

## Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 032/2023

---

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 17/10/2023 às 12:24:01

**Setores envolvidos:**

PL, PL-PR-DAF-CAJ, PL-PR-DAF-CA, PL-PR-DAP

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770

---

Boa tarde,

Segue o Projeto de Lei Complementar nº 770 que entrará para conhecimento na próxima Sessão.

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Anexos:**

PLC00770.pdf

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770

*“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.”*

**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.

§ 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 complementarás 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:

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;

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.

**Art. 8º** Será de inteira responsabilidade da Associação de Moradores a obrigação de executar todos os serviços de conservação e manutenção das vias, inclusive sinalização, e das áreas públicas no interior do perímetro do loteamento de acesso controlado, bem como coleta de lixo e a iluminação pública, conforme abaixo:

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

II – a manutenção e a conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, inclusive as de uso coletivo e áreas de preservação permanente;

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 limpeza das vias públicas;

V – a manutenção das áreas verdes e de lazer;

VI – a manutenção do sistema de drenagem;

VII – a manutenção da iluminação pública;

VIII – a prevenção de sinistros;

IX – outros serviços que se fizerem necessários;

X – a garantia de ação livre e desimpedida das autoridades públicas que zelam pela segurança e pelo bem estar da população;

XI – as despesas com o controle de acesso, tais como portarias, guaritas, pórticos e muros serão de responsabilidade da Associação dos Moradores.

**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



Campo Limpo Paulista, 10 de outubro de 2023.

**MENSAGEM Nº 82**

**Processo Administrativo Digital nº 2221/2023**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Proponente: Poder Executivo.

Tramitação:

Segue para elevada apreciação, análise e deliberação dessa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar, que objetiva regulamentar os loteamentos com acesso controlado no Município, atendendo o disposto no art. 76 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, alterado pela Lei Complementar nº 501, de 7 de junho de 2016.

A propositura atende reivindicação de moradores e de Associações de Moradores de loteamentos nesta condição e que ainda não foram regulamentados.

Confiantes no elevado espírito público dos Nobres Edis e dada a relevância da matéria, pedimos o seu acolhimento e a tramitação em regime de urgência, conforme o Regimento Interno dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

**Luiz Antonio Braz**

Prefeito Municipal

## ANEXO ÚNICO

DECRETO N° \_\_\_\_\_, 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 n° 379, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar n° 501, de 7 de junho de 2016, e face a Lei Complementar n° \_\_\_\_\_, 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

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 1- 032/2023**

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL-PR-DAF-CAJ - Chefia de Assuntos Jurídicos

**Data:** 17/10/2023 às 12:24:21

Para parecer jurídico.

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 2- 032/2023**

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL-PR-DAP - Diretoria de Assuntos Parlamentares

**Data:** 17/10/2023 às 12:24:48

Para pareceres das Comissões Permanentes.

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 3- 032/2023**

**De:** Suely V. - PL-PR-DAF-CAJ

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 18/10/2023 às 11:18:17

Segue parecer, atento para a realização de audiência pública.

Att.

–

**Suely Belonci Vellasco**

*CHEFE DE ASSUNTOS JURÍDICOS*

**Anexos:**

pARECER\_p\_lc\_770.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Suely Belonci Vellasco	18/10/2023 11:18:34	1Doc	SUELY BELONCI VELLASCO CPF 773.XXX.XXX-68

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cmcampolimpopaulista.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **DD6E-7824-6360-6F25**

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770

### INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

**Exmo. Sr. Presidente,**

**Exmos. Srs. Vereadores:**

#### **Relatório:**

O Exmo. Prefeito Municipal inicia este Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”

O Projeto traz como anexo único, Minuta de um Decreto que “Dispõe sobre a Permissão de Uso de área pública para acesso controlado do loteamento.”

A Mensagem que acompanha o Projeto requer a sua aprovação em regime de urgência.

#### **Fundamentação Jurídica**

A competência para planejar o uso e a ocupação do solo urbano é do Executivo uma vez que se trata de ato de gestão.

O Projeto traz como referências jurídicas, as Leis sob nºs. 6.766, de 1979 (Federal); 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” (Municipais).

Diz o art. 2º da Lei Federal 6.766:

**“Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.”**

Não se vislumbrava nas normas da Lei Federal 6.766/79, a possibilidade de aprovação pelos municípios de loteamentos com acesso controlado, contudo, com o crescimento de



urbanificação nessa forma até então considerada atípica, resultou na necessidade dos municípios brasileiros regulamentarem tal figura.

Por outro lado, o parágrafo único do art. 1º da Lei 6.766/79, estabelece que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto na lei federal às peculiaridades regionais e locais.

