



ESTADO DE SERGIPE  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

**LEI Nº 5.884  
DE 16 DE FEVEREIRO DE 2024**

**Dispõe sobre loteamento de acesso controlado no âmbito do município de Aracaju e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACAJU:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Aracaju aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** O parcelamento do solo urbano com o fim de constituição ou regularização de loteamento de acesso controlado no município de Aracaju será regido por esta Lei.

**Art. 2º** O parcelamento do solo urbano poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento sempre observando as legislações específicas.

**Art. 3º** Os loteamentos poderão adotar a forma de acesso controlado, desde que respeitados todos os requisitos dispostos nesta Lei e que atendam aos seguintes requisitos:

I - Atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos em lei e em normas técnicas;

II - Não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana;

III - Os serviços públicos municipais de coleta domiciliar de lixo, limpeza das ruas, reparo de calçamentos, sistema de drenagem e a manutenção das áreas comuns devem ser desempenhados, em caráter suplementar ao poder municipal, diretamente pelos moradores, por loteadores ou por associação de moradores regularmente constituídas;

IV - Fechamento do perímetro do loteamento com muro ou alambrado deve observar as prescrições apontadas pelo órgão competente para tal fim, se houver;

V - O loteador ou a associação de moradores que administra o loteamento submeterá à apreciação e à aprovação pelo órgão competente da  
**Praça Olímpio Campos, 74 – Centro CEP. 49010-010 Fone (079) 2107-4800**  
**PL: 397/2023 Autoria: Ricardo Vasconcelos**



ESTADO DE SERGIPE  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU

prefeitura projeto de portaria nos acessos principais, bem como projeto da manutenção;

VI - A administração do loteamento está sujeita à fiscalização pelos agentes públicos, com a finalidade de analisar as condições das vias, das praças e das demais manutenções previstas neste capítulo, submetendo à aprovação do município quaisquer alterações do projeto original do loteamento.

**Parágrafo único.** Quanto à aprovação do loteamento de acesso controlado, do sistema viário, das áreas e do sistema de lazer será de domínio do município, devendo o uso privativo destes locais ser outorgado mediante Concessão de Direito Real de Uso em favor do loteador ou da Associação de Proprietários.

**Art. 4º** Para a outorga da Concessão de Direito Real de Uso ao loteador ou à associação de moradores que administra o loteamento, deverá ser apresentado ao órgão competente do município de Aracaju os seguintes documentos:

I - Requerimento de instituição do Loteamento de Acesso Controlado;

II - Projeto do loteamento contendo todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da Concessão de Direito Real de Uso;

III - Estatuto da Associação e/ou Regimento Interno do loteamento de acesso controlado, devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, que deverá atender às legislações municipais, estaduais e federais.

§ 1º As áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de Concessão de Direito Real de Uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento.

§ 2º Após a apresentação dos documentos, o órgão competente do município de Aracaju emitirá uma certidão e enviará para a apreciação do Senhor Prefeito para avaliar e realizar a Concessão de Direito Real de Uso.

§ 3º As áreas objeto da outorga de que trata esta Lei ficarão desafetadas do uso comum durante a vigência da Concessão de Direito Real de Uso;



**ESTADO DE SERGIPE  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

§ 4º Os bens de uso comum existentes dentro dos loteamentos de acesso controlado serão administrados pelo concessionário, loteador ou associação de moradores;

§ 5º Juntamente com o registro do loteamento, além dos documentos exigidos pela Lei Federal 6.766/79, o empreendedor deverá apresentar o Estatuto da Associação e/ou Regimento Interno de uso das vias e dos espaços públicos objetos da Concessão de Direito Real de Uso, para que possa(m) ser averbado(s) junto à margem do registro do loteamento.

**Art. 5º** A regularização dos loteamentos existentes e dos enquadrados na presente condição de loteamento de acesso controlado deverá ser formulada pelo loteador ou pela associação de moradores junto ao município de Aracaju, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Solicitação de adequabilidade e de concessão de direito real de uso, com a descrição das áreas que serão objeto de concessão, apresentada pelo loteador ou pela associação de moradores;

II - Cópia do projeto de loteamento aprovado pelo município;

III - Cópia da licença ambiental expedida pelo órgão competente;

IV - Estatuto da Associação e/ou Regimento Interno do loteamento de acesso controlado, devidamente registrado em cartório.

**Art. 6º** A Concessão do Direito Real de Uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação será gratuita e renovável a cada 20 anos, não podendo ser comercializadas.

**Art. 7º** A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e na Concessão de Direito Real de Uso implicarão a:

I - automática extinção da concessão outorgada pelo município, destinando a área ao uso do município e a incorporando ao patrimônio municipal todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de pagamento ou de indenização a qualquer título;



**ESTADO DE SERGIPE  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACAJU**

II - extinção da característica de loteamento de acesso controlado, com abertura imediata das vias;

III - imposição de multa incidente sobre todos os lotes que compõem o loteamento de acesso controlado, cujos valores serão regulamentados por decreto.

**Art. 8º** Os loteamentos existentes no município poderão adaptar-se à presente Lei.

**Art. 9º** O Poder Executivo, por meio do órgão competente, fiscalizará o cumprimento do disposto nesta Lei.

**Art. 10.** Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 11.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, nas responsabilidades do ente municipal.

**Parágrafo único.** As despesas para a implementação do loteamento de acesso controlado correrão única e exclusivamente pelos seus requerentes.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Ricardo Vasconcelos,  
Presidente.**