LEI Nº 4.516 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE OS LOTEAMENTOS FECHADOS.

O Povo de Patrocínio-MG., por seus representantes legais, aprovou e o Prefeito Municipal, sanciona a presente lei:

Art. 1º - Para os fins desta Lei, conceitua-se como loteamento fechado aquele que seja cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, compreendendo 3 (três) situações específicas:

I - os loteamentos fechados a serem implantados no Município após a promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para aprovação de projeto;

II - os loteamentos fechados já implantados no Município antes da promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para fins de regularização;

III - os loteamentos abertos já implantados, que venham a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos desta Lei.

§ 1º - Da área total objeto do loteamento fechado, de que trata o inciso I, deste artigo, será destinada área institucional, sem prejuízo da área verde e das áreas destinadas a vias públicas e espaços livres de uso público, no mínimo em 3,5% da área total do loteamento.

§ 2º - A área institucional acima prevista deverá ser localizada fora do perímetro do qual se pretenda o fechamento, nos termos do artigo 6 desta Lei, não podendo ser implantados em áreas:

a) de colinas, alagadiças ou sujeitas a inundações;

b) aterradas;

c) com declividade igual ou superior a 20%;

d) total ou parcialmente florestada sem prévia manifestação do Conselho Municipal do Meio Ambiente – CODEMA, Instituto Estadual Florestas – IEF, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, em cada caso, no âmbito de suas jurisdições; próximas ou contíguas a reservatórios d'agua, naturais ou artificiais, mananciais, cursos d'agua de demais recursos hídricos, sem prévia manifestação das autoridades competentes;

e) com erosão em sulcos e voçorocas e ainda onde as condições geológicas não aconselharem a edificação;

f) de preservação permanente; e, em áreas não dotadas de infra-estrutura urbana.

§ 3º - Poderão ser dadas áreas institucionais em localidades distantes do loteamento fechado, se houver interesse do Município, atendido os requisitos do § 2º, deste artigo, desde que seja mantida a equivalência monetária entre as mesmas, devendo, para esse fim, ser feita uma avaliação por empresa idônea, a ser referendada pela comissão de avaliação da Prefeitura Municipal de Patrocínio. Não havendo concordância de valores, a Administração poderá indicar, a seu critério, empresa de avaliação de sua livre escolha, cujos custos serão suportados pelo empreendedor.

§ 4º - O valor do metro quadrado das áreas institucionais, quando dado em outro local, para fins de equivalência monetária prevista no § 3º deste artigo, não poderá ser inferior ao maior valor de metro quadrado utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do loteamento fechado em aprovação, ou do loteamento fechado mais próximo do local já aprovado e lançado no Cadastro Imobiliário do Município;

Art. 2º - Todas as áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas no perímetro interno do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso, nos termos desta Lei.

§ 1º - Na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de concessão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, que se dará nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, bem como de acordo com as normas pertinentes estabelecidas pela legislação estadual e municipal.

§ 2º - A área objeto da outorga de que trata esta Lei ficará desafetada do uso comum, durante a vigência da concessão;

§ 3º - As vias cujo direito real de uso for objeto da concessão de que trata esta Lei poderão ser dotadas de portaria para monitoramento da entrada de pessoas no local e garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 4º - Para manutenção e instalação de áreas destinadas a guarda de equipamentos, cultivo de mudas em viveiros, coletas seletivas, produção de composto orgânico para utilização nas áreas verdes, áreas de praças, jardinagem das áreas comuns ou distribuição gratuita ou onerosa aos interessados, fica autorizado a utilização de uma área de até 5% (cinco por cento) da área verde, desde que não haja subtração de árvores de porte ou protegidas por legislação especial, com exceção de área verde com aproveitamento de reserva legal.

§ 5º - Para fins do parágrafo anterior, somente as áreas destinadas a construção de galpões para guarda de material e salas para empregados, para instalação de vestiários, banheiros e cozinha, poderão ser impermeabilizadas, desde que não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total acima prevista, devendo o restante permanecer permeável, podendo ser revestido por gramíneas, forrageiras ou cobertura vegetal morta.

§ 6º - Os bens de uso comum existentes dentro dos loteamentos fechados serão administrados pela entidade beneficiária da cessão de uso, nos termos desta Lei e o uso desses será determinado pela respectiva entidade e será imposto a todos, moradores ou não do loteamento fechado.

