



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Projeto de Lei nº. 480/95 618

LEI Nº 4.433, DE 19 DE OUTUBRO DE 1995

Dispõe sobre implantação Loteamentos Fechado do Município e da outras providencias.

MANOEL BEZERRA DE MELO, PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES;

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei tem por objeto reger a implantação de loteamento fechados urbanos.

Art. 2º Para fins desta lei define-se por:

a) loteamento: é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificações. Com abertura de novas vias de circulação. Logradouros públicos ou de prolongamento, modificação, ampliação das vias existentes.

b) loteamento fechado: é a sub-divisão de uma gleba em lote destinados a edificação, ou a formação de sítios de recreio, abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos prolongamento das vias existentes, devendo ser essa gleba murada em todo seu perímetro de modo a manter sob controle de trafego de veículos estranhos aos moradores, tendo no maximo duas vias publicas de acesso ao loteamento.

c) área de uso institucional: é aquela destinada a implantação equipamentos de utilidade pública;

d) áreas verdes: são os espaços destinados à manutenção e implantação de vegetação, praças para fins de preservação e recreio.

Art. 3º O loteamento fechado caracteriza-se pela vedação de todo o seu perímetro, controle e acesso aos lotes e pela outorga de concessão de uso das vias de circulação, praças e outros logradouros ou espaços livres aplicando-se todas as disposições legais vigentes para implantação de loteamento.

§ 1º O Controle de veículos que trata a presente lei, será autorizado pela Municipalidade mediante requerimento subscrito por 70% (setenta por cento) dos proprietários dos lotes do loteamento ou pela respectiva Associação dos Moradores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

§ 2º Nos locais onde for realizados o controle de tráfego de veículos se construídos pórticos ou similares, esses deverão ser implantados de maneira permitir o acesso de caminhões, devendo existir livre transito sem qualquer obstáculo, no espaço destinado as calçadas permitindo livre acesso de pedestres.

§ 3º O controle de trafego que trata o parágrafo anterior, após a obrigatória autorização da Municipalidade, será implantado pelos moradores do loteamento a respectiva Associação, que arcarão com as despesas e custos.

Art. 4º As áreas institucionais deverão ser localizadas com frente para as vias publicas existentes.

Art. 5º Para fins previstos nesta lei, fica a Municipalidade autorizada a outorgar concessão de das vias de circulação, praças e outros logradouros públicos, espaços livres ao proprietário do loteamento, a qual seja obrigatoriamente transferida por este a uma sociedade civil constituída inicialmente por ele e por todos os adquirentes lotes.

Parágrafo único. A transferência de concessão de uso de que trata este artigo deverá ocorrer no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da formalização da Outorga realizada pela Municipalidade.

Art. 6º A Municipalidade outorga concessão de uso das vias de circulação, praças e logradouros em espaços livres do loteamento fechado, nos termos do artigo 25, Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei Federal nº. 8.883, de 08 de junho de 1994 e obedecidas às seguintes exigências:

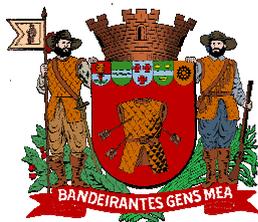
I- indicação no pedido de diretrizes desta modalidade de loteamento, bem como apresentação de minuta do regulamento de uso e manutenção dos equipamentos comunitários;

II- aprovado o loteamento fechado, após o seu registro em Cartório de registro de Imóveis. Os interessados deverão solicitar por requerimento a Prefeitura à outorga da concessão a que se refere o “caput” deste artigo;

III- do instrumento de concessão de uso deverão constar , obrigatoriamente, os encargos dos bens públicos objeto da concessão que ficarão por conta do concessionário;

IV- o concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

V- a extinção ou dissolução da entidade concessionária, alteração do destino das áreas objeto da concessão, o de cumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do Instrumento de Concessão, como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão revertendo às áreas a disponibilidade do Município, incorporando-se seu patrimônio todas as benfeitorias nelas construídas sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que titulo for



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

perdendo o loteamento à qualificação de fechado, devendo imediatamente se adequar aos loteamentos comuns.

Art. 7º Os loteamentos existentes no Município poderão requerer sua adequação para fechar, observados os requisitos contidos nesta lei e regulamento.

Art. 8º O loteador se obriga a fazer constar no contrato de promessa de venda ou das escrituras de compra e venda dos lotes, a obrigatoriedade do adquirente a contribuir para a manutenção das vias, logradouros e espaços livres, bem como de assinar o regulamento que regerá esse uso.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da sua publicação.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, renovadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em 17 de Outubro de 1995, 435º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MANOEL BEZERRA DE MELO
Prefeito Municipal

DIOMAR ACKEL FILHO
Secretário de Governo

LAUDICIR ZAMAI
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Registrada na Secretaria de Governo-Departamento Administrativo, e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal, em 19 de Outubro de 1995.

PROJETO DE LEI DE AUTORIA DO NOBRE VEREADOR IVAN NUNES SIQUEIRA