



# 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.