



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 - 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 edificadas 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.

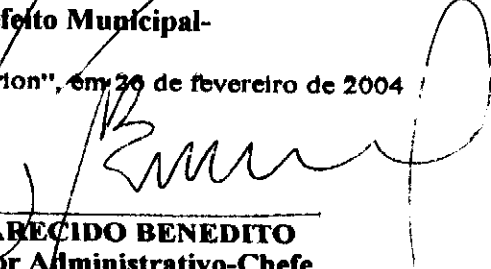
Art. 14 - A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no que couber.

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 ABRAÃO SAAD
-Prefeito Municipal-

Publicada no Paço Municipal "Antonio Thirlion", em 26 de fevereiro de 2004


JOSÉ APARECIDO BENEDITO
Coordenador Administrativo-Chefe
Departamento de Administração