



LEI Nº 1525/2015
De 07 de julho de 2015

“Regulamenta a autorização para o fechamento de loteamentos implantados e a serem implantados no Município de Cesário Lange e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Cesário Lange, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, e especificamente nos termos da alínea “e” do inciso I, do § 1º do art. 46 da Lei Orgânica Municipal **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I **OBJETIVO**

Art. 1º- Constitui objetivo primordial da presente lei a preservação das áreas existentes no território municipal, evitando a sua ocupação desordenada ou a invasão de áreas públicas.

Art. 2º - Visando alcançar o objetivo da presente lei fica facultado ao poder público autorizar o fechamento de loteamentos implantados no município, situados em área de relevante interesse ambiental, passando o acesso em tais locais ser controlado e os usuários devidamente identificados.

Parágrafo Único - O controle de acesso e a identificação dos usuários serão de inteira responsabilidade da entidade representativa dos proprietários responsável pelo loteamento, nos termos da presente lei.

CAPÍTULO II **CONCEITOS**

Art. 3º- Para os fins desta Lei, conceitua-se loteamento fechado aquele que seja passível de fechamento no todo ou em parte do seu perímetro devidamente cercado, compreendendo as seguintes situações:

I - loteamento convencional devidamente implantado, que venha a tornar-se fechado, total ou parcialmente, nos termos da presente lei;

II - loteamento convencional devidamente implantado, fisicamente fechado total ou parcialmente, passível de regularização nos termos da presente lei;

III - loteamento convencional a ser implantado no Município que deverá observar as disposições constantes na legislação Federal, Estadual bem como o disposto na presente lei para requerer o fechamento total ou parcial;



§ 1º Entende-se por parcial, o fechamento de rua sem saída, conjunto de ruas contidas no mesmo loteamento, ou ainda o fechamento de parte do loteamento desde que não haja prejuízo da malha viária e do trânsito dos demais proprietários do local.

§ 2º Os loteamentos implantados poderão requerer o fechamento total ou parcial, de acordo com as características e particularidades do loteamento, observado sempre o disposto na presente lei.

Art. 4º - Entende-se por entidade representativa dos proprietários as associações sem fins lucrativos, juridicamente constituídas nos termos do artigo 53 e seguintes do Código Civil, com objetivo primordial de representar os proprietários dos lotes, assumindo os encargos inerentes ao fechamento, nos termos previsto na presente lei.

CAPÍTULO III

DAS REGRAS PARA O FECHAMENTO

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES PARA O FECHAMENTO

Art. 5º - Constitui condições básicas para o fechamento do loteamento nos termos da presente lei:

I - estando o loteamento inserido em área de relevante interesse ambiental deverá haver parecer prévio favorável da Secretaria do Meio Ambiente Municipal;

II - contar o loteamento com aprovação dos órgãos competentes e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - estar às obras de infraestrutura executadas ou dentro do cronograma de obras apresentado e aprovado pela municipalidade;

IV - estar o loteamento inserido em zona de uso estrita ou predominantemente residencial de baixa densidade demográfica;

V - que os lotes respeitem o zoneamento mínimo permitido para o local;

VI - a existência de entidade representativa dos proprietários dos lotes, juridicamente constituída em forma de associação sem fins lucrativos;

VII - a anuência de no mínimo 60% (sessenta por cento) dos proprietários dos lotes inseridos na porção compreendida pelo fechamento;

VIII - que o fechamento não prejudique o sistema viário do município;



Governo de
CESÁRIO LANGE

IX - que as vias compreendidas no fechamento sejam de uso exclusivamente residencial, não obstruindo o acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais.

§ 1º Caso as obras de infraestrutura do loteamento não estejam concluídas, deverá a entidade representativa apresentar termo de responsabilidade ou loteador em sendo o caso, para conclusão das obras, fixando condições, prazos, cronogramas das obras, e responsabilidade expressa de arcar com todos os custos para execução dos serviços mesmo que em área pública integrante do loteamento.