§ 7º - Juntamente com o registro do loteamento, além dos documentos exigidos pela Lei 6.766/79, o empreendedor deverá apresentar o regulamento de uso das vias e espaços públicos cedidos, para que o mesmo possa ser averbado junto a margem do registro do loteamento, para fins de sua publicidade, nos termos do artigo 246, da Lei de Registro Públicos (outras ocorrências que, por qualquer modo altere o registro).

§ 8° - O Regulamento de uso dos loteamentos existentes deverão ser modificados e adequados à esta Lei, antes de serem levados a registro, devendo a ata de aprovação do mesmo ser juntado ao requerimento para a condição de fechamento do loteamento.

Art. 3º - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação será onerosa e por tempo indeterminado, sendo passível de revogação a qualquer tempo a juízo da Administração Municipal, sem direito a qualquer espécie de ressarcimento.

§ 1º - A concessão de direito real de uso prevista nesta Lei fica condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Circulação – RIC e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, conforme estabelecido no Plano Diretor.

§ 2º - A aprovação de que trata o parágrafo anterior somente se dará após o efetivo recebimento das adaptações constantes da conclusão final dos respectivos relatórios.

§ 3° - A concessão prevista nesta Lei será sempre em caráter oneroso e está estipulada em 10 (dez) Unidade Padrão Fiscal do Município de Patrocínio, que será convertida em moeda corrente no dia do efetivo pagamento, por cada unidade lançada no Cadastro Imobiliário do Município, independentemente do número de proprietários, cujo pagamento ficará a cargo da entidade representativa dos moradores, que receberá da Secretaria da Fazenda do Município a guia de cobrança, destacando o número de unidades constantes em seu lançamento, para fins de cálculo do valor total, que deverá ser recolhido mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês.

§ 4º - Sem prejuízo das penalidades previstas em lei, havendo alteração no número de unidades constantes no Cadastro Imobiliário do Município, por

recadastramento, revisão ou inserção de novos lançamentos, o fato será comunicado à entidade representativa dos moradores, vigorando o novo valor no mês seguinte à ciência deste fato.

§ 5º - Além de outras causas que podem levar a perda do direito de concessão de uso, a falta de pagamento do ônus previsto no artigo anterior por prazo superior a 90 (noventa) dias acarretará a perda da concessão, independentemente de notificação judicial ou extra-judicial, com o retorno dos bens ao patrimônio do Município, devendo ser retiradas a guarita, a portaria ou barreiras impeditivas do acesso ao loteamento fechado, correndo as despesas por conta da concessionária.

Art. 4º - Para fins de aprovação de projeto de loteamento fechado a ser implantado, loteamento aberto a ser fechado ou loteamento fechado a ser regularizado, não poderão ser incluídas em seu perímetro fechado vias estruturais e coletoras que interliguem 2 (duas) vias do sistema viário existente.

§ 1º - Poderá ser excluído da regra acima o loteamento interligado a outro bairro, desde que avia do sistema viário existente a ser fechado não prejudique a alimentação com as vias principais do bairro que permanecer aberto, a critério das Secretarias Municipais de Obras e de Transportes, que demonstrará a desnecessidade da via para atendimento do bairro vizinho que tiver sua via interditada.

§ 2º - Em caso de pedido de fechamento ou regularização de loteamentos distintos que façam uso comum da via a ser obstruída, esta deverá ser objeto de regulamento de todos os loteamentos envolvidos, dispondo sobre a forma de utilização e manutenção da via comum, bem como a forma de rateio e responsabilidade por este serviço, construção de portaria, acesso e controle de entrada e monitoramento da via comum.

Art. 5º - As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá concessão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento a ser implantado e loteamento aberto a ser fechado, devendo situar-se fora do perímetro fechado, podendo aplicar-se, em cada caso, a critério exclusivo da Administração, o previsto nos parágrafos 3º a 10°, do artigo 2 desta Lei.

§ 1º - Nos loteamentos fechados já existentes, fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas institucionais já existentes, no seu todo ou fracionadas em lotes, desde que estes não sejam inferiores a fração mínima prevista para o loteamento na Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor, na data da alienação.

