

**COMISSÃO ESPECIAL DESTINADA A PROFERIR PARECER AO
PROJETO DE LEI Nº 3.057, DE 2000, DO SR. BISPO WANDERVAL, “QUE 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” (PL 3.057/00)**

Projeto de Lei nº 3.057, de 2000

(Apenso: PL 5.499/01, PL 5.894/01, PL 6.180/02, PL 6.220/02, PL 7.363/02, PL 550/03,
PL 754/03, PL 1.001/03, PL 2.454/03, PL 2.699/03, PL 3.403/04, PL 5.760/05, PL 6.020/05,
PL 20/07, PL 31/07, PL 289/07, PL 449/07, PL 455/07, PL 846/07 e PL 1.092/07)

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.

Autor: Deputado **BISPO WANDERVAL**
Relator: Deputado **RENATO AMARY**

Reformulação de Voto

Após a apresentação da complementação de voto e intenso debate nesta Comissão Especial, chegou-se à conclusão de que se faziam necessários ajustes pontuais no texto do substitutivo. Com esses aperfeiçoamentos e alguns destaques a serem votados, o conteúdo do substitutivo anteriormente apresentado adquire consistência técnica e política para servir como base da futura Lei da Responsabilidade Territorial Urbana.

A seguir, são apresentadas essas alterações, as quais, deve-se destacar, foram objeto de consenso entre os membros desta Câmara Técnica.

O art. 8º do substitutivo passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º O percentual de áreas destinadas a uso público nos loteamentos e condomínios urbanísticos, excluído o sistema viário, deve ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento), observada a proporcionalidade prevista no inciso II do *caput* do art. 7º.

§ 1º O parcelamento de pequeno porte fica dispensado da reserva de percentual de áreas destinadas a uso público, salvo disposição contrária prevista em lei municipal.

§ 2º O Município de gestão plena pode diminuir, por lei, o percentual de áreas destinadas a uso público previsto no *caput*, para parcelamentos implantados em ZEIS, desde que nas proximidades do imóvel já existam equipamentos públicos aptos a atender à nova demanda.

§ 3º Verificado que o desmembramento a ser implantado gera demanda de novas áreas destinadas a uso público, a autoridade licenciadora deve caracterizá-lo como loteamento e observar o percentual previsto no *caput*.

§ 4º As áreas destinadas a uso público em condomínio urbanístico devem estar situadas externamente ao perímetro com acesso controlado ou em outro local da área urbana.

§ 5º Nos termos de lei municipal, a reserva de área a que se refere o § 4º pode ser substituída por doação de recursos para fundo municipal de habitação.

O § 4º do art. 35 do substitutivo passa a ter a seguinte redação:

Art. 35.

§ 4º Para fins de supressão de vegetação, cada etapa deve ser autorizada individualmente e objeto de licença

final integrada, vedado o desmatamento da etapa subsequente antes da conclusão das obras da etapa antecedente.

O art. 124 do substitutivo passa a ter a seguinte redação:

Art. 124. Observadas as disposições desta Lei, admite-se a aprovação de loteamentos para fins urbanos com controle de acesso, desde que:

I – lei estadual ou municipal autorize a expedição de licença para esse tipo de empreendimento e a outorga de instrumento de permissão do direito de uso das áreas internas do loteamento;

II – a permissão de uso referida no inciso I seja outorgada, de forma onerosa, a uma associação de proprietários ou adquirentes de lotes, legalmente constituída.

§ 1º Para a expedição da licença referida no inciso I do *caput*, a legislação municipal deve prever que sejam avaliadas as seguintes questões:

I – possibilidade de integração futura do acesso do loteamento de que trata este artigo com o sistema viário existente ou projetado;

II – acesso da população em geral aos equipamentos comunitários e às áreas de uso público internas e limítrofes.

§ 2º Ao aprovar o projeto de loteamento com controle de acesso, a autoridade licenciadora fica, automaticamente, obrigada a outorgar o instrumento de permissão referido no inciso I do *caput*, o qual deve ser formalizado imediatamente após a averbação da licença final integrada, no competente Registro de Imóveis.

