LEI MUNICIPAL Nº 281/2004
Data: 20 de dezembro de 2004

AUTORIZA A INSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A mesa diretiva da **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPOÁ (SC)**, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelo art. 46., § 2º, da Lei Orgânica Municipal, faz saber a todos os habitantes que o Plenário aprovou e a mesma promulga e seguinte

LEI

Art. 1º As edificações para fins urbanos em quadras de lote do tipo loteamento fechado, com acesso privativo a seus proprietários, denominar-se-ão “Loteamentos Fechados” e serão regidos por esta lei.

Art. 2º O loteamento fechado somente será autorizado pelo Município, se as quadras e lotes forem oriundos de processo regular de parcelamento de solo, obedecendo, ainda, o seguinte:

I – As ruas internas deverão estar alinhadas com as externas de maneira a permitir a sua continuidade na eventualidade de ser revogada a concessão;

II – As vias e logradouros públicos, na implantação, e na forma deste artigo, ficarem dentro do Loteamento Fechado serão cedidas pelo Município, por concessão de uso, a título precário, gratuito e por tempo indeterminado ao loteador ou seus sucessores;

III – É vedado o fracionamento de lotes, sendo permitido para os casos de unificação e nos loteamentos industriais;

IV – Os requisitos urbanísticos relativos a edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer as disposições do Plano Diretor do Município de Itapoá (SC);

V – Para efeitos tributários, cada lote será tratado como prédio isolado;

VI – O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da concessão de que alude esta lei;

VII – A concessão mencionada nesta lei será formalizada através de atos administrativos próprios e deverá ser lavrada escritura pública às expensas do loteador, devendo constar da mesma:

a) as obrigações constantes do art. 3º, desta lei;

b) cláusula de rescisão da concessão, automática, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

c) obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica;

VIII – É vedado o fechamento de loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes;

Art. 3º O loteador ou seus sucessores, assumirá por Termo Administrativo, o compromisso de:

I – arcar com todos os ônus de instalação e manutenção dos equipamentos e serviços urbanos;

II – manter limpas e zelar de forma adequada as vias e logradouros públicos depositando o seu lixo e os domiciliares em lugar próprio fora dos muros, ou divisórias, obedecendo o calendário de recolhimento da mesmo pela municipalidade;

III – manter guarita e funcionários próprios nas entradas e saídas da área;

IV – não impedir ou embaraçar a entrada e saída de funcionários a serviços de órgãos públicos;

V – manter portaria nos acessos principais;

VI – urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;

Art. 4º O Decreto de Concessão de Uso e o Termo de Compromisso deverão ser averbados junto ao Cartório de Registros de Imóveis na matrícula correspondente.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente lei no que couber.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Câmara Municipal de Vereadores de Itapoá (SC), 20 de dezembro de 2004

CÉSAR PEREIRA	RENATO VIANA	EDSON LUIZ TAVARES
Presidente	Vice – Presidente	1º Secretário