Prefeitura Municipal de Sales Oliveira – SP
Praça Domingos Tavares Barradas, s/n – Centro – Sales Oliveira/SP – CEP. 14.660-000
Fone: (16) 3852-0200 – Site Oficial: www.salesoliveira.sp.gov.br
CNPJ: 46.756.029/0001-07 – IE: 597.061.245.116

Ofício nº. 062/2021 – ECM
Ref.: Encaminha Projeto de Lei

Sales Oliveira, 21 de setembro de 2021.

À Excelentíssima Senhora
Cláudia H. F. Paganini
Presidente da Câmara
Sales Oliveira/SP

Excelentíssima Senhora,

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste, submeter à apreciação dessa Colenda Câmara o Projeto de Lei anexo, que dispõe sobre o controle de acesso e cercamentos em loteamentos existentes no município de Sales Oliveira e regulamenta o §8 do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da outras providencias.

Por isso, solicito a apreciação e consequente aprovação do Projeto em Regime de Urgência, nos termos do art. 29 da Lei Orgânica do Município.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FABIO GODOY GRATON:36139256801 Assinado de forma digital por FABIO GODOY GRATON:36139256801 Dados: 2021.09.21 10:32:50 -03'00'

FÁBIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal

nº 1806
Câmara Municipal de Sales Oliveira
Protocolo - Em 21 / 09 / 2021
Hrs. 15:00

PROJETO Nº 54, DE 21 DE SETEMBRO DE 2021.

"Dispõe sobre o controle de acesso e cercamentos em loteamentos existentes no município de Sales Oliveira e regulamenta o §8 do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da outras providencias."

FÁBIO GODOY GRATON, Prefeito Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

PROPÕE à Câmara Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º- Os loteamentos regularmente analisados, aprovados, registrados e implantados, atendendo à Lei Municipal nº 1.220, de 18 de abril de 2000, ou outra lei de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal, que pretendam a obtenção de autorização para controle de acesso, parcial ou total, poderão obtê-la desde que:

I - o controle de acesso, total ou parcial do loteamento, em um único bolsão ou em vários bolsões, não obstrua ou interfira no trânsito das vias que façam parte do sistema viário principal, composto por avenidas e ruas de distribuição.

II – a totalidade das áreas Institucionais e de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das áreas do sistema de áreas verdes e de lazer de propriedade da Municipalidade, exigidos pela legislação vigente, fiquem externas à área com controle de acesso.

III - o pedido de autorização para o controle de acesso do loteamento seja formulado por pessoa jurídica, constituída na modalidade de associação civil sem fins lucrativos, representada pela Associação de Proprietários ou entidade a ela equiparada, que represente a totalidade ou a maioria dos proprietários dos lotes na área com controle de acesso.

IV – os fechamentos tenham altura máxima de quatro metros e garantam permeabilidade visual em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) nas áreas comuns internas voltadas aos espaços de uso público externos.

§ 1º - Para efeito desta Lei entende-se por controle de acesso a instalação de dispositivos de controle como guaritas, portarias, portões e/ou tecnologias de monitoramento e gestão remota de controle de acesso automatizado, cercamentos como gradis, muros e cercas vivas.

§ 2º - As vias de trânsito local, que sejam justificadamente consideradas importantes para o trânsito em geral, ou que venham a causar o isolamento de propriedades lindeiras, também

deverão ficar externas à área controlada do loteamento, exceto se promovida adequação do sistema viário do entorno, sem ônus para a municipalidade, e que mitigue os impactos de trânsito e mobilidade.

§ 3º - A Prefeitura Municipal; poderá exigir mais de um acesso, inclusive para uso exclusivo de pedestres, a fim de garantir a mobilidade urbana e a integração do tecido urbano.

§ 4º - A justificativa das exigências previstas nos parágrafos anteriores, bem como as alternativas de mitigação, terá por base a análise técnica de estudos de tráfego e mobilidade, desenvolvidos às expensas do interessado, sob orientação do órgão gestor do trânsito municipal ou Departamento de Obras e Engenharia.

Art. 2º- O pedido de autorização para o controle de acesso do loteamento deverá ser formulado por meio de processo administrativo, junto a Prefeitura Municipal contendo a seguinte documentação:

I - planta do loteamento com identificação do perímetro que será controlado, de suas divisas e confrontantes, das áreas públicas, de todos os lotes e a indicação do elemento de controle do acesso de veículos e pedestres, nos moldes do projeto urbanístico do loteamento;

II - tabela com a identificação completa de cada um dos proprietários dos lotes que ficarão na(s) porção(ões) com acesso controlado, número de inscrição do respectivo imóvel no cadastro imobiliário municipal e indicação da adesão ou não do proprietário à Associação prevista no inciso III do artigo 1º.

