



# 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 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.



# 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** – 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 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-

*Assinatura no Paço Municipal "Antônio Thirion", em 26 de fevereiro de 2004*

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**  
Coordenador Administrativo-Chefe  
Departamento de Administração

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Fones: PABX: (19) 3556.9900 - Fax: (19) 3556.9934 - Cx. Postal 18 - CEP 13490-970