§ 2º - A alienação prevista no parágrafo anterior deverá ser precedida de prévia avaliação e ser efetivada em leilão público, nos termos da legislação em vigor, não se admitindo preço inferior ao maior valor do metro quadrado lançado na guia de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU das áreas imediatamente adjacentes para os imóveis já urbanizados (glebas a serem desmembradas), ou 10% (dez) por cento deste valor, para os imóveis que necessitarem de urbanização (glebas a serem loteadas).

§ 3º - As áreas institucionais alienadas e desafetadas, que terão uso para edificação, poderão permanecer dentro do loteamento fechado, caso assim deseje o adquirente.

§ 4º - Havendo necessidade de abertura de vias para o desmembramento das áreas institucionais em lotes, todas as despesas correrão por conta do adquirente, devendo ser respeitadas as Leis municipais aplicáveis ao caso.

§ 5º - O valor arrecadado com a alienação das áreas mencionadas neste artigo deverá ser depositado em conta em separado, somente podendo ser utilizado para instalação de equipamentos urbanos, preferencialmente, em bairros carentes, através de projetos devidamente aprovados pelo Município.

§ 6º - Caso a venda das áreas de que trata este artigo for ao seu todo, sem o parcelamento em lotes pelo Poder Público, o adquirente fica autorizado a fazê-lo, ficando por sua conta exclusiva a realização de todas as obras de infra-estrutura, despesas com publicações, registros, obtenção de licenciamentos e todos os demais atos que se fizerem necessários para a realização deste parcelamento.

§ 7º - O parcelamento previsto no parágrafo anterior, por ser excepcional, desobriga o adquirente de deixar áreas institucionais ou verdes, podendo ser utilizado a totalidade da área, respeitado o módulo mínimo para cada unidade autônoma prevista para o loteamento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente à época do fato, com exceção das áreas destinadas às novas vias, quando for o caso, e as áreas de preservação permanente, se existentes dentro da área institucional objeto do parcelamento.

Art. 6º - A área máxima do loteamento fechado, previsto no inciso I, do artigo 1º não poderá ultrapassar 350.000 m2 (trezentos e cinqüenta mil metros quadrados) e obedecerá às considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, observados os limites das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo e pela legislação que tratar sobre o sistema viário municipal.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes, na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, deverá ser especificada a intenção do fechamento.

§ 2º - As áreas fechadas situadas junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros, não se aplicando tal exigência em caso de regularização de loteamentos fechados já implantados por ocasião da promulgação desta Lei.

Art. 7º - O indeferimento de pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento fechado, bem como de regularização de loteamentos fechados já existentes e fechamento de loteamento aberto, deverá ser tecnicamente justificado pela Administração Municipal.

Art. 8º - Na hipótese da Administração Municipal, por ocasião de fixação de diretrizes viárias, vir a seccionar gleba objeto de projeto de loteamento fechado, essas vias serão liberadas para tráfego, sendo passíveis de permanecer fechadas as porções remanescentes.

Art. 9º - A concessão 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 interno do loteamento fechado, a qual deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.

Parágrafo único - Aplicam-se as disposições deste artigo também aos loteamentos abertos que vierem a tornar-se fechados.

Art. 10 - A formalização da concessão de uso a que se refere o artigo 9º desta Lei dar-se-á nos seguintes termos:

I - a Administração Municipal aprovará o loteamento fechado a ser implantado, a regularização do loteamento fechado já existente ou o fechamento de loteamento, bem como a concessão de uso, nos autos do processo administrativo;

II - a oficialização da concessão de uso dar-se-á por meio de Decreto;

III - a concessão de uso outorgada será registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento;

IV – Como a concessão é coletiva e o ato abrange e beneficiam todos os proprietários de lotes, a concessionária assume o compromisso de fazer campanha educativa para arrecadação do IPTU juntos aos moradores do loteamento, visando manter o pagamento deste tributo em dia, devendo esse compromisso ser assumido no ato de assinatura do termo de concessão de uso.

Parágrafo único - No Decreto de concessão de uso deverão constar todos 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.

