



## LEI MUNICIPAL Nº 5.283, DE 13 DE ABRIL DE 2022

**Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de áreas pertencentes à Municipalidade, para a Associação dos Adquirentes do Loteamento Residencial e Comercial “Vilas Di Fiori” e, dá outras providências.**

---

### **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 áreas pertencentes à Municipalidade, a seguir descritas e caracterizadas, à ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL “VILAS DI FIORI”, com Acesso Controlado, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.298.150/0001-33, com sede na Estrada Antônio Bedaque Sobrinho, s/n, Piagui, Guaratinguetá/SP, Cep: 12.500-970, por seu presidente em exercício, FLÁVIO JOSÉ RANGEL ROMA, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 6427879 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.672.738-27, com endereço a Rua Professor Benedito Moreira Santos, nº 115, Portal das Colinas, Guaratinguetá/SP, Cep: 12.516-390, conforme Ata de Assembléia Geral para Constituição de Associação de Adquirentes do Loteamento Residencial e Comercial Vilas Di Fiori, realizada em 13/12/2019, registrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca, sob o microfilme nº 03375, a saber: ÁREAS: sistema de lazer interno (7.348,01 m<sup>2</sup>), Áreas Verdes (35.222,90) e o sistema viário interno (54.476,96 m<sup>2</sup>), tudo medindo 97.047,87 m<sup>2</sup>.

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 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 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 de segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se 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 documentos 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, conservar as áreas concedidas enquanto vigorar a concessão, a partir da data de 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 respeitarão as regras de uso dos bens públicos concedidos, estabelecidas no TERMO DE CONCESSÃO;

VIII – 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 a 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.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.  
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos treze dias do mês de abril de dois mil e vinte e dois.

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
Prefeito Municipal

  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
Secretário Municipal da Administração