



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

OFÍCIO Nº GP. 210/2022.

Barra Bonita, 24 de junho de 2022.

Senhor Presidente:

Estamos submetendo a apreciação dessa Colenda Câmara o incluso Projeto de Lei nº 23/2022, que estabelece regras para a implantação de loteamento de acesso controlado no Município da Estância Turística de Barra Bonita.

Com a medida ora proposta, pretende-se viabilizar a implantação de loteamento de acesso controlado neste Município.

Considera-se loteamento de acesso controlado o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

A lei 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb), que trouxe o acréscimo do § 8º ao art. 2º da lei 6.766/1979 e introduziu ao ordenamento jurídico o chamado loteamento de acesso controlado, in verbis:

"§ 8º. Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados".

Conforme se observa, a Lei Federal transferiu expressamente ao Poder Público Municipal o poder de regulamentar sua aplicação.



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

No loteamento de acesso controlado, como em qualquer loteamento, as vias de circulação, áreas institucionais e áreas verdes são transferidas à municipalidade, tornando-se bens públicos, portanto, não são áreas comuns, pertencentes aos donos dos lotes, mas sim áreas públicas.

Assim, no loteamento de acesso controlado poderá ser efetivada a fiscalização do ingresso de pessoas em seu interior, através da requisição de documentos de identificação para cadastro na portaria ou cancela de acesso, não sendo permitido barrar o ingresso de qualquer condutor ou pedestre que se identifique e se submeta ao cadastro.

O projeto, a instalação e a manutenção dos equipamentos, tipo cancela, câmeras de monitoramento, entre outros, bem como o controle de acesso, a vigilância e o monitoramento do loteamento, ficarão sob a responsabilidade da associação de moradores ou pelo responsável pela administração do loteamento, sem implicar quaisquer ônus ao Executivo Municipal.

Vale ressaltar que o descumprimento de quaisquer das condições fixadas na presente propositura implicará na extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Desta forma, para atualizar a Legislação Municipal, tornando-a moderna e atrativa, em conformidade com Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, aguardamos a aprovação do presente projeto de lei.

Na oportunidade, expressamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis os nossos protestos de estima e consideração.


JOSÉ LUIS RICCI
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
JOSÉ CARLOS FANTIN
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Barra Bonita
BARRA BONITA (SP)



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

PROJETO DE LEI Nº 23/2022.

Estabelece regras para a implantação de loteamento de acesso controlado no Município da Estância Turística de Barra Bonita.

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei, as regras para a implantação de loteamento de acesso controlado no Município da Estância Turística de Barra Bonita.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se loteamento de acesso controlado o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

Art. 2º Os loteamentos de acesso controlado serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores ou responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.

Art. 3º Fica vedado impedir o acesso de pedestres ou de veículos conduzidos por pessoas não residentes no loteamento, desde que devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo único. O impedimento de acesso de não residentes identificados poderá acarretar providências junto à Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Segurança, bem como a extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a imediata abertura das vias.

Art. 4º A solicitação de implantação de acesso controlado deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal na ocasião da apresentação de todos os documentos necessários para a aprovação do loteamento, manifestada a concordância com as condições dispostas nesta Lei.

Art. 5º O projeto, a instalação e a manutenção dos equipamentos, tipo cancela, câmeras de monitoramento, entre outros, bem como o controle de acesso, ficarão sob a responsabilidade da associação de moradores ou pelo responsável pela administração do loteamento, sem implicar quaisquer ônus ao Executivo Municipal.



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Parágrafo único. A vigilância e o monitoramento dentro dos limites do loteamento será de competência exclusiva de sua associação de moradores responsável pela administração do loteamento.

Art. 6º O descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei implicará na extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Art. 7º Serão consideradas áreas e edificações de uso e manutenção privativos do loteamento de acesso controlado as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os moradores, tais como os muros, as guaritas, os serviços e os equipamentos condominiais.

Art. 8º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta da associação de moradores ou proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 24 de junho de 2022.


JOSÉ LUIS RICCI
Prefeito Municipal

Câmara Munic. da Est. Turística de Barra Bonita
PROT. NO LIV. RESP. (16:39) Hrs:
FLS.: — SOB Nº 606/2022
Barra Bonita, 24 de 06 de 2022
Liliane