Art. 11 - Todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da concessão serão de inteira responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, nos caso dos loteamentos previstos nos itens II e III, do artigo 2 desta lei, e dos empreendedores, para os loteamentos previstos no inciso I, do artigo 2, desta lei, que, após sua implantação, passarão para a responsabilidade da entidade representativa a ser criada na forma desta lei, principalmente:

I - os serviços de manutenção e poda de árvores e arborização, previamente licenciados pelo setor técnico do município, e que não interfiram com a rede de energia e telefonia;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, da pavimentação asfáltica ou poliédrica e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria onde houver coleta pública de resíduos sólidos; a implantação de coleta seletiva e criação de pequenas unidades de compostagem, dentro dos padrões técnicos existentes, se houver interesse da concessionária;

IV - limpeza e conservação das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI – instalação da rede de energia elétrica, sendo que a manutenção e conservação da iluminação pública será de responsabilidade do Município, que prestará o serviço diretamente ou através de concessionário, fazendo a cobrança deste serviço na forma da lei, diretamente de cada unidade autônoma do loteamento;

VII – criação e instalação de viveiros de mudas para arborização de áreas verdes, se isso se fizer necessário;

VIII – instalação de sistemas de segurança e vigilância, eletrônico ou físico;

IX – instalação de guaritas e portarias;

X – obrigatoriedade de realização de rede interna de esgotamento sanitário, independentemente de haver interligação com rede coletora externa ao loteamento, para os casos dos loteamentos previstos no inciso I, do artigo 2 desta Lei;

XI – obrigatoriedade de ligação de todas as unidades em sistema de esgotamento sanitário; caso não haja interligação do loteamento com rede coletora externa, o ponto de interligação deverá ser projetado e construído até o limite da área externa mais próxima, indicada no projeto de aprovação do loteamento; enquanto não ocorrer a interligação com a rede coletora externa ao loteamento, será obrigatório o uso de fossas sépticas, de acordo com normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo sua utilização autorizada desde que devidamente aprovadas por se encontrarem em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

XII – obrigatoriedade de manutenção de campanha educativa visando o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU pelos proprietários das unidades autônomas do loteamento;

XIII - construção de obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

XIV- execução de obras destinadas ao escoamento de água pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

XV - outros serviços que se fizerem necessários, devidamente justificados no projeto de aprovação do loteamento.

§ 1º - A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população nos limites do loteamento fechado.

§ 2º - A instalação de portaria ou sistema de guarita destina-se exclusivamente ao monitoramento das entradas e saídas, sendo vedada a proibição do direito de ir e vir, seja dos visitantes ou prestadores de serviços no loteamento fechado;

§ 3º - A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, nos termos deste artigo, não isenta cada proprietário de lote ou casa, do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis de sua propriedade individualizada e autônoma.

§ 4º - 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 órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 12 - Caberá à Administração Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos outorgados nos termos deste capítulo.

Art. 13 - Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos pela entidade representativa dos proprietários, a Administração Municipal revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I – a perda do caráter de loteamento fechado;

II – o pagamento de multa correspondente a 0,1 (um décimo) do valor do metro quadrado de terreno, aplicável a cada unidade imobiliária pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único - Na hipótese da Administração Municipal determinar a remoção de
benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, sob pena de ressarcimento de custos, caso não executados no prazo concedido.

Art. 14 - A entidade representativa dos proprietários poderá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes, incluindo sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação.

Parágrafo único – Em caso de uso arbitrário do direito de fiscalização, como o impedimento imotivado do acesso às dependências do loteamento fechado, haverá a imediata perda do direito previsto no caput, desde que suficientemente comprovado o fato, mediante o regular processo administrativo, que terá início com a reclamação da pessoa que teve o acesso impedido ou através de ocorrência policial.

Art. 15 - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas nesta Lei, no Plano Diretor, no Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 16 - Após a publicação do Decreto de outorga da concessão 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 concessão de uso.

Parágrafo único - Os contratos padrão de compromisso de venda e compra e as escrituras de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, mesmo daqueles que venham a ser regularizados, deverão prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros, espaços livres e todos os bens públicos objetos de concessão de uso.

Art. 17 - Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito a indenização.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à entidade representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 18 - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos fechados já existentes, para fins de regularização, e na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, desde que:

I – haja a anuência de 70% (setenta por cento) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento; através de compromisso escrito de cada proprietário passado para a entidade representativa dos moradores, ou mediante aprovação da proposta em Assembléia convocada para este fim, que deverá comprovar o comparecimento e aprovação da proposta por pelo menos 70% dos proprietários;

II – o fechamento não venha a prejudicar o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não sejam incluídos no perímetro do fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação;

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

VI – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei.

