



LEI MUNICIPAL Nº 5.252, DE 24 DE FEVEREIRO DE 2022

**Altera dispositivos da Lei Municipal nº 5.018, de 19 de novembro de 2019, que regulamenta o Loteamento de 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 É acrescido ao § 2º, do art. 7º, da Lei Municipal nº 5.018, de 19 de novembro de 2019, os seguintes incisos e respectivas alíneas:

Art. 7º .....

§ 2º A área institucional do loteamento deverá localizar-se fora dos limites da área de controle de acesso e, deverá ser contígua a esta.

“I - Na impossibilidade de a área institucional situar-se fora dos limites do loteamento com controle de acesso, a Associação Civil de Proprietários de Imóveis, nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 5.018, de 19 de novembro de 2019, somente poderá solicitar autorização para a implementação do acesso controlado, mediante:

a) o pagamento de compensação financeira ao Município da Estância Turística de Guaratinguetá cujo valor não poderá ser inferior ao preço de mercado do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do lote à venda no loteamento solicitante, e corresponderá à área total em metro quadrado (m<sup>2</sup>) da área institucional existente no loteamento;

b) a preservação, manutenção e custeio da área institucional original dentro do loteamento, nos termos do artigo 180 e inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo e do art. 6º da Lei Municipal nº 5.018/2019, sendo expressamente vedada qualquer edificação nesta área sem a prévia aprovação formal da Prefeitura Municipal.

II - Se o loteamento de acesso controlado não tiver dentro de seus limites área institucional reservada e ou constituída na forma da lei, e, por razão de força maior, não tiver área disponível como preconiza o § 2º deste caput, a Associação Civil de Proprietários de Imóveis, nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 5.018/2019, somente poderá solicitar autorização para a implementação do acesso controlado, mediante:

**ADEMAR DOS  
SANTOS FILHO**

Assinado de forma digital por  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
Dados: 2022.02.25 17:57:29 -03'00'

a) o pagamento de compensação financeira ao Município da Estância Turística de Guaratinguetá cujo valor não poderá ser inferior ao preço de mercado do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do lote à venda no loteamento solicitante e corresponderá à área total em metro quadrado (m<sup>2</sup>) da área institucional que deveria existir no loteamento;

b) a doação ao Município de um novo terreno, que passará a constituir a área institucional do loteamento, com localização mais próxima possível do loteamento e dentro do perímetro urbano, com as mesmas medidas e dimensões da área institucional exigida pela lei e que deveria existir dentro do loteamento, na forma do artigo 180 e inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo.

III - A compensação financeira de que tratam as alíneas “a” e “b” dos incisos I e II do § 2º deste caput, não poderá em nenhuma hipótese ser utilizada como recurso para custeio do Poder Executivo Municipal e será regulamentada através de decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal e publicado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, após a data da publicação desta Lei.”

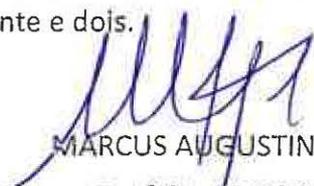
Art. 2º Ao art. 20, da Lei Municipal nº 5.018/2019, fica acrescido o seguinte parágrafo único:

Art. 20. ....

“Parágrafo único. As audiências públicas a que se refere o **caput** deste artigo, serão exclusivamente exigidas, nos casos dos loteamentos regularmente já existentes no Município e que desejam ter seu acesso controlado.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.

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

  
MARCUS AUGUSTIN SOLIVA  
**Prefeito Municipal**  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
Assinado de forma digital por  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
Dados: 2022.02.25 17:58:36  
-03'00"  
ADEMAR DOS SANTOS FILHO  
**Secretário Municipal da Administração**

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