



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 430/2023

Guaporé, 07 de dezembro de 2023

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Encaminhamos, para apreciação e votação de Vossas Excelências, o projeto de lei nº 118/2023, que ESTABELECE REGRAS PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ-RS.

Anexo segue justificativa da proposta ora apresentada.

Atenciosamente

Valdir Carlos Fabris
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Alessandro Eduardo de Almeida,
Presidente da Câmara de Vereadores e dignos Pares
Guaporé, RS.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

Guaporé, 07 de dezembro de 2023.

MENSAGEM Nº 118/2023

Senhor Presidente:

Para os efeitos legais estou submetendo à deliberação dessa Câmara Municipal, a seguinte matéria:

PROJETO DE LEI: 118/2023

EMENTA: ESTABELECE REGRAS PARA A IMPLANTAÇÃO E A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO NO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ-RS.

JUSTIFICATIVA:

Anexo segue projeto de lei que estabelece regras para a implantação e a regularização de loteamento de acesso controlado no Município de Guaporé-RS.

A Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, alterada pela Lei 13.465/2017, prevê a implantação de loteamentos de acesso controlado.

Os loteamentos de acesso controlado atendem uma reivindicação antiga de empreendedores, que pretendem investir no Município, oferecendo um novo modelo de loteamento à população, bem como regularizar os já implantados com essa modalidade.

Assim, justificamos a proposta ora encaminhada, visando oferecer um novo modelo de loteamento, atendendo a demanda existente, sempre levando em consideração a qualidade de vida da população.

À consideração dos Senhores Edis.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 118/2023, DE 07 DE DEZEMBRO 2023

ESTABELECE REGRAS PARA A IMPLANTAÇÃO E A
REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO DE ACESSO
CONTROLADO NO MUNICÍPIO DE GUAPORÉ-RS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAPORÉ-RS faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 57, inciso IV da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores de Guaporé aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei, regras para a implantação e regularização de loteamento de acesso controlado no Município de Guaporé.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se:

- I. loteamento: o parcelamento de glebas, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores, a Lei nº 1815, de 08 de novembro de 1994 (parcelamento do solo) e alterações posteriores, Lei nº 3940, de 06 de novembro de 2018 (Plano Diretor Municipal) e alterações posteriores;
- II. loteamento de acesso controlado: o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

Art. 2º Os loteamentos de acesso controlado são destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários responsável pela administração do mesmo, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.

Parágrafo único: O loteamento poderá possuir acesso controlado se não houver impedimentos de acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando o funcionamento da malha viária ou a prestação de serviços públicos.

Art. 3º Fica vedado impedir o acesso, nos loteamentos de acesso controlado, de pedestres ou de condutores de veículos não residentes que se recusarem a se identificar, desde que devidamente monitorados nos controles de acesso.

Parágrafo único. O impedimento de acesso de não residentes identificados poderá acarretar providências junto à Polícia Militar e Ministério Público.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º A implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal, via requerimento firmado pela associação de moradores e proprietários responsável pela administração do mesmo e devidamente estabelecida, manifestada a concordância quanto ao livre acesso, nos termos dos artigos 2º e 3º desta Lei.

§ 1º: Em caso de loteamento já existente na data de publicação desta Lei e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações posteriores, a implantação de acesso controlado e a concessão do direito real de uso poderão ser solicitadas, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados por esta Lei e pelos órgãos públicos municipais e autarquias, por meio de requerimento ao Executivo Municipal contendo a seguinte documentação:

- I. estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, do referido loteamento ou bairro;
- II. planta do sistema de acesso controlado do loteamento;
- III. planta da portaria;
- IV. protocolo de registro de reclamações e sugestões de cidadãos, residentes no loteamento ou não; e
- V. documento que comprove a concordância expressa de mais de 60% (sessenta por cento) dos proprietários de lotes.

§ 2º: A avaliação de viabilidade para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser solicitada em requerimento próprio dirigido ao Executivo Municipal.

§ 3º: A análise da viabilidade será efetuada pelo SAG - Sistema de Acompanhamento e Gestão do Plano Diretor, em conjunto com a Comissão de Trânsito Municipal ou outro órgão de Trânsito que vier a substituí-lo.

Art. 5º A implantação de controle de acesso em loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, vedada a interrupção da continuidade viária pública, principalmente das vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do município de Guaporé, sem prejudicar o escoamento normal das águas ou a realização de obras necessárias de infraestrutura.

Art. 6º Os loteamentos de acesso controlado aprovados terão seus sistemas viários, áreas verdes e sistemas de lazer mantidos como domínio do município de Guaporé, devendo o uso desses ser devidamente outorgado por concessão de direito real de uso em favor das respectivas associações de moradores e proprietários e transeuntes.

Art. 7º No Termo de Concessão do Direito Real de Uso firmado entre o Município e a associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, deverá constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Guaporé
GABINETE DO PREFEITO

manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades, em casos de descumprimento e outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 8º O projeto e a instalação de cancelas ficarão sob a responsabilidade da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado, sem implicar quaisquer ônus ao Município.

Parágrafo único. A autorização de implementação de vigilância e monitoramento não armado dentro dos limites do loteamento será de competência exclusiva da associação de moradores e proprietários.

Art. 9º A extinção ou a dissolução da associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei, nos termos da concessão de uso por ela estabelecida, implicará a extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Art. 10. Nos casos de proprietários não associados até a entrada em vigor desta Lei, não será autorizada a cobrança por parte da associação, salvo em casos de adesão posterior.

Art. 11. Serão consideradas áreas e edificações de uso e manutenção privativos as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os moradores, tais como muros, guaritas, serviços e equipamentos condominiais.

Art. 12. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado.

Art. 13. A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto no que couber.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaporé, em,

Valdir Carlos Fabris
Prefeito

Registre-se e Publique-se

Sandra Agosti

Secretária da Administração

Publicado no informe oficial eletrônico www.guapore.rs.gov.br/pagina/informes-oficiais-meio-eletronico e no [Diário Oficial Eletrônico do Município](#)