Sendo assim, o Município editou a LC 379, cujo art. 76 foi posteriormente modificado pela LC 501, que trata dos parcelamentos do solo no Município, inclusive quanto aos loteamentos com acesso controlado, conforme segue:

**O art.76 da Lei Complementar nº 379, está se referindo aos loteamentos com acesso controlado, conforme segue:**

**“Art. 76. Os parcelamentos de solo para os usos residencial, comercial, serviço ou industrial poderão ser executados nas modalidades loteamento com acesso controlado, respeitadas as diretrizes expedidas pela prefeitura, as exigências estabelecidas nessa legislação, no que couber, e atendidas às seguintes ressalvas:**

**I- desde que não seja observado impacto negativo ao sistema viário existente, nem prejuízo quanto ao acesso e uso de equipamentos comunitários:**

**II- as áreas institucionais devem estar localizadas extramuros.**

**Parágrafo único. Os loteamentos já aprovados são passíveis de instituírem o acesso controlado, desde que devidamente aprovado pelo órgão responsável pela prefeitura, atendidas as mesmas condições estabelecidas no caput deste artigo e incisos I e II.”**

Este artigo, foi alterado pela Lei Complementar nº 501:

**“Art. 1º O inciso I e o art. 2º do artigo 76, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:**

**"Art. 76...**

**I-não haver impacto negativo ao sistema viário existente, nem impedimento quanto ao acesso controlado de pessoas físicas ou jurídicas, nem prejuízo quanto ao uso das áreas e equipamentos públicos institucionais e comunitários, respeitadas suas destinações constitucionais;**

**II- as áreas institucionais e demais áreas públicas, podem estar localizadas extramuros ou internamente.”**

Por outro lado, com a edição da Lei Federal nº 13.465/2017, que revogou e alterou vários dispositivos legais, inclusive da Lei 6.766, essa legislação trouxe novas figuras jurídicas, inclusive quanto ao parcelamento do solo, cujo objetivo foi conciliar os denominados “loteamentos fechados” e “condomínios horizontais”, os quais sempre existiram de maneira irregular, o que aumentou de maneira gritante em razão dos efeitos da pandemia de COVID 19.

Com a alteração trazida pela Lei 13.465/2017, além de integrar a Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6.766/1979), o “condomínio de lotes” passa a integrar também o Código Civil.

**“Art. 1.358-O. O condomínio edilício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas, mediante: (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**I - previsão no instrumento de instituição; ou (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**II - deliberação da maioria absoluta dos condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**Parágrafo único. No caso previsto no inciso I do caput deste artigo, a iniciativa e a responsabilidade para a instituição do regime da multipropriedade serão atribuídas às mesmas pessoas e observarão os mesmos requisitos indicados nas alíneas a, b e c e no § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 . (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)”**

A Lei 13.777, citada nos artigos do Código Civil, é justamente a Lei que altera as **Leis** nºs 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (**Lei dos Registros Públicos**),

A figura do “loteamento de acesso controlado” ,como mencionado, foi trazida pela citada legislação e recepcionada pela Lei 6.766/79, onde o acesso de não residentes fica condicionado à identificação e cadastro prévio e que o acesso controlado não acarretará prejuízos para livre circulação de veículos e pedestres no loteamento e na região.



Também se verifica que a manutenção, conservação e todos os serviços públicos, serão de responsabilidade da Associação de Moradores do local, além de outras particularidades.

A proposta é estabelecer critérios e parâmetros para normatizar o acesso controlado de loteamentos no Município de Campo Limpo Paulista e trata de Política de Desenvolvimento Urbano (Uso e Ocupação do Solo), segundo artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

**Desta forma, há necessidade de se promover audiência pública para oitiva da população, em atendimento as normas estabelecidas pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.**

**“Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:**

**I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;**

**II – debates, audiências e consultas públicas;**

**III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;**

**IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”**

## **Conclusão**

Por todo o exposto, o Projeto deverá passar por oitiva popular, contando com os pareceres das Comissões de Justiça e Redação; Contas e Orçamento e Obras e Serviços Públicos, na forma Regimental.

O mérito pertence ao Soberano Plenário.

.Na hipótese de aprovação deste Projeto, deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 43 da Lei Orgânica e 188, VII do Regimento Interno) observando-se o quórum de abertura da Sessão, segundo normas regimentais.

