

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000

Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e sobre a regularização fundiária sustentável de áreas urbanas, e dá outras providências.

EMENDA Nº

Altera o Artigo 145, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 145. Após o prazo de 54 (cinquenta e quatro) meses da entrada em vigor desta Lei, a aprovação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com controle de acesso deverá ser revista através de legislação federal específica.

§ 1º Considera-se válido o empreendimento que tenha sido licenciado ou implantado na forma de loteamento fechado, com base em lei estadual ou municipal, até a data da entrada em vigor desta Lei, desde que sua implantação tenha respeitado os termos da licença concedida.

§ 2º O loteamento implantado regularmente e que teve seu perímetro fechado posteriormente à implantação até a data da entrada em vigor desta Lei, com base em lei estadual ou municipal, pode ser regularizado pelo Poder Público municipal.

§ 3º O fechamento de perímetro de loteamento realizado sem embasamento em lei estadual ou municipal, até a data da entrada em vigor desta Lei, pode ser regularizado pelo Poder Público municipal, observado o disposto no *caput*, bem como as condições previstas nesta Lei para a regularização fundiária de interesse específico e as demais exigências legais.

§ 4º Observadas as disposições desta Lei relativas aos loteamentos, com exceção da restrição ao fechamento do perímetro, nos termos do “caput”, durante o período de 54 (cinquenta e quatro) meses a contar da entrada em vigor desta Lei, admite-se a aprovação pelo Poder Público municipal de novos parcelamentos para fins urbanos na forma de loteamento em área fechada e com controle de acesso, desde que lei estadual ou municipal existente autorize a implantação deste tipo de empreendimento.

§ 5º Nos casos previstos nos §§ 1º a 4º:

I – a outorga de permissão ou autorização de uso das vias de circulação e outras áreas destinadas a uso público deve ser renovada no mínimo a cada 5 (cinco) anos;

II – o acesso ao perímetro fechado por não moradores pode ser controlado, mas não impedido.

§ 6º No prazo de até 54 (cinquenta e quatro) meses, os Municípios devem adaptar suas legislações, de forma a assegurar o cumprimento do disposto nesta lei.

JUSTIFICATIVA

A substituição da proibição por revisão da modalidade de parcelamento em área fechada e com controle de acesso após 54 meses, se justifica plenamente, tendo em vista que nesse prazo, além de possibilitar a continuidade de realização de empreendimentos dessa natureza, ensejará uma avaliação da real inconveniência urbanística ou não dessa modalidade de loteamento, hoje utilizada com benefícios evidentes não apenas para maior segurança pessoal e patrimonial dos



FBC355FE00

adquirentes de lotes, como para melhor qualidade de vida e redução de encargos para o Poder Público. Registre-se que cabe à legislação municipal determinar todas as regras para esse tipo de loteamento, inclusive quanto malha viária existente ou projetada. Diga-se, de passagem, que atualmente existem loteamentos em área fechada e com controle de acesso que atendem inclusive à classe popular, merecedora, também dos benefícios dessa modalidade de parcelamento. Quanto a alteração no § 6º, a substituição da palavra “caput” por “nesta lei” é absolutamente necessária para englobar todas as situações previstas no artigo.

CUSTÓDIO MATTOS



FBC355FE00