Aracruz, 29 de Junho de 2012.

MENSAGEM Nº 039/2012
SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

O anexo Projeto de Lei que ora submeto à apreciação dessa colenda Câmara tem como objetivo atender algumas demandas do Município de Aracruz-ES, por loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado.

Vale esclarecer aos Nobres Edis que foi criada uma Comissão Especial, formada por representantes do Conselho Municipal do Plano Diretor – CPDM, onde foi analisada e discutida a proposta mencionada.

Assim sendo, contando com a acolhida lógica e sensata de Vs. Exªs. pugno pela aprovação do anexo Projeto de Lei.

Atenciosamente,

ADEMAR COUTINHO DEVENS
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 039, DE 29/06/2012.

ESTABELECE NORMAS E AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL DE ÁREAS PÚBLICAS DE LOTEAMENTOS COM PERÍMETROS FECHADOS A SEREM IMPLANTADOS, CONFORME PROCESSO Nº 8457/2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI.

Art. 1º Estabelece normas para implantação de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento previsto no art. 7º, da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as estabelecidas nesta lei.

Art. 2º O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de concessão de uso de bens públicos, onde serão estabelecidos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão.

Art. 3º As áreas públicas e particulares de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Lei 3.143/2008 que institui o Plano Diretor do Município de Aracruz (PDM).

Parágrafo único. As áreas reservadas a equipamentos comunitários e espaços livres públicos, correspondente a 10% e diminuídos dos 35% da área total parcelável previsto em lei, deverão ficar fora do loteamento.

Art. 4º O fechamento do loteamento existente deverá adequar-se e integrar-se ao Sistema Viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária pública, principalmente no que se refere às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município.

Parágrafo único. Todas as mudanças necessárias para fazer essa adequação será de responsabilidade do loteador.

Art. 5º Para a concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o art. 1, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão.

Parágrafo único. Junto com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos:

I. Minuta do estatuto da futura associação e/ou condomínio, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes;

II. Identificação dos bens e equipamentos de responsabilidade do empreendimento;

III. Toda execução e manutenção das vias internas será de responsabilidade do empreendimento.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, concedendo uma concessão de uso de bens públicos e permitir o uso deste para tal fim.

Art. 7º O Direito Real de loteamento fechado, prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulação pública ou corredores de trânsito e tráfego, de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano.

§ 1º - A condição de interrupção das principais vias de circulação pública ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovado através de estudos técnicos urbanísticos específicos;

§ 2º - Os mencionados estudos somente produzirão efeitos sobre este Art. se devidamente aprovado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal de Aracruz - CPDM.

Art. 8º A concessão ou permissão de uso de que trata o art. 1, não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes.

Art. 9º Os proprietários, bem como titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados às observâncias das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes, emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e as restrições urbanísticas do direito de construir, constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento.

Parágrafo único – O loteador ainda que já tenha vendido todos os lotes ou os vizinhos, é parte legítima para promover ação destinada a impedir a construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referentes aos lotes.

Art. 10. O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunda e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana e de acordo com o a Lei 3.143/2008 que institui o Plano Diretor do Município de Aracruz (PDM).

Art. 11. Dissolve-se a concessão antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 12. O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei.

Art. 13. O Poder Público Municipal poderá revogar a referida Lei, caso seja necessário por motivos que possa vir comprometer significativamente o planejamento urbanístico do Município de Aracruz em qualquer Zona de uso.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 29 de junho de 2012.

ADEMAR COUTINHO DEVENS
Prefeito Municipal.