**Sala das Sessões, 17 de outubro de 2023.**

**Suely Belonci Vellasco  
advogada**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DD6E-7824-6360-6F25

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

- ✓ SUELY BELONCI VELLASCO (CPF 773.XXX.XXX-68) em 18/10/2023 11:18:33 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://cmcampolimpopaulista.1doc.com.br/verificacao/DD6E-7824-6360-6F25>

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 4- 032/2023**

**De:** Suely V. - PL-PR-DAF-CAJ

**Para:** PL-PR-DAF-CA - Chefia de Administração

**Data:** 09/11/2023 às 11:22:45

—  
**Suely Belonci Vellasco**  
*CHEFE DE ASSUNTOS JURÍDICOS*

**Anexos:**

PLC\_770\_Completo.pdf



**PREFEITURA**

CÂMARA MUNICIPAL DE  
CAMPO LIMPO PAULISTA

11 OUT 2023

PROJ. N.º 501  
EXPEDIENTE

**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

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº



*“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.”*

**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;



**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

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.

§ 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.





**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

§ 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:

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;

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.



**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. 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.

**Art. 8º** Será de inteira responsabilidade da Associação de Moradores a obrigação de executar todos os serviços de conservação e manutenção das vias, inclusive sinalização, e das áreas públicas no interior do perímetro do loteamento de acesso controlado, bem como coleta de lixo e a iluminação pública, conforme abaixo:

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

II – a manutenção e a conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, inclusive as de uso coletivo e áreas de preservação permanente;

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 limpeza das vias públicas;

V – a manutenção das áreas verdes e de lazer;

VI – a manutenção do sistema de drenagem;

VII – a manutenção da iluminação pública;

VIII – a prevenção de sinistros;



**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

IX – outros serviços que se fizerem necessários;

X – a garantia de ação livre e desimpedida das autoridades públicas que zelam pela segurança e pelo bem estar da população;

XI – as despesas com o controle de acesso, tais como portarias, guaritas, pórticos e muros serão de responsabilidade da Associação dos Moradores.

**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





**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



**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

Campo Limpo Paulista, 10 de outubro de 2023.

**MENSAGEM Nº 82**

**Processo Administrativo Digital nº 2221/2023**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Proponente: Poder Executivo.

Tramitação:

Segue para elevada apreciação, análise e deliberação dessa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar, que objetiva regulamentar os loteamentos com acesso controlado no Município, atendendo o disposto no art. 76 da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, alterado pela Lei Complementar nº 501, de 7 de junho de 2016.

A propositura atende reivindicação de moradores e de Associações de Moradores de loteamentos nesta condição e que ainda não foram regulamentados.

Confiantes no elevado espírito público dos Nobres Edis e dada a relevância da matéria, pedimos o seu acolhimento e a tramitação em regime de urgência, conforme o Regimento Interno dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

**Luiz Antonio Braz**

Prefeito Municipal





**PREFEITURA**

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA
11 OUT 2023
PROJ N: 502
EXPEDIENTE

**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

Campo Limpo Paulista, 10 de outubro de 2023.

**Ofício P.M.C. nº 475/2023**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Vimos, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar, objetivando sua discussão e aprovação.

Segue a respectiva Mensagem:

**MENSAGEM Nº 82**

*“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.”*

Atenciosamente,

  
**Luiz Antonio Braz**  
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador CLEBER BUENO DA SILVA

Presidente da Câmara Municipal





**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770**

**INICIATIVA: PODER EXECUTIVO**

**Exmo. Sr. Presidente,**

**Exmos. Srs. Vereadores:**

**Relatório:**

O Exmo. Prefeito Municipal inicia este Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”

O Projeto traz como anexo único, Minuta de um Decreto que “Dispõe sobre a Permissão de Uso de área pública para acesso controlado do loteamento.”

A Mensagem que acompanha o Projeto requer a sua aprovação em regime de urgência.

**Fundamentação Jurídica**

A competência para planejar o uso e a ocupação do solo urbano é do Executivo uma vez que se trata de ato de gestão.

O Projeto traz como referências jurídicas, as Leis sob nºs. 6.766, de 1979 (Federal); 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” (Municipais).

Diz o art. 2º da Lei Federal 6.766:

**“Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.”**

Não se vislumbrava nas normas da Lei Federal 6.766/79, a possibilidade de aprovação pelos municípios de loteamentos com acesso controlado, contudo, com o crescimento de



## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

urbanificação nessa forma até então considerada atípica, resultou na necessidade dos municípios brasileiros regulamentarem tal figura.

Por outro lado, o parágrafo único do art. 1º da Lei 6.766/79, estabelece que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto na lei federal às peculiaridades regionais e locais.

