

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Projeto de Lei nº 3057/2000

Emenda Substitutiva

Dê-se ao § 3º do Art. 10 do Substitutivo adotado pela Comissão de Desenvolvimento a seguinte redação:

“Art. 10.

§ 3º O parcelamento do solo para fins urbanos na modalidade de condomínio urbanístico somente é admitido nos Municípios com gestão plena, observado o disposto no Art. 12 e parágrafos desta Lei.”

JUSTIFICATIVA

Os chamados “condomínios urbanísticos” são criados pelo projeto visando adequar, jurídica e legalmente, para o futuro, as situações absolutamente ilegais com que nos deparamos, hoje, em muitas cidades brasileiras, correspondentes aos chamados “loteamentos fechados” (uma contradição em termos) ou “condomínios fechados”. Não obstante, entendemos que a possibilidade de implementação de empreendimentos fechados deve estar restrita a determinadas hipóteses bem delineadas, na medida em que essa espécie de fenômeno urbano, quando disseminada sem critério – como hoje ocorre – pode levar a consequências extremamente deletérias para a ordem urbanística e a qualidade de vida nas cidades (segregação social, problemas de circulação, paisagem urbana segmentada e opressiva, entre outros). De outro lado, as dimensões de tais empreendimentos podem acarretar, independentemente de sua localização, impactos negativos para as áreas do entorno, no que se refere, principalmente, à circulação viária e sobrecarga de equipamentos públicos (os moradores dos condomínios urbanísticos também farão uso de equipamentos públicos e, em maior escala, os seus funcionários.

Assim, é conveniente que, conforme a hipótese, seja exigida a realização de estudo de impacto de vizinhança. Os parágrafos do art. 12 também tratam dos condomínios urbanísticos, sendo tratados no item 11 deste trabalho.

Dep. Dimas Ramalho (PPS – SP)