III - memorial descritivo do perímetro da(s) área(s) a ser(em) controlada(s), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável;

IV - listagem das áreas públicas internas ao perímetro com controle de acesso;

V- indicação dos pontos e mecanismos de controle de acesso;

VI- projeto arquitetônico da guarita e dos pontos de controle de acesso, assinado pelo representante legal da entidade jurídica representante dos proprietários de imóveis da área de acesso controlado e por responsável técnico pelo projeto;

VII - documentação referente à entidade jurídica representante dos proprietários da área em questão, cópia da ata da assembleia, conforme inciso III do artigo 1º deste Lei.

Art. 3º- A Prefeitura Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias úteis para concluir análise do processo administrativo para autorização de controle de acesso, parcial ou total em loteamentos regularmente analisados, aprovados e registrados, contados a partir da data do protocolo.

§ 1º - Caberá ao Departamento de Obras a análise dos pedidos, submetendo parecer ao Prefeito Municipal para deliberação e assinatura do Termo de Autorização e Compromisso.

§2º – O Departamento de Obras apontará as medidas corretivas, aproveitando-se os atos praticados, mediante complementação ou aditamento do requerente, a fim de permitir a revisão da análise.

§ 3º - Havendo indeferimento do pedido de autorização do controle de acesso ao loteamento, o ato deverá ser motivado e fundamentado de acordo com razões técnicas e legais apontadas pelos órgãos competentes.

§ 4º - Para contagem dos prazos, previsto no caput, não serão considerados os períodos sob responsabilidade do requerente para atendimento das exigências técnicas.

Art. 4º- O controle do acesso é autorizado pela Municipalidade por meio de Termo de Autorização e Compromisso.

Art. 5º- O Termo de Autorização e Compromisso deve ser firmado em 3 vias, para ser:

I - anexado ao processo administrativo de autorização de cercamento e controle de acesso;

II - fornecido a entidade jurídica representante dos proprietários da área de acesso controlado;

III - enviado ao Departamento de Fiscalização Geral.

Art. 6º- Para que o poder público autorize a implantação de controle de acesso e cercamento a entidade jurídica representante dos proprietários da área de acesso controlado se responsabilizará, como contrapartida, pela conservação, modernização e manutenção dos bens públicos e pelos seguintes serviços públicos na área controlada, dentre outros que venham a ser solicitados durante a análise do pedido:

I - serviços de revitalização e manutenção das áreas verdes e sistemas de lazer, inclusive manejo da vegetação existente quando necessário;

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

III - coleta e remoção de lixo domiciliar internamente à área controlada, o qual deverá ser depositado em local apropriado a este fim, onde houver recolhimento da coleta pública, conforme especificação da prefeitura;

IV - limpeza das vias públicas;

V – prevenção de sinistros;

IX – outros serviços necessários, conforme características do loteamento em análise, justificadamente solicitados no Termo de Autorização e Compromisso.

§ 1º - As infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia, permanecerão sob a gestão da Prefeitura Municipal e concessionárias de serviços públicos, que podem celebrar instrumentos contratuais específicos acerca da prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

§ 2º - Detalhes técnicos e operacionais dos serviços, previstos no Termo de Autorização e Compromisso, deverão constar como anexo do referido termo.

§ 3º - Quando da análise do pedido de controle de acesso do loteamento, a Municipalidade poderá, motivada pelo interesse público e por razões técnicas, solicitar outras obras e serviços, inclusive nas áreas externas ao perímetro a ser controlado, devendo estas obrigações também constar de Termo de Autorização e Compromisso.

§ 4º - Obras de revitalização ou melhorias a serem executadas nos espaços públicos internos ou externos à área controlada deverão ser precedidas de solicitação de licença, por parte da autorizatária, mediante ofício à Prefeitura Municipal a ser anexado ao processo que deu origem ao Termo de Autorização e Compromisso, acompanhado dos projetos técnicos e memorial descritivo, devendo ser encaminhado para análise e aprovação do órgão competente e, no caso de deferimento, acompanhamento da execução de tais obras.

§ 5º - O controle de acesso do loteamento, bem como toda a sinalização que for necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da autorizatária.

§ 6º - O projeto arquitetônico, previsto no inciso VI do artigo 2º, não dispensa a solicitação de alvará de licença para construções devendo ser aprovado ou regularizado, em nome da autorizatária, em processo distinto após firmado o Termo de Autorização e Compromisso.

§ 7º - Quando a implantação de dispositivos de controle de acesso se der em área pública, por meio de construções efêmeras ou de caráter precário, a aprovação ou regularização do projeto destes dispositivos se dará no trâmite do processo administrativo de autorização de controle de acesso.