Sendo assim, o Município editou a LC 379, cujo art. 76 foi posteriormente modificado pela LC 501, que trata dos parcelamentos do solo no Município, inclusive quanto aos loteamentos com acesso controlado, conforme segue:

**O art.76 da Lei Complementar nº 379, está se referindo aos loteamentos com acesso controlado, conforme segue:**

**“Art. 76. Os parcelamentos de solo para os usos residencial, comercial, serviço ou industrial poderão ser executados nas modalidades loteamento com acesso controlado, respeitadas as diretrizes expedidas pela prefeitura, as exigências estabelecidas nessa legislação, no que couber, e atendidas às seguintes ressalvas:**

**I- desde que não seja observado impacto negativo ao sistema viário existente, nem prejuízo quanto ao acesso e uso de equipamentos comunitários:**

**II- as áreas institucionais devem estar localizadas extramuros.**

**Parágrafo único. Os loteamentos já aprovados são passíveis de instituírem o acesso controlado, desde que devidamente aprovado pelo órgão responsável pela prefeitura, atendidas as mesmas condições estabelecidas no caput deste artigo e incisos I e II.”**

Este artigo, foi alterado pela Lei Complementar nº 501:

**“Art. 1º O inciso I e o art. 2º do artigo 76, da Lei Complementar nº 379, de 24 de novembro de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:**

**“Art. 76...**





**I-não haver impacto negativo ao sistema viário existente, nem impedimento quanto ao acesso controlado de pessoas físicas ou jurídicas, nem prejuízo quanto ao uso das áreas e equipamentos públicos institucionais e comunitários, respeitadas suas destinações constitucionais;**

**II- as áreas institucionais e demais áreas públicas, podem estar localizadas extramuros ou internamente.”**

Por outro lado, com a edição da Lei Federal nº 13.465/2017, que revogou e alterou vários dispositivos legais, inclusive da Lei 6.766, essa legislação trouxe novas figuras jurídicas, inclusive quanto ao parcelamento do solo, cujo objetivo foi conciliar os denominados “loteamentos fechados” e “condomínios horizontais”, os quais sempre existiram de maneira irregular, o que aumentou de maneira gritante em razão dos efeitos da pandemia de COVID 19.

Com a alteração trazida pela Lei 13.465/2017, além de integrar a Lei de Parcelamento de Solo (Lei 6.766/1979), o “condomínio de lotes” passa a integrar também o Código Civil.

**“Art. 1.358-O. O condomínio edilício poderá adotar o regime de multipropriedade em parte ou na totalidade de suas unidades autônomas, mediante: (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**I - previsão no instrumento de instituição; ou (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**II - deliberação da maioria absoluta dos condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)**

**Parágrafo único. No caso previsto no inciso I do caput deste artigo, a iniciativa e a responsabilidade para a instituição do regime da multipropriedade serão atribuídas às mesmas pessoas e observarão os mesmos requisitos indicados nas alíneas a, b e c e no § 1º do art. 31 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 . (Incluído pela Lei nº 13.777, de 2018) (Vigência)”**

A Lei 13.777, citada nos artigos do Código Civil, é justamente a Lei que altera as Leis nºs 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos),

A figura do “loteamento de acesso controlado”, como mencionado, foi trazida pela citada legislação e recepcionada pela Lei 6.766/79, onde o acesso de não residentes fica condicionado à identificação e cadastro prévio e que o acesso controlado não acarretará prejuízos para livre circulação de veículos e pedestres no loteamento e na região.



## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

Também se verifica que a manutenção, conservação e todos os serviços públicos, serão de responsabilidade da Associação de Moradores do local, além de outras particularidades.

A proposta é estabelecer critérios e parâmetros para normatizar o acesso controlado de loteamentos no Município de Campo Limpo Paulista e trata de Política de Desenvolvimento Urbano (Uso e Ocupação do Solo), segundo artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Desta forma, há necessidade de se promover audiência pública para oitiva da população, em atendimento as normas estabelecidas pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

**“Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:**

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;**
- II – debates, audiências e consultas públicas;**
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;**
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”**

### **Conclusão**

Por todo o exposto, o Projeto deverá passar por oitiva popular, contando com os pareceres das Comissões de Justiça e Redação; Contas e Orçamento e Obras e Serviços Públicos, na forma Regimental.

O mérito pertence ao Soberano Plenário.



## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

Na hipótese de aprovação deste Projeto, deverá contar com o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 43 da Lei Orgânica e 188, VII do Regimento Interno) observando-se o quórum de abertura da Sessão, segundo normas regimentais.

**Sala das Sessões, 17 de outubro de 2023.**

  
**Suely Belonci Velasco**  
**advogada**





## REPRESENTAÇÃO

**Projeto de Lei Complementar nº 770 do Executivo que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”**

**Senhor Presidente,**

Venho através da presente, representar a V.Exa. quanto à necessidade e conveniência de que o Projeto de Lei em questão tenha início quanto a sua aprovação, somente após a realização da necessária audiência pública específica para a sua análise.

