



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br

Projeto de Lei nº 35 De 04 de Dezembro de 2012

“Dispõe sobre considerações em Loteamento Fechado e dá outras providências”.

Celso Soares Nogueira, Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Considera-se loteamento fechado, o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte, seja marcada por muro, cerca, grade ou similares e que mantenha controle de acesso de seus moradores e visitantes.

§ 1º Para a implantação de loteamento fechado, faz-se necessária a aprovação do projeto urbanístico de parcelamento do solo.

§ 2º Os loteamentos e parcelamentos fechados poderão ser delimitados por grades, muros de alvenaria, cercas vivas ou cercas de arame, com altura máxima de três metros acima do nível do terreno.

§ 4º Em caso de cercamento, é obrigatório o acabamento em ambos os lados.

§ 5º As portarias edificadas nos parcelamentos de solo que tenham projetos urbanísticos aprovados ou em loteamentos consolidados em processo de regularização até a data de publicação desta Lei serão objeto de análise e aprovação pela administração Municipal competente.

§ 7º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam proteger os loteamentos fechados.

Art. 2º O Poder Público pode expedir a outorga de concessão de direito real de uso onerosa em favor de entidade representativa dos moradores do loteamento ou, na falta desta, de proprietário do loteamento, referente às áreas de lazer e às vias de circulação, criadas quando do registro do parcelamento do solo.

§ 1º Devem ajustar-se aos termos desta Lei os processos e projetos de parcelamento do solo e projetos habitacionais de competência da secretaria de Obras e Projetos da Estância Turística de Joanópolis, caso haja interesse na qualificação dos parcelamentos em questão como loteamento fechado.

§ 2º A entidade representativa de que trata este artigo deve comprovar a adesão da maioria absoluta dos moradores junto à Prefeitura.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br

Art. 3º A outorga da concessão de direito real de uso onerosa é feita por Decreto do Poder Executivo, após aprovação do projeto de parcelamento ou de regularização dos assentamentos informais, que deve dispor sobre:

I – as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa;

II – os encargos relativos à manutenção e à conservação das áreas de lazer e vias de circulação.

Art. 4º É condição para a expedição da outorga de concessão de direito real de uso onerosa referente às áreas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente.

Parágrafo único. As áreas integrantes do loteamento fechado destinadas a fins institucionais sobre as quais não incidirá concessão de direito real de uso são definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e são mantidas sob responsabilidade da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento a que se refere o art. 2º, que exercerá a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 5º O ônus da concessão de direito real de uso consiste:

I – na manutenção do paisagismo da área do loteamento ou parcelamento;

II – na coleta de resíduos nas vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pela Prefeitura;

III – na guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e na vigilância das áreas comuns internas, que poderão ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância.

Parágrafo único. A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do parcelamento são de responsabilidade de seus cessionários.

Art. 6º O não cumprimento no disposto no Decreto da concessão de direito real de uso onerosa acarreta:

I – a perda do caráter de loteamento fechado;

II – a retirada das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Joanópolis.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200
Email: pmjoanop@uol.com.br www.joanopolis.sp.gov.br

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da entidade representativa dos moradores ou do proprietário do loteamento.

Art. 7º Caso haja a descaracterização do empreendimento como loteamento fechado, as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso onerosa passam a integrar o sistema viário e as áreas públicas de lazer da Prefeitura Municipal de Joanópolis.

Art. 8º O Poder Público, por razões urbanísticas e no interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. Os atos modificativos, extintivos e construtivos em que importe interesse do Estado deverão ser previamente comunicados por escrito, com prazo de trinta dias de antecedência, aos representantes legais dos loteamentos ou parcelamentos fechados.

Art. 9º Os loteamentos com autorização poderão ter uma portaria central de acesso dos moradores e visitantes.

§ 1º As portarias previstas neste artigo poderão ser constituídas por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§ 2º É garantido, mediante simples identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do loteamento.

Art. 10º Para a regularização de portais em loteamentos existentes e consolidados, os mesmos terão o prazo de 360 dias para adequação à partir da data de publicação dessa lei.

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12º Revogam-se as disposições em contrário.

Joanópolis 04 de dezembro de 2012

Celso Soares Nogueira
Prefeito