LEI Nº 2.082
17 DE DEZEMBRO DE 2021

Outorga concessão de direito real de uso à Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil, considerando-o Loteamento Fechado, e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que a lei lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Concede a outorga de direito real de uso onerosa, do Loteamento Top Vile Brasil, à Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil, entidade representativa, conforme adesão, nos termos da Lei Municipal nº 1699/2013.

Art. 2º Considerado Loteamento Fechado, a Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil poderá delimitar, com muro, grade ou similares, e manter controle de acesso de seus moradores e visitantes ao loteamento, conforme estabelecido no art. 1º, da supra citada Lei, observando as regras, por ela, também, estabelecidas.

Art. 3º A outorga de direito real de uso onerosa, à Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil refere-se às áreas de lazer e ás vias de circulação, criadas no registro do parcelamento do solo, conforme Art. 2º da referida Lei.

Art. 4º A Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil, obriga-se a atender ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente no ato do registro

Art. 5º Não incidirá concessão de direito real de uso às áreas institucionais definidas no projeto de parcelamento do solo aprovado, sendo responsabilidade da entidade representativa exercer a defesa da utilização prevista, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 6º A Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil, obriga-se na implantação de controle de acesso e cercamento a entidade jurídica se responsabilizando, como contrapartida, inclusive com os custos:

I - Da conservação, modernização e manutenção dos bens públicos;

II - De todos os Serviços Públicos na área controlada, dentre outros que venham a ser solicitados durante a análise do pedido:

III - serviços de revitalização e manutenção das áreas verdes e sistemas de lazer, inclusive manejo da vegetação existente quando necessário, conforme orientações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

IV - manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento, da sinalização de trânsito e das placas toponímicas;

V - coleta e remoção de resíduos sólidos internamente à área controlada, o qual deverá ser depositado em local apropriado a este fim, onde houver recolhimento da coleta pública, conforme especificação da Prefeitura;

VI - limpeza das vias públicas;

VII - manutenção, conservação, expansão e modernização da rede de iluminação pública que seja de responsabilidade da Prefeitura Municipal;

VIII - manutenção, conservação, expansão e modernização das redes públicas de água, esgoto e galerias pluviais;

IX - manutenção, conservação, expansão e modernização do sistema de detenção de deflúvio, resguardando as condições de projeto, esteja ele interna ou externamente à área fechada do loteamento;

X - prevenção de sinistros;

XI - outros serviços necessários, conforme características do loteamento em análise, justificadamente solicitados no Termo de Autorização e Compromisso.

§ 1º As infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia, permanecerão sob a gestão das concessionárias e permissionárias de serviços públicos, que podem celebrar instrumentos contratuais específicos acerca da prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

§ 2º Detalhes técnicos e operacionais dos serviços, previstos no Termo de Autorização e Compromisso, deverão constar como anexo do referido.

§ 3º Quando da análise do pedido de controle de acesso do loteamento, a Municipalidade poderá, motivada pelo interesse público e por razões técnicas, solicitar outras obras e serviços, inclusive nas áreas externas ao perímetro a ser controlado, devendo estas obrigações também constar de Termo de Autorização e Compromisso.

§ 4º Obras de revitalização ou melhorias a serem executadas nos espaços públicos internos ou externos à área controlada deverão ser precedidas de solicitação de licença, por parte da autorizatária, mediante requerimento à Secretaria Municipal de Obras e Projetos a ser anexado ao processo que deu origem ao Termo de Autorização e Compromisso, acompanhado dos projetos técnicos e memorial descritivo, devendo ser encaminhado para

análise e aprovação do órgão competente e, no caso de deferimento, acompanhamento da execução de tais obras.

§ 5º O controle de acesso do loteamento, bem como toda a sinalização que for necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da autorizatária.

§ 6º O projeto arquitetônico, previsto no inciso VI do artigo 2º do Decreto Municipal nº 2737/2019, não dispensa a solicitação de alvará de licença para construções devendo ser aprovado ou regularizado, em nome da autorizatária, em processo distinto após firmado o Termo de Autorização e Compromisso.

§ 7º Quando a implantação de dispositivos de controle de acesso se der em área pública, por meio de construções efêmeras ou de caráter precário, a aprovação ou regularização do projeto destes dispositivos se dará no trâmite do processo administrativo de autorização de controle de acesso.

Art. 7º O não cumprimento no disposto na Lei de 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.

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

Art. 8º 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. 9º 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, à Associação dos Moradores do Loteamento Top Ville Brasil.

Art. 10. O loteamento poderá 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. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Joanópolis, 17 de dezembro de 2021.

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito Municipal

Esta Lei foi afixada em local de costume nesta data, Registrado no livro de Leis do ano de 2021, arquivado em Cartório de Registro Civil desta cidade e publicado na Imprensa Oficial do Município de Joanópolis.
* Projeto de Lei nº 24/2021 – autor: Poder Executivo