



CÂMARA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO

LEI ORDINÁRIA Nº 4689, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2014

Autoria: Izabel Cristina Campanari Lorenzetti

Estabelece requisitos mínimos para possibilitar a implantação de loteamentos com controle de portaria; autoriza o Poder Executivo a celebrar termos de parceria com associações de bairro regularmente constituídas.

A Prefeita do Município de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faz saber que, a Câmara Municipal de Lençóis Paulista, em sessão ordinária realizada no dia 8 de dezembro de 2014, aprovou, e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS COM CONTROLE DE PORTARIA

Art. 1º É facultado à Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista apreciar e aprovar projetos de loteamento contendo requisitos especiais para a implantação de controle de portaria no loteamento.

Parágrafo único. A aprovação do novo empreendimento compete à Comissão Municipal de Análise e Aprovação de Parcelamento e Uso do Solo Urbano, a qual deverá, antes da aprovação final, ouvir o Conselho de Política Urbana de Lençóis Paulista.

Art. 2º Será utilizada a definição das Diretrizes Urbanísticas fixadas pelo Plano Diretor Participativo ([Lei Complementar Municipal nº 100/2017](#)) para a região onde se dará a implantação do loteamento com controle de portaria. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

§ 1º Estando o empreendimento localizado em imóvel que abranja mais de uma área de Zoneamento, serão utilizados os critérios de Zoneamento correspondentes às áreas respectivas. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

§ 2º O total de áreas públicas previstas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, dispostos na seguinte forma: ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

I - áreas verdes/sistemas de lazer deverão ser de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total da área, as quais terão suas localizações definidas conforme diretrizes a serem expedidas pela Prefeitura Municipal, de forma a permitir o acesso irrestrito da população; ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

II - caberá ao Município definir as áreas institucionais e as respectivas localizações, as quais serão de 1% (um por cento), no mínimo, até 5% (cinco por cento), no máximo, da área da gleba, de forma a permitir o acesso irrestrito da população. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

§ 3º As vias de circulação deverão possuir largura mínima de 14,00 (quatorze) metros lineares, sendo: ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5393, de 2020](#))

I - no mínimo, 8,00 (oito) metros lineares de leito carroçável; e, ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5393, de 2020](#))

II - no mínimo, 3,00 (três) metros lineares de passeio público em cada margem da via. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 5393, de 2020](#))

§ 4º Deverão obrigatoriamente ser previstas as instalações, nas calçadas, da rede de distribuição de água potável e da rede coletora de esgoto domiciliar urbano; ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

§ 5º Sobre o empreendimento incidirá a contribuição ao Fundo de Investimento em Saneamento Municipal – FISANEM, nos moldes da [Lei Municipal nº 4.094/2010](#); ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

§ 6º Para aprovação do empreendimento o requerente deverá: ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

I - Apresentar plantas onde figurem os acessos privativos, bem como, os muros delimitadores ou outro sistema de fechamento que separem o loteamento da malha viária urbana ou da área rural adjacente; ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

II - Demonstrar que os lotes e construções situados nas divisas do loteamento terão acesso exclusivo para as vias públicas internas, proibida qualquer abertura para a malha viária externa; ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

III - Apresentar planta de localização do empreendimento, em escala que permita vislumbrar todas as vias públicas existentes em seu entorno, alcançando a distância mínima de 1 (um) quilômetro, contados a partir das divisas do loteamento. ([Incluído pela Lei Ordinária Nº 5053, de 2017](#))

Art. 3º Serão considerados ainda, para fins de autorização de implantação do empreendimento:

I - o impacto que o loteamento poderá causar à mobilidade urbana, especialmente no trânsito de veículos e pedestres;

II - a eventual ocorrência de isolamento de bairros;

III - a criação de dificuldades no acesso entre bairros já existentes;

IV - a criação de áreas de risco à segurança para transeuntes.

