



PORTO FERREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA

"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº 44/2024-PG

Porto Ferreira, 04 de setembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor

SÉRGIO RODRIGO DE OLIVEIRA

Presidente da Câmara do Município de Porto Ferreira

– Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 32/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Segue o Projeto de Lei nº 32/2024, que REGULAMENTA LICENÇA PARA INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DOS BENS PÚBLICOS, para análise e aprovação dessa Nobre Casa.

Atenciosamente,



RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPA
PREFEITO

1

CNPJ: 45.339.363/0001-94

Praça Cornélio Procópio, nº 90 – Centro – Porto Ferreira, SP – CEP: 13660-015

Fone: (19) 3589-5201 / 3589-5202 / 3589-5203

www.portoferreira.sp.gov.br | gabinete@portoferreira.sp.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
"A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO"

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 32/2024.

"REGULAMENTA LICENÇA PARA INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DOS BENS PÚBLICOS."

Art. 1º Poderá ser concedida Licença de Acesso Controlado, mediante Termo de Autorização, para enquadramento do parcelamento do solo urbano como "Loteamento de Acesso Controlado" aos loteamentos abertos.

Parágrafo Único Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do §1º do artigo 2º da Lei 6.766/79, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 2º O perímetro da área loteada poderá ter seu fechamento autorizado pela Prefeitura do Município de Porto Ferreira, sendo que dessa forma, o acesso ao loteamento, e por consequência aos lotes, serão feitos por portaria definidas pela própria Associação.

Parágrafo Único As portarias previstas neste artigo poderão ser constituídas por cancelas, guaritas, portões, circuito interno de TV e outros meios de identificação para controle de acesso de automóveis e de pessoas, sendo vedados métodos que não possibilitem o acesso a não residentes.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder o direito de uso dos bens municipais às respectivas Associações de Moradores de Bairros, legalmente constituídas, por meio de Decreto.

Art. 4º A cessão de uso recairá sobre Áreas Institucionais, Sistema de Lazer e arruamentos internos da área loteada, desde que não haja continuidade de ruas que sirvam de continuidade ao Sistema Viário Oficial existente ou previstas pelo Plano Diretor do Município.





PORTO FERREIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º A cessão de uso será autorizada mediante requerimento dirigido ao Chefe do Executivo Municipal, pela respectiva Associação de Moradores do Bairro, observado o disposto no artigo anterior.

Art. 6º A cessão será a título gratuito, por tempo determinado não inferior à 20 (vinte) anos, permitindo-se sua renovação automática, por iguais períodos.

Art. 7º A cessionária se obriga a:

I - Conservar os espaços públicos, mantendo-os limpos, em condições de uso, além de outras obrigações decorrentes de uso comum;

II - Coletar o lixo e depositá-lo em local próprio, em área externa e em frente aos limites do loteamento, e em local que não incomode a vizinhança;

III - Manutenção dos espaços e vias públicas responsabilizando-se por roçagem, trocas de lâmpadas

Parágrafo único. O descumprimento da respectiva legislação, ou de cláusulas contratuais, acarretará a cassação da cessão, obrigando-se a cessionária a realizar indenização ao Poder Público Municipal, caso tenha ocorrido dano patrimonial.

Art. 8º Após autorizada a cessão de uso pelo Executivo Municipal, lavrar-se-á instrumento particular ou público, no qual, obrigatoriamente, deverá constar todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos, respeitada a peculiaridade de cada loteamento, a ser registrado no órgão de registro de imóveis em até 90 (noventa) dias de sua assinatura, sob as expensas da Associação requerente.

Art. 9º Todas as obras ou melhoramentos a serem realizados nas áreas objeto da cessão deverão ser aprovadas pela Municipalidade e ficarão a cargo da cessionária.

§1º Poderá ser permitida a realização de construções nos espaços públicos dentro da finalidade para os quais foram deixados.

§2º Não caberá nenhum tipo de restituição dos melhoramentos que eventualmente forem feitos pela cessionária.

Art. 10. A cessionária poderá criar um regulamento interno próprio para as regras de construção e uso do solo, desde que seja aprovado pelos associados e pela Prefeitura Municipal de Porto Ferreira, e também atenda no mínimo as regras estabelecidas pelas Leis de uso do solo e de zoneamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. Fica autorizada a possibilidade de conversão dos Loteamentos de Acesso Controlado em Condomínios, observando-se o regramento estipulado no Código de Obras e na Lei Complementar nº 244/2022, desde que comprovada a anuência dos proprietários dos lotes, mediante análise técnica e discricionária da Seção de Fiscalização de Obras.

Parágrafo único. A transferência de propriedade das áreas públicas vinculadas ao Loteamento de Acesso Controlado se dará nos termos da Lei Federal 14.133/2021, incluindo-se a específica autorização legislativa, sem prejuízo a eventual indenização a ser estabelecida em prol do Poder Executivo Municipal por força da conversão prevista no caput deste artigo.

Município de Porto Ferreira aos

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPPA
PREFEITO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA
“A CAPITAL NACIONAL DA CERÂMICA ARTÍSTICA E DA DECORAÇÃO”

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

O presente Projeto de Lei regulamenta a licença para instituição de loteamento de acesso controlado e de concessão de direito real de uso dos bens públicos.

A proposta se faz necessária para adequação dos loteamentos fechados à Lei Federal nº 13.465/2017, que alterou a Lei nº 6.766/1979, que trata do parcelamento de solo urbano.

Além disso, a proposta visa disciplinar a matéria, em decorrência da declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 2.862/2011, que autorizava o Poder Executivo Municipal a conceder Direito Real de Uso dos Bens Públicos Municipais às Associações de Moradores de Bairros.

Dessa forma, pretende-se regulamentar o parcelamento do solo urbano como “Loteamento de Acesso Controlado” aos loteamentos abertos, assim como possibilitar a conversão dos Loteamentos de Acesso Controlado em Condomínios, desde que cumpridas as exigências legais.

RÔMULO LUÍS DE LIMA RIPPA
PREFEITO





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5D7C-61D3-53DF-697E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ROMULO LUIS DE LIMA RIPA (CPF 350.XXX.XXX-33) em 04/09/2024 16:13:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://portoferreira.1doc.com.br/verificacao/5D7C-61D3-53DF-697E>