



# 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.

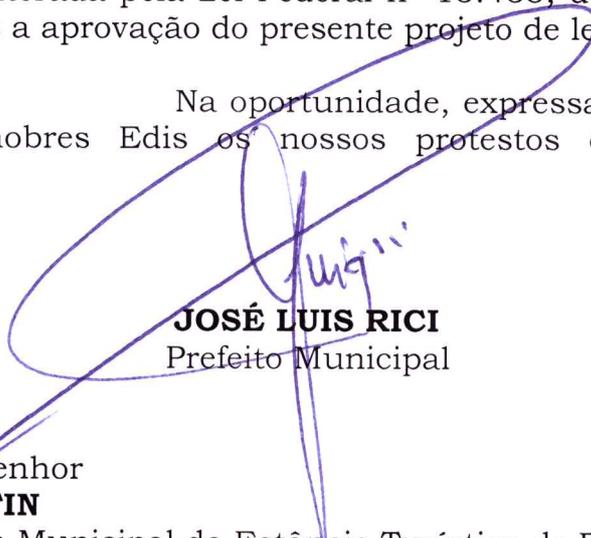
Assim, no loteamento de acesso controlado poderá ser efetivada a fiscalização do ingresso de pessoas em seu interior, através da requisição de documentos de identificação para cadastro na portaria ou cancela de acesso, não sendo permitido barrar o ingresso de qualquer condutor ou pedestre que se identifique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

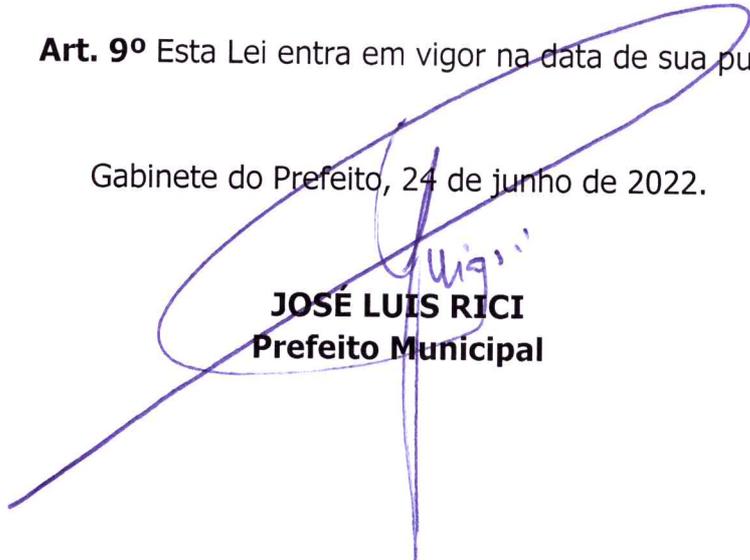
**Art. 6º** O descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei implicará na extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

**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