



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

Recebido(a) em 21/21/2004

às 16:25 horas

Assinatura  
Secretaria Administrativa

Projeto de Lei n°. 01/2004

Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais.

A Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta:

**Art. 1º.** – Fica instituído no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de fechamento, permitido 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 a disposições constantes da presente Lei.

**Art. 3º.** – O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento de loteamentos 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. 6766, de 1979, da legislação municipal e legislação complementar relativa a loteamentos e arruamentos, o loteador deverá constituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe as seguintes obrigações:

**I** – cumprimento da legislação federal, municipal e complementar;

**II** – manter portaria no(s) acesso(s) principais;

**III** – urbanizar e arborizar vias e praças;

**IV** – responder pelos serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros autorizados, disciplinados ou executados pela Prefeitura Municipal;

**V** – permitir a fiscalização, pelos agentes públicos, das condições das praças e do desempenho dos serviços constantes no inciso anterior.

**Parágrafo único** – As áreas 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 critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 6º.** – Para efeitos tributários, cada lote será considerado como unidade isolada.

**Art. 7º.** – O Poder Executivo fica autorizado a permitir o fechamento do loteamento e a conceder o uso de bens imóveis que passarem ao domínio público por força do art. 22 da Lei Federal nº. 6766, de 1979, por decreto, ao loteador ou sucessor.

**Art. 8º.** – No decreto de aprovação do fechamento do loteamento, deverão constar:

I – as obrigações a que se refere o art. 5º desta Lei;



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

II – cláusula de rescisão automática da permissão ou concessão na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

III – obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

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

**Art. 10** – A viabilidade para o fechamento de um loteamento ou bairro, nos termos desta Lei, deverá ser solicitada, em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, que decidirá através do Prefeito, ouvida a área técnica e jurídica.

**Art. 11** – Viabilizado o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

I – estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, que deverá conjugar os proprietários dos lotes edificados ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;

II – planta do muro de fechamento do loteamento ou bairro;

III – planta da portaria.

**Art. 12** – Todos os procedimentos definidos por esta Lei somente serão efetuados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 13** – Havendo necessidade de expropriação de áreas para dar cumprimento às exigências legais, terão prioridade, para desapropriação, as áreas originais do respectivo loteamento.

**Art. 14** – A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no que couber.

**Art. 15** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

## JUSTIFICATIVA

A presente propositura tem por finalidade instituir no Município loteamentos fechados, quer residencial ou comercial, onde se busca respeitar a privacidade dos moradores e sobretudo a segurança, tão abalada pela violência que assola as cidades de nosso país. Busca-se também dentro de cada loteamento fechado, a convivência harmônica e pacífica dos moradores, que dentro de cada comunidade que se forma, busca-se a união e o congraçamento entre as famílias, e por fim constitui nova alternativa com relação à formação de agrupamentos residenciais e comerciais em nossa cidade.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 2 de fevereiro de 2004.

A large, handwritten signature in black ink is positioned over the date. The signature is fluid and cursive, appearing to read 'B. A. B. S.'. Below the signature, the name 'Carlos Aparecido Barbosa' is printed in a smaller, standard font, followed by the title 'Vereador'.

**CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**  
Estado de São Paulo

---

**ASSESSORIA LEGISLATIVA**

**PARECER**

**Propositora:** Projeto de Lei de Nº 01, de 02 de fevereiro de 2004, de autoria do Nobre Vereador, Senhor Carlos Aparecido Barbosa.

**Assunto:** Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais.

**Parecer:**

O projeto em tela versa sobre a criação de loteamentos fechados nesta urbe, os quais poderão ser residenciais ou comerciais, caracterizando-se pela separação da área utilizada da malha viária urbana através de muro ou outro sistema de fechamento.

A constituição de loteamentos fechados deverá ser autorizada pela Prefeitura Municipal, sendo defeso o fechamento que impeça ou dificulte o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Inicialmente, cumpre-nos destacar que a iniciativa legislativa em apreço versa sobre tema de interesse preponderantemente local, em especial, no que tange à regulamentação pertinente ao adequado ordenamento territorial, estando, portanto, amparada pelo que preconizam os **incisos I e XVII** da **Lei Orgânica Municipal**.

Inobstante, é certo que a implantação dos chamados “loteamentos fechados” não encontra óbice na **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, que *dispõe sobre o parcelamento do solo urbano*, e que, inclusive, confere ao ente municipal a prerrogativa de adequar os respectivos preceitos às peculiaridades locais (*art. 1º, par. único*).

