



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.492, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2012.

“Dispõe sobre o fechamento e o controle de acesso a loteamentos residenciais e comerciais e fechamento de ruas.”

João Antonio Salgado Ribeiro, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Na zona urbana ou na zona de núcleos urbanos destacados do Município, poderão ser permitidos loteamentos residenciais e comerciais com controle de acesso, no todo ou em parte do seu perímetro, que se caracterizam pela adoção de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que os separem da malha viária urbana, sendo-lhes permitido controlar a entrada de pessoas, mediante identificação, sem configuração de impedimento ou acesso privativo.

I – Os loteamentos com controle de acesso já implantados no Município, antes da promulgação desta lei, deverão obedecer suas disposições para fins de regularização, a qual deverá ser providenciada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da publicação da presente Lei.

II – Os loteamentos sem fechamento já implantados, que venham tornar-se com controle de acesso, total ou parcialmente, deverão obedecer as disposições dos termos desta lei para fins de modificação.

§ 1º - O estabelecimento de controle de acesso não poderá impedir o tráfego em vias públicas, bem como a interrupção de serviços públicos ou de concessionárias de serviços públicos.

§ 2º - As áreas institucionais ou áreas verdes não poderão ter sua destinação alterada em nenhuma hipótese, salvo as regularizações contempladas na Constituição do Estado de São Paulo.

§ 3º - Será permitida a instalação de sistemas de monitoramento e vigilância preventiva como meio auxiliar de comunicação com a autoridade policial.

§ 4º - Toda a manutenção de limpeza e pintura de vias e logradouros, iluminação pública, água, limpeza de áreas comuns do povo, pavimentação, sinalização horizontal e vertical, sistema de drenagem pluvial, manutenção de qualquer natureza, bem como a retirada dos resíduos destas atividades poderão onerar diretamente aos proprietários dos lotes anuentes com o controle de acesso.

Art. 2º:- Nos loteamentos residenciais com controle de acesso, será facultada a permissão das áreas públicas de uso comum em favor de seus moradores, salvo nas áreas institucionais, que continuarão sendo de domínio público, que obrigatoriamente deverão contar com acesso independente e irrestrito.

Parágrafo Único: As edificações de sedes de clubes privados particulares, sanitários, vestiários e piscinas deverão ser construídas em áreas particulares, ficando vedado o uso de áreas verdes/lazer e institucionais para tal fim.

Art. 3º Nos loteamentos a serem implantados a partir da publicação da presente Lei, as áreas institucionais deverão ser localizadas fora dos limites da área com controle de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

acesso, nas áreas lindeiras do loteamento, voltadas para a (s) via (s) de melhor acesso definida (s) pela Secretaria de Planejamento.

Art. 4º: Nas glebas objeto de loteamento com controle de acesso que possuam área total igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados), o órgão municipal competente deverá exigir uma ou mais ruas ou avenidas com largura mínima de 14,00 m (quatorze metros) independentemente da extensão, que permitam continuidade do sistema viário urbano.

I – As ruas e avenidas de continuidade do sistema viário serão dotadas de passeios públicos e ciclovias, além de infraestrutura e outros equipamentos cujas diretrizes serão fixadas a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art.5º: – Eventuais permissões de uso de bens públicos estabelecidas nos termos do art. 102 da Lei Orgânica Municipal e legislação pertinente somente será realizada por lei estabelecendo eventuais ônus diretos ou indiretos que recaiam sobre o bem.

Art.6º:- A formalização da permissão de uso de que trata esta lei dar-se-a nos seguintes termos:

I – A Prefeitura aprovará o loteamento com controle de acesso a ser implantado, a regularização do loteamento com controle de acesso já existente ou o controle de acesso de loteamento aberto, bem como a permissão de uso, nos autos do processo administrativo.

II – A permissão de uso será sempre precária, precedida de lei contendo todos os ônus diretos ou indiretos, e sua formalização será devidamente averbada junto à matrícula do imóvel.

Parágrafo Único:- No termo de permissão de uso deverá constar todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica da Prefeitura para qualquer outra utilização dessas áreas.

Art.7º- Será permitida a instalação de controle de acesso de ruas sem saída desde que respeitadas todas as condições estabelecidas nesta Lei.

Art.8º- Para efeito tributário, nos loteamentos residenciais com controle de acesso, toda unidade autônoma será tratada como imóvel isolado, não isentado o mesmo, do pagamento dos tributos incidentes.

Art.9º. Caberá à Prefeitura a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos outorgados.

Art.10 - A permissão de uso das áreas públicas de uso comum poderá ser total ou parcial em loteamentos com controle de acesso já existentes, para fins de regularização e, na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se com controle de acesso, desde que:

I – Haja anuência de 80% (oitenta por cento) mais um, dos proprietários dos lotes inseridos no perímetro a ser implantado o controle de acesso, com anexação de cópia registrada do título de propriedade de cada imóvel.

II – O fechamento não venha interromper o sistema viário da região.

III – Os equipamentos urbanos institucionais, quando possível, venham a ser excluídos do perímetro a ser implantado o controle de acesso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

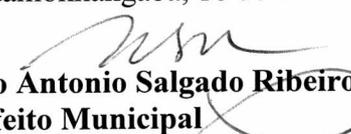
IV – As vias compreendidas na implantação do controle de acesso de uso exclusivamente residencial, não poderão obstruir o acesso a estabelecimentos comerciais e/ou de serviços.

Parágrafo Único- Os loteamentos com controle de acesso sem a devida permissão de uso das áreas públicas, que encontram-se em situação irregular na data da publicação desta lei, deverão enquadrar-se nos termos de suas exigências, no prazo final máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art.11: A Secretaria de Planejamento deverá analisar e estabelecer as diretrizes para a implantação de loteamentos residenciais com controle de acesso, levando em consideração o sistema viário para não obstruí-lo e as posturas legais em vigor.

Art.12: Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 18 de dezembro de 2012.


João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal


Paulo Amadei Usier
Secretário de Planejamento

Registrada e publicada na Secretaria de Assuntos Jurídicos em 18 de

dezembro de 2012.


Rodolfo Brockhof
Secretário de Assuntos Jurídicos