

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS**

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

### **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 18 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2018.**

#### **DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO NO ÂMBITO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE CANAS DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, NOS TERMOS DO ART. 2º, § 8º DA LEI FEDERAL Nº. 6766/79 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

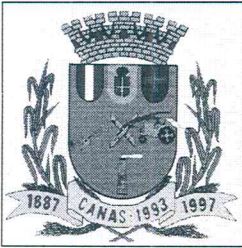
**LUCEMIR DO AMARAL, Prefeito Municipal de Canas, no uso das atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Canas aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:**

**Art. 1º** - Fica instituído e regulamentado por esta Lei o Loteamento de Acesso Controlado no âmbito territorial do Município de Canas, de acordo com o que dispõe o art. 2º, § 8º da Lei Federal nº. 6.766/79.

**§ 1º.** Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do *caput* deste artigo, 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.

**§ 2º.** Loteamento de Acesso Controlado é uma área onde ocorreu o parcelamento do solo urbano em lotes, quadras e vias públicas, que tem como características especiais, número limitado de vias de acesso e organização de seus moradores na forma de Associação Civil, devidamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

**Art. 2º.** Loteamento de Acesso Controlado, deve se atentar as seguintes permissões:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

I - aos loteamentos denominados fechados não podendo em nenhuma hipótese ocorrer qualquer restrição a entrada ou saída de pedestres e condutores de veículos devidamente cadastrados;

II - quando pedestre, o cadastro deverá ser realizado mediante apresentação de documento com foto;

III - quando veículos, o cadastro será mediante documento com foto do condutor maior de idade, e dados básicos do veículo; e

IV - criar e manter atualizado banco de dados dos acessos já realizados, nos loteamentos de acesso controlado.

**Art. 3º** - Os Loteamentos de Acesso Controlado deverão necessariamente destinar os seguintes percentuais de áreas públicas:

I - No mínimo 20% (vinte por cento) para as áreas verdes e sistema de lazer, de acordo com a Resolução SMA nº. 031/09, sendo:

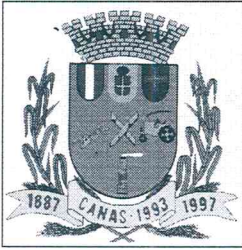
a) No mínimo 5% (cinco por cento) para sistema de lazer;

b) No mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, sendo 5% (cinco por cento), obrigatoriamente, fora de APP;

II - No mínimo 10% (dez por cento) ao sistema viário. Quando o percentual for inferior, o excedente até esse limite será acrescentado ao percentual de área institucional;

III - No mínimo 5% (cinco por cento) para área institucional.

**Art. 4º.** A totalidade das áreas destinadas à finalidade institucional, disposta no inciso III do artigo anterior, poderá ser distribuída em outros locais dentro do Município, externos a gleba a ser loteada, sempre inseridos na zona urbana ou de expansão urbana do Município, bem como substituídas por obras ou benfeitorias equivalentes ao valor da área originária, havendo justificado interesse público ou urbanístico.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

**Parágrafo Único** – O número, dimensões, e localização aproximada das áreas institucionais a serem distribuídas em outros locais externos ao loteamento ou substituídas serão determinadas pela Prefeitura na fase de fixação das diretrizes.

**Art. 5º.** Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

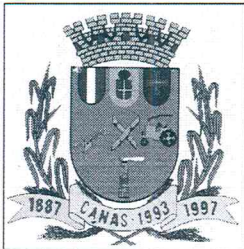
II - em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

**Art. 6º** - Aplica-se aos Loteamentos de Acesso Controlado, em caso de omissão desta Lei e no que couber, o quanto disposto na Lei Municipal nº. 568, de 21 de dezembro de 2017.

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS**

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

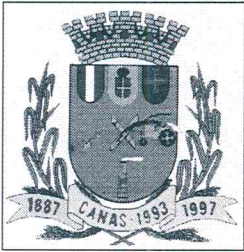
CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

Prefeitura Municipal de Canas, 06 de dezembro de 2018.

  
**LUCEMIR DO AMARAL**

**Prefeito Municipal**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

### JUSTIFICATIVA

**Sr. Presidente**

**Nobres Vereadores;**

Com a presente propositura, busca o Município de Canas editar legislação própria acerca da instituição e regulamentação, em seu âmbito territorial, do Loteamento de Acesso Controlado, trazido à Lei Federal nº. 6766/79 pela Lei nº. 13.465/17.

