



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 625, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2023**

*“Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no o art. 76 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 501, de 7 de junho de 2016.”*

**LUIZ ANTONIO BRAZ**, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão Ordinária realizada em 05 de dezembro de 2023, **SANCIONA** e **PROMULGA** a presente Lei Complementar.

**Art. 1º** A presente Lei Complementar regulamenta as disposições previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Complementar Municipal nº 379, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 501, de 7 de junho de 2016, que trata da autorização de loteamento com acesso controlado.

**Art. 2º** Os pedidos ao acesso controlado de loteamento devem observar os critérios técnicos especificados nesta Lei Complementar e a demonstração de atendimento dos seguintes pressupostos:

I - necessidade e conveniência do acesso controlado, determinado por questões de segurança dos moradores do perímetro fechado, ou evitar prejuízos decorrentes do uso inadequado das vias públicas, e ainda;

II - que o acesso controlado não acarretará prejuízos para livre circulação de veículos e pedestres no loteamento e na região;

III - será assegurado o acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes no local, devidamente identificados;

IV - aprovação do projeto de acesso controlado, em conformidade com o estabelecido no § 2º do art. 3º, e art. 4º desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A presente regulamentação de loteamento com acesso controlado não interfere na constituição dos Estatutos das Associações de Moradores, especialmente no tocante às disposições relativas aos seus associados e eventual cláusula sobre contribuição pecuniária.

**Art. 3º** O acesso controlado de loteamento deverá ser requerido pela Associação de Moradores regularmente constituída, mediante a apresentação de um projeto a ser aprovado pela Secretaria de Obras, com pareceres favoráveis da Secretaria de Meio Ambiente e do Departamento de Trânsito e Transporte.



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

§ 1º Para a elaboração do projeto definido no “caput” deste artigo, as Associações interessadas deverão solicitar, previamente, a expedição de diretrizes e condições que devam ser atendidas para que o acesso controlado possa ser autorizado.

§ 2º A solicitação de diretrizes deverá ser instruída com os seguintes documentos:

I - cópias dos atos e ata de eleição da Diretoria atualizados da Associação de Moradores requerente, e documentos pessoais do representante legal (cédula de identidade - RG e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF);

II - cópia da Ata de Assembleia que aprovou a solicitação de acesso controlado do loteamento;

III - cópia da planta do loteamento com indicação das conexões das ruas e áreas adjacentes;

IV - requerimento informando os motivos da solicitação, suficientes para justificar o controle de acesso.

§ 3º Os pedidos formulados serão analisados pelas Secretarias Municipais de Obras e Meio Ambiente e Diretoria de Trânsito e Transporte, e somente serão deferidos desde que atendidos os requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4º Os pedidos serão encaminhados inicialmente à Diretoria de Trânsito e Transporte que emitirá parecer acerca do requerido, enviando os autos, na sequência, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e esta à Secretaria Municipal de Obras, para análises pertinentes.

§ 5º A Secretaria de Segurança Integrada, se couber, poderá ser consultada pela Secretaria de Obras para análise e parecer em relação à segurança pública.

§ 6º Após as análises da Diretoria de Trânsito e Transporte, Secretarias de Meio Ambiente e de Segurança Integrada, a Secretaria Municipal de Obras complementarará as diretrizes e condições para aprovação do projeto.

§ 7º O projeto de acesso controlado deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto, com base nas diretrizes expedidas e apresentado no mesmo processo que tratou da expedição de diretrizes.

§ 8º A análise do projeto será realizada pela Diretoria Trânsito e Transporte e pelas Secretarias de Meio Ambiente e Obras, as quais avaliarão o atendimento:

I - às diretrizes expedidas;

II - às demais condições definidas na Lei Complementar nº 501, de 2016, e as previstas nesta Lei Complementar, e ainda:



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

III - a necessidade ou não de apresentação de projetos complementares das obras de fechamento.

§ 9º A Diretoria de Trânsito e Transporte, quando da sua análise, levará em consideração os dados referentes à segurança viária.

§ 10. Constatado o atendimento às condições definidas neste artigo, o projeto será aprovado e o licenciamento para a execução das obras do controle de acesso será expedido pela Secretaria e Obras.

§ 11. Concluídas as análises técnicas pertinentes, em sendo aprovado o projeto, os autos serão encaminhados à Secretária da Casa Civil, para expedição de Decreto de Permissão de Uso da área pública para acesso controlado (Anexo único), pelo prazo de até 5 (cinco) anos, podendo ser renovado, desde que atendidos os requisitos legais e regulamentadores vigentes.

§ 12. As áreas de Proteção Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter autorização, expedida pela Secretaria de Obras, mediante requerimento da Associação de Moradores e parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos.

§ 13. As áreas públicas e as vias de circulação do loteamento que serão objeto de permissão de uso, são as áreas que foram destinadas para esse fim quando da aprovação do loteamento, de acordo com as legislações estadual e federal.

