



Tema:
**"OS DESAFIOS DA INTERNACIONALIZAÇÃO
NA UNIMEP"**



21º Congresso de Iniciação Científica

MARCO LEGAL DA PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS DAS CIDADES SEDES DAS METRÓPOLES BRASILEIRAS DO SUDESTE E SUL: PROPOSTAS E IMPASSES

Autor(es)

MARLA JÉSSICA MARINHO

Orientador(es)

GISELA CUNHA VIANA LEONELLI

Apoio Financeiro

FAPIC

Resumo Simplificado

Esta pesquisa busca levantar como as capitais do Sudeste e Sul disciplinam a abertura de loteamentos, analisando sua adequação à Lei Federal 6.766/79, que consiste na primeira lei federal de parcelamento do solo, e trata de aspectos urbanísticos, sanitários, penais, civis, registrários, administrativos a serem observados por todos os entes federativos no ato de parcelamento do solo urbano. A Lei Federal, também conhecida como Lei Lehman, estabelece exigências mínimas de padrões urbanísticos necessários para aprovar a implantação do loteamento urbano. Além disto, cada cidade brasileira possui sua lei municipal de parcelamento do solo, que deve seguir as diretrizes da lei federal podendo ser mais específica, mas não mais abrangente que a federal. Em 2001, a Constituição aprovou a Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, que instituiu pela primeira vez no Brasil a política urbana federal. Defendeu-se a Reforma Urbana nas décadas de 1980 e 1990, com a aprovação de dois artigos: os artigos 182 e 183, que tratam da função social da propriedade e ocupações clandestinas, respectivamente. Os instrumentos apresentados no Estatuto dividem-se em três categorias: instrumentos urbanísticos, jurídicos de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana; que tem decorrência no Plano Diretor Participativo de cada cidade brasileira. O Plano Diretor Participativo é uma obrigação dos municípios para a regularização e controle do crescimento da cidade tendo como objetivo principal ordenar o desenvolvimento da função social da cidade, além de garantir o bem estar de seus habitantes (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, art. 182). A pesquisa constituiu-se do levantamento das leis municipais junto às prefeituras das cidades analisadas por meio da disponibilização das mesmas por meio eletrônico e contato direto com a secretaria municipal responsável. Foram estabelecidos sete parâmetros para essa análise preliminar: tipologias de parcelamento, áreas onde é permitido o parcelamento, a respeito de doação de áreas públicas, a infraestrutura urbana básica exigida tanto para loteamentos comuns quanto para Habitações de Interesse Social, o tamanho mínimo do lote e as restrições ambientais a serem seguidas. Os resultados são apresentados por meio de tabelas para cinco das sete capitais da região sul e sudeste, pois em duas delas não se teve acesso às leis. Como resultado final, identificou-se que há conflitos entre as diretrizes da lei federal e as leis municipais analisadas. Outro resultado verificado nos estudos das leis municipais de parcelamento do solo, foi que este tema é tratado em várias leis dispersas e não somente na lei municipal de parcelamento, mas nos planos diretores, nas leis de zoneamento e outras leis complementares. Concluiu-se que na região Sul e Sudeste do Brasil, levando em conta as capitais analisadas, além de não haver a disponibilidade das leis de todas as capitais, várias delas burlam a Lei Federal em diversos aspectos.