



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Santa Rosa de Viterbo, 01 de setembro de 2017.

Ofício nº 79/17
P. 09

Encaminhado às Comissões em 11/09/2017

Aprovado em 1ª Discussão em 02/10/2017



Presidente



Presidente

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Aprovado em 2ª Discussão em 10/10/17



Presidente

Encaminho a esta conceituada Casa de Leis, para apreciação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei Complementar nº 15/17, de 01 de Setembro de 2017, de autoria do Executivo Municipal que DISPÕE SOBRE O PLANO DE URBANIZAÇÃO TERRITORIAL COM PERMISSÃO A TÍTULO PRECÁRIO DAS ÁREAS PÚBLICAS, VIAS DE CIRCULAÇÃO E ÁREA DE LAZER PARA CONSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS.

A matéria apresentada neste diploma legal, trata sobre a implantação de um plano de urbanização territorial, com o objetivo de viabilizar a constituição de loteamentos fechados no Município de Santa Rosa de Viterbo, nos termos do presente Projeto de Lei.

Assim, submeto o presente projeto de lei à deliberação dos Nobres Vereadores esperando que, após a sua regular tramitação, seja o mesmo aprovado.

Respeitosamente,


LUÍS FERNANDO GASPERINI
Prefeito Municipal

Ao Plenário para conhecimento dos Srs. Vereadores

01/09/2017
Presidente



A Sua Excelência o Senhor
FRANCISCO JUSTINO MOTA NETO
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo,
Santa Rosa de Viterbo/SP.





Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93

URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Aprovado em 1ª Discussão em 02/10/2017

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/17 - DE 01 DE SETEMBRO DE 2017
Autoria do Executivo Municipal

encaminhado às Comissões em 11/09/2017

Presidente

DISPÕE SOBRE O PLANO DE URBANIZAÇÃO TERRITORIAL COM PERMISSÃO A TÍTULO PRECÁRIO DAS ÁREAS PÚBLICAS, VIAS DE CIRCULAÇÃO E ÁREA DE LAZER PARA CONSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS.

LUÍS FERNANDO GASPERINI, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, SP no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Loteamento Fechado é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento parcial de seu perímetro por muro ou outra forma de fechamento e dotado de portaria de acesso sem obstrução do acesso de pessoas, devendo ser aprovado atendendo ao disposto em Lei, no tocante às normas gerais, observados ainda os seguintes termos:

§1º As vias que integrem as diretrizes viárias fornecidas pelo órgão competente da Prefeitura, com necessidade de uso imediato ou não sejam elas pertencentes ao sistema arterial, ao sistema principal ou ao sistema local deverão ficar fora do perímetro fechado do loteamento.

§2º As reservas públicas de áreas Verdes, Lazer e Institucionais, deverão ter a seguinte localização no loteamento:

a) Áreas VERDES e de LAZER deverão localizar-se internamente; em casos excepcionais quando for de interesse do município ou houver APP (área de preservação permanente) poderão localizar-se externamente ao fechamento.

b) áreas INSTITUCIONAIS deverão localizar-se externamente com frente para via pública.

§3º O total das áreas verdes e institucionais, bem como todo sistema viário que compuserem o loteamento, passam para o patrimônio público municipal, na condição de bens de uso comum, e colocados à disposição de todos, quando do registro do loteamento sem qualquer ônus para o Poder Público.

§4º Nos loteamentos já existentes, os muros, alambrados ou fechamentos deverão ser executados, observadas as peculiaridades do local, tornando harmoniosa esta execução, sem prejuízo das construções existentes.

§ 5º - A prefeitura poderá solicitar nas diretrizes do loteamento que parte da área loteada deverá ser integrada por lotes de uso misto, com frente para a via pública. A quantidade e a dimensão da área ocupada por estes lotes de uso misto e os usos



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

admitidos, serão definidas por diretrizes municipais específicas para cada caso, conforme a localização do loteamento no Município.

§6° A área máxima de cada porção a ser fechada dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre em conformidade com o Plano Diretor, definidas por meio de diretrizes do Departamento Municipal de Engenharia, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais.

§ 7° Após o decreto de Aprovação Municipal, o loteador(a) deverá apresentar o projeto de fechamento com planta urbanística, memorial de obras e ART de responsabilidade técnica de execução e projeto, sempre atendendo esta legislação, momento este que a prefeitura municipal emitirá o alvará de construção das obras de fechamento, podendo ser executadas as obras tais como: muros, alambrados, portarias, obras de uso comum entre outras, sendo que a permissão de uso das áreas públicas somente poderá ser solicitada após a emissão da licença de operação pela CETESB.

