve em conta não ferir o direito de "ir e vir" previsto na Constituição Federal, bem como a manutenção da continuidade dos serviços públicos como abastecimento de água, coleta de esgoto e de lixo e distribuição de energia elétrica domiciliar, entre outros.

Note-se que neste tipo de loteamento as vias de circulação e as áreas livres de uso público, ou sejam a destinadas a áreas verdes e de lazer, serão objeto de concessão de uso à uma sociedade civil, que se encarregará de sua manutenção.

Se for adotada apenas a modalidade de condomínio urbanístico, relegando a figura do loteamento fechado, futuramente a sociedade se defrontará com a falta de áreas públicas, uma vez que tudo será privativo.

Lembramos que os loteamentos fechados, existem, em função, principalmente, da falta de segurança pública nas cidades. Uma vez restabelecida a segurança da sociedade, os loteamentos, certamente, voltarão à sua origem, integrando-se, com todas as suas áreas públicas, a paisagem dos bairros.

21/10/03

DATA

—
ASSINATURA PARLAMENTAR