Art. 7º- No caso de haver mais de um bolsão com acesso controlado dentro de um mesmo loteamento, o pedido poderá ser formulado num mesmo processo administrativo, desde que a entidade jurídica que assumirá a responsabilidade do cumprimento das obrigações decorrentes do Termo de Autorização e Compromisso represente todos os proprietários dos lotes dos respectivos bolsões.

Art. 8º - Havendo interesse público, o Termo de Autorização e Compromisso poderá ser revogado, ou revisado em virtude de superveniente razão técnica, a qualquer tempo pela Municipalidade, devidamente justificado, sem implicar em qualquer ressarcimento ou gerar indenização, seja a que título for, garantindo-se prazo razoável a fim de permitir a transição e readequações.

Art. 9º- O Termo de Autorização e Compromisso será publicado no Diário Oficial Municipal e ficará disponível para consulta, bem como seus anexos, no site da Prefeitura Municipal.

Art. 10º- A celebração do Termo de Autorização e Compromisso não altera ou dá poderes à autorizatária de alterar quaisquer normas ou restrições legais aplicáveis às áreas públicas, às edificações nos lotes, bem como o memorial descritivo do respectivo loteamento registrado em cartório.

Art. 11º - O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas controladas deverá ser garantido mediante simples identificação, não podendo ocorrer restrição à entrada e circulação de munícipes nas áreas públicas nas porções controladas dos loteamentos.

Art. 12º - A autorizatária deverá afixar, em local visível a todos os munícipes e visitantes, o Termo de Autorização e Compromisso para controle de acesso ao loteamento.

Art. 13º - Deverá constar de Termo de Autorização e Compromisso a garantia do acesso rápido, livre e desimpedido das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Art. 14º- As comprovações de atendimento de todas as exigências constantes no Termo de Autorização e Compromisso deverão ser apresentadas pela autorizatária no processo administrativo em 90 (noventa) dias úteis, sob pena de aplicação das medidas previstas no termo citado.

Art. 15º-Quando a autorizatária se omitir no cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Autorização e Compromisso, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas situadas no perímetro de controle de acesso, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes medidas:

I – aplicação de multa à autorizatária, correspondente a 1 (uma) UFESP por metro quadrado, calculada sobre a área de cada lote pertencente ao perímetro do controle de acesso, devendo o empecilho ser sanado em até 30 (trinta) dias úteis;

II – persistindo o problema, sem prejuízo à sanção prevista no inciso I, será aplicada ao proprietário de lote pertencente ao perímetro fechado, multa calculada sobre a área do imóvel, correspondente a 1 (uma) UFESP por metro quadrado;

III – realização, por parte da Prefeitura, dos serviços que não foram executados nos prazos estabelecidos, imputando cobrança de todas as despesas à permissionária, podendo inscrever os valores devidos em dívida ativa se houver inadimplência.

IV – vencidas as etapas, previstas nos incisos I e II deste artigo, e persistindo a inadimplência, determinar a revogação do Termo de Autorização e Compromisso, devidamente fundamentado;

§ 1º - Havendo reincidência, as multas previstas nos incisos I e II serão cobradas em dobro.

§ 2º - A retirada de benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros não incorporáveis ao patrimônio público, serão de responsabilidade da permissionária e correrão às suas expensas e não cumprindo a determinação estará sujeita as penalidades previstas nos incisos I e II.

§ 3º - As multas e sanções previstas nos incisos I e II e no § 1º devem estar dispostas, expressamente pactuadas, no Termo de Autorização e Compromisso celebrado entre a Prefeitura Municipal e a autorizatária.

Art. 16º- A relação dos loteamentos com pedido de acesso controlado, total ou parcial, deferidos ou com pedido em análise, permanecerá disponível para consulta no site da Prefeitura Municipal de Sales de Oliveira.

Art. 17º - A Administração Pública Municipal, através dos órgãos competentes, notificará a quem tenha promovido controle de acesso a loteamentos sem o devido Termo de Autorização e Compromisso para atendimento, no prazo de 90 (noventa) dias úteis, do determinado no artigo 2º deste Lei.

Parágrafo único - Escoado o prazo estabelecido no caput, a Administração Pública Municipal, através de sua Procuradoria Jurídica, ingressará com as medidas judiciais cabíveis, para o desfazimento do controle de acesso.

Art. 18º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sales Oliveira/SP, 21 de setembro de 2021.

FABIO GODOY GRATON:36139256801
Assinado de forma digital por FABIO GODOY GRATON:36139256801
Dados: 2021.09.21 10:18:45 -03'00'

FÁBIO GODOY GRATON
Prefeito Municipal