



PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 114/2024

Dispõe sobre a Concessão de Direito Real de Uso, de área pertencente à Municipalidade, para a Associação de Moradores do Loteamento Residencial com acesso controlado, Jardim Panorama I, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a outorga da Concessão de Direito Real de Uso, das áreas pertencentes à Municipalidade, abaixo descrita e caracterizada, à Associação de Moradores do Loteamento de Acesso Controlado Jardim Panorama I, associação civil sem fins lucrativos, com sede na Rua: Dos Canários, nº 468, Jardim Panorama I, Guaratinguetá, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 57.351.276/0001-31, a saber:

Ruas: 22.607,29 m² - 19.278 %

Áreas Verdes: 13.143,03 m² – 11.208%

Preservação: 860,00 m² – 0,734 %

Parágrafo único. A Associação Civil de Proprietários de Imóveis, titulares de direito ou moradores do Loteamento de Acesso Controlado serão os responsáveis por controlar o acesso de pessoas e de veículos, mediante a sua identificação e o seu cadastramento, bem como administrar, conservar, manter e disciplinar a utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento.

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.

Parágrafo único. Será passível de revogação antecipada pela Administração Municipal, total ou parcialmente, quando existente motivo relevante, sem direito a qualquer espécie de indenização.

Art. 3º As vias de circulação, área verde e área de preservação, referidas no Art. 1º desta Lei, deverão ser utilizadas pela concessionária para transformação de Loteamento Comum e Loteamento com acesso controlado, nos termos da Lei Municipal nº 5.018 de 19 de novembro de 2019.

Art. 4º O acesso principal ao Loteamento de Acesso Controlado deverá ter dotado de portaria com guarita, cancelas, correntes ou similares para controle da entrada de pessoas e veículos visando a garantia da segurança dos moradores, sendo obrigatório a permissão do acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

Parágrafo único. O projeto da portaria deverá ser protocolado através de Processo Administrativo contendo: projeto, memoriais e demais documentos, que serão objeto de análise e posterior aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação.



Projeto de Lei Executivo nº 114/2024 – continuação.

Art. 5º 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 do veículo e do condutor maior de idade com;

III - O acesso de servidores públicos, 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;

§ 1º As vias de circulação, equipamentos comunitários e espaços de uso livre do Loteamento, são bens públicos municipais, onde fica garantido o direito de acesso de qualquer pessoa devidamente identificada.

§ 2º É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 6º 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 – implantação de acesso devidamente autorizado pela Secretaria de Mobilidade Urbana;

II – implantação de construção de Portaria com guarita;

III – todo o perímetro deverá ser cercado com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção, com altura máxima de 5 (cinco) metros, definida e aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação e Habitação;

IV – a associação de moradores será responsável pela manutenção e conservação das áreas verdes, arborização, poda de árvores e outros, plantando e cuidando de espécies conforme orientação da Secretaria de Meio Ambiente;

V – a associação de moradores deverá solicitar autorização junto a Secretaria de Meio Ambiente para corte de qualquer espécie de árvore;

VI – a associação de moradores será responsável pela variação e limpeza geral das ruas, áreas verdes, praças, portaria, sede, entre outras áreas comuns;

VII – a associação de moradores será responsável pela manutenção e conservação de todo o sistema viário;

VIII – a associação de moradores será responsável pela manutenção e conservação e melhoria de toda infraestrutura do loteamento, existente ou que venha a ser implantada;

IX – a associação de moradores deverá efetuar os serviços de limpeza das ruas, áreas verdes, área de preservação, praças, rotatórias, áreas comuns e conservação dos muros existentes na extensão do Loteamento;

X – a associação de moradores deverá efetuar a coleta e destinação do lixo domiciliar ao local fora do perímetro do Loteamento destinado a coleta pela municipalidade;



Projeto de Lei Executivo nº 114/2024 – continuação.

XI – a associação de moradores será responsável pela manutenção e conservação de todas as áreas Públicas do Loteamento inerentes a segurança e serviços públicos, concedidas enquanto vigorar a concessão, a partir da data da edição do respectivo Termo concessório;

XII - não alterar a finalidade da concessão;

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

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

XV – fazer constar, nos títulos aquisitivos, que os adquirentes respeitarão as regras de uso dos bens públicos concedidos, estabelecidas no Termo de Concessão;

XVI - atender, fielmente, às normas e exigências dos Poderes Públicos.

Parágrafo único. A iluminação das vias públicas permanecerá sob a responsabilidade da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá.

Art. 7º 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. 8º Formalizada a concessão de direito real de uso, nos moldes previstos nesta Lei, com a lavratura do Termo de Concessão, deverá à concessionária, proceder o respectivo registro na matrícula do imóvel concedido.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal