



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

LEI Nº 2.504, DE 20 DE OUTUBRO DE 2021.

Autor: Poder Executivo – Ref. P.L. Nº 010/2021, de 11 de Outubro de 2021.

ALTERA A LEI Nº 1.686, DE 20 DE OUTUBRO DE 2.005 QUE DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS FECHADOS E SUA CONSTITUIÇÃO NO MUNICÍPIO DE PIRATININGA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor **JORGE LUIS DIAS**, Prefeito Municipal de Piratininga, do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º Altera a redação do *caput* do art. 1º da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação: D

“**Artigo 1º** Para efeito desta Lei, conceitua-se loteamento fechado o Empreendimento cercado por alambrado, grades de proteção, vidros de segurança ou muro de alvenaria em seu perímetro, podendo ser utilizada mescla de materiais permitidos neste artigo, em consonância com o projeto arquitetônico, não podendo ser utilizado material cortante ou perfurante no cercamento em altura inferior a 2,00 metros”.

“**Artigo 1-A** Conceitua-se loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados”.

Artigo 2º Altera a redação do art. 3º da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 3º** As áreas destinadas à fins institucionais deverão estar preferencialmente, mas não obrigatoriamente, localizadas externamente à área fechada e terão sua manutenção feita pela Associação de Moradores, que deverá, inclusive, zelar para que se preserve a finalidade de uso destas.

Parágrafo único: Caso a área institucional esteja dentro da área fechada, poderão através de permissão a título precário, renovável por igual período, exercer o uso da área, desde que se preserve a sua finalidade.”

Artigo 3º Altera a redação do art. 5º da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 5º** Quando as diretrizes viárias da prefeitura municipal seccionarem a gleba objeto de loteamento fechado ou de seu projeto, o fechamento da via por portões ou similares **poderá** ser permitida, cabendo neste caso à associação de moradores realizar o controle de acesso permitindo a circulação viária de passagem.

Parágrafo único: Caso o fechamento não seja permitido em razão das diretrizes viárias, ou se torne inconveniente ou inoportuno, estas vias deverão essas vias estar liberadas para o tráfego imediatamente, mas as porções remanescentes poderão ser fechadas sem maiores formalidades.”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

LEI Nº 2.504/2021-Fls. 02

Artigo 4º Altera a redação do art. 8º da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º ...

I- Os serviços de manutenção das árvores e de poda, capinação, roçagem, limpeza e varrição, retirada de vegetação, destinação adequada.

[...]

III- Limpeza das vias públicas e do sistema de drenagem;

[...]

VI- Coleta de lixo do loteamento e destinação final quando configurado como grande gerador, nos termos de legislação própria a ser elaborada no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, após a vigência desta lei

VII- Promover a Coleta Seletiva dos materiais e destinação adequada, preferencialmente junto às cooperativas e associações de catadores, formada por pessoas físicas de baixa renda reconhecidas pelo poder público como catadores de materiais recicláveis, com o uso de equipamentos compatíveis com as normas técnicas, ambientais e de saúde pública.

VIII- Outros serviços que se fizerem necessários e que forem estipulados no contrato de responsabilidade firmado pela associação de proprietários com o poder público municipal.

§1º Independentemente das obrigações constantes no Contrato, os loteamentos e respectivas associações de proprietários, deverão se adequar aos termos desta legislação no prazo de até 2 (dois) anos, por meio de termo aditivo ao contrato, quando o contrato não houver estipulado tais obrigações, sob pena de perda do caráter de loteamento fechado e pagamento de multa estipulada no art. 10, inciso II desta Lei.

§ 2º As obrigações constantes no inciso VI e VII, deste artigo poderão ser suprimidas para loteamentos que apresentem viabilidade técnica da coleta pelo poder público, ônus excessivo ou outras circunstâncias que dificultem ou impeçam a coleta dos resíduos pela associação de moradores”.

Artigo 5º Altera a redação do art. 11 da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 11 Será permitida à associação de proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo Primeiro: Para que a associação promova o controle referido no caput deste artigo, poderá construir guaritas em suas entradas, desde que, tanto a guarita quanto o fluxo normal de veículos entrando e saindo da área fechada, não interfira no trânsito externo.

Parágrafo Segundo: Na eventualidade de uma associação de moradores de bairro que não seja munido de muros ou cercas pretender exercer o controle de acesso previsto no caput, e o direito de uso de bens públicos previsto nesta Lei, poderá o Poder Executivo Municipal autorizar essa prática, nos termos dessa Lei, desde que seja respeitado o parágrafo primeiro deste artigo.”

Artigo 6º Altera a redação do art. 14 da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 ...

I- Anuência, por escrito e com suas firmas reconhecidas, de 70% dos proprietários de lotes situados dentro da área a ser fechada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA

LEI Nº 2.504/2021-Fls. 03.

[...]

IV- A não existência de equipamentos urbanos comunitários na área fechada, especialmente escolas e creches públicas, postos e unidade de saúde e outros.

V- Atender as demais disposições desta Lei relativas a loteamentos fechados, podendo o contrato de responsabilidade fixar prazo de até cinco anos para adequação às suas exigências, com exceção daquelas previstas no parágrafo 1º do art. 8º, que deverão ser cumpridas no prazo estabelecido”.

Artigo 7º Altera a redação do art. 15 da Lei nº 1.686, de 20 de outubro de 2.005, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 15** ...

[...]

V- Atender as demais disposições desta Lei relativas a loteamentos fechados, podendo o contrato de responsabilidade fixar prazo de até cinco anos para adequação às suas exigências, com exceção daquelas previstas no parágrafo 1º do art. 8º, que deverão ser cumpridas no prazo estabelecido.”

Artigo 8º Os loteamentos, com mais de 40 (quarenta) lotes, ou na somatória das fases atinjam este número, e aqueles que possuem autorização ou aprovação prévia, mas, ainda não estão em execução, deverão obrigatoriamente adotar sistema de iluminação pública padrão LED.

Parágrafo único: Os loteamentos que obtenham licença para o fechamento, permissão de uso, nos termos da Lei 1.686, de 20 de outubro de 2.005, deverão contribuir com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor do investimento necessário para a atualização do sistema de iluminação pública para o padrão LED, no respectivo loteamento.

Artigo 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Piratininga, 20 de Outubro de 2021.



JORGE LUIS DIAS
Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal e Publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal nesta data, em conformidade com o que dispõe o Artigo 69 da Lei Orgânica do Município de Piratininga.



LUIZ CARLOS ROCHA
Agente Administrativo