

LEI N.º 2682 12 DE JULHO DE 2002

“Institui, no Município, o parcelamento do solo do gênero ‘loteamento fechado’”.

PROF. ÁLVARO ALVES CORRÊA, Prefeito Municipal de Santa Bárbara d’Oeste, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ART. 1º - Considera-se loteamento fechado a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e/ou prolongamento de vias existentes, contendo áreas de lazer, verdes e institucionais, cujo projeto e implantação são compatíveis com a legislação pertinente à matéria, e que deverá ser fechado em seu perímetro, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público.

ART. 2º - No loteamento com as características previstas no artigo anterior poderá haver controle do acesso à área fechada, por Associação de Proprietários, com cláusula expressa de responsabilidade administrativa pela execução e custeio da manutenção das obras e dos serviços urbanos realizados na área.

ART. 3º - Vetado.

ART. 4º - Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar permissão ou concessão de uso das áreas destinadas às vias de circulação e ao sistema de lazer, após aprovação do loteamento pelos órgãos competentes e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, ao loteador que deverá ceder os direitos à Associação de Proprietários a partir de sua constituição, desde que concluídas as obras de infra-estrutura.

ART. 5º - No termo de permissão ou concessão de uso constarão, entre outras, cláusulas destinadas ao controle do acesso, vedado o impedimento, e da responsabilidade da Associação de Proprietários, respeitadas as legislações específicas, referentes à execução dos serviços de poda e manutenção das árvores, implantação e manutenção das áreas verdes e de lazer, remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, manutenção das vias de circulação e a execução dos serviços de segurança dentro dos limites do loteamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal é responsável pela determinação, aprovação e fiscalização das obras e serviços de manutenção dos bens públicos.

§ 2º - Havendo omissão da Associação de Proprietários, a prestação dos serviços será feita pela Prefeitura, com as seguintes consequências:

I - Revogação do termo de permissão ou rescisão da concessão de uso;

II - Extinção da característica de loteamento fechado;

III - Imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos os lotes pertencentes ao loteamento.

ART. 6º - As despesas referentes às sinalizações viárias, bem como as informativas e de identificação dos próprios municipais são de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

ART. 7º - Após a liberação do loteamento, a utilização das áreas públicas internas, respeitados os dispositivos legais vigentes e enquanto perdurar a permissão ou concessão de uso poderão ser objeto de regulamentação própria a ser estabelecida pela Associação dos Proprietários.

ART. 8º - As áreas públicas destinadas ao sistema de lazer poderão ser distribuídas dentro e fora da gleba a ser fechada do loteamento, atendendo às diretrizes estabelecidas, vedadas as construções de caráter permanente.

ART. 9º - As áreas destinadas a fins institucionais terão frente para a via pública, sendo vedado seu fechamento, e serão utilizadas pelo Poder Público para a implantação de equipamentos sociais necessários à região em que se situar o loteamento.

- ART. 10 -** As divisas da área a ser fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo loteador ou pela Associação dos Proprietários e aprovados pela Prefeitura.
- ART. 11 -** Vetado.
- ART. 12 -** Vetado.
- ART. 13 -** Vetado.
- ART. 14 -** É vedado o fechamento de próprios municipais, quando o traçado viário principal, fixado pelas diretrizes, ligar loteamentos abertos entre si, devendo, as vias assim caracterizadas, serem liberadas para o tráfego.
- ART. 15 -** Todos os investimentos efetuados nas áreas de permissão ou concessão de uso do loteamento integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários, após o término da permissão ou concessão de uso, qualquer direito indenizatório.
- ART. 16 -** Aplicam-se aos casos previstos nesta lei todos os dispositivos estabelecidos na Lei 2.402/99 (Código de Obras), referentes ao uso e ocupação do solo, que não conflitem com a mesma, bem como os previstos na legislação estadual e federal pertinentes.
- ART. 17 -** Além dos documentos previstos na Lei n.º 6766/79, os loteadores deverão apresentar, para registro, ao Cartório de Registro de Imóveis, o contrato de concessão ou o instrumento de permissão de uso das áreas públicas.
- ART. 18 -** Os contratos padrão de promessa de venda de lotes a prazo deverão conter, além dos requisitos do artigo 26, da Lei n.º 6766/79, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações decorrentes da permissão ou concessão de uso das áreas públicas.
- ART. 19 -** Deverá ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, junto com os documentos do loteamento, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas públicas pelos adquirentes e Associação de Proprietários.

ART. 20 - Os proprietários dos lotes, para receberem os direitos de permissão ou concessão de uso das áreas públicas, deverão constituir Associação de Moradores, com personalidade jurídica, devidamente registrada em todos os órgãos competentes.

ART. 21 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santa Bárbara d'Oeste, 12 de Julho de 2002.

PROF. ÁLVARO ALVES CORRÊA
PREFEITO MUNICIPAL