



Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

LEI COMPLEMENTAR Nº 142, DE 17 DE JULHO DE 2.017.

“INSTITUI NO MUNICÍPIO DE IBITINGA O LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAL”.

(Projeto de Lei Complementar nº 12/2017, de autoria do Vereador Marco Antônio da Fonseca)

O Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Faço saber que a Câmara aprovou e eu, nos termos do artigo 37, § 7º da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte Lei.

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;
- 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





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

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.

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”, 17 de julho de 2.017.





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -



ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA
Presidente

Registrada na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, em 17 (dezessete) de julho de dois mil e dezessete (2.017).



Shirlei Henrique de Carvalho Ruedas
Diretora Legislativa





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

LEI COMPLEMENTAR Nº 142, DE 17 DE JULHO DE 2.017.

“INSTITUI NO MUNICÍPIO DE IBITINGA O LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAL”.

(Projeto de Lei Complementar nº 12/2017, de autoria do Vereador Marco Antônio da Fonseca)

O Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Faço saber que a Câmara aprovou e eu, nos termos do artigo 37, § 7º da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte Lei.

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;
- 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





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

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.

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”, 17 de julho de 2017.






Câmara Municipal


da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -



ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA
Presidente

Registrada na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, em 17 (dezesete) de julho de dois mil e dezessete (2.017).



Shirley Henrique de Carvalho Ruedas
Diretora Legislativa