§ 2º Poderá a entidade representativa dos proprietários realizar convênios ou parcerias com empresas privadas, fundos de financiamentos ou demais, ficando inteiramente responsável pela execução das obras e encargos, mesmo que realizadas em áreas públicas, isentando expressamente o Município de quaisquer ônus ou responsabilidades.

§ 3º As obras a serem realizadas deverão ser submetidas à análise da administração pública para apreciação, ficando o seu início condicionado a aprovação.

§ 4º No caso de fase inicial do loteamento a constituição da entidade representativa dos proprietários dos lotes deverá estar prevista no contrato de compra e venda a ser pactuado entre loteador e adquirente.

SEÇÃO II DO REQUERIMENTO

Art. 6º- O pedido para fechamento do loteamento, bem como regularização será devidamente protocolado na Prefeitura Municipal e submetido à análise da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Infraestrutura.

§ 1º O procedimento deverá contar com parecer técnico da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, Negócios Jurídicos e Procuradoria do Município.

§ 2º Poderá ser solicitado, a critério da Administração, parecer de outras secretarias ou técnicos.

§ 3º A aprovação final ficará a cargo da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Infraestrutura.

§ 4º O indeferimento de pedido, deverá ser devidamente justificado e fundamentado.

SEÇÃO III

DOS DOCUMENTOS

Art. 7º - No ato do requerimento, a entidade representativa dos proprietários deverá apresentar:



I - cópias autenticadas de todos os documentos de constituição entidade representativa dos proprietários, incluindo Regimento Interno, alterações e ata de eleição da diretoria devidamente registrada;

II - anuência de ao menos 60% (sessenta por cento) dos proprietários dos lotes compreendidos na área do fechamento, mediante termo escrito ou ata de assembléia com lista de presença;

III - descrição sucinta do tipo de fechamento a ser procedido, bem como as eventuais alterações estruturais a serem instaladas, tais como portarias, guaritas, cancelas e muros;

IV - Plantas em escala, baseada no plano de parcelamento aprovado, descrevendo o perímetro a ser fechado;

V - cópia do contrato padrão usado para venda dos lotes quando da constituição do loteamento.

VI - Em sendo o pedido efetuado pelo loteador este deverá atender o disposto nos incisos III a V.

Parágrafo Único - A execução das obras, relacionadas com o fechamento do loteamento deverão ser submetidas à análise da administração pública ficando o seu início condicionado a aprovação.

SEÇÃO IV

DA FORMALIZAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO

Art. 8º - A permissão de uso dar-se-á por meio de Decreto, a ser emitido após a aprovação do requerimento solicitando o fechamento do loteamento.

Art. 9º - O Decreto a ser emitido, além dos termos convencionais, conterá:

I - identificação completa da entidade representativa dos proprietários à qual se efetivará a permissão;

II - descrição dos bens públicos objeto da permissão;

III - os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica da Administração Municipal para qualquer outra utilização dessas áreas;

IV - a possibilidade de revogação da permissão a qualquer tempo, sem direito a indenização, observadas as exigências previstas para o ato, constantes na presente lei;



V - a obrigação da entidade em controlar o acesso no loteamento, bem como realizar a identificação das pessoas;

VI - a necessidade de desenvolver programas de educação ambiental, como palestras e cursos, sobre reciclagem, energia solar, preservação da fauna e flora, dentre outros;

VII - a necessidade de desenvolver programas de recuperação ambiental para as áreas públicas degradadas no perímetro do loteamento, abrangendo as áreas sem vegetação bem como as cobertas por vegetação exótica.

Parágrafo Único - A permissão de uso outorgada será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula do loteamento, às expensas da entidade cessionária.

SEÇÃO V DA PERMISSÃO DE USO

Art. 10 - Todas as áreas públicas, com áreas de lazer e as vias de circulação, compreendidas no perímetro interno a ser fechado serão objeto de permissão de uso.

