

LEI COMPLEMENTAR Nº 938, DE 10 DE MARÇO DE 2022.

Estabelece regras para a implantação e a regularização de loteamento de acesso controlado no Município de Porto Alegre.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

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

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar, 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, e a Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre – PDDUA), e alterações posteriores; e

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 serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, 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 Empresa Pública de Trânsito e Transporte (EPTC) ou à Guarda Municipal.

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 loteamento e devidamente estabelecida, manifestada a concordância quanto ao livre acesso, nos termos dos arts. 2º e 3º desta Lei Complementar.

§ 1º Em caso de loteamento já existente na data de publicação desta Lei Complementar e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 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 Complementar 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.

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 Porto Alegre, 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 Porto Alegre, 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 de Porto Alegre e a associação dos moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, deverão constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões,

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 Executivo Municipal.

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

Art. 9º A extinção ou a dissolução de associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar ou nos termos da concessão de uso por ela estabelecidos implicarão 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 Complementar, 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 os muros, as guaritas, os serviços e os equipamentos condominiais.

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

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 10 de março de 2022.

Ricardo Gomes,
Prefeito, em exercício.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.