Trata-se de Projeto que diz respeito ao Uso e a Ocupação do Solo dentro do Município.

A partir do advento da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, houve a exigência, em nome da Transparência de todos os atos da Administração, da necessidade da realização de audiências públicas e debate com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, nos casos em que especifica.

O Legislativo necessita, a seu turno, fazê-la, pois a mesma Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, exige que também durante a fase de elaboração e fiscalização ocorra a citada audiência.

Assim, é desnecessário dizer que, na Casa, estariam prejudicados os prazos para apresentação de Emendas materiais e substanciais antes da realização da audiência pública, pois, em razão dela, ou seja, do contato direto com a sociedade local é que poderiam surgir questões eventualmente aptas a serem transformadas em Emendas pelos senhores Vereadores.

Por todo o exposto, conveniente seja, preliminarmente, designar-se audiência pública, abrindo-se em seguida, os prazos regimentais tanto para Emendas como para Pareceres escritos das Comissões: Justiça e Redação; Finanças, Contas e Orçamento; Obras e Serviços Públicos; Educação, Cultura, Esporte e Meio Ambiente e Saúde e Assistência Social, dando-se pois, à tramitação do apontado projeto.

(d)



*Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

**É o que me cumpre apresentar.**

**Campo Limpo Paulista, 18 de outubro de 2023.**

  
**Suely Belonci Vellasco**  
**Chefe de Assuntos Jurídicos**

**CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA**

**PAUTA**  
**60ª SESSÃO ORDINÁRIA**  
**14ª. LEGISLATURA**  
**24 DE OUTUBRO DE 2023 - 18:00 horas**

**EXPEDIENTE**

**ATAS DE SESSÕES ANTERIORES:**  
Da 59ª Sessão Ordinária de 10/10/2023.

**CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA:**  
- Boletim Informativo nº 18/2023  
De 11 a 24/10/2023.  
- Eventual leitura de correspondência extra-boletim

**BALANCETES:**  
-----

**INDICAÇÕES:**  
Nº 9.641 do Vereador Tio Dionízio  
Nº 9.642 do Vereador Edão  
Nº 9.643 do Vereador Edão  
Nº 9.644 do Vereador Tio Dionízio  
Nº 9.645 do Vereador Diego Ito  
Nº 9.646 do Vereador Diego Ito  
Nº 9.647 do Vereador Tufão

**PROJETOS RECEBIDOS (leitura para conhecimento):**  
Projeto de Lei Complementar nº 770 do Executivo  
Projeto de Lei nº 3.114 do Executivo  
Projeto de Lei nº 3.116 do Ver. Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.440 do Vereador Edão  
Moção nº 2.441 do Vereador Adriano  
Moção nº 2.442 do Vereador Professor JC.  
Moção nº 2.443 do Vereador Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.444 do Vereador Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.445 do Vereador Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.446 do Vereador Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.447 do Vereador Fernando do Transporte Escolar  
Moção nº 2.448 do Vereador Professor JC.

leitura de eventuais projetos extra pauta



## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

Projeto de Lei Complementar nº 770 que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”

Frente à Representação, Designo, para que ocorra audiência pública, no dia 8 de novembro às 16h00, convocando-se a comunidade via Edital, pelos meios disponibilizados por esta Casa Legislativa.

Oficie-se ao Executivo, pleiteando a presença, na data e horário indicados, de prepostos das áreas respectivas e outros colaboradores para os esclarecimentos necessários acerca do projeto, de cunho eminentemente técnico.

Em razão da necessidade de Audiência Pública, o Projeto de Lei seguirá seu rito regimental, após a digitada oitiva popular, de acordo com as imposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como ao art. 50, § 4º, I, do Estatuto da Cidade.

Após, abrem-se os prazos regimentais tanto para as Emendas quanto para os Pareceres escritos das Comissões: Justiça e Redação; Finanças, Contas e Orçamento; Obras e Serviços Públicos; Educação, Cultura, Esporte e Meio Ambiente e Saúde e Assistência Social, dando-se pois, à tramitação do apontado projeto.

É o que me cumpre apresentar.

Campo Limpo Paulista, 25 de outubro de 2022.

Cleber Bueno da Silva  
PRESIDENTE

Ciência aos Srs. Vereadores





## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

### **EDITAL**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA,

FAZ SABER a todos quantos o conhecimento do presente interessar, que no próximo dia 8 de novembro de 2023, às 16h00, a Câmara Municipal fará realizar **AUDIÊNCIA PÚBLICA** nas suas dependências (Plenário da Câmara), para o fim específico de ser examinado e debatido com a comunidade o Projeto de Lei Complementar nº 770 que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.