O denominado Loteamento de Acesso Controlado fora inserido à Lei Federal nº. 6766/79 pela Lei nº. 13.465/17 com a finalidade de tipificar legalmente o já existente Loteamento Fechado.

De acordo com o § 8º, do art. 2º, da Lei nº. 6.766/79, trazido ao âmbito municipal por conta do presente Projeto de Lei, será vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes no loteamento, devidamente identificados ou cadastrados.

Desta forma, o município de Canas institui o loteamento fechado, com a ressalva de ser respeitado o livre acesso de pessoas e veículos, bastando o controle de entrada e saída bem como a identificação na portaria.

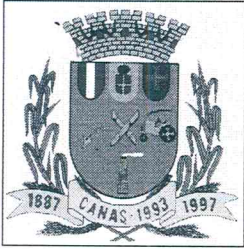
Há que se ressaltar a existência de conflito entre a segurança (também prevista no art. 5º da CF) e a liberdade de ir e vir. Esta é um bem jurídico relevantíssimo, mas não absoluto.

Assim, a interpretação constitucional deve se pautar pelo princípio da mútua cedência. Assim, partindo-se da unidade da Constituição, os bens jurídicos protegidos constitucionalmente devem coexistir de forma harmônica no caso de conflito entre eles, buscando evitar o sacrifício total de um direito em relação a outro:

Esta concordância de direitos ocorre em face da inexistência de hierarquia entre eles.

Nestes termos, conclui-se que cabe ao município editar lei estabelecendo a possibilidade de instituição dos chamados "Loteamentos Fechados", em atendimento de interesse local, sem que isso venha a ferir direitos garantidos constitucionalmente. Isto porque não se trata de eliminar o direito de locomoção das pessoas (que como qualquer outro direito constitucional não é absoluto), mas de compatibilizá-lo com outros direitos de igual relevância, como o de segurança.

A matéria versada no presente projeto de Lei, que ora submetemos a apreciação de Vossas Excelências, significa um marco histórico para o Município de Canas, que a partir de eventual aprovação e consequente promulgação desta a cidade passará a ter regras próprias para a análise e aprovação de projetos inerentes a loteamentos fechados, atraindo investidores imobiliários que trarão renda ao Município e a seus cidadãos.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS**

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeituracanas@uol.com.br](mailto:prefeituracanas@uol.com.br)

No mais, além de Canas passar a ter regras legais próprias, independentes do município vizinho de Lorena, está fazendo valer sua competência legislativa em relação a matéria (Loteamento de Acesso Controlado) trazida pelas posteriores alterações da Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Assim, para a elaboração da presente propositura, foram observadas as regras contidas em Nossa Carta Magna, bem como nas legislações Federais (Lei nº. 6.766/79 e 13.465/17) e Estadual (Código Sanitário e Resolução SMA nº 31/09), para que não haja desacordo e tampouco qualquer ausência de recepção, ainda que de modo parcial, desta novel legislação Municipal.

Por este motivo encaminhamos o projeto de lei à apreciação desta Douta Casa Legislativa, aguardando sua comumente aprovação.

Prefeitura Municipal de Canas, 06 de dezembro de 2018.

  
**LUCEMIR DO AMARAL**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS**

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0\*\*12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : [prefeitura@canas.sp.gov.br](mailto:prefeitura@canas.sp.gov.br)

Canas, 10 de dezembro de 2018.

**Ofício** nº 227/2018 - GAB

**ASSUNTO:** Projeto de Lei Ordinária.

**SENHOR PRESIDENTE,**

Temos a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade encaminhar a esta Casa de Leis, o **PROJETO DE LEI Nº 18, de 06 de Dezembro de 2018**, de ementa **"DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO NO ÂMBITO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE CANAS DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, NOS TERMOS DO ATR. 2º, § 8º DA LEI FEDERAL N.º 6766/79 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Outrossim, por se tratar de assunto de grande relevância para a Municipalidade, solicitamos apreciação em REGIME DE URGÊNCIA.

Sendo o que havia para ser encaminhado, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
Lucemir do Amaral  
Prefeito Municipal de Canas

Excelentíssimo Senhor

**RICELLY AUGUSTO ISALINO**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Canas

N e s t a.

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS	
PROTOCOLO - SECRETARIA	
Entrada: 10 / 12 / 18	Saida: - / - / -
1251	00.