

SUBSTITUTIVO DO RELATOR AO PL 3.057, DE 2000

EMENDA SUBSTITUTIVA

Dê-se ao art 144 do Substitutivo a redação abaixo:

Art.144. 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, a 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 a uma sociedade civil, que se encarregará de sua manutenção.



**COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº
3.057. DE 2000**

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.

RICARDO IZAR
Deputado Federal



B79EC6F119