

## 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

Inclua-se o seguinte artigo no Título 11, Capítulo I, Seção 1 e altera-se a redação do Art. 145 do projeto de lei, suprimindo do mesmo os parágrafos 4º, 5º e 6º:

**Art.** A lei Municipal poderá determinar zonas da cidade onde será permitida a implantação de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, obedecidas as seguintes condições:

I - Seja feita a concessão das áreas de vias de circulação, e no máximo 2/3 do total de áreas verdes e sistemas de lazer do loteamento, à associação dos proprietários daquele empreendimento.

II - As áreas institucionais, eventuais equipamentos comunitários e 1/3 das áreas verdes do loteamento sejam posicionados fora do perímetro fechado.

III - Seja prevista a possibilidade de futura interligação do sistema viário do loteamento ao sistema viário municipal adjacente ao empreendimento.

IV - Após análise pelo setor de planejamento do município seja verificado que a implantação do empreendimento não causa significativo impacto na mobilidade urbana.

V - Não seja impedido o acesso ao perímetro fechado de qualquer cidadão, podendo todavia ser efetivado seu controle na forma permitida pela legislação.

Parágrafo primeiro - A concessão das áreas públicas de que trata o caput será feita por um prazo de dez anos, podendo ser renovada pelo município por iguais períodos.

Parágrafo Segundo - A concessão referida no caput não poderá interromper a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, gás canalizado, água potável, esgotamento sanitário, coleta de lixo e outros, aos proprietários e / ou adquirentes dos lotes.

**Art. 145** - fica instituída a figura do loteamento com perímetro fechado e acesso controlado, que deverá ser implantado nos termos do Título 11- Capítulo I desta lei

#### JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a já consolidada prática de mercado no que se refere a implantação de loteamentos de acesso controlado, popularmente chamados de loteamentos fechados, devido a várias razões, inclusive de segurança, bem como a existência desta espécie de loteamento prevista em diversas legislações municipais, é que se propõe a manutenção e o devido reconhecimento legal da figura urbanística do loteamento de perímetro fechado e controle de acesso, que jamais impedirá a expansão urbana uma vez que o perímetro fechado pode a qualquer tempo ser revogado pela administração pública, de acordo com a sua conveniência.

Já a alteração de redação do Art. 145 se faz necessária a fim de adequar o texto do projeto à previsão legal da modalidade proposta de parcelamento de solo.

Deputado Custódio Mattos

