

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 - FAX 3267-8815

LEI COMPLEMENTAR Nº 058/2011

de 11 de Agosto de 2011.

“Dispõe sobre instituição de Loteamento Fechado e dá outras providências”.

MARCELO SOARES DA SILVA, Prefeito do Município de Capela do Alto, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Capela do Alto o loteamento fechado, para fim residencial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Executivo.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade do loteamento fechado, sendo que os lotes terão área mínima de 250 metros quadrados, ficando vedado o fracionamento de lotes.

§ 2º - No referido loteamento neste artigo não poderá haver uso misto.

Art. 2º - Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer às disposições da legislação municipal vigente, sem prejuízo das disposições constantes desta lei.

Art. 3º- O loteamento somente poderá ser fechado a critério do Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Art. 4º - Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/79 e da legislação municipal complementar relativa aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe:

- I - manter portaria nos acessos principais;
- II - urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as e podando-as quando necessário;
- III - desempenhar serviços de limpeza e conservação de vias públicas internas e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal.
- IV - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta de lixo;
- V - permitir a fiscalização pelos agentes públicos, das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso III e IV.

§ 1º - A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 - FAX 3267-8815

(Lei Complementar nº 058/11 – fls. 02)

§ 2º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento aprovado de acordo com as exigências da presente lei e da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 3º - As áreas de uso institucional deverão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.

Art. 5º - Para efeitos tributários, cada lote será tratado como prédio isolado.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, por decreto e ao final das obras de fechamento e portaria, conceder, mediante lavratura de escritura, o uso dos bens públicos que passaram ao domínio público por força do artigo 22, da Lei Federal nº 6.766/79, ao loteador ou sucessor.

§ 1º - O loteador ou sucessor através da pessoa jurídica prevista no caput do art. 4º, deverá gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

§ 2º - A permissão ou a concessão mencionada neste artigo serão formalizadas através de decreto, após a inscrição do loteamento no cartório de registro de imóveis.

§ 3º - No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

Art. 7º - Além dos atos administrativos mencionados no artigo anterior, deverá ser lavrada escritura pública as expensas do loteador, devendo constar da mesma:

I - as obrigações constantes do artigo 4º desta lei;

II - cláusula de rescisão da permissão ou concessão, automática, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

Art. 8º - Juntamente com o termo de compromisso da implantação das infra-estruturas, o loteador deverá assinar termo de compromisso a que alude o artigo anterior.

Art. 9º. As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender as exigências definidas na legislação municipal.

Parágrafo Único - Caberá a Prefeitura Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 10. Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitadas os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade apresentada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

ESTADO DE SÃO PAULO
PRAÇA SÃO FRANCISCO Nº 26 - CENTRO - CEP 18.195-000 – CNPJ 46.634.077/0001-14
FONE (15) 3267-8800 - FAX 3267-8815

(Lei Complementar nº 058/11 – fls. 03)

I - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

II - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade do loteador ou da Associação dos Proprietários.

Art. 11 - Os loteamentos cuja licença urbanística tenha sido expedida ou aqueles já implantados no Município até a data da promulgação desta Lei poderão adaptar-se à presente lei, ficando excluída, se necessária, a exigência prevista no § 3º do artigo 4º desta lei.

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Capela do Alto, em 11 de Agosto de 2011.

MARCELO SOARES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria e publicada por afixação nesta Prefeitura Municipal, data supra.

VALDIR APARECIDO DE MORAIS
SECRET. ADMINISTRATIVO