



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.346, DE 06 DE JUNHO DE 2023.

Estabelece regras para a implantação e a regularização de loteamento de acesso controlado no município de Ananindeua-PA.

A **Câmara Municipal de Ananindeua** faz saber, que o Plenário aprovou e eu, **Prefeito Municipal de Ananindeua**, sanciono e publico a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei Complementar, regras para a implantação e regularização de loteamento de acesso controlado no município de Ananindeua.

Art. 2º. Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – Loteamento - o parcelamento de glebas, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores, e a Lei nº 2.237, de 06 de outubro de 2006 (Plano Diretor do Município de Ananindeua – PDA), e alterações posteriores.

II - Loteamento de acesso controlado - o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

Art. 3º. Os loteamentos de acesso controlado serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários, responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.

Parágrafo único - O loteamento poderá possuir acesso controlado se não houver impedimentos de acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando o funcionamento da malha viária ou a prestação de serviços públicos.

Art. 4º. Fica vedado nos loteamentos de acesso controlado, impedir o ingresso de pedestres ou de condutores de veículos não residentes, que se recusarem a se identificar, desde que devidamente monitorados nos controles de acesso.

Parágrafo único - O impedimento de acesso de que trata o caput deste artigo, em caso de conflito, ensejará a adoção de medidas civis ou criminais, junto a unidade da Polícia Civil local.

Art. 5º. O pedido para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura – SESAN, via requerimento firmado pela associação de moradores e proprietários, responsável pela administração do loteamento, devidamente instituída e sua manifesta concordância quanto ao livre acesso, nos termos dos arts. 3º e 4º desta Lei Complementar.

§ 1º Em caso de loteamento já existente na data de publicação desta Lei Complementar e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 1979 e alterações posteriores o acesso controlado, a pactuação do Termo de Cessão do Direito de Uso poderá



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO**

ser solicitada, desde que cumpridas todas as diretrizes e requisitos estabelecidos e determinados por esta Lei Complementar e pelos órgãos públicos municipais e autarquias, por meio de requerimento ao Executivo Municipal contendo a seguinte documentação:

- I** - estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, do referido loteamento ou bairro;
- II** - planta do sistema de acesso controlado do loteamento;
- III** - planta da portaria;
- IV** - protocolo de registro de reclamações e sugestões de cidadãos, residentes no loteamento ou não;
- V** - documento que comprove a concordância expressa de mais de 60% (sessenta por cento) dos proprietários de lotes.

§ 2º A avaliação de viabilidade para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser solicitada em requerimento próprio dirigido ao Executivo Municipal.

Art. 6º. A implantação de controle de acesso em loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, vedada a interrupção da continuidade viária pública, principalmente das vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do município de Ananindeua, sem prejudicar o escoamento normal das águas ou a realização de obras necessárias de infraestrutura.

Art. 7º. Os loteamentos de acesso controlado aprovados terão seus sistemas viários, áreas verdes e sistemas de lazer mantidos como domínio do município de Ananindeua, devendo o uso desses ser devidamente outorgado por concessão de direito real de uso em favor das respectivas associações de moradores e proprietários e transeuntes.

Art. 8º. No Termo de Cessão do Direito de Uso firmado entre o município de Ananindeua e a associação dos moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, deverão constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades, em casos de descumprimento, e outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 9º. O projeto e a instalação de cancelas ficarão sob a responsabilidade da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado, sem implicar quaisquer ônus ao Executivo Municipal.

Parágrafo único - A autorização para utilização de vigilância e monitoramento não armado dentro dos limites do loteamento, será de competência exclusiva de sua associação de moradores e proprietários.

Art. 10. A extinção ou a dissolução de associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar ou nos termos da concessão de uso por ela estabelecidos implicarão na extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Art. 11. Fica vedada a associação dos moradores do Loteamento, cobrar taxa administrativa aos proprietários e/ou residentes não associados até a entrada em vigor desta Lei Complementar,



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
GABINETE DO PREFEITO**

salvo em casos de adesão posterior.

Art. 12. Serão consideradas áreas e edificações de uso e manutenção privativas, as áreas e edificações que, por sua natureza, se destinem ao uso privativo de todos os moradores, tais como os muros, as guaritas, os serviços e os equipamentos que guarnecem o loteamento.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado.

Art. 14. A Prefeitura de Ananindeua poderá promover serviços de infraestrutura, tais como drenagem, pavimentação e saneamento básico nos loteamentos de acesso controlado como forma de prevenção ou reparo decorrentes de eventos naturais.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA/PA, 06 DE JUNHO DE 2023.

DANIEL BARBOSA SANTOS
Prefeito Municipal de Ananindeua