Poderão fazer uso da palavra, durante 5 (cinco) minutos, todos os cidadãos e instituições públicas e privadas, estas através de 1 (um) representante legal ou preposto, que se inscreverem até 30 minutos antes do horário de início da audiência.

Os Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários e Diretores Municipais poderão fazer uso da palavra, sendo isentos de prévias inscrições.

**Campo Limpo Paulista, 25 de outubro de 2023.**

**CLEBER BUENO DA SILVA**  
Presidente





## *Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista*

### **Ofício CMP - 150/2023**

Em 25 de outubro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Prefeito:

Vimos solicitar de Vossa Excelência determinações no sentido de que o senhor Secretário de Obras e Serviços Públicos ou quem possa representá-lo, se faça presente à Audiência Pública que esta Câmara fará realizar no próximo dia 8 de novembro, às 16h00, para que preste informações à população, acerca do Projeto de Lei Complementar nº 770 que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”

A presença concomitante dos demais membros do Secretariado Municipal e/ou Diretores/Coordenadores da Municipalidade, a seu critério, será desejável, para dirimir eventuais dúvidas sobre as questões pertinentes.

Ao ensejo, antecipando agradecimentos pela atenção, renovamos expressões de distinta consideração e apreço.

**CLEBER BUENO DA SILVA**  
Presidente

**Exmo. Sr.**  
**DR. LUIZ ANTONIO BRAZ**  
**DD. Prefeito Municipal**  
**CAMPO LIMPO PAULISTA**

# **SOBRE A AUDIÊNCIA PÚBLICA**

## **DATA DE ENCERRAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA ONLINE**

08/11/2023 | 16:00:00

## **DATA E HORA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PRESENCIAL**

Não permite votação online

### **STATUS**

Em progresso

### **ASSUNTO**

Regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.

### **DESCRIÇÃO**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA, FAZ SABER a todos quantos o conhecimento do presente interessar, que no próximo dia 8 de novembro de 2023 , às 16h00, a Câmara Municipal fará realizar AUDIÊNCIA PÚBLICA nas suas dependências (Plenário da Câmara), para o fim específico de ser examinado e debatido com a comunidade o Projeto de Lei Complementar nº 770 que “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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. Poderão fazer uso da palavra, durante 5 (cinco) minutos, todos os cidadãos e instituições públicas e privadas, estas através de 1 (um) representante legal ou preposto, que se inscreverem até 30 minutos antes do horário de início da audiência. Os Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários e Diretores Municipais poderão fazer uso da palavra, sendo isentos de prévias inscrições. Campo Limpo Paulista, 25 de outubro de 2023. CLEBER BUENO DA SILVA Presidente

## EDITAL

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LIMPO PAULISTA,

FAZ SABER a todos quantos o conhecimento do presente interessar, que no próximo dia 8 de novembro de 2023, às 16h00, a Câmara Municipal fará realizar **AUDIÊNCIA PÚBLICA** nas suas dependências (Plenário da Câmara), para o fim específico de ser examinado e debatido com a comunidade o Projeto de Lei Complementar nº 770 que "Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.

Poderão fazer uso da palavra, durante 5 (cinco) minutos, todos os cidadãos e instituições públicas e privadas, estas através de 1 (um) representante legal ou preposto, que se inscreverem até 30 minutos antes do horário de início da audiência.

Os Vereadores, Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários e Diretores Municipais poderão fazer uso da palavra, sendo isentos de prévias inscrições.

Campo Limpo Paulista, 25 de outubro de 2023.

CLEBER BUENO DA SILVA  
Presidente

Abertura do Workshop  
do presidente da Associação  
representante da Faculdade  
de Ciências Exatas  
e Engenharia  
Institucional do CREA-SP  
Workshop "Inovação, Empreendedorismo  
e Sustentabilidade"  
Apresentação dos projetos  
Seleção e análise dos projetos  
para o edital  
Realização  
de reunião de trabalho e networking  
Encerramento do Workshop

Parceria:



Apoio:







# Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

## AUDIÊNCIA PÚBLICA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770

“Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.”

01	NOME	PAULO C. CABELLO
	ENTIDADE	AMCP - CAMPOS PLAVES
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
02	NOME	EDNEY DUQUE JR
	ENTIDADE	CAMPOS PAULISTA
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
03	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
04	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
05	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
06	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
07	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	
	ASSINATURA	
08	NOME	
	ENTIDADE	
	TITULO ELEITORAL	



# Câmara Municipal de Campo Limpo Paulista

AUDIÊNCIA PÚBLICA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770 QUE “Dispõe sobre a regulamentação de loteamento com acesso controlado, previsto no art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e no 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.