Art. 4º Serão preferencialmente autorizados os loteamentos com controle de portaria que venham a ser implantados em locais que contenham as seguintes características:

I - que se localizem em áreas que não sirvam de ligação natural entre bairros já existentes;

II - que estejam limitadas em pelo menos 30% (trinta por cento) de seu perímetro por rodovias, cortes de ferrovias, rios, acidentes naturais ou edificados pela ação humana e outros;

III - que, de alguma forma, sirvam de barreira para auxiliar na preservação de mata nativa, nascentes, lagos, ambientes naturais, áreas de interesse ambiental e/ou paisagístico e similares.

CAPÍTULO II

DA CELEBRAÇÃO DE TERMOS DE PARCERIA COM ASSOCIAÇÕES DE BAIRRO, PARA CONTROLE DE PORTARIA

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Parceria com associações de bairros, regularmente constituídas, nos loteamentos autorizados a implantarem o controle de portaria, para fins de permitir a instalação de guarita ou portaria, devidamente aprovada pelo Município, para abrigar guarda particular com função fiscalizadora dos veículos e pessoas que adentrem ou saiam do loteamento.

§ 1º A função fiscalizadora compreenderá tão somente o registro do número da placa dos veículos que ali ingressem e solicitar, sem exigência obrigatória, a identidade dos transeuntes, não moradores do loteamento.

§ 2º Fica ressalvado o ingresso e a livre movimentação no loteamento, dos servidores públicos no exercício de suas funções.

§ 3º As associações de bairros não poderão, em hipótese alguma, impedir o livre acesso de pessoas no loteamento, obrigando-se a colocar em lugar visível placa com as informações e nos padrões contidos no Anexo I da presente lei.

Art. 6º É requisito prévio, para que se autorize o início do controle de portaria:

I - que a Associação de bairro esteja legal e juridicamente constituída;

II - que o Termo de Parceria previsto no artigo 5º esteja devidamente formalizado e que abranja as seguintes obrigações:

a) compromisso de, às expensas da Associação e, mediante prévia aprovação por parte da Prefeitura Municipal, edificarem, implantarem e doarem ao Município:

1. as praças que se encontrarem dentro dos limites internos do loteamento;

2. as áreas verdes que se encontrarem dentro dos limites internos do loteamento.

b) compromisso de, após a edificação e/ou implantação das benfeitorias previstas na alínea anterior e, nos termos previstos pela [Lei Municipal 2.600 de 23.12.1997](#) e suas alterações, celebrarem Termo de Parceria para manutenção e conservação de tais áreas;

c) compromisso de procederem ao recolhimento diário do lixo domiciliar urbano e posterior depósito em local pré-estabelecido pela Administração Municipal, a fim de facilitar a coleta pelo serviço público.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES

Art. 7º Após autorizada a implantar o controle de portaria e, não sendo cumpridas as exigências contidas nesta lei e termos de parceria celebrados, ficará a Associação sujeita às seguintes penalidades:

I - advertência escrita;

II - multa, no caso de reincidência, de 20 (vinte) MVRM (Maior Valor de Referência Municipal), dobrada a cada reincidência por até 3 (três) vezes;

III - rescisão unilateral do termo de parceria que permitiu a Associação proceder ao controle de portaria do loteamento.

Art. 8º Ocorrendo a hipótese do artigo 7º, inciso III, o Município procederá à abertura do loteamento, ficando a Associação responsável pelo ressarcimento das despesas efetuadas pela administração municipal neste mister.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º Para efeitos tributários, cada lote, com ou sem edificação, será considerado uma unidade autônoma.

Art. 10. Aos loteamentos tratados na presente lei, aplicam-se as disposições da [Lei Municipal n.º 4.662, de 23 de setembro de 2014](#), e, subsidiariamente, as normas da [Lei Municipal n.º 3.412, de 29 de junho de 2004](#), ou outras que vierem a modificá-las ou substituí-las.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Fica revogada a [Lei Municipal nº 3.994, de 8 de outubro de 2009](#).

Lençóis Paulista, 11 de dezembro de 2014.

Publicada na Diretoria dos Serviços Administrativos, 11 de dezembro de 2014.

IZABEL CRISTINA CAMPANARI LORENZETTI

Prefeita Municipal

Silvia Maria Gasparotto Venturini

Diretora Administrativa

* Este texto não substitui a publicação oficial.