



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2019.

“DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE IBIRAREMA E AUTORIZA O FECHAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Ibirarema, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAZ SABER que a Câmara do Município de Ibirarema aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 1º Para fins desta Lei, define-se como loteamento fechado, àquele dotado de acessos privativos, caracterizados pela edificação de muros delimitadores ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal (alambrados, cercas vivas, cercas de arame e outros), no todo ou em parte de seu perímetro, em áreas públicas previamente determinadas através de concessão de uso, sendo-lhe permitido controlar o acesso de pessoas e veículos, salvo de autoridades e servidores municipais, estaduais ou federais, quando no exercício de suas funções, ou outros a eles equiparados.

Art. 2º A aprovação dos loteamentos referidos no artigo anterior deverá obedecer rigorosamente ao que dispuser as legislações federais e estaduais, bem como as municipais aplicáveis.

Art. 3º Será permitida a implantação de loteamentos fechados em áreas declaradas como “zona urbana”, “zona de expansão urbana” ou “zona de urbanização específica”, implementadas ou não com infraestrutura, desde que respeitadas as considerações urbanísticas, ambientais e do impacto que possa haver sobre a estrutura urbana, estas definidas e determinadas pelo órgão municipal competente, que poderá exigir outras obras de infraestrutura constantes em legislação específica.

Art. 4º As áreas públicas dos loteamentos fechados deverão corresponder as determinadas por lei ou decreto federal, estadual e municipal, bem como em atos administrativos normativos.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º Os interessados deverão fazer constar na solicitação do pedido de diretrizes municipais, sua intenção específica na implantação desta modalidade de loteamento e submeter os respectivos projetos à apreciação dos órgãos competentes.

Art. 6º Havendo a aprovação do loteamento fechado na forma instituída nesta Lei, será concedido ao loteador ou à pessoa jurídica legalmente constituída, representativa ou titular dos direitos de propriedade dos respectivos lotes, sem qualquer tipo de custo para o Município, seja de que natureza for, tão somente o direito real de uso das áreas destinadas e integrantes ao domínio do poder público, a ser lavrado em instrumento público e registrado no órgão competente.

§ 1º Poderá, entretanto, a critério da municipalidade, desde que haja interesse público, ser concedido ao loteador, a possibilidade de efetuar doação de área não contígua ao loteamento, destinada à implantação de áreas institucionais.

§ 2º Fica vedada a concessão de direito real de uso mencionada no *caput* deste artigo, sobre a área institucional, que a critério da municipalidade, tendo em vista a localização do empreendimento e o interesse público, exigir sua localização extramuros em área contígua ou não ao loteamento.

Art. 7º Em caso de indeferimento do pedido de aprovação, o Departamento de Planejamento, Obras, Serviços e Engenharia ou outro competente, deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 8º A outorga da concessão de direito real de uso, pelo Município, de que trata a presente Lei, será formalizada por Decreto do Poder Executivo, instrumentalizada por escritura pública e deverá ser registrada no órgão competente e, averbada juntamente com a documentação do registro do loteamento, devendo constar expressamente todos os encargos, obrigações e direitos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos em causa.

Art. 9º O loteador ou pessoa jurídica legalmente constituída titular ou representativa dos direitos de propriedade dos respectivos lotes, poderá, a fim de cumprir a manutenção e conservação dos bens e equipamentos públicos, a seu encargo e sob sua guarda e responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos do poder público ou entidades privadas.

Art. 10. Se por qualquer motivo o titular do direito real de uso das áreas públicas deixar de efetuar a manutenção/conservação ou de executar dos serviços inerentes às áreas concedidas, ou ainda, ocorrer desvirtuamento da utilização das mesmas, o



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

Município assumi-los-á, ficando rescindida de pleno direito a concessão do direito real uso de que trata esta Lei.

Art. 11. Quando da descaracterização do loteamento fechado com a abertura ao uso público das áreas objeto da concessão, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de equipamentos públicos do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a municipalidade, seja de que natureza for.

Parágrafo único. Em ocorrendo a hipótese constante do *caput* deste artigo, poderá, ainda, o Município, notificar os proprietários dos lotes a realizarem, às suas expensas, a retirada das benfeitorias que por ela forem indicadas formalmente, sendo que, não atendido no prazo determinado, será feita pela municipalidade, que procederá a cobrança devida para o ressarcimento das despesas, em face do loteador e/ou pessoa jurídica legalmente constituída para representar os direitos de propriedade dos lotes e/ou dos titulares de domínio dos lotes integrantes do loteamento.

Art. 12. O loteamento fechado em áreas declaradas como “zona de expansão urbana” ou “zona de urbanização especial”, não estando este anexo à “zona urbana”, com seu sistema de esgotamento de resíduos sólidos domiciliares, através de fossas sépticas, filtros anaeróbicos e sumidouros, deverão atender às normas técnicas inerentes, exaradas pelos órgãos técnicos responsáveis, de todos os âmbitos.

Art. 13. Nas vias de acesso ao interior do loteamento deverá, obrigatoriamente, ser fixado em lugar visível, placas com os seguintes dizeres: “Concessão de Direito Real de Uso das Áreas Públicas, regulamentada pelo Decreto nº, de ... de de, nos termos da Lei Complementar Municipal nº, de ... de de”.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 14. Fica permitida a alteração do loteamento “Distrito Industrial”, situado em zona urbana deste Município de Ibirarema, na Rua Francisco José da Silva Onça, objeto da Matrícula n.º 4.775, do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, para loteamento fechado, como dispõe a presente Lei, assim, o Poder Público Municipal fica autorizado a conceder o direito real de uso das áreas destinadas ao domínio público que estejam inseridas no referido loteamento, na forma prevista na presente Lei ou em Lei específica para tanto.



MUNICÍPIO DE IBIRAREMA

Rua Alexandre Simões de Almeida, 367 | 19940-000 | IBIRAREMA (SP)
www.ibirarema.sp.gov.br | prefeito@ibirarema.sp.gov.br | (14) 3307.1422



GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 15. Os casos omissos ou excepcionais, não previstos na presente Lei, serão deliberados pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, instituído pela Lei Municipal n.º 2.065, de 27/04/2017 e pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU (a ser instituído por lei), e decididos pelo Poder Executivo.

Art. 16. As despesas com a aplicação da presente Lei Complementar serão cobertas com os recursos constantes de dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 17. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Ibirarema, 13 de fevereiro de 2019.

THIAGO ANTONIO BRIGANÓ

Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria Municipal na data supra, publicada e afixada na Portaria desta Prefeitura, em local visível e de costume, bem como publicada no Diário Oficial do Município de Ibirarema e disponibilizada no sítio www.ibirarema.sp.gov.br.

DIRCEU ALVES DA SILVA

Chefe de Gabinete