



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

REDAÇÃO FINAL

PROC. Nº 0707/21 - PLCL Nº 030/21

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

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.



Documento assinado eletronicamente por **Márcio Ferreira Bins Ely, Vereador**, em 09/02/2022, às 16:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Roberto Pinheiro, Vereador**, em 09/02/2022, às 16:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Cláudio Janta, Vereador**, em 09/02/2022, às 16:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Documento assinado eletronicamente por **Felipe Zortea Camozzato, Vereador**, em 15/02/2022, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº



2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Leonel Guterres Radde, Vereador**, em 15/02/2022, às 16:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



Documento assinado eletronicamente por **Ramiro Stallbaum Rosario, Vereador(a)**, em 16/02/2022, às 09:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0335319** e o código CRC **B133DE79**.
