



Câmara Municipal de Porto Alegre

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO

Estabelece normas para implantação e regularização de loteamento de acesso controlado, responsabilidades da Associação de Moradores e Proprietários, de concessão do direito real de uso e dá outras providências.

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a instituição, implantação, regulamentação e regularização de loteamento, em loteamento de acesso controlado, no Município de Porto Alegre.

Art. 2º - Para fins desta Lei conceitua-se loteamento, como sendo o parcelamento de glebas disciplinado nos termos da lei Federal nº 6.766/1979 e da Lei Complementar Municipal nº 434/1999 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre.

Art. 3º - Para fins desta Lei, conceitua-se loteamento de acesso controlado, como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, disciplinado nos termos da lei Federal nº 6.766/79, compondo-se em unidades autônomas e privativas organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

§ 1º - Os loteamentos de acesso controlado serão destinados ao uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela Associação de Moradores e Proprietários responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento, bem como todas as legislações municipais para seu funcionamento.

§ 2º - Fica proibido o impedimento de acesso aos pedestres ou aos condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados.

§ 3º - A implantação de acesso controlado deverá ser firmado o requerimento pela Associação de Moradores e Proprietários com a concordância de acesso a toda população desde que observado o parágrafo anterior.

§ 4º - No caso de impedimento o cidadão não residente, poderá acionar a EPTC – Empresa Pública de Trânsito e Transporte e/ou a Guarda Municipal para devidas providências.

Art. 4º - O loteamento somente poderá ter acesso controlado sendo vedado se ocorrer impedimento ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando a malha

viária ou a prestação de algum serviço público.

Art. 5º - A implantação de controle de acesso do loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária pública, principalmente no que se refere às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município, e em nenhum caso, o loteamento de acesso controlado poderá prejudicar o escoamento normal das águas e/ou as obras necessárias de infraestrutura do município.

Parágrafo único - No caso de loteamento já existente, o qual pretenda a implantação de acesso controlado, deverá ser firmado o requerimento pela Associação dos Moradores e Proprietários com a concordância expressa de, mais de 60% dos proprietários de lotes.

Art. 6º - Na aprovação do acesso controlado, o sistema viário, as áreas verdes e o sistema de lazer, manterá o domínio do município, devendo, o uso em favor da Associação de Moradores e Proprietários e cidadãos do município, devidamente instituído ser outorgado por concessão de direito real de uso.

Art. 7º - No Termo de Concessão do Direito Real de Uso a ser firmado entre o Município de Porto Alegre e a Associação dos Moradores e Proprietários deverão constar todas as responsabilidades da Concessão do Direito Real de Uso, relativos às competências, destinação, ao uso, a ocupação, a conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades em caso de descumprimento, além das seguintes obrigações:

I – manutenção de arborização e jardinagem, com a respectiva poda quando necessária, sob competência dos moradores;

II – execução dos serviços de vigilância dentro dos limites do loteamento, sob competência da Associação de Moradores e Proprietários;

III – manutenção das vias de circulação roçada e limpeza, sob competência do Poder Público;

IV – implantação e Manutenção da sinalização viária e informativa nos limites do loteamento competência do Poder Público;

V – manutenção da Rede de Iluminação Pública através da concessionária responsável e Poder Público;

VI – manutenção da rede de água e esgoto deverá ser realizado pelo Poder Público, esta é apta para gerir serviços de qualidade em abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VII – acesso livre para os órgãos de fiscalização Municipal, Estadual e Federal;

VIII – outros serviços que se fizerem necessários.

Parágrafo único. O serviço de recolhimento dos resíduos sólidos será realizado pelo Poder Público.

Art. 8º - O loteamento já existente que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal 6766/79, poderá requerer a implantação de acesso controlado e Concessão do Direito Real de Uso, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados nesta Lei e órgãos públicos municipais e autarquias.

Art. 9º - A viabilidade para a implantação de acesso controlado de um loteamento, nos termos desta Lei, deverá ser solicitada em requerimento próprio à Prefeitura Municipal, que decidirá pelo Poder Executivo e secretaria responsável.

Art. 10 - Para que ocorra a transformação de loteamento aberto para loteamento de acesso controlado, o pedido deverá ser formulado pela Associação de Moradores e Proprietários devidamente estabelecida.

Art. 11 - Para viabilizar a implantação de acesso controlado do loteamento existente, o interessado deverá apresentar requerimento à secretaria responsável, contendo:

I – Estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;

II – Planta do sistema de acesso controlado do loteamento;

III – Planta da portaria;

IV – Protocolo de registro de reclamações, sugestões de cidadãos residentes e não residentes no bairro.

Art. 12 - O projeto e instalação de cancelas ficarão sobre a responsabilidade da Associação de Moradores e Proprietários, não onerando o Município quanto ao projeto e instalação.

Art. 13 - A extinção ou dissolução da Associação de Moradores e Proprietários ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e nos termos da Concessão de Uso, implicarão:

Parágrafo único - Extinção da característica de loteamento de acesso controlado, com abertura imediata das vias.

Art. 14 - Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa de moradores, os muros, guaritas, serviços, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os moradores.

Art. 15 - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Associação de Moradores e Proprietários.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

MOISÉS BARBOZA
VEREADOR



Documento assinado eletronicamente por **Moisés da Silva Barboza, Vereador**, em 12/07/2021, às 17:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0254056** e o código CRC **130BA2C3**.