Lei nº 4.288, de 1º de outubro de 2015.

Dispõe sobre a Concessão a Título Precário do Uso das Áreas Públicas de lazer e Institucional e das Vias de Circulação, para constituição de Loteamentos Fechados no Município de Taquaritinga e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAQUARITINGA:
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a Lei nº 4.288/2015:

Art. 1º. Para fins desta Lei, conceitua-se Loteamento Fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 2°. 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, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal n° 9.785, de 29 de janeiro de 1999 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais vigentes.

Art. 3°. A concessão de uso de áreas publicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4°. As áreas institucionais, definidas por ocasião do projeto de loteamento, deverão estar situadas na divisa externa do loteamento, com acesso através de ruas projetadas ou existentes, e deverão ser mantidas sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

Art. 5°. A área máxima do loteamento fechado 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 de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º. As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas, se for necessário.

§ 3º. Os novos loteamentos fechados situados junto ao alinhamento de logradouros públicos, deverão ter um tratamento paisagístico em um terço do passeio público, contíguo à divisa.

§ 4º. Em caso de indeferimento do pedido, a Secretaria de Obras Públicas e Viação, deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

§ 5º. A construção das calçadas das vias projetadas e o tratamento paisagístico mencionado no § 3º, serão de responsabilidade do empregador e as respectivas conservações ficarão à cargo da Associação dos Proprietários.

cont. da Lei nº 4.288/2015. fls. 2

Art. 6°. Se as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Taquaritinga secionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Parágrafo único. A concessão de uso referida no art. 2° desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentes de licitação.

Art. 7°. Fica a Prefeitura Municipal de Taquaritinga autorizada a outorgar o uso de que trata o art. 2°, nos seguintes termos:

§ 1°. A concessão de uso será formalizada por Lei Municipal e Instrumento Administrativo de Concessão de Uso de Bens Públicos.

§ 2°. A outorga da concessão de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3°. Na lei de outorga da concessão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

§ 4°. Igualmente deverá constar da mesma lei, que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Administração Direta ou Indireta da Prefeitura Municipal de Taquaritinga.

Art. 8°. Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

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 depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV - limpeza das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII - outros serviços que se fazem necessários;

VIII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo único. A Associação dos Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 9°. Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços, e houver desvirtuamento das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Taquaritinga, assumi-los-á, determinando o seguinte:

I - perda do caráter de loteamento fechado;

II - pagamento de multa correspondente a 10% do valor venal do terreno, aplicável a cada proprietário do lote pertencente ao loteamento fechado, sem prejuízo no ressarcimento de eventuais danos causados.

§ 1º. As penalidades previstas no inciso II deste artigo serão processadas através de Auto de Infração e Multa que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

I - data da lavratura;

II - nome de localização do loteamento;

III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - dispositivo legal infringido;

V - penalidade aplicável;

VI - assinatura, nome legível, cargo da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

§ 2º. Após a lavratura do Auto de infração o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado em jornal local de ampla circulação.

§ 3º. Caberá impugnação do Auto de Infração e a imposição de penalidade, a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolo da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

§ 4º. A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda do caráter de loteamento fechado, deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação.

Art. **10.** Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Art. **11.** As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. **12.** As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observado para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas nas Leis Municipais vigentes na ocasião da aprovação do loteamento e construções, bem como as determinações do empreendedor no contrato padrão.

Art. 13. Após a publicação da Lei de outorga da concessão de uso, a utilização das áreas publicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada concessão de uso.

Art. **14.** As Associações dos Proprietários, outorgadas nos termos desta lei, afixarão em lugar visível na(s) entrada(s) do loteamento fechado, Placa(s), medindo no mínimo 1,00 metro de altura por 1,50 metros de largura, com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento) **CONCESSÃO DE USO AUTORÍZADA PELA LEI** (n° e data) **NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL** (n° e data) **OUTORGADA À** (razão social da associação, n° do CNPJ e/ou Inscrição Municipal)

Art. 15. Esta Lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias da data da sua promulgação.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Taquaritinga, 1° de outubro de 2015.

Dr. Fulvio Zuppani
Prefeito Municipal

Registrada e publicada no Departamento de Secretaria e Expediente, na data supra.

Agnaldo Aparecido Rodrigues Garcia
Secretário de Gestão Pública resp. p/Depto.