

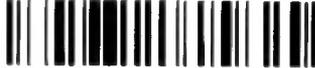


Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Boudado -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Câmara Municipal de Ibitinga

Protocolo Geral 0002791/2017
Data: 19/06/2017 Horário: 09:54
Legislativo - PLC 12/2017

"Institui no Município de Ibitinga o loteamento fechado para fins residencial".

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

Art. 1º Fica instituído no Município de Ibitinga o loteamento fechado, para fins residencial, 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.

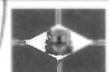
Art. 2º Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer às disposições do Código de Obras e Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

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;





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

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.

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.





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

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.

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

Art. 14 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões "Dejanir Storniolo", em 16 de junho 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 COMPLEMENTAR

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores,

Havia sido protocolado o PLO n.º 159/2017, no qual foi devidamente retirado.

Além disso, após discussões com jurídico ficou claro que o mesmo é constitucional, desde que seja através de Lei Complementar.

O artigo 14 do PLO n.º 159/2017 foi devidamente retirado e o texto do PLC foi alterado para loteamento fechado para fins residencial.

Como já é do conhecimento dos Nobres Edis, no qual foi devidamente discutido na última sessão plenária, reapresento.

O processo de urbanização desordenada das cidades traz algumas conseqüências 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.





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

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.

Cumpre 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 proposição antecipo meus sinceros agradecimentos, deixando-os à disposição para breve votação, já que é do conhecimento dos Nobres Pares.

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

