



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Comissão Especial destinada a proferir parecer ao Projeto de Lei nº 3057, de 2000, do Sr. Bispo Wanderval, que “ inclui no § 2º no art. 41 da Lei nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único” (estabelecendo que, para registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1999 e regularizado por lei municipal, não há necessidade de aprovação da documentação por outro órgão). – PL 3057/00

PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000. (do Sr. Bispo Wanderval)

Inclui o § 2º no artigo 41, da Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único.

EMENDA N.º

Acrescente-se, onde couber, ao Projeto de Lei em referência os dispositivos com a seguinte redação:

Art... O percentual de áreas destinadas a uso público nos loteamentos, condomínios urbanísticos e desmembramentos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento), observada:

I – As áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos deverão ser diretamente proporcionais à densidade de ocupação do empreendimento prevista no Plano Diretor ou em lei municipal específica.

§ 1º As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos deverão estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio e poderão, a critério da autoridade licenciadora, situar-se em outro local, assegurando, neste caso, a equivalência no valor da área.

§ 2º Ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público:



CÂMARA DOS DEPUTADOS

I - o parcelamento de pequeno porte, desde que o imóvel não tenha sido, anteriormente, objeto de empreendimento beneficiado com a mesma dispensa;

II - o parcelamento implantado em terreno objeto de parcelamento anterior, em que já tenha sido efetuada esta reserva.

JUSTIFICATIVA

A proposta preliminar e parcial de substitutivo do Relator ao Projeto de Lei nº 3.057, de 2000, no § 1º, do artigo 11, merece ter sua redação aprimorada, além de suprimidos os §§ 3º e 4º, pelas razões seguintes:

A redação proposta para o §1º visa assegurar que áreas destinadas ao uso público, no caso de situarem-se em outro local, sejam compensadas adequadamente, evitando locais distantes e menos valorizados por decisão arbitrária do gestor.

O *caput* já retira destes 15% as vias públicas. Assim, em nenhuma das modalidades poderia se utilizar os 15% para implantação destas. Por outro lado, poderia ser utilizada para implantação de praça pública.

Justamente nas ZEIS, onde os lotes são menores, faz-se mais necessária a presença de áreas públicas. Não se trata apenas de verificar se há escola, posto de saúde e vias suficientes, mas dotar os parcelamentos em ZEIS de praças e outros locais públicos. Qualquer um que já andou por uma região de favela vê a imensa quantidade de pessoas caminhando no leito viário, justamente por falta destas áreas públicas (e reduzidas áreas privadas). Tal fato gera risco para a referida população. É preceito que também fere o objetivo constitucional de diminuir as desigualdades sociais.

Sala de sessões, em julho de 2006

Deputado GUSTAVO FRUET