## LISTA DE PRESENÇA

NOME	CPF/ou/RG
PAULO C.A. CABELLO	001.653.638-00
Bruno J de Moraes	411.794.358-85
IZIDORO JOSÉ DE MATOS	8.053.507-8
Doutor Roberto Brazhotti	816642231
Luely Belorai Gallas	7.149.262-8
Kaulevi Brunica Genalga	15.208.821
Luiz Henrique do	46.539.535 1
Neive Luiz R. Wagnere	967.983.408-15
MARCIO DOS SANTOS	21593565-2
HERMES BARRE	586763926-68
Paulo Roberto Favian	13019407.4.
EDNEI DUARTE OL	2573.863-X

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, EM 8 DE NOVEMBRO DE 2023 - ÀS 16H00. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 770, DO EXECUTIVO, “QUE DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE LOTEAMENTO COM ACESSO CONTROLADO, PREVISTO NO ART. 2º DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 1979, E NO 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.”**

Às 16h00, no Plenário da Câmara de Vereadores de Campo Limpo Paulista, o Presidente da Casa abriu os trabalhos, agradeceu os presentes e internautas e cumprimentou os representantes do Poder Executivo Srs. Paulo Roberto Favaro, Vice-Prefeito; Denis Roberto Braguetti, Secretário Municipal de Serviços Urbanos e Dr. Izidoro José de Matos, assessor, responsáveis pela exposição técnica do Projeto de Lei Complementar nº 770; servidores da Casa e saudou a presença do Sr. Neive Luiz Rodrigues Noguero, Secretário Municipal do Meio Ambiente. Vereadores presentes: Dr. Cleber e Diego Ito; Auxiliar dos trabalhos: **Dra. Suely e Heleni**. O Presidente iniciou com a apresentação do Projeto e sua importância para a cidade, passando o uso da palavra ao Vereador Diego Ito, 3º membro da Comissão de Obras e Serviços Públicos para dar continuidade aos trabalhos. Este fez a leitura dos procedimentos adotados pela Câmara para a realização da Audiência: a divulgação mediante as publicações que se encontram acostadas aos autos do Processo Legislativo. Passou o uso da palavra aos representantes da Prefeitura. Primeiramente o Sr. Paulo Favaro cumprimentou os presentes e informou que o Projeto tem como objetivo alterar a lei municipal vigente (LC 379, alterada pela LC 501) sobre a matéria, adaptando-a de acordo com a Lei Federal 6.766/1979, alterada pela Lei 13.465/2017), dizendo que os Municípios normalmente regulamentaram os loteamentos com acesso controlado por Decreto, mas que na cidade enviaram o Projeto de Lei para a Casa Legislativa justamente para contar com a opinião dos vereadores, já que podem emendar a legislação no que for cabível. O Sr. Dênis fez uso da palavra enfatizando que a Câmara é o melhor lugar para debater as questões relacionadas aos interesses públicos. Leu toda a mensagem que veio acompanhada ao Projeto e que toda proposta será revista e apreciada para garantir a melhor qualidade de vida aos moradores. Passou-se então aos munícipes que se inscreveram para uso da palavra: Sr. Paulo, morador do Loteamento Champs Privés o qual elogiou a iniciativa da cidade em enviar à Câmara Projeto dessa Natureza, mas se manifestou no sentido de que o art. 8º em que a Associação dos moradores e proprietários de imóveis no local assumam toda a responsabilidade nos serviços de conservação e manutenção das vias, inclusive sinalização, e das áreas públicas no interior do perímetro do loteamento de acesso controlado, bem como coleta de lixo e a iluminação pública. Enfatizou que os próprios moradores e funcionários do local já fazem a manutenção dos buracos dentro do loteamento e fora pois o acesso é bastante comprometido. O Dr. Izidoro explicou que uma vez que a Lei Federal possibilitou que os municípios fizessem as regulamentações necessárias, alguns conceitos serão avaliados. O Sr. Paulo Favaro informou que várias reuniões já foram realizadas com os moradores e que parte da manutenção descrita no art. 8º, já vem sendo realizada pelos próprios, inclusive iluminação pública e limpeza das áreas verdes. O Vereador Diego manifestou-se no sentido de que emendas poderão ser feitas para contemplar as necessidades dos

