



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

0051

LEI MUNICIPAL N.º 1.336/2002

"Dispõe sobre a aprovação de loteamentos fechados no Município de Echaporã e dá outras providências"

FRANCISCO DE OLIVEIRA FRANCO, Prefeito Municipal de Echaporã, Comarca de Assis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

Faço saber que a câmara Municipal de Echaporã aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º. Para os fins desta Lei, define-se loteamento fechado aquele dotado de acessos privativos, caracterizados pela edificação de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitida pela autoridade municipal (alambrados, cercas vivas, cercas de arame de ferpa, arame liso, etc...), no todo ou em parte de seu perímetro, em áreas públicas previamente determinadas através de concessão de uso, sendo-lhe permitido controlar o acesso de pessoas e veículos, salvo de autoridades e servidores municipais, estaduais ou federais, no exercício de suas funções, ou outros a eles equiparados.

Art 2º. A aprovação dos loteamentos referidos neste artigo deverão obedecer rigorosamente ao disposto nas legislações federais, estaduais e as municipais vigentes estas acrescidas dos artigos abaixo.

Parágrafo Único – Os terrenos não poderão ser vendidos em áreas inferiores a um mil metros quadrados.

Art 3º. Serão permitidas a implantação de loteamentos fechados em áreas declaradas como "zona urbana"; "zona de expansão urbana" ou "zonas de urbanização específica", dotadas pelo proprietário de no mínimo do sistema viário, abastecimento de água potável, solução de dissipação do esgoto sanitário e rede de energia elétrica, desde que respeitadas as considerações urbanísticas, ambientais e do impacto que possa haver sobre a estrutura urbana, estas determinadas pelo órgão municipal competente, que poderá exigir outras obras de infra-estruturas constantes na Lei Municipal de loteamento aberto.

Art 4º. As áreas públicas dos loteamentos fechados deverão corresponder, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área a ser loteada, incluídas no cálculo as áreas institucionais, as vias internas e áreas de lazer.

Art 5º. Os interessados deverão constar na solicitação do pedido de diretrizes municipais sua intenção específica na implantação desta



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

0055

modalidade de loteamento e submeter os respectivos projetos à apreciação dos órgãos municipais e estaduais competentes.

Art 6. Em havendo a aprovação do projeto do loteamento fechado na forma instituída nesta Lei, será concedido ao loteador ou à pessoa jurídica legalmente instituída e titular dos direitos de propriedade dos respectivos lotes, sem qualquer tipo de custo para a Prefeitura, seja de que natureza for, tão somente, o direito especial de concessão de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público que estejam inseridas intra-muros, a ser lavrado em instrumento público e registro no órgão competente.

§ Primeiro - Poderá entretanto, a critério exclusivo da municipalidade, desde que haja real interesse público, ser concedido ao loteador, a possibilidade de efetuar a doação de área institucional, não contígua ao loteamento, destinada a instalação de equipamentos comunitários.

§ Segundo - Fica vedada a concessão especial de uso, mencionada no artigo anterior, sobre área institucional destinada à equipamentos comunitário, que a critério da Prefeitura Municipal tendo em vista a localização do empreendimento e o interesse público, exigir sua localização extra-muros em área contígua ou não ao loteamento.

Art 7º. Em caso de indeferimento do pedido de aprovação, o Departamento de Obras deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art 8º. A outorga da concessão de uso pela Prefeitura Municipal de que trata a presente Lei, será formalizada por contrato com o Poder Executivo e deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis juntamente com a documentação do registro do loteamento, devendo constar expressamente, todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

Art 9º. O loteador ou associação que represente os titulares de direito sobre os lotes do empreendimento poderá, a fim de dar cumprimento a manutenção e conservação dos bens e equipamentos públicos a seu encargo e sob a sua responsabilidade, poderá, para tanto, firmar convênios ou contratar os órgãos do poder público ou entidades privadas.

Art 10. Se por qualquer motivo, o titular do direito de concessão de uso das referidas áreas, deixar de efetuar a manutenção ou a prestação dos serviços inerentes as áreas concedidas, ou ainda, ocorrer o desvirtuamento da utilização das mesmas, a Prefeitura Municipal assumi-lo-á ficando rescindido de pleno direito a concessão de uso de que trata esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ECHAPORÃ

ESTADO DE SÃO PAULO

0056

Art 11. Quando da descaracterização do loteamento fechado com a abertura ao uso público das áreas objeto da concessão, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a municipalidade, seja de que natureza for.

§ Único - Em ocorrendo a hipótese constante no *caput* deste, poderá ainda a Prefeitura, notificar os proprietários dos lotes a realizar, a suas expensas, a retirada das benfeitorias que entender conveniente. Se não executados nos prazos determinados, o serão pela Prefeitura, cabendo àqueles, o ressarcimento das despesas efetuadas.

Art. 12. O loteamento fechado em áreas declaradas como zona de expansão urbana ou zona de urbanização específica não estando estes anexo à zona urbana, com seu sistema de esgotamento de resíduos sólidos domiciliares, através de fossas sépticas, filtros anaeróbicos e sumidouros não poderão ter suas áreas inferiores a 01(um) mil metros quadrados.

Art 13. Nas vias de acesso ao interior do Loteamento deverá obrigatoriamente ser fixado em lugar visível, placas com os seguintes dizeres "concessão de uso regulamentado pelo contrato n.º _____ nos termos da presente Lei Municipal n.º 1.336/2002".

Art 14. Esta Lei entrará em vigor da data de sua publicação e revogam se as disposições em contrário,

Prefeitura Municipal de Echaporã,
em 26 de novembro de 2002.

Francisco de Oliveira Franco
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria na mesma data

supra.

Sergio Carlos Giaxa
Secretário