Art. 11 - A permissão de uso das áreas públicas será por tempo indeterminado, sendo passível de revogação a qualquer tempo a juízo da Administração Municipal, mediante processo administrativo que garanta a cessionária ampla defesa.

§ 1º Concluindo pela revogação da permissão de uso, a entidade cessionária, não terá direito a qualquer espécie de indenização ou ressarcimento por benfeitorias.

Art. 12 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será outorgada a entidade representativa dos proprietários dos imóveis compreendidos no perímetro a ser fechado, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com a explícita definição dessa responsabilidade no instrumento de constituição, ou através de ata aprovada em assembleia geral especialmente convocada para esse fim.

Art. 13 - Mesmo com o deferimento do pedido e a publicação do decreto, permanece os bens públicos situados no loteamento fechado classificados como bens de uso comum.

Art. 14 - As áreas públicas não poderão ser desafetadas, sendo apenas objeto de permissão com obrigação de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários.

Art. 15 - Caso a entidade resolva fazer alguma construção na área pública objeto da concessão, deverá requerer previamente autorização do Município, ficando o início das obras condicionada a devida autorização.



Parágrafo Único - As edificações erigidas em áreas públicas não serão passíveis de indenização pelo Município, caso ocorra à revogação da permissão, ou a necessidade de demolição para utilização pelo Município.

SEÇÃO VI

DAS REGRAS APLICADAS AOS LOTEAMENTOS NÃO IMPLANTADOS

Art. 16 - Os loteamentos ainda não implantados poderão solicitar o fechamento, após a devida aprovação nos órgãos competentes, devendo, contudo atender as seguintes exigências:

I - os equipamentos urbanos institucionais não poderão ser incluídos no perímetro do fechamento, considerando-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

II - para o exame do loteamento projetado, o interessado deverá apresentar memorial, plantas e demais documentos exigidos pela legislação federal, estadual e municipal pertinentes, atendendo às exigências urbanísticas locais estabelecidas em Regulamento, de conformidade com legislação municipal inerentes a matéria;

III - as obras ou edificações que se iniciarem ou se concluírem em desacordo com as normas urbanísticas locais ou com a legislação federal e estadual pertinentes, ficam sujeitas a embargo administrativo e à demolição, sem qualquer indenização por parte da Municipalidade;

IV - as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento;

V - as áreas públicas de lazer dos loteamentos fechados a serem implantados, por ocasião da apresentação do projeto de loteamento, deverão disponibilizar o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de sua porção em área externa e contígua ao perímetro fechado, não incidindo sobre esta a permissão de uso;

VI - não poderão ser incluídas no perímetro do loteamento, passível de fechamento vias arteriais e coletoras, assim definidas no Plano Diretor do Município;

VII - todas as vias internas do loteamento deverão servir somente para acesso aos lotes e áreas públicas, não servindo de ligação para outros bairros;

VIII - contar com sistema de distribuição de água, coleta de esgotos e energia elétrica;

§ 1º Caso o loteador tenha a intenção em requerer o fechamento do loteamento deverá observar todas as exigências previstas antes da implantação.



Governo de
CESÁRIO LANGE

§ 2º Na hipótese de não cumprimento das exigências previstas, o loteamento não será passível de fechamento.

§ 3º Os loteamentos que já estiverem em fase de aprovação antes da entrada em vigor do presente diploma legal, com diretrizes municipais já emitidas e que não sofrerão alteração da mesma, por expressa autorização dos poderes competentes (planejamento de obras e infra estrutura, negócios jurídicos, meio ambiente e procuradoria) poderá deixar de atender o quanto estabelecido nos incisos I e V, prevalecendo o que foi anteriormente autorizado pela municipalidade.

Art. 17 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração de tais áreas a cargo de uma entidade representativa dos proprietários constituída sob a forma de pessoa jurídica com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§1º O Município poderá celebrar com a entidade representativa dos proprietários, termo de permissão de uso específico para tais áreas, enquanto não estiver utilizando-as, que terão cláusulas próprias e padrão da municipalidade, não aplicando as condições de permissão estabelecidas na presente lei.