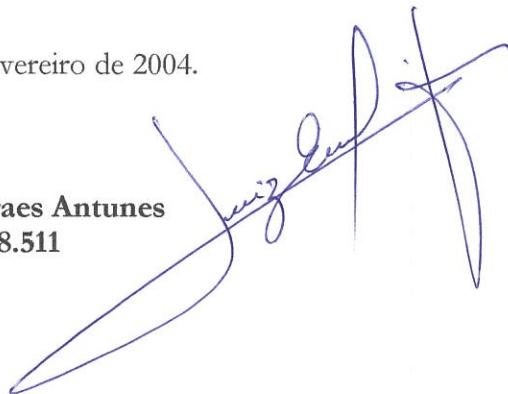
Ressaltamos, outrossim, que o acesso ao loteamento não poderá ser cerceado a quem quer que seja, sob pena de restar caracterizada violação ao direito constitucional de locomoção.

**Conclusão:**

**De acordo com a manifestação acima, entendemos,  
S.M.J., que a propositura é LEGAL.**

Cordeirópolis, 17 de fevereiro de 2004.

Luiz Eduardo Moraes Antunes  
OAB/SP.68.511





# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer referente a Projeto de Lei nº. 1, de 2 de fevereiro de 2004.

Quanto aos dispositivos regimentais, nada temos a opor, pois nota-se que a propositura preenche todos os requisitos necessários.

Do ponto de vista legal e constitucional, encontra-se em consonância com as disposições vigentes.

Assim, verificamos que não existem impedimentos para a sua tramitação.

Desta forma, julgamos que o presente projeto está apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2004.

SÉRGIO BALTHAZAR RODRIGUES DE OLIVEIRA  
RELATOR

LUIZ CARLOS DA SILVA  
PRESIDENTE

TERESINHA ANGÉLICA GOMES DE SOUZA  
MEMBRO



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

## COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

**Parecer sobre o Projeto de Lei nº. 1, de 2 de fevereiro de 2004.**

Inicialmente, o projeto foi enviado à Comissão de Justiça e Redação que, não encontrando impedimentos jurídico-constitucionais ou legais, opinou favoravelmente.

Dando continuidade ao processo legislativo, foi encaminhada a esta Comissão, para que opinasse sobre o mérito do projeto. De nossa parte, concordamos com os argumentos contidos na justificativa que acompanha o presente.

Por este motivo, posicionamo-nos favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº. 1, de 2 de fevereiro de 2004.

É o nosso parecer.

Sala das Comissões, 17 de fevereiro de 2004.

*JAIR APARECIDO DALFRÉ  
RELATOR*

*TERESINHA ANGÉLICA GOMES DE SOUZA  
PRESIDENTE*

*RUBEM METZNER  
MEMBRO*



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

## Emenda nº. 1 ao Projeto de Lei n.º 1, de 2 de fevereiro de 2004.

O art. 9º passa a ter a seguinte redação:

**“Art. 9º. – Os loteamentos ou bairros existentes no Município poderão adaptar-se à presente Lei, desde que ocorra a anuênciia de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis que deverão integrar o loteamento fechado.”**

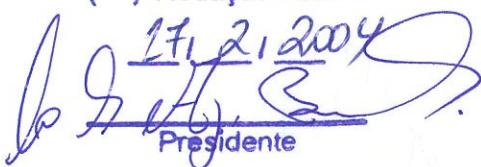
Câmara Municipal de Cordeirópolis, 17 de fevereiro de 2004.



CARLOS APARECIDO BARBOSA  
VEREADOR

### APROVADO(A)

- 1º Discussão  
 2º Discussão  
 Discussão Única  
 Redação Final



17/2/2004  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

Autógrafo nº. 2266

(Projeto de Lei nº. 1/2004, do vereador Carlos Aparecido Barbosa)

**Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais.**

A Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta:

**Art. 1º.** – Fica instituído no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de fechamento, permitido 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 a disposições constantes da presente Lei.

**Art. 3º.** – O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento de loteamentos 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. 6766, de 1979, da legislação municipal e legislação complementar relativa a loteamentos e arruamentos, o loteador deverá constituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe as seguintes obrigações:

**I** – cumprimento da legislação federal, municipal e complementar;

**II** – manter portaria no(s) acesso(s) principal(s);

**III** – urbanizar e arborizar vias e praças;

**IV** – responder pelos serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros autorizados, disciplinados ou executados pela Prefeitura Municipal;

**V** – permitir a fiscalização, pelos agentes públicos, das condições das praças e do desempenho dos serviços constantes no inciso anterior.

**Parágrafo único** – As áreas 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 critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 6º.** – Para efeitos tributários, cada lote será considerado como unidade isolada.

