

PROJETO DE LEI Nº 3.057/2000
(Do Deputado Bispo Vanderval e outros)

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

EMENDA MODIFICATIVA

Acresce-se ao texto original, onde couber a seguinte redação:

Art. 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 somente é admitida na forma de *condomínio urbanístico*.

§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 para a regularização fundiária.

§ 4º Nos casos previstos nos §§ 1º ao 3º:

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.

§ 5º No prazo de até 54 (cinquenta e quatro) meses, os Municípios devem adaptar suas legislações, de forma a assegurar o cumprimento do disposto no *caput*.

§ 6º - As relações entre os proprietários e ou adquirentes de lotes e a associação civil administradora do loteamento com perímetro fechado, serão regidas pelo seu estatuto



912A0F0122

sendo obrigatório à todos o cumprimento de disposições de estatuto devidamente registrado que conte com a adesão de no mínimo 2/3 dos proprietários”

JUSTIFICAÇÃO

Com a regulamentação dos chamados loteamentos com perímetro fechado, passam a existir entre os proprietários e adquirentes dos lotes, relações inter-pessoais e de vizinhança semelhantes àquelas existentes nos condomínios, edifícios e que, a exemplo destes, devem ser regulamentadas por normas internas adequadas às suas características individuais, visando o bem comum.

Para exemplificar o impacto social que a regulamentação dos loteamentos fechados, vale destacar que existem hoje, no Estado de São Paulo cerca de 3000 loteamentos fechados, que comportam 900.000 famílias, residentes ou proprietárias nos mesmos.

Os loteamentos fechados tem se tornado uma alternativa da sociedade aos problemas urbanos típicos, como insegurança e deterioração do equipamento urbano.

Com a inclusão deste, estar-se-iam regulamentando, inclusive, as relações entre os moradores e proprietários de unidades em LOTEAMENTOS FECHADOS, relações estas que vêm abarrotando o judiciário de nosso país e gerando conflitos diversos inclusive entre moradores.

Sala das Sessões, 11 de julho de 2006.

Jamil Murad
Deputado Federal/PCdoB/SP



912A0F0122