LEI Nº 551

DE 12 DE JULHO DE 2005.

AUTORIZA A IMPLANTAÇÃO DE "LOTEAMENTOS FECHADOS" NO MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTONIO MÁRCIO RAGNI DE CASTRO LEITE, Prefeito Municipal de Ilha Comprida, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, em sua Sessão Extraordinária realizada em 11 de julho de 2005, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º- Fica o Executivo Municipal autorizado a aprovar na zona urbana ou na zona de expansão urbana, loteamentos fechados, aos quais, no que couber, aplicar-se-á a Lei nº 6766/79 e 9785/99 e legislação municipal supletiva e legislação federal e estadual pertinente.

Art.2º- Considera-se loteamento fechado, aquele realizado nos moldes do loteamento comum, em locais do território municipal que não interfira com o sistema viário e que não venha causar impedimentos ou dificuldades ao tráfego normal, caracterizando-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para as áreas verdes e espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários, observadas as seguintes condições:

I- atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento comum;

II- na hipótese de a gleba total possuir área de considerável grandeza, o interessado deverá anuir em separá-la em tantas áreas fechadas quantas forem necessárias para permitir o tráfego normal nas vias de interligação do sistema viário do Município, notadamente os principais logradouros de interligação entre os Balneários, com alinhamento junto à Orla Marítima e ao Mar Pequeno, bem como na parte central do Município junto ao Rio Candapuí, e outros que venham a ser considerados pelo Poder Executivo como essenciais ao Plano Viário Municipal;

III- execução, nos prazos fixados em Decreto do Executivo, de todas as obras de infra-estrutura no loteamento.

Parágrafo Único- Ocorrendo o previsto no inciso II, o empreendimento sempre deverá ser considerado como único em relação à gleba total, sendo a separação das áreas fechadas apenas considerada para fins de atendimento à boa harmonia do sistema viário e da circulação de pedestres.

Art.3º- A outorga da concessão referida no "caput" do artigo antecedente deverá obedecer às seguintes condições:

a)– solicitação à Prefeitura, através de pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b)o deferimento do pedido de aprovação do loteamento ficará na dependência da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticos do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado loteador deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o "caput" do artigo antecedente, em caráter provisório.

§.1º- Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circulação, áreas verdes e outras de uso público.

§.2º- Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à implantação, manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão aos proprietários dos lotes, que deverão ter sido também mencionados no contrato-padrão depositado no Cartório de Registro de Imóveis.

§.3º- A concessão definitiva deverá ser outorgada a um condomínio ou a uma sociedade civil constituída pelos adquirentes de lotes da gleba loteada, a ser instituída sob a iniciativa do loteador.

§.4º- A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§.5º- A extinção ou dissolução da entidade cessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições nesta Lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão,

bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo à área à disponibilidade do Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art.4º- A administração do loteamento fechado poderá se responsabilizar pelos imóveis considerados "áreas comuns", devendo para tanto, ser promovida pela mesma autorização específica junto ao Município.

Art.5º- O loteamento fechado previsto nesta Lei somente poderá ser pleiteado, e deferido o enquadramento nesta categoria, pelos interessados que possuírem loteamentos já aprovados e/ou registrados, desde que ainda não tenham sido vendidos ou compromissados lotes oriundos de gleba ou áreas objeto do pedido, ainda que aprovados na vigência do Decreto Lei nº 58/31.

Art.6º- A aprovação do loteamento fechado, além do disposto na Lei 6766/79 e 9785/99 e legislação municipal supletiva, ficará condicionada à apresentação: de cronograma de obras pelo loteador junto à Prefeitura, visando promover, em prazo fixado pelo Executivo Municipal, todas as obras e equipamentos urbanos; e de instrumento de garantia constituído pela caução de lotes na proporção de 30% da área total.

Art.7º- A categoria de uso permitido será aquela em que a legislação municipal vigente determinar em razão de localização por zona onde estiver implantado o loteamento.

Art.8º- A edificação da portaria poderá ser executada na divisa interna da área do condomínio observada a legislação vigente e às recomendações de boa técnica.

Art.9º- muro de fecho será permitido com altura livre, sendo porém exigido arquitetura, compatível com a localização do condomínio e regulamentação específica do Executivo Municipal.

Art.10- A indicação das obras de implantação e equipamentos comunitários e suas exigências técnicas será feita pelo Executivo Municipal, por Decreto observada a legislação vigente e as recomendações da boa técnica.

Art.11- Toda a documentação a ser exigida para aprovação dos loteamentos fechados será regulamentada pelo Executivo Municipal.

Art.12- As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art.13- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 12 DE JULHO DE 2005.

Antonio Márcio de Castro Leite
Prefeito Municipal