§ 1º - Os loteamentos fechados sem a devida concessão de uso das áreas públicas, que se encontra em situação irregular na data de publicação desta Lei, deverão enquadrar-se nos termos de suas exigências.

§ 2º - Os loteamentos que se encontram fechados sem autorização legal, disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização, sob pena de imposição de multa, aplicável a cada unidade imobiliária pertencente ao loteamento, no valor de 0,01 (um centésimo) do maior valor do metro quadrado de terreno lançado na guia de IPTU do respectivo loteamento, por dia de permanência em situação irregular após o prazo estipulado para regularização.

§ 3º - Os loteamentos abertos já implantados disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para requerer o fechamento total ou parcial, nos termos desta Lei, sendo vedado o fechamento após o decurso deste prazo.

§ 4º - Somente poderão fazer uso do disposto nesta lei os loteamentos devidamente aprovados ou regularizados, devidamente registrados nos precisos termos da legislação em vigor, ou Termo de Ajustamento de Conduta, devidamente aceito e cumprido com o Ministério Público Estadual, que já tenha sido objeto do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 19 - Os loteamentos fechados previstos nesta lei terão fins exclusivamente residenciais.

Art. 20 - Os proprietários de loteamentos fechados que desejarem se regularizar nos termos desta lei, caso estejam utilizando parte da área verde com destinação diferente daquela autorizada nos parágrafos 5º e 6º, do artigo 2º, deverão comprar, por conta da Concessionária, porção de terra com a mesma área, em metros quadrados, da irregularmente utilizada, dentro do mesmo loteamento, de preferência circunvizinha à área verde existente, caso não seja possível remover o uso inadequado da área atual.

Art. 21 - Em caso de dissolução da entidade representativa que obtiver a concessão de uso prevista na presente Lei, não havendo outra juridicamente capaz de

sucedê-la, a concessão tornará sem efeito, devendo os bens ser restituídos ao Poder Público concedente, sem quaisquer ônus para este.

Parágrafo único – Em caso de necessidade de obras para adequação de uso e funcionalidade para restituição do bem ao Estado, bem como remoção de cercas, grades, portarias e desobstrução das vias cedidas, e inexistindo a entidade representativa ou esta não arcando com os devidos custos, cada proprietário de cada unidade autônoma será solidariamente responsável pelo pagamento desses custos, na proporção a ser rateada entre todas as unidades autônomas, podendo o valor ser lançado na dívida ativa e cobrado judicialmente, com todos os encargos.

Art. 22 - O fechamento de loteamentos em desacordo com esta Lei sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa diária de R$ 1.673,75 (mil e seiscentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos) por dia, contados da data da notificação da irregularidade constatada pelo Município, enquanto perdurar a irregularidade, não podendo haver redução ou perdão da multa prevista, mesmo após eventual legalização do empreendimento após sua notificação;

Parágrafo único – A aplicação da multa acima prevista não inibe as sanções criminais ou cíveis aplicáveis à espécie.

Art. 23 - As receitas oriundas da cessão de uso criada por esta lei, serão obrigatoriamente depositadas em conta em separado, devendo ser aplicadas exclusivamente em obra de infra-estrutura urbana.

Art. 24 - Somente as entidades representativas dos moradores dos loteamentos que se
enquadrarem no disposto nesta lei, com situação jurídica regular, poderão participar do processo de concessão de direito real de uso ora instituído.

Art. 25 - Ficam mantidas as diretrizes já emitidas pelo Poder Executivo até a data da aprovação da presente Lei.

Disposições Finais

Art. 26 - As normas de apresentação de projetos de parcelamento serão estabelecidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 27 – Os valores expressos em reais constantes da presente lei serão atualizados a cada exercício, no mês de janeiro, com base na variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo - apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme disposto em decreto regulamentar.

Art. 28 – A qualquer tempo poderá ser requerido a regularização dos empreendimentos abertos em loteamento fechado, desde que cumprido todos os requisitos previstos nesta lei, sendo que os empreendimentos que não requererem a regularização e

formalizarem o processo com todos os documentos e exigências legais, no prazo de 180 dias, deverão retirar toda e qualquer forma de controle ou edificações que caracterizam o empreendimento como loteamento fechado, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta lei.

Art. 29 - Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Patrocínio-MG, 05 de dezembro de 2011.

Lucas Campos de Siqueira
Prefeito Municipal

Autor: Vereador José de Arimatéia Neves