**Art. 7º.** – O Poder Executivo fica autorizado a permitir o fechamento do loteamento e a conceder o uso de bens imóveis que passarem ao domínio público por força do art. 22 da Lei Federal nº. 6766, de 1979, por decreto, ao loteador ou sucessor.

**Art. 8º.** – No decreto de aprovação do fechamento do loteamento, deverão constar:



# CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício “Dr. Cássio de Freitas Levy”

I – as obrigações a que se refere o art. 5º desta Lei;

II – cláusula de rescisão automática da permissão ou concessão na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

III – obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

**Art. 9º.** – Os loteamentos ou bairros existentes no Município poderão adaptar-se à presente Lei, desde que ocorra a anuência de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis que deverão integrar o loteamento fechado.

**Art. 10** – A viabilidade para o fechamento de um loteamento ou bairro, nos termos desta Lei, deverá ser solicitada, em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, que decidirá através do Prefeito, ouvida a área técnica e jurídica.

**Art. 11** – Vabilizado o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

I – estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, que deverá conjugar os proprietários dos lotes edificados ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;

II – planta do muro de fechamento do loteamento ou bairro;

III – planta da portaria.

**Art. 12** – Todos os procedimentos definidos por esta Lei somente serão efetuados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 13** – Havendo necessidade de expropriação de áreas para dar cumprimento às exigências legais, terão prioridade, para desapropriação, as áreas originais do respectivo loteamento.

**Art. 14** – A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no que couber.

**Art. 15** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 18 de fevereiro de 2004.

CARLOS APARECIDO BARBOSA  
Presidente

LUIZ CARLOS DA SILVA  
1º. Secretário

REGINALDO MARTINS DA SILVA  
2º. Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Lei nº 2177  
de 26 de fevereiro de 2004.

**(Projeto de Lei nº 1/2004, do vereador Carlos Aparecido Barbosa)**

**Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais.**

**O Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo:**

**Faz Saber** que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprova e, ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituído no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de fechamento, permitido 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 a disposições constantes da presente Lei.

**Art. 3º** - O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento de loteamentos 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 casos de unificação.

**Art. 5º** - Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6766, de 1979, da legislação municipal e legislação complementar relativa a loteamentos e arruamentos, o loteador deverá constituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe as seguintes obrigações:

**I** – cumprimento da legislação federal, municipal e complementar;

**II** – manter portaria no(s) acesso(s) principais;

**III** – urbanizar e arborizar vias e praças;

**IV** – responder pelos serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros autorizados, disciplinados ou executados pela Prefeitura Municipal;

**V** – permitir a fiscalização, pelos agentes públicos, das condições das praças e do desempenho dos serviços constantes no inciso anterior.

**Parágrafo único** – As áreas 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 critério da Prefeitura Municipal.

**Art. 6º** - Para efeitos tributários, cada lote será considerado como unidade isolada.

**Art. 7º** - O Poder Executivo fica autorizado a permitir o fechamento do loteamento e a conceder o uso de bens imóveis que passarem ao domínio público por força do art. 22 da Lei Federal nº 6766, de 1979, por decreto, ao loteador ou sucessor.

*continuação*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Lei nº 2177/04

continua

fls.02

**Art. 8º** - No decreto de aprovação do fechamento do loteamento, deverão constar.

I – as obrigações a que se refere o art. 5º desta Lei;

II – cláusula de rescisão automática da permissão ou concessão na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

III – obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

**Art. 9º** - Os loteamentos ou bairros existentes no Município poderão adaptar-se à presente lei, desde que ocorra a anuência de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis que deverão integrar o loteamento fechado.

**Art. 10** – A viabilidade para o fechamento de um loteamento ou bairro, nos termos desta lei, deverá ser solicitada, em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, que decidirá através do Prefeito, ouvida a área técnica e jurídica.

**Art. 11** – Viabilizado o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

I – estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, que deverá conjugar os proprietários dos lotes edificados ou não, incluídos no referido Loteamento ou bairro.

II – planta do muro de fechamento do loteamento ou bairro;

III – planta da portaria.

**Art. 12** – Todos os procedimentos por esta Lei somente serão efetuados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 13** – Havendo necessidade de expropriação de áreas para dar cumprimento às exigências legais, terão prioridade, para desapropriação, as áreas originais do respectivo loteamento.

**Art. 14** – A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no que couber.

**Art. 15** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, em 26 de fevereiro de 2004; 56º da Emancipação Política-Administrativa do Município.

ELIAS ABRAHÃO SAAD  
-Prefeito Municipal-

Assinada no Paço Municipal "Antônio Thirion", em 26 de fevereiro de 2004.

JOSÉ APARECIDO BENEDITO  
Coordenador Administrativo-Chefe

Departamento de Administração