Art. 18 - As áreas destinadas para fins institucionais, nos termos previstos na legislação federal serão definidas por ocasião do projeto do loteamento e deverão estar situadas no perímetro externo do loteamento, exceto quanto aqueles casos previstos no § 3º do art. 16.

§ 1º O município poderá celebrar com a entidade representativa dos proprietários, termo de concessão específico para tais áreas, enquanto não estiver utilizando, que terão cláusulas próprias e padrão da Municipalidade, não aplicando as condições de concessão estabelecidas na presente lei.

§ 2º A entidade representativa dos proprietários, ficará com o encargo de manter, fiscalizar, conservar e zelar de tais áreas, até a data em que o Município passar a exercer essa função.

Art. 19 - Os lotes comerciais serão definidos por ocasião da aprovação do projeto do loteamento, não sendo permitido uso comercial em lotes residenciais.

§ 1º A possibilidade de lotes de uso comercial estará condicionada ao zoneamento permitido para o local, devendo a Municipalidade indicar nas diretrizes do loteamento as atividades permitidas para o local.

§ 2º Quando houver a intenção de fechar o loteamento, os lotes comerciais deverão estar situados no perímetro externo.

Art. 20 - A área máxima do loteamento dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.



§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes, deverá ser especificada a intenção do fechamento.

§ 2º O fechamento situado junto ao alinhamento de logradouros públicos deverá respeitar recuos de 10,00 (dez) metros, sendo que as faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela entidade representativa dos proprietários, ou a destinação de passeio público de acordo com determinações dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 21 - Na hipótese da Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Infraestrutura, por ocasião de fixação de diretrizes viárias, vier a seccionar gleba objeto de projeto de loteamento fechado, essas vias serão liberadas para tráfego, sendo passíveis de permanecerem fechadas às porções remanescentes.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Infraestrutura, poderá definir a interligação de vias garantindo o traçado da malha viária evitando o cerceamento de locomoção no município.

Art. 22 - Após a aprovação do loteamento, a solicitação do fechamento deverá atender aos requisitos estabelecidos na presente lei.

CAPÍTULO IV DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Art. 23 - Os projetos de loteamento e requerimentos para fechamento submetidos à aprovação do Município, cuja gleba apresente área de preservação permanente, deverão ser instruídos, obrigatoriamente, com projeto de recuperação ou preservação ambiental para essas áreas em referência, priorizados aqueles que contemplem a utilização de espécies nativas.

Art. 24 - Os projetos de recuperação ou preservação ambiental deverão ser efetuados por profissionais devidamente habilitados na área ambiental, sendo imprescindível a sua completa identificação.

Art. 25 - A execução e manutenção dos projetos de recuperação ou preservação ambiental, para o caso de implantação somente ocorrerão com a plena aprovação do loteamento no Município, sendo as mesmas de inteira responsabilidade do loteador ou entidade representativa dos proprietários.

Art. 26 - A Prefeitura somente expedirá qualquer tipo de certidão mediante a efetiva comprovação da execução ou manutenção dos projetos de recuperação ou preservação ambiental.

CAPÍTULO V DOS ENCARGOS DECORRENTES DO FECHAMENTO

Art. 27 - Todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da permissão de uso, serão de inteira responsabilidade dos proprietários dos



Governo de
CESÁRIO LANGE

lotes, os quais assumirão, através de entidade representativa dos proprietários os seguintes encargos:

I - os serviços de manutenção e poda de árvores e arborização, exceto quando sobre a rede pública que deverá ser solicitada à empresa concessionária de energia elétrica;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositada na portaria onde houver coleta pública de resíduos sólidos;

IV - limpeza e conservação das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - fazer requerimentos direto à empresa concessionária de energia elétrica para manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII - solicitar diretamente na empresa concessionária de água e esgoto a execução de serviços de manutenção nas redes;

VIII - abertura de vias e respectiva terraplanagem, precedidas de autorização do Município;