**Art. 4º** O projeto de controle de acesso deverá conter:

I - dados do profissional legalmente habilitado, responsável pelo projeto de implantação, com o devido documento de responsabilidade junto ao respectivo Conselho de Classe: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

II - planta local contendo:

a) planta do loteamento que demonstre as larguras das vias públicas, do passeio público, da calçada e do leito carroçável, raio de curvas, interferências (poste, dispositivos de drenagem, árvore, etc.) e demais itens que contribuirão para a interpretação e viabilização do projeto;

b) posicionamento dos dispositivos de controle de acesso com previsão de caixa de acumulação, objetivando que o fluxo de entrada não interfira nas vias adjacentes, formando filas e problemas de segurança viária;

c) perímetro de fechamento e vias do entorno afetadas;

d) localização do (s) acesso (s), demonstrando que o acesso para mobilidade ativa será livre;



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

e) sentido de fluxo pretendido.

III - levantamento planialtimétrico atualizado para demonstração gráfica da operabilidade do acesso, através de gabarito de giro do veículo de maior porte que poderá utilizar a via;

IV - tratamento da acessibilidade para os pedestres.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo do licenciamento de instalação de controle de acesso sobre áreas públicas, de acordo com a legislação e procedimentos pertinentes, as demais exigências previstas neste artigo poderão ser dispensadas no caso de solicitações para o fechamento de rua sem saída formalizadas por moradores, a critério da Diretoria de Trânsito e Transporte e Secretarias de Obras e Meio Ambiente.

**Art. 5º** Não são passíveis de fechamento as seguintes vias:

I - aquelas utilizadas como rota pelo transporte público coletivo e as que vierem a ser utilizadas;

II - as que possuam Diretriz Viária ou estudos para continuidade da via, no caso de rua sem saída;

III - as que configurem, a qualquer tempo, como única via de ligação de bairros, regiões ou vias com características estruturais, seja para veículos ou pedestres.

**Art. 6º** A instalação de qualquer dispositivo e/ou estrutura sobre espaços públicos deverá ser previamente licenciada, em conformidade com a legislação e procedimentos pertinentes.

§ 1º As larguras das calçadas deverão ser preservadas em atendimento à legislação específica ou conforme existente *in loco*, sempre observando os critérios de acessibilidade e a legislação municipal de mobilidade urbana.

§ 2º Os projetos deverão seguir normas regulamentares em relação à altura, largura e raio de giro, a possibilidade de acesso a veículos pesados, ambulâncias, bombeiros e veículos de prestação de serviços públicos, sem o que não será deferido o pedido.

**Art. 7º** Os requerentes deverão assumir todos os custos referentes à implantação e adequação da sinalização viária horizontal e vertical que se fizerem necessárias em decorrência da implantação do acesso controlado, interna e externamente à área fechada, ficando da sua inteira responsabilidade a manutenção das boas condições de conservação e posicionamento da sinalização viária da área interna ao fechamento.

**Parágrafo único.** Os serviços públicos e a manutenção das áreas públicas, localizadas dentro do perímetro fechado, serão desempenhados às custas dos requerentes.



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA  
GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

**Art. 8º** Será de inteira responsabilidade da Associação de Moradores a execução dos serviços de conservação e limpeza das áreas públicas no interior do perímetro do loteamento de acesso controlado, bem como a coleta de lixo e outras obrigações, conforme abaixo:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessários, desde que autorizados pelo setor competente da Prefeitura;

II - a limpeza das vias públicas de circulação e do calçamento;

III - a coleta e a remoção do lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e de fácil manutenção, na entrada do loteamento ou quando houver coleta pública;

IV - a manutenção das áreas verdes e de lazer;

V - a limpeza do sistema de drenagem;

VI - a prevenção de sinistros;

**Art. 9º** No caso de omissão da Associação dos Moradores no cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, mediante Decreto, determinará a perda do caráter de loteamento com acesso controlado.

**Art. 10.** As despesas para a execução desta Lei Complementar estão consignadas em verbas próprias do orçamento vigente.

**Art. 11.** Essa Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação

**Luiz Antonio Braz**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Finanças e Gestão de Pessoas desta Prefeitura Municipal, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três.

**Fábio Ferreira da Silva**  
Secretário de Finanças e Gestão de Pessoas

[www.campolimpopaulista.sp.gov.br](http://www.campolimpopaulista.sp.gov.br)



**PREFEITURA**

**PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO  
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901  
TEL: (11) 4039-8312 | 4039-8320

**ANEXO ÚNICO**

**DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE 2023.**

*“Dispõe sobre a Permissão de Uso de área pública para acesso controlado do loteamento”.*

**LUIZ ANTONIO BRAZ**, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, consoante os arts, 58,V; 172, I, a) e 187, § 3º da Lei Orgânica Municipal, considerando as disposições da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 501, de 7 de junho de 2016, e face a Lei Complementar nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ 2023,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica autorizada a outorga de permissão de uso, a título precário e gratuito, de área pública localizada \_\_\_\_\_, neste Município, a \_\_\_\_\_, para acesso controlado do loteamento \_\_\_\_\_, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, contado da data da assinatura do Termo de Permissão de Uso.

**Art. 2º** O prazo e que se refere o art. 1º poderá ser renovado, o critério da Administração.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Luiz Antonio Braz**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Finanças e Gestão de Pessoas desta Prefeitura Municipal aos \_\_\_\_\_ dias do mês \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e três.

**Fábio Ferreira da Silva**  
Secretário de Finanças e Gestão de Pessoas