

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.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei 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, a fim de dispor sobre a implantação de loteamentos com acesso controlado concedido no âmbito municipal.

Art. 2º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 51-A:

“Art. 51-A. É facultado ao poder público municipal, mediante concessão, permitir o controle de acesso e transferir a gestão sobre as áreas e equipamentos públicos situados no perímetro objeto do controle concedido, a titulares de unidades autônomas que compõem o loteamento, existente e futuro, desde que se comprometam com a correspondente manutenção e custeio, por meio de entidade civil de caráter específico.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se loteamento com acesso controlado concedido a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, admitidos o fechamento do seu perímetro e a concessão de uso e

manutenção das áreas públicas situadas no seu perímetro.

§ 2º A concessão de que trata este artigo poderá ser realizada a partir do registro do loteamento no ofício de registro de imóveis competente, caso em que o loteador ou empreendedor deverá fazer constar esta condição como restrição urbanística no modelo de instrumento padrão depositado por ocasião do processo de parcelamento do solo respectivo.

§ 3º As normas contidas nos contratos de concessão, juntamente com as demais estabelecidas pelo loteador por ocasião da aprovação do projeto de parcelamento do solo com as disposições previstas neste artigo, são consideradas restrições urbanísticas convencionais suplementares às legais para todos os efeitos.

§ 4º Considera-se unidade autônoma o lote de uso privativo resultante de loteamentos ou de loteamentos com acesso controlado concedido.

§ 5º A requerimento do empreendedor, no momento da apresentação do projeto para licença ou estando o empreendimento em fase de execução, ou de 2/3 (dois terços) dos titulares de direitos sobre lotes, a autoridade licenciadora poderá, nos termos da legislação municipal, autorizar a concessão da gestão do loteamento com acesso controlado concedido.

§ 6º A gestão do loteamento com acesso controlado concedido implica que a manutenção da

infraestrutura básica fique a cargo da entidade civil de caráter específico dos titulares de direitos sobre lotes, custeada por todos os titulares de lotes, respeitada a individualização e a proporcionalidade em relação a cada lote, sendo responsabilidade do empreendedor a manutenção correspondente aos lotes não alienados.

§ 7º Será adotado coeficiente para participação contributiva de cada lote do loteamento com acesso controlado concedido no custeio das despesas de manutenção, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual, conforme dispuser no estatuto ou ato constitutivo da entidade civil de caráter específico.

§ 8º Será permitido o fechamento das ruas no perímetro do loteamento com acesso controlado concedido, sendo assegurado acesso irrestrito do poder público para o cumprimento de suas obrigações.

§ 9º O órgão federal, estadual ou municipal competente deve regulamentar a medição individual de energia elétrica, de gás e de água e esgoto, bem como a entrega de correspondência por parte dos Correios, a cada unidade autônoma nos loteamentos com acesso controlado concedido.

§ 10. As entidades civis existentes por ocasião da entrada em vigor desta Lei, cujos estatutos estejam regularmente registrados, poderão, por decisão da maioria simples em assembleia, requerer ao poder público o

reconhecimento, mediante concessão, da gestão das áreas e equipamentos públicos internos, alterando o objeto do estatuto para identificação como entidade civil de caráter específico.

§ 11. A constituição e o registro da entidade civil de caráter específico de que trata o *caput* deste artigo e as relações entre os titulares de direitos sobre lotes de loteamentos com acesso controlado concedido regular-se-ão, no que couber, pelas disposições das Leis n°s 4.591, de 16 dezembro de 1964, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 12. As entidades civis de caráter específico de titulares de unidades autônomas de loteamentos com acesso controlado concedido terão como substituto processual o sindicato patronal representante da categoria econômica assemelhada.”

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, de novembro de 2014.

HENRIQUE EDUARDO ALVES
Presidente