



Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibatinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

Câmara Municipal de Ibatinga

Protocolo Geral 0002540/2017
Data: 31/05/2017 Horário: 11:08
Legislativo - PLO 159/2017

PROJETO DE LEI

“Institui no Município de Ibatinga o loteamento fechado, para fins residencial e/ou comercial”.

(Projeto de Lei Ordinária nº _____/2017, de autoria do Vereador Marco Antônio da Fonseca)

Art. 1º Fica instituído no Município de Ibatinga o loteamento fechado, para fins residencial e/ou comercial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Executivo.

Parágrafo Único. Nos loteamentos referidos neste artigo poderá haver uso misto (residencial e comercial).

Art. 2º Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer às disposições do Código de Obras e Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

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

Art. 4º No loteamento fechado é vedado o fracionamento de lotes, sendo permitido para os casos de unificação.

Art. 5º Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/79 e das Leis Municipais em vigor, bem como de legislação complementar relativa aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento cabendo-lhe:

- I – as obrigações constantes do artigo 5º desta Lei;
- II – manter portaria no(s) acesso(s) principal(is);
- III – urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;
- IV – responder pelos serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros delegados, disciplinados ou executados pela Prefeitura Municipal;
- V – permitir a fiscalização, pelos agentes públicos, das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso anterior.





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

Parágrafo Único. As áreas de usos institucionais poderão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento, a critérios da Prefeitura do Município.

Art. 6º Para efeitos tributários, cada lote será tratado como unidade isolada.

Art. 7º Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, por decreto, e a conceder, mediante Lei específica, o uso de bens imóveis que passarem do domínio público por força do artigo 22, da Lei Federal nº 6.766/79, ao loteador ou sucessor.

Parágrafo Único. O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

Art. 8º Além dos atos administrativos mencionados no artigo anterior, deverá ser lavrada escritura pública às expensas do loteador, devendo constar da mesma:

- I – as obrigações constantes do artigo 6º desta Lei;
- II – cláusula de rescisão da permissão ou concessão, automática, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;
- III – obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

Art. 9º 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. 10 – Os loteamentos ou bairros existentes no Município poderão adaptar-se à presente Lei.

Art. 11 – A viabilidade para o fechamento de um loteamento ou bairro, nos termos da Lei, deverá ser solicitada, em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, que decidirá pelo Prefeito, ouvida a área técnica.

Art. 12 – Viabilizando o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

- a) Estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, que deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;
- b) Planta do muro de fechamento do loteamento ou bairro;
- c) Planta da portaria.





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

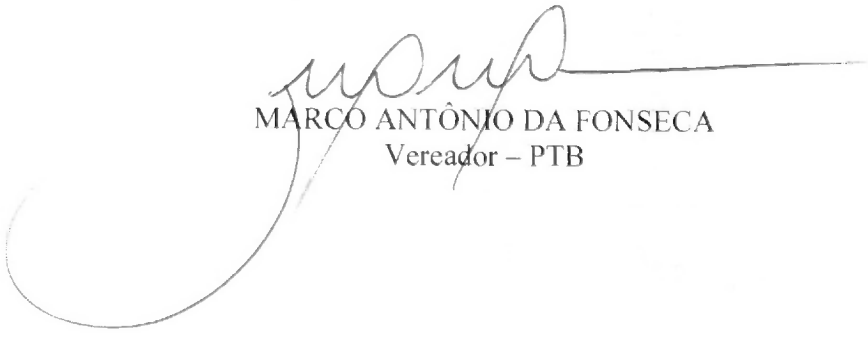
- Capital Nacional do Bordado -

Art. 13 – Todos os procedimentos desta lei, somente serão efetuados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 14 – Havendo necessidade de expropriação de áreas para dar cumprimento às exigências legais, terão prioridade, para desapropriação as áreas originais do respectivo loteamento.

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

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 31 de maio de 2017.



MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Vereador – PTB





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores,

O processo de urbanização desordenada das cidades traz algumas consequências negativas de ordem estrutural e social, como a deficiência do sistema de transportes, o congestionamento do trânsito de veículos automotores, a proliferação de habitações subnormais, a ocorrência de inundações e a precariedade do saneamento básico e estas são algumas das razões da proliferação de uma modalidade de parcelamento do solo urbano, os "loteamentos fechados", com características especiais que os diferem dos convencionais.

Geralmente implantados na periferia das metrópoles ou fora do perímetro urbano, apresentam-se cercados por muros, com suas entradas equipadas com guaritas e, de ordinário, fechadas por cancelas, vigiadas por agentes privados de segurança que controlam seu acesso mediante prévia identificação, permitindo o ingresso somente aos residentes ou às pessoas por estes autorizadas, impedindo, assim, a livre entrada e circulação de pessoas estranhas ao parcelamento.

Os *loteamentos fechados*, atropelando a legislação civil e urbanística, são assim concebidos para favorecer, na prática, a privatização do uso das áreas públicas dos loteamentos (áreas verdes e institucionais, sistemas de lazer, ruas e praças, etc.), outrora vocacionadas, em sua origem, ao uso coletivo.

Cumprе anotar que, quando nos referirmos aos *loteamentos fechados*, estamos falando dos loteamentos convencionais aprovados ao abrigo da Lei 6.766/79, que, no entanto, com ou sem anuência das Prefeituras, são cercados e murados.

Entretanto, certo da atenção dos Nobres Pares na aprovação da presente propositura antecipo meus sinceros agradecimentos.

Atenciosamente,


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Vereador - PTB

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga - SP

