

REQUERIMENTO Nº _____, DE 2013

(do Sr. ARNALDO JARDIM)

Solicita o apensamento do Projeto de Lei nº do Projeto de Lei nº 2.725, de 2011, que “*Acrescenta dispositivo à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que ‘regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências’*” ao Projeto de Lei nº 3.057, de 2000, que “*Inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como § 1º o atual parágrafo único*” (Nova Lei da Responsabilidade Territorial – Parcelamento do Solo).

Senhor Presidente,

Requeiro, nos termos do art. 142 e da alínea “b” do inciso II do art. 143 do Regimento Interno desta Casa, o apensamento do **Projeto de Lei nº 2.725, de 2011**, de autoria do ex-deputado Romero Rodrigues, que “*Acrescenta dispositivo à Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que ‘regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências’*” ao **PL nº 3.057, de 2000**, de autoria do Bispo Wanderval que “*Inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, numerando-se como § 1º o atual parágrafo único*”, por se tratarem de matéria correlata.

JUSTIFICAÇÃO

A apensação solicitada enquadra-se nas disposições expressas na alínea “b” do art. 143 e no art. 142 do RICD, que prevêm as regras de apensamento de uma matéria a outra - de tramitação mais antiga - que tratem de temas análogos e conexos.

Dessa forma, cabe salientar que o PL 3057, de 2000, que já foi aprovado por uma Comissão Especial e está pronta para ser votado pelo Plenário da Câmara dos Deputados, regula o parcelamento do solo para fins urbanos, as normas da atividade imobiliária, as atribuições dos órgãos de licenciamento urbano-ambiental nas cidades e, vale destacar, as relações de associações de moradores quanto ao fechamento de vias e à cobrança de taxas para administrar as despesas comuns do condomínio ou loteamento de acesso controlado.

Assim, como o projeto de Lei nº 2.725, de 2011, tem por objetivo vedar a cobrança compulsória, por associação de moradores, de taxa de qualquer tipo em vilas ou vias públicas fechadas, entendemos que as matérias se inserem na mesma temática, o que, sob o princípio da economia processual de tramitação e da identidade de objeto dos projetos, justifica-se o seu apensamento ao PL 3057/00.

680C79EB17

680C79EB17

No PL 3057/00 discutem-se as definições e conceitos de lote, unidade imobiliária, loteamento, condomínio urbanístico e outras modalidades de parcelamento. Na questão da relação entre condôminos e/ou moradores de associação, o Projeto regula a manutenção do sistema viário, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura interna. Quanto ao fechamento de vias para os loteamentos de acesso controlado, que são administrados por associação de moradores, o Projeto (Substitutivo aprovado da Comissão Especial - art. 124) estabelece as seguintes regras:

“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 ou concessão do direito de uso das áreas internas do loteamento;

*II – a concessão ou permissão de uso referida no inciso I seja outorgada 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 fechado com o sistema viário existente ou projetado;

II – mobilidade urbana no entorno do empreendimento;

III – acesso da população em geral aos equipamentos comunitários.

§ 2º Ao aprovar o projeto de loteamento com controle de acesso, a autoridade licenciadora fica, automaticamente, obrigada a outorgar o instrumento de permissão ou concessão 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 concessão ou permissão de uso deve ser prorrogado, automática e 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 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.

*§ 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 concessão ou permissão de uso, é exercida pela associação a que se refere o inciso II do caput, observado que:***

I – as relações entre os proprietários ou adquirentes de lotes e a associação são regidas pelo seu estatuto social;

II – o adquirente de lote em loteamento com controle de acesso que for beneficiado com quaisquer serviços prestados pela associação referida no inciso II do caput, em decorrência da concessão ou permissão de uso, não pode se negar a pagar a sua cota parte nas respectivas despesas;

680C79EB17

680C79EB17

III – a forma de rateio das despesas referidas no inciso II deve ser prevista no estatuto da associação.

§ 6º A concessão ou 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”.

Assim, como resta demonstrado, ambas proposições pretendem disciplinar a relação das associações de moradores no fechamento de vias e ruas, com alterações na Lei 6.766, de 1979 (PL 3057/00 e substitutivo do PL 2725/11). Nesse sentido, acreditamos ser mais prudente e seguro a apreciação de ambas as proposições conjuntamente, de modo a proporcionar um debate mais completo e consistente a este respeito.

Sala das Sessões, em de de 2013.

Deputado **ARNALDO JARDIM**

680C79EB17

680C79EB17