

Comissão Especial destinada a proferir parecer ao Projeto de Lei nº 3057, de 2000, do Sr. Bispo Wanderval, que "incluir § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único" (estabelecendo que, para o 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 § 2º no art. 41, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como parágrafo 1º o atual parágrafo único.

**EMENDA ADITIVA Nº de 2006
(Do Sr. Walter Feldman)**

Inclua-se onde couber o artigo abaixo:

Art.____ – O licenciamento dos loteamentos que tiveram ou vierem a ter o seu perímetro fechado, no todo ou em parte, com controle de acesso, serão licenciados com base em lei municipal e deverão contemplar os seguintes requisitos:

I – emissão de licença para o fechamento do perímetro do loteamento, mediante a concessão pela autoridade licenciadora dos acessos, das vias e espaços de uso público, à uma Associação civil que congregue os proprietários e/ou adquirentes de lotes;

II - assinatura de instrumento de concessão de uso prevendo os encargos atribuídos às concessionárias e o prazo da sua vigência.

§ 1º - O prazo de vigência da concessão de uso de que trata o Inciso II do Caput, será prorrogado automática e sucessivamente a cada vencimento, por igual período, desde que cumpridos os encargos atribuídos à concessionária.

§ 2º - As relações entre os proprietários e/ou adquirentes de lotes e a Associação civil concessionária das vias e espaços livres de uso público serão regidas por seu estatuto;

§ 3º - A concessão de uso de que trata o inciso I do caput, deverá:

I – garantir o direito de ir e vir a terceiros

II – manter a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo aos proprietários e/ou adquirentes de lotes

§ 4º - A localização das áreas destinadas a uso público com fins à implantação dos equipamentos públicos comunitários será preferencialmente locada fora do perímetro fechado a critério da autoridade licenciadora.

§ 5º - A autoridade licenciadora definirá o percentual de áreas destinadas ao uso público referentes às áreas verdes que deverão permanecer fora do perímetro fechado.

JUSTIFICAÇÃO

A introdução da figura de loteamento fechado é absolutamente necessária não só para regularizar a atual situação hoje existente, como para maior garantia de segurança pessoal e patrimonial. A forma adotada levou em conta não ferir o direito de “ir e vir” previsto na Constituição Federal, bem como a manutenção da continuidade dos serviços públicos como abastecimento de água, coleta de esgoto e de lixo e distribuição de energia elétrica domiciliar, entre outros.

Note-se que neste tipo de loteamento as vias de circulação e as áreas livres de uso público, ou sejam a destinadas a áreas verdes e de lazer, serão objeto de concessão de uso à uma sociedade civil, que se encarregará de sua manutenção.

Se for adotada apenas a modalidade de condomínio urbanístico, relegando a figura do loteamento fechado, futuramente a sociedade se defrontará com a falta de áreas públicas, uma vez que tudo será privado.

Lembramos que os loteamentos fechados, existem, em função, principalmente, da falta de segurança pública nas cidades. Uma vez restabelecida a segurança da sociedade, os loteamentos, certamente, voltarão à sua origem, integrando-se, com todas as suas áreas públicas, a paisagem dos bairros.

Sala das comissões em, de julho de 2006.

Deputado Walter Feldman