



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 663, 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.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-5894/2001.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



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.

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





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

Apresentação: 22/03/2022 16:51 - Mesa

PL n.663/2022

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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cezinha de Madureira
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD224861603000>
Tels (61) 3215-1533/2533 | dep.cezinhademadureira@camara.leg.br



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º-A. Considera-se empreendedor, para fins de parcelamento do solo urbano, o responsável pela implantação do parcelamento, o qual, além daqueles indicados em regulamento, poderá ser:

- a) o proprietário do imóvel a ser parcelado;
- b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;
- c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;
- d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;
- e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento. [*\(Artigo acrescido pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021\)*](#)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)*](#)

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos

concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
