



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
PODER LEGISLATIVO
CNPJ 15.469.117/0001-96

PROJETO DE LEI Nº 007/09/CMM

Dispõe Sobre Constituição de Loteamentos Fechados no Município de Maracaju e dá outras providências

Artigo 1º - Para os fins desta lei, considera-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Artigo 2º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais.

Artigo 3º - A permissão de uso das áreas públicas 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.

Artigo 4º - 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 do 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.

§ 3º - Em novos loteamentos os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros. As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º - Em caso de indeferimento do pedido, a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Artigo 5º - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Maracaju seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Artigo 6º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Maracaju, se houver necessidade devidamente comprovada, e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único - A permissão de uso referida no artigo 2º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

Artigo 7º - Fica a Prefeitura Municipal de Maracaju autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:

§ 1º - A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizados por decreto do Poder Executivo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
PODER LEGISLATIVO
CNPJ 15.469.117/0001-96

§ 2º - A outorga da permissão de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

§ 4º - Igualmente deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Administração Direta ou Indireta da Prefeitura Municipal de Maracaju.

Artigo 8ª - 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 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 fizerem 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 de 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.

Artigo 9ª - Caberá à Prefeitura Municipal de Maracaju a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Artigo 10 - Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Maracaju assumi-los-á, determinando o seguinte:

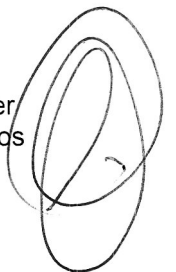
I - perda do caráter de loteamento fechado;

II - pagamento de multa correspondente a 0,1 UFMM/m² de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único - Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários. Se não executados nos prazos determinados, o serão pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

Artigo 11 - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Artigo 12 - 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.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
PODER LEGISLATIVO
CNPJ 15.469.117/0001-96

Artigo 13 - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação e uso do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pela Código de Obras Municipal e Plano Diretor Municipal.

Artigo 14 - Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas 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 permissão de uso.

Artigo 15 - Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta Lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Artigo 16 - A permissão de uso das áreas públicas e/ou de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

I - haja a anuência de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II - o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

III - os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV - as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação.

V - sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta lei.

§ 1º - Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas, e encontram-se em situação irregular, deverão enquadrar-se nas exigências constantes desta lei.

§ 2º - Os loteamentos que se enquadrarem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de aplicação de multa igual a 0,01 UFMM/m² de terreno, a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

Artigo 17 - As penalidades previstas no artigo 12 e § 2º do artigo 18 da presente lei 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 e localização do loteamento;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
PODER LEGISLATIVO
CNPJ 15.469.117/0001-96

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

IV - dispositivo legal infringido;

V - penalidade aplicável;

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

Parágrafo único - Após a lavratura do Auto de Infração, será instaurado 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 no Diário Oficial do Município.

Artigo 18 - As associações de proprietários, outorgadas nos termos desta Lei, afixarão em lugar visível na(s) entrada(s) do loteamento fechado, placa(s) com os seguintes dizeres:
DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO
PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CGC e/ou Inscrição Municipal).

Artigo 19 - Caberá impugnação do Auto de Infração e a imposição de penalidade, a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolado da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

Artigo 20 - 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.

Artigo 21 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 17 de março de 2009

Ver. Kleber Martins Barbosa

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACAJU
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.469.117/0001-96

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI Nº 007/09 CMM

-

PODER LEGISLATIVO

AUTORIA : VER. KLEBER MARTINS BARBOSA

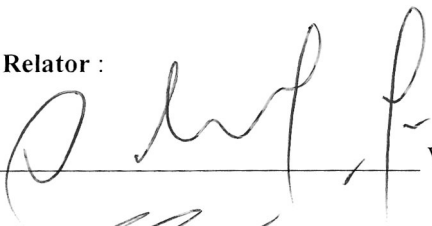
“ Dispõe sobre constituição de Loteamentos Fechados, no Município de Maracaju, e dá outras providências. ”


PARECER DO RELATOR :

Após analisado o Projeto, achamos o mesmo **CONSTITUCIONAL** e também de **BOA REDAÇÃO**, no que somos de **PARECER FAVORÁVEL** em sua **ÍNTEGRA**.

Ver. 
Ver. Rudimar Oliveira Lautert
Relator

Pelas conclusões do Relator :


Ver. Gilson Alves Marcondes - **Presidente**


Ver. Laudo Sorrilha - **Membro**

Resultado da Votação na Comissão :

FAVORÁVEL POR UNANIMIDADE.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Maracaju/MS, aos 02 de junho de 2.009.

RUA FRANCISCO MARCONDES Nº 201 – CAIXA POSTAL 231 – MARACAJU/MS - CEP 79150-000