



## LEI MUNICIPAL Nº 5.164, DE 02 DE JULHO DE 2021

Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à Municipalidade, para “VIEIRA COSTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, Loteamento Residencial Green Village, com acesso controlado.

---

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o PODER EXECUTIVO autorizado a efetuar a outorga da Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à MUNICIPALIDADE, devidamente descrita no ANEXO I e, projetada no ANEXO II, desta Lei, à “Vieira Costa – Loteamentos e Empreendimentos Imobiliários Ltda.”, Loteamento Residencial Green Village, COM ACESSO CONTROLADO CUJO, COM REGULAMENTO INTERNO PRENOTADO SOB Nº 03348 - MICROFILMADO E REGISTRADO, SOB 3, REG. Nº 3, TÍTULOS E DOCUMENTOS, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, COMARCA DE GUARATINGUETÁ.

Art. 2º A concessão de direito real de uso, nos termos previstos no art. 1º desta Lei, será aprovada por DECRETO do EXECUTIVO e, outorgada através de TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, a título gratuito, pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada, a critério do PODER EXECUTIVO, por igual período.

Art. 3º As vias de circulação e as áreas de lazer, referidas no ANEXO I, a que se refere o art. 1º desta LEI, deverão ser utilizadas pela concessionária para formação de loteamento com controle de acesso, nos termos da LEI MUNICIPAL nº 5.018 de 19 de novembro de 2019.

§ 1º As vias, cujo direito de uso for objeto da concessão de que trata este artigo, poderão ser dotadas de portaria com guarita, além de câmeras, cancelas, correntes ou similares, para monitoramento da entrada de pessoas no local e para garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 2º A portaria de que trata o § 1º deverá ser objeto de projeto a ser apresentado à SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, COORDENAÇÃO e HABITAÇÃO para aprovação.

§ 3º O acesso controlado ao tráfego de não residentes, pedestres e de veículos será realizado mediante identificação ou cadastramento de seus condutores, a ser inserido em banco de dados de acessos anteriormente realizados, criado para este fim específico, que se dará da seguinte forma:

I – o cadastro de pedestres deverá ser realizado mediante a apresentação de documento com foto;



II – os veículos deverão ser cadastrados mediante a apresentação de documento com foto do condutor, desde que, seja maior de idade, juntamente com o documento do veículo.

§ 4º O acesso de servidores públicos ou funcionários de concessionárias e/ou autarquias prestadoras de serviços públicos, no exercício de suas funções, não poderá ser controlado ou impedido, desde que os mesmos apresentem identificação funcional no ato do acesso.

Art. 4º O PODER EXECUTIVO outorgará à concessionária TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, ficando esta obrigada a observar as seguintes condições, sob pena de revogação da concessão, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas:

I – construir a PORTARIA com guarita e administrar, manter e conservar as áreas concedidas enquanto vigorar a concessão, a partir da data da edição do respectivo TERMO concessório;

II - não alterar a finalidade da concessão;

III – não locar estas áreas públicas a terceiros nem as utilizar para fins diversos do estabelecido nesta LEI;

IV – obter prévia autorização da ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL para qualquer outra utilização desta área concedida;

V – permitir o acesso de qualquer pessoa devidamente cadastrada e identificada aos espaços públicos concedidos;

VI – fazer constar, nos títulos aquisitivos dos lotes, que os adquirentes respeitam as regras de uso dos bens públicos concedidos, estabelecidas no TERMO DE CONCESSÃO;

VII - atender, fielmente, às normas e exigências dos PODERES PÚBLICOS.

Art. 5º Findo o prazo estabelecido no art. 2º e não prorrogada a concessão, deverá a concessionária entregar a área à MUNICIPALIDADE, com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito de retenção e indenização e, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

Art. 6º Formalizada a concessão de direito real de uso, nos moldes previstos nesta LEI, com a lavratura do TERMO de concessão, será fornecida uma cópia à concessionária, para seu registro na matrícula do imóvel concedido.



Guaratinguetá - SP

Lei Municipal nº 5.164, de 02 de julho de 2021 - continuação. -3-

Art. 7º Esta LEI entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos dois dias do mês de julho de dois mil e vinte e um.



MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal



SALUAR PINTO MAGNI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Publicado nesta Prefeitura, na data supra.  
Registrado no Livro de Leis Municipais nº LV.



## ANEXO I

## ÁREAS VERDE, SISTEMA DE LAZER E SISTEMA VIÁRIO

	ÁREA VERDE	45.190,93 m <sup>2</sup>
1	ÁREA VERDE 01	13.387,24 m <sup>2</sup>
2	ÁREA VERDE 02	31.803,69 m <sup>2</sup>
	SISTEMA DE LAZER	1.931,07 m <sup>2</sup>
1	SISTEMA DE LAZER	1.931,07 m <sup>2</sup>
	SISTEMA VIÁRIO	31.024,39 m <sup>2</sup>
1	RUA 01	7.156,35 m <sup>2</sup>
2	RUA 02	6.979,45 m <sup>2</sup>
3	RUA 03	3.391,40 m <sup>2</sup>
4	RUA 04	3.184,38 m <sup>2</sup>
5	RUA 05	3.570,21 m <sup>2</sup>
6	RUA 06	3.805,34 m <sup>2</sup>
7	RUA 07	2.937,26 m <sup>2</sup>