IX - a prevenção de erosão em todo o terreno e particularmente em rampas e taludes;

X - sistema completo de drenagem das águas pluviais, que poderá ser executado em guias e sarjetas extrusadas de concreto, premoldadas ou canaletas naturais de grama, complementadas com tubulações de concreto, boca de lobo, caixas e dissipadores de energia, devidamente dimensionadas com estudo hidrológico;

XI - sistema de distribuição de água potável e de coleta de esgoto sanitário até sua conexão com as redes públicas no limite da área objeto da concessão, ou sistemas autônomos de abastecimento de água e tratamento de esgoto, em caso de inexistência de redes públicas nas proximidades do loteamento;

XII - rede de energia elétrica domiciliar e pública, com capacidade efetiva de atendimento da demanda;

XIII - a defesa e fiscalização de danos ambientais, com a imediata denúncia aos órgãos responsáveis;

XIV - a efetiva defesa das áreas públicas objeto da concessão, evitando degradação, invasão, ocupação irregular, com a imediata denúncia por escrito protocolada na Prefeitura;



XV - Desenvolvimento de programas de educação ambiental aos moradores do loteamento, com palestras e cursos;

XVI - Aplicação de programas de incentivo a coleta seletiva de resíduos, priorizando a política da reciclagem;

XVII – pavimentação e arborização;

XVIII - demais serviços de caráter público, que se fizerem necessários, excetuando os considerados essenciais, como saúde, segurança pública, educação.

§ 1º A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com empresas privadas, fundos de financiamentos ou demais.

§ 2º A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção prevista no "caput" não isenta os proprietários do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos lotes.

Art. 28 - Caso a entidade representativa deixe de cumprir os encargos assumidos ficará com o Município o direito de expedir a devida notificação, com a imediata abertura do procedimento administrativo para apurar a possibilidade de revogação da permissão.

CAPÍTULO VI

DOS DIREITOS E DEVERES DA ENTIDADE REPRESENTATIVA DOS PROPRIETÁRIOS

Art. 29 - A entidade representativa dos proprietários ficará responsável pelo controle de acesso da área fechada, bem como pela devida identificação das pessoas que desejam acessar as dependências do loteamento fechado, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes, incluindo sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação.

Art. 30 - A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que desejarem entrar no loteamento no exercício de suas atribuições legais.

Art. 31 - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificação nos lotes deverão atender às exigências definidas em Lei Municipal.

§ 1º Caso a entidade representativa dos proprietários tenha Regulamento de Obras, devidamente aprovado em assembléia geral, estabelecendo parâmetros para edificação nas dependências do loteamento fechado, tais regras deverão ser observadas



Governo de
CESÁRIO LANGE

pela Prefeitura, para aprovação do projeto de construção, desde que sejam mais restritivas que as previstas na legislação municipal.

§ 2º Ocorrendo o previsto no § 1º do presente artigo, o interessado deverá providenciar a anuência prévia da entidade representativa dos proprietários, nos projetos de edificação, antes de ser protocolado na Prefeitura.

§ 3º A entidade ficará responsável em enviar para a Prefeitura cópia do Regulamento de Obras devidamente aprovado em assembléia, com o fim de ficar arquivado na Secretaria de Serviços Públicos e Infraestrutura.

Art. 32 - Após a publicação do decreto autorizando o fechamento e de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Art. 33- As entidades representativas dos proprietários, afixarão em lugar visível nas áreas de entrada do loteamento fechado, placas conforme modelo a ser aprovado por decreto municipal de permissão de uso.

Parágrafo Único - A placa que se refere o "*caput*" deverá ter no mínimo 0,60 cm de altura por 1,00 metro de comprimento, devendo ser fixada a uma altura de 0,80 cm do solo.