§ 3º O prazo de vigência da permissão de uso deve ser prorrogado, sucessivamente, a cada vencimento, por igual período, desde que cumpridos os encargos atribuídos à associação referida no inciso II do *caput*.

§ 4º Considera-se válido o empreendimento que tenha sido licenciado ou implantado na forma do loteamento de que trata este artigo, 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.

§ 5º A representação ativa e passiva, judicial ou extra-judicial, perante a autoridade licenciadora e aos seus associados, quanto aos direitos e obrigações decorrentes da permissão de uso, é exercida pela associação a que se refere o inciso II do *caput*, observado que as relações entre os proprietários ou adquirentes de lotes e a associação são regidas pelo seu estatuto social.

§ 6º A permissão de uso de que trata o inciso I do *caput* não pode impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo aos proprietários ou adquirentes de lotes pelo Município ou seus permissionários ou concessionários.

§ 7º A partir de 3 (três) anos da entrada em vigor desta Lei, passam a se aplicar aos loteamentos de que trata este artigo, além do disposto no *caput* e §§ 1º a 6º:

I – as regras estabelecidas para os condomínios urbanísticos pelo art. 4º, § 4º, art. 8º, *caput* e §§ 4º e 5º, e art. 11, § 1º;

II – a exigência de reserva de um adicional de 10% (dez por cento) de áreas destinadas a uso público, localizadas internamente ao perímetro com acesso controlado.

§ 8º No local de acesso aos loteamentos de que trata este artigo deve estar afixado, de forma visível ao público, aviso de que o controle de acesso não impede a circulação de pessoas e o acesso às áreas de uso público.

Diante do exposto, **votamos:**

I – pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, não implicação quanto à admissibilidade orçamentária e financeira, e no mérito, pela aprovação, na forma do substitutivo, com as alterações consolidadas no novo substitutivo e os ajustes aqui apresentados, dos **PLs nºs 3.057/00, 5.894/01, 2.454/03, 20/07, 31/07, 846/07 e 1.092/07**, bem como das emendas nºs **03, 11, 12, 17, 18, 19, 22, 24, 28, 29, 31, 35, 36, 37, 41, 44, 45, 46, 48, 51, 52, 56, 58, 60, 61, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 76 e 77;**

II – pela inconstitucionalidade, injuridicidade e boa técnica legislativa, não implicação quanto à admissibilidade orçamentária e financeira e, no mérito, pela rejeição dos **PLs nºs 5.499/01, 6.220/02, 550/03, 1.001/03 e 289/07**, bem como das emendas nºs **01, 15, 32, 53, 59 e 64;**

III – pela constitucionalidade, juridicidade e má técnica legislativa, não implicação quanto à admissibilidade orçamentária e financeira e, no mérito, pela rejeição da emenda nº **49;**

IV – pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, inadequação orçamentária e financeira e, no mérito, pela rejeição dos **PLs nºs 754/03, 449/07 e 455/07**, bem como das emendas nºs **16, 20, 30, 72 e 74;**

V – constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, não implicação quanto à admissibilidade orçamentária e financeira e, no mérito, pela rejeição dos **PLs nºs 6.180/02, 7.363/02, 2.699/03, 3.403/04, 5.760/05 e 6.020/05,**

bem como das emendas nºs **14, 21, 23, 25, 26, 27, 33, 34, 38, 39, 40, 42, 47, 50, 54, 55, 57, 62, 63, 66, 68 e 70.**

Foram sanados no substitutivo os problemas de inadequação orçamentária e financeira apontados no parecer em relação aos arts. 22 (*caput* e § 3º), 55 e 103 dos PLs nºs 20 e 31, de 2007; dos arts. 118, 119 e 146, inciso III, do PL nº 20/2007; dos arts. 118 e 145, inciso III, do PL nº 31/2007; do § 3º da emenda nº 67, e dos arts. 23 (*caput* e § 3º), 56, 104 (*caput* e § 3º), 118, 119 e 145, inciso III, da emenda nº 69.

É o nosso voto.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado **RENATO AMARY**
Relator