Lei Municipal nº 5.164, de 02 de julho de 2021 - continuação. -5-

## ANEXO II

### ÁREAS PROJETADAS

AREA VERDE

AREA VERDE 01	13.367,24m <sup>2</sup>
AREA VERDE 02	31.323,69m <sup>2</sup>

AREA INSTITUCIONAL

AREA INSTITUCIONAL	8.050,09m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

SISTEMA LAZER

SISTEMA LAZER	1.931,07m <sup>2</sup>
---------------	------------------------

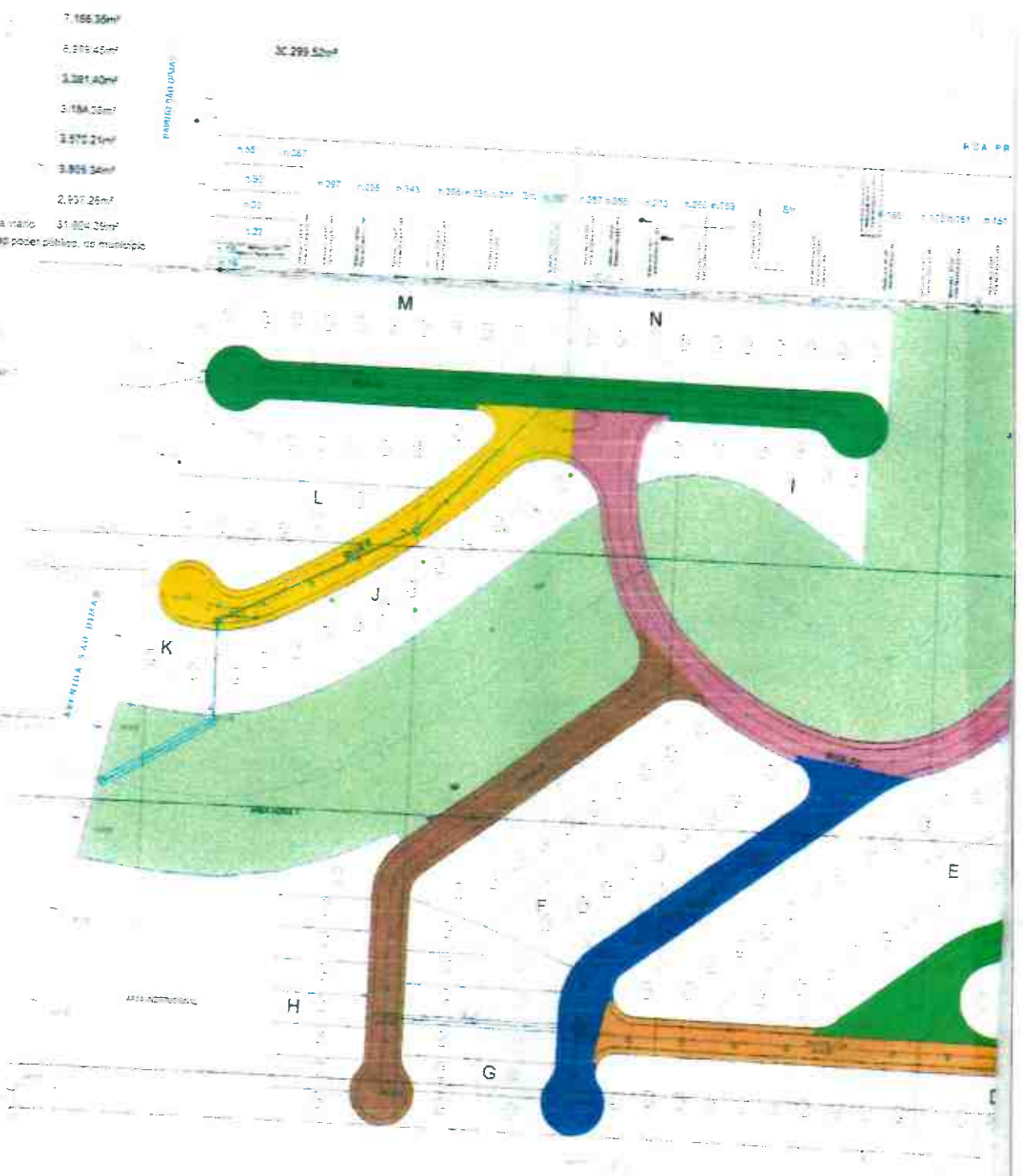
SISTEMA VIARIO

RUA 01	7.156,36m <sup>2</sup>
RUA 02	4.870,46m <sup>2</sup>
RUA 03	3.321,40m <sup>2</sup>
RUA 04	5.184,06m <sup>2</sup>
RUA 05	3.570,24m <sup>2</sup>
RUA 06	3.909,34m <sup>2</sup>
RUA 07	2.937,26m <sup>2</sup>

Total do sistema viario 31.004,35m<sup>2</sup>

Obs: Áreas destinadas ao poder público, do município de Guaraquecetuba.

AREA INSTITUCIONAL	8.050,09
SISTEMA LAZER	1.931,07
SISTEMA VIARIO	31.004,35
AREA VERDE 01	13.367,24
AREA VERDE 02	31.323,69
<b>TOTAL</b>	<b>85.756,74</b>



GUIA ESTRUDADA  
ESC. 1:20

CORTE TRANSVERSAL - ESC. 1:50