Art. 34 - Visando tornar público o fechamento do loteamento, bem como os encargos assumidos pelos proprietários dos lotes, a entidade representativa dos proprietários deverá tomar as seguintes providências:

I - Nos loteamentos já implantados:

a) afixar em local público e visível cópia do Decreto de Fechamento do loteamento mediante permissão de uso das áreas públicas;

b) Convocar assembléia específica, com o fim de tornar público, o encargo assumido pelos proprietários dos lotes, através da entidade representativa, reproduzindo as obrigações previstas no Decreto em ata da Assembléia, que deverá ser registrada em Cartório;

II - Nos loteamentos a serem implantados:

a) constar no contrato padrão de compromisso de venda e compra e na escritura de compra e venda dos lotes as obrigações dos adquirentes em contribuir para a manutenção das vias, logradouros, espaços livres e todos bens públicos objeto de permissão de uso, bem como, deverão constar, todas as restrições pertinentes a esses bens;



b) a obrigação do proprietário em zelar pelo fiel cumprimento das condições previstas na alínea anterior, no caso de alienação do lote, fazendo constar no contrato ou escritura tais as condições;

c) afixar em local público e visível cópia do Decreto de Fechamento do loteamento mediante permissão de uso das áreas públicas.

Art. 35 - Poderá a entidade representativa dos proprietários, solicitar no Cartório de Registro de Imóveis onde ocorreu o registro do loteamento, que seja averbado o decreto de fechamento do loteamento, constando todos os encargos assumidos pelos proprietários dos lotes através da entidade representativa, para fins de publicidade do ato.

CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES

Art. 36 - Ocorrendo o descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos à entidade representativa dos proprietários, ensejará a revogação da permissão de uso, reassumindo o Município a total responsabilidade pelos bens públicos, perdendo o loteamento o caráter de fechado.

Art. 37 - Na hipótese da Administração Municipal determinar a remoção de benfeitorias tais como muros, portarias, esses serviços serão de responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, que será devidamente notificada sob pena de ressarcimento de custos, caso não executados no prazo concedido.

Art. 38 - Ocorrendo à revogação do Decreto, com a descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da permissão de uso, estas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito à indenização, mesmo se tratando de benfeitorias necessárias.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39 - Todos os requerimentos de implantação ou regularização de loteamento fechado, total ou parcial serão endereçados ao Prefeito, devendo ser protocolados na Prefeitura.

Art. 40 - O requerimento para fechamento de loteamento protocolado antes da promulgação da presente lei, sem decisão final, deverá adequar-se as novas exigências para sua apreciação.

Art. 41 - Poderá ser aplicado o disposto na presente para os demais loteamentos, inseridos fora das áreas de relevante interesse ambiental, bem como em loteamentos industriais.



Governo de
CESÁRIO LANGE

§ 1º Caberá ao município a decisão de ampliar ou não os benefícios da presente lei para outros loteamentos.

§ 2º Optando pela ampliação deverão ser observados os dispostos na presente lei.

§ 3º As regras específicas para a adequação da presente lei a outros loteamentos serão objeto de Decreto.

§ 4º Independente do local e tipo do loteamento deverão sempre ser respeitados os aspectos ambientais objeto da presente lei.

Art. 42 - Os lotes situados nos loteamentos fechados, deverão ter área mínima para a zona de uso de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 8,00m (oito metros).

Art. 43-Nos loteamentos fechados não será permitido o desdobro/fracionamento de lote.

Art. 44 - Os loteamentos autorizados com base na presente lei poderão ter uma portaria central de acesso dos moradores e visitantes.

§ 1º As portarias previstas neste artigo poderão ser constituídas por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§ 2º É garantido, mediante simples identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do loteamento.

Art. 45- Os procedimentos exigidos na presente lei, poderão ser regulamentados através do Decreto do Executivo.

Art. 46- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cesário Lange, 07 de julho de 2015

RAMIRO DE CAMPOS
Prefeito Municipal

Registrado em Livros próprios da Secretaria e publicado mediante afixação no quadro de publicações instalado no átrio desta Prefeitura Municipal, na data supra.

ANDRÉIA CRISTINA PAIS LEITE
Resp/Exp/ Secretaria