moradores. Após a palavra do Sr. Paulo, o Dr. Edney manifestou-se no sentido de que essa lei foi muito bem recepcionada pelos moradores e proprietários das áreas do Loteamento pois sustentabilidade é o que se busca nos Loteamentos fechados. Explanou que ao julgar o Tema 492, o STF fixou a tese de que é inconstitucional a cobrança, por parte de associação de moradores, de taxas de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano dos proprietários não associados, até o advento da Lei 13.465/2017, ou de anterior lei municipal que discipline a questão; mesmo a Lei Federal encontrando-se em vigor, os não associados fazem jus aos benefícios das manutenções e continuam sem pagar as taxas condominiais. O Projeto veio trazer segurança jurídica a todos e explicou que quem fornece a água no local é o próprio Loteamento e que a coleta de lixo é feita de casa em casa por um funcionário e levada até a portaria pois o caminhão de lixo não adentra para a execução desses serviços; que é importante que os associados assumam certas responsabilidades, retirando-as do Poder Público que poderá aplicar seu orçamento para a realização de outras obras e manutenção dentro do Município. No que diz respeito ao acesso, todos poderão adentrar desde que identificados e que o projeto é claro nesse sentido, não existem barreiras que impeçam que as pessoas de fora transitem no loteamento, desde que identificados na portaria. O Dr. Cleber usou a palavra para justificar e agradecer ambos inscritos pois a intenção das audiências públicas é realmente ouvir as reais necessidades dos munícipes. Sr. Paulo Favaro informou que irá se reunir com os vereadores para buscarem a melhor proposta para as questões abordadas pelos inscritos. O Vereador Diego se manifestou dizendo que o Loteamento apresenta várias questões e que as providências muitas vezes tornam-se conflitantes, mas que os vereadores farão o melhor para atender a todos. Que o Loteamento tem questões pendentes junto ao Poder Judiciário, mas que os vereadores estão sempre atentos não somente nesse loteamento fechado mas em todos os demais existentes na cidade e ficarão atentos aos que forem implantados. Nada mais havendo a tratar, o Presidente. Dr. Cleber e o Membro da Comissão de Obras e Serviços Públicos, Vereador Diego, agradeceram a presença de todos e os trabalhos foram encerrados. Todas as falas e ocorrências detalhadas da presente audiência pública estão disponibilizadas no canal desta Casa, <https://www.youtube.com/c/camaramunicipalcampolimpopaulista> à disposição. Eu, Suely Belonci Vellaco, lavrei, em resumo, a presente Ata.

**Campo Limpo Paulista, 8 de novembro de 2.023.**

**CLEBER BUENO DA SILVA  
PRESIDENTE DA CÂMARA**

**DIEGO ITO  
MEMBRO DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

**Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 5- 032/2023**

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 21/11/2023 às 13:36:33

Segue a Emenda nº 01 apresentada ao Projeto de Lei Complementar nº 770

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

**Anexos:**

plc00770emenda.pdf



## EMENDA Nº 01

Do(a) Poder Legislativo  
Ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 770, do Executivo  
Assunto “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.”

O artigo 8º do Projeto de Lei Complementar nº 770, passam a vigorar com a seguinte redação:

*“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;”*

## **JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Estamos apresentando a presente Emenda buscando adequar a lei em sua finalidade, especialmente para melhor estabelecer as obrigações constantes do indigitado art. 8º, pugnando pela justificação em Plenário.

Sala das Sessões, 21 de Novembro de 2023.

**Dr. Cleber Bueno da Silva**

**Diego Henrique Ito**

## Matéria Legislativa Projeto de Lei Complementar - 6- 032/2023

**De:** Heleni G. - PL-PR-DAF-CA

**Para:** PL - Plenário

**Data:** 02/01/2024 às 15:34:34

24/10 - Lida a Ementa para conhecimento;

08/11 - audiência pública;

21/11 - aprovada a Emenda nº 01 por dez votos - Ver<sup>a</sup> Kesley contra, Ver<sup>a</sup> Paulinha licenciada, com parecer verbal da CJR;

21/11 - Projeto aprovado em 1ª votação com nove votos favoráveis - Vereadores Kesley e Fernando contra, com os pareceres escritos e favoráveis das CJR/CFCO/COSP/CECEMA E CSAS. CECEMA por maioria - Vereadora Kesley contra;

05/12 - Projeto aprovado em 2ª votação com onze votos - Ver<sup>a</sup> Kesley licenciada;

12/12 - Lec nº 625 promulgada e sancionada p/ Executivo.

—

**Heleni Eunice Geraldo**  
*chefia de administração*

### **Anexos:**

LEC00625.pdf

## LEI COMPLEMENTAR Nº 626, 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 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.

§ 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:

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;

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.

**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

## ANEXO ÚNICO

DECRETO N° \_\_\_\_\_, 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 n° 379, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar n° 501, de 7 de junho de 2016, e face a Lei Complementar n° \_\_\_\_\_, 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