



Município de Guariba

Estado - São Paulo

LEI Nº 3764, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2024.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 20/12/2024 - Edição nº 1480

CELSO ANTONIO ROMANO, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo;

DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E SUA CONSTITUIÇÃO NO MUNICÍPIO DE GUARIBA-SP.

Faz saber que a Câmara Municipal de Guariba, em sessão extraordinária realizada no dia 18 de dezembro de 2024, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

Art. 1º Para efeito desta lei, conceitua-se loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento cujo controle de acesso será controlado por ato regulamentado pela associação de proprietários e moradores, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, quando devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 2º As áreas destinadas à fins institucionais deverão estar preferencialmente, mas não obrigatoriamente, localizadas externamente à área fechada e terão sua manutenção feita pela associação de proprietários e moradores, que deverá, inclusive, zelar para que se preserve a finalidade de uso destas.

§ 1º Caso reste área institucional dentro da área fechada, poderá, através de permissão de uso a título precário, renovável por igual período, ser outorgada pelo município à uso exclusivo da associação de proprietários e moradores, desde que se preserve a sua finalidade."

§ 2º No decreto de outorga da permissão de uso, deverá constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos que a associação de proprietários e moradores deverá promover, e que constem do contrato de responsabilidade.

Art. 3º O Loteamento de Acesso Controlado poderá ser total ou parcial à área do loteamento e deverá respeitar considerações urbanísticas, viárias e ambientais vigentes no município, bem como o impacto que possa ter sobre a estrutura urbana existente, sempre dentro das diretrizes urbanísticas municipais.

§ 1º Deverá ser previsto sistema de circulação viária de contorno às áreas fechadas.

§ 2º Será permitida a implantação de lotes com os fundos para o perímetro do fechamento, e frente para o sistema de circulação viária de contorno às áreas fechadas.

§ 3º O fechamento situado junto ao alinhamento de logradouros públicos deverá respeitar o recuo mínimo de 3,00 metros. As faixas resultantes terão calçada ou calçada e tratamento paisagístico, devendo ser conservados pela associação de proprietários e moradores.

Art. 4º Será de inteira responsabilidade da associação de proprietários e moradores a obrigação de desempenhar, no mínimo, dentro do perímetro de fechamento/acesso controlado:

I - os serviços de manutenção das árvores e de poda, capinação, roçagem, limpeza e varrição, retirada de vegetação, e destinação adequada;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e sinalização de trânsito;

III - limpeza das vias públicas e do sistema de drenagem;

IV - prevenção de Sinistros;

V - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam para a segurança e bem estar da população, bem para demais casos de exercício do poder de polícia.

VI - coleta de lixo interna da área controlada do loteamento de acesso controlado o qual terá a destinação junto a um ponto único e de fácil acesso à coleta municipal.

VII- promover a Coleta Seletiva dos materiais da área controlada do loteamento de acesso controlado o qual terá a destinação adequada, junto a um ponto único e de fácil acesso à coleta municipal;

VIII - outros serviços que se fizerem necessários e que forem estipulados, de comum acordo, no contrato de responsabilidade firmado pela associação de proprietários e moradores com o poder público municipal.

§ 1º As obrigações constantes no inciso VI e VII, deste artigo poderão ser suprimidas para loteamentos que apresentem viabilidade técnica da coleta pelo poder público, ônus excessivo ou outras circunstâncias que dificultem ou impeçam a coleta dos resíduos pela associação de moradores".

§ 2º As infraestruturas urbanas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, iluminação pública e distribuição de energia, permanecerão sob a gestão dos órgãos competentes de serviços públicos acerca da manutenção e conservação dos mesmos.

Art. 5º Caberá à Prefeitura Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 6º Quando a associação dos proprietários se omitir na prestação dos serviços ou permitir o desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal irá assumi-las, determinando o seguinte:

I - perda do Caráter de Loteamento de Acesso Controlado;

II - pagamento de multa correspondente a 1,0 UFESP por lote pertencente ao Loteamento Fechado.

Parágrafo único. Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada de quaisquer benfeitorias, tais como fechamento, portais, etc., deverá a remoção ser promovida pela associação de proprietários e moradores responsável. Caso não a promova, será realizada pela prefeitura municipal, que cobrará da associação de proprietários a despesa correspondente.

Art. 7º Será permitida à associação dos proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único. Para que a associação promova o controle referido no caput deste artigo, poderá construir guaritas em suas entradas, desde que, tanto a guarita quanto o fluxo normal de veículos entrando e saindo da área fechada, não interfira no trânsito externo.

Art. 8º As associações de proprietários e moradores que tenham recebido a outorga da permissão de uso nos termos desta lei, afixarão em lugar visível em todas as entradas do loteamento fechado, placas de tamanho suficiente para a clara leitura por quem passar em frente, com os seguintes dizeres:

“(Nome do loteamento) - PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data), NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (nome da associação de proprietários, CNPJ)”.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guariba, em 19 de dezembro de 2024.

CELSO ANTONIO ROMANO

Prefeito Municipal

*Registrada em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, afixada no local de costume, no quadro de avisos da sede da Prefeitura, na mesma data, e mandado publicar na Imprensa Oficial do Município, criada pela **Lei municipal nº 3.119/2018**, com circulação diária, na forma eletrônica, nos termos do artigo 90 e § 2º, da Lei Orgânica do Município.*

ROSEMEIRE GUMIERI

Diretora do Departamento de Gestão Pública