COMISSÃO DE INFRA-ESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA
PROCESSO Nº 75.589

PROJETO DE LEI Nº 12.063, do Vereador **PAULO SERGIO MARTINS**, que autoriza fechamento de ruas sem saída, vilas e loteamentos, nas condições que especifica.

PARECER Nº 1.690

Busca-se com a proposta em exame autorizar fechamento de ruas sem saída, vilas e loteamentos, nas condições que especifica.

De início, convém ressaltar que a matéria em tela já foi objeto de análise desta Casa Legislativa há menos de um ano, como Projeto de Lei n. 11728/2015. Naquela ocasião, após ser amplamente debatida e analisada pela Comissão de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, a propositura foi rejeitada pela votação em plenário.

Em nosso parecer anterior, cujo teor reafirmamos neste momento, abordamos aspectos urbanísticos, questões relativas à segurança e, ainda, temas referentes à cobrança de taxas como substância daquele parecer.

Sob o ponto de vista urbanístico, destacamos que o projeto vai na contramão do estabelecido no Estatuto da Cidade, segundo o qual a cidade deve desempenhar um papel integrador dos vários segmentos sociais que a compõe. A restrição da circulação com construção de cancelas e muros ao redor de vilas e bairros desfavorece esta importante função social do espaço público.

Outro aspecto considerado foi a privatização de espaços públicos, que implica em efeitos negativos para a concepção de cidade inclusiva e cidadã. Salienta-se que toda a infraestrutura dos locais com proposta de fechamento continuaria sendo oferecida e mantida mediante recursos públicos, mas seus usos, contudo, seriam apenas para fins privados. Além disto, pela legislação municipal, as áreas verdes e de equipamentos públicos devem ficar fora dos muros dos loteamentos fechados ou, como alguns autores tratam, "falsos condomínios", algo que provavelmente será difícil de viabilizar nos espaços já constituídos.

É inegável que vivemos situação de violência não apenas em nossa cidade, mas também nos diferentes estados do país e em toda América Latina, fruto, como vários pesquisadores e pesquisadoras retratam, de uma sociedade extremamente desigual. A solução encontra-se, portanto, na redução das desigualdades, na construção de uma cidade onde os vários segmentos possam conviver cotidianamente e na adoção de políticas públicas que atendam às necessidades da população de forma abrangente, buscando cidadania e, da mesma

forma, proteção em formas comunitárias. A construção de barreiras, muros e cancelas espalhadas pela cidade criaria pequenos grupos segregados, contrariando essa lógica integradora.

Deve-se considerar, ainda, que os proprietários não estão obrigados a contribuir com associações de moradores, pois estas condições não foram vinculadas à matrícula do imóvel. Desta maneira, a cobrança de serviços diversos, como os de segurança em tais "falsos condomínios", apresenta-se como complicador no convívio de vizinhos, conduzindo, inclusive, a inúmeros embates jurídicos em todo o país.

Por fim, sublinhemos que recentemente esta Casa Legislativa aprovou por unanimidade o Plano Diretor Participativo. Segundo a Constituição Federal, em seu Artigo 182, o Plano Diretor é "o instrumento básico para a política de desenvolvimento e expansão urbana", e foi construído em nossa cidade por um processo diferenciado, com uma metodologia que ampliou sobremaneira a participação dos mais diversos segmentos que compõem a cidade, desde moradores e moradoras dos bairros, movimentos sociais, entidades de classes, empresariado, entre outros. Os temas que o integram foram, portanto, extensamente debatidos, não sendo mais prevista a figura do "loteamento fechado". Lembremos que, com base em legislação anterior, já revogada, alguns casos em Jundiaí haviam sido aprovados. Contudo, tal autorização era dada quando da aprovação do loteamento, e não a posteriori, como pretende este projeto em análise.

Diante dos motivos acima expostos, e por ficar claro que o PL 12.063/2016 contraria tanto a lei federal (Estatuto das Cidades) quanto a lei municipal (Plano Diretor), manifestamos voto contrário ao mérito do projeto.

É o parecer.

APROVADO
20/09/16

Sala das Comissões, 14.09.2016.

PAULO EDUARDO SILVA MALERBA
Presidente e Relator

JOSÉ ADAIR DE SOUSA

JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS

MÁRCIO PETENCOSTES DE SOUSA

RAFAEL ANTONUCCI