



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 NORDESTE: PROPOSTAS E IMPASSES

Autor(es)

LAÍS CANDIOTTO MEDEIROS

Orientador(es)

GISELA CUNHA VIANA LEONELLI

Apoio Financeiro

FAPIC

Resumo Simplificado

A forma de expansão urbana mais significativa atualmente no Brasil é o parcelamento de solo urbano. No entanto, até a década de 1970 essa ação ocorria de maneira desordenada sem possuir qualquer regulamentação. A fim de conter esse processo que ocorria de maneira predatória foram instituídos parâmetros através da Lei Federal n.º 6766/79 que estabelecem condições e diretrizes as quais as cidades devem seguir para pautar essa modalidade de expansão em seus territórios além de tratar aspectos sanitários, penais, civis, de registros e administrativos. O objetivo deste estudo é levantar todo o marco legal que rege este assunto no país e averiguar como as capitais da região Nordeste – Aracaju, Fortaleza, João Pessoa, Maceió, Natal, Recife, Salvador, São Luís e Teresina - disciplinam através de leis municipais o parcelamento, e se estas normas estão de acordo com a Lei Federal n.º 6766/79. A primeira etapa da pesquisa deu-se pela contextualização da situação legislativa atual que regulamenta o parcelamento de solo e este embasamento teórico deu-se através de referências da área do Urbanismo, bem como do Direito Urbanístico. Posteriormente, ocorreu o levantamento das leis municipais junto às prefeituras das cidades contempladas, através de pesquisa eletrônica. Esse procedimento não ocorreu de maneira simplificada já que o assunto é tratado em diversas leis municipais. A fim de obter o melhor diagnóstico dessas leis houveram experimentações de análise e assim foram estabelecidos sete parâmetros para a ponderação das mesmas: tipologias de parcelamento, áreas onde é permitido o parcelamento ou onde não é permitido, a respeito de doação de áreas públicas, sobre a infraestrutura urbana básica exigida tanto para loteamentos convencionais quanto para Habitações de Interesse Social, o tamanho mínimo e/ou a área mínima do lote e ainda sobre as restrições ambientais que devem ser seguidas. Como resultado final, identificou-se que há inúmeros conflitos entre as diretrizes dadas Lei Federal n.º 6766/79 e as leis municipais analisadas, principalmente quando as municipais regulamentam a implantação de condomínios horizontais. Outra informação constatada é que o parcelamento do solo é tratado em várias leis dispersas, não somente na lei municipal de parcelamento, mas também nos Planos Diretores, nas Leis de Zoneamento e outras leis e Códigos e por isso o acesso à essa regulamentação é restrito a quem sabe lidar com leis. Concluiu-se, portanto, através da amostragem realizada com as capitais da região Nordeste do Brasil, que não há padronização dessas leis, que não há fácil acesso a elas, e que a maioria delas, com exceção de Recife, burla a Lei Federal em vários aspectos, e por isso se faz necessária a adequação das mesmas pelas prefeituras municipais, pois estas não podem contradizer uma lei hierarquicamente superior.