Art.2° A utilização das áreas públicas internas ao perímetro fechado dos loteamentos, ocorrerá nos seguintes termos:

§1° A porcentagem de área verde e as vias que ficarem internas aos loteamentos fechados, constituem-se bens públicos especiais, e será objeto de permissão de uso, que somente poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área, mediante Decreto Municipal e termo de permissão próprio;

§2° A outorga de permissão de uso, referida no parágrafo anterior, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, por meio de pedido de diretrizes, para a execução desta modalidade de loteamento, quando da entrada com o projeto de viabilidade para o parcelamento da área;

b) aprovado o loteamento nos termos das Leis específicas, e demais pertinentes, obedecidas às diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a permissão referida no parágrafo 1° deste artigo;

c) a Prefeitura poderá indeferir o pedido de fechamento do loteamento e conseqüentemente a permissão de uso das áreas públicas, com base em razões técnicas devidamente fundamentadas, quando do pedido de viabilidade para o parcelamento.

§3° Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo Municipal autorizado independentemente de concorrência, nos termos da LOM, a outorgar, mediante Decreto, a permissão de uso das vias de circulação internas ao loteamento, bem como, do percentual de áreas verdes internas ao loteamento.

§4° Do Decreto de permissão de uso e do termo de permissão deverão constar obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação, sendo que as áreas verdes e institucionais, externas ao perímetro fechado, embora não sendo objeto de concessão de uso, poderão ser mantidas e conservadas pela entidade representativa dos moradores, através de convênio com os órgãos municipais ou privados, até que a Prefeitura exerça esta função.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

§5° A entidade permissionária fica obrigada a arcar com as despesas relativas à manutenção e conservação dos bens públicos, oriundos da permissão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento, mas não se limitando a estes:

a) manutenção e conservação da sinalização horizontal e vertical de segurança de trânsito;

b) manutenção da pavimentação das ruas internas;

c) Limpeza, manutenção e reparos dos equipamentos urbanos de uso comum internos, tais como galeria pluviais, guias e sarjetas.

d) Manutenção, roçada e conservação de áreas verdes internas ao fechamento.

e) Coleta e remoção do lixo domiciliar e colocado em num local previamente destinado, de fácil acesso, sendo ponto único, para posterior remoção do lixo ao seu destino final, através do serviço de coleta de lixo mantido pela pelo poder público municipal observando as normas municipais.

e) Os serviços de manutenção da iluminação pública continuarão á cargo da cessionária ou da prefeitura municipal, em caso de o poder público assumir os convênios com contribuição e melhoria, sendo que neste caso os proprietários dos lotes, concordam expressamente que a prefeitura possa fazer a correspondente cobrança de contribuição e melhoria de iluminação pública, prevista em legislação própria ou por preço publico correspondente.

§6° A permissão de uso acima referida, poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município nos casos de extinção ou dissolução da entidade permissionária, de alteração do destino da área, do descumprimento das condições estatuídas em Lei e na Lei Federal n° 6766/79, ou nas cláusulas que constatarem do Decreto de permissão bem como da inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, bem como, quando caracterizado o interesse público do retorno dos bens à Municipalidade, quando a posse da área reverterá ao Município, incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, sem direito a retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

Art.3° Os loteamentos existentes poderão solicitar o fechamento e a permissão de uso de parte das áreas verdes, desde que:

§1° Atenda aos requisitos desta lei quanto ao sistema viário e às áreas verdes e institucionais.

§2° Haja anuência e adesão de 51 (cinquenta e um por cento) dos proprietários da porção fechada, com compromisso público de arcar com os encargos de manutenção e conservação das áreas públicas, dos bens públicos, Objeto do decreto de permissão.

§3° A permissão de uso das áreas atenda ao disposto no artigo 2° desta lei.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

§4º Seja apresentado projeto urbanístico assinado por profissional devidamente habilitado, com a indicação do fechamento.

§5º A concessão de uso somente poderá ser solicitada após a aprovação do projeto de fechamento parcial do loteamento pela Prefeitura.

Art. 4º Quando a permissionária deixar de cumprir com as condições estipuladas pelo decreto e termo de permissão ou qualquer outra obrigação deles inerentes, a Prefeitura Municipal irá assumi-los, determinando o seguinte:

I – perda do caráter de loteamento fechado, nos termos § 6º do artigo 2º desta lei.

II – pagamento de multa correspondente a R\$ 0,30 (trinta centavos) por metro quadrado do terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

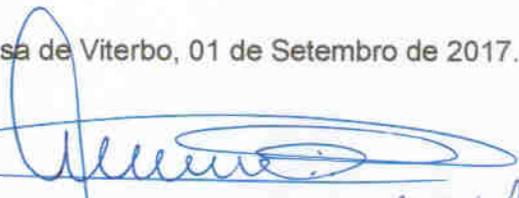
§1º Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como: fechamentos, portarias e outros; esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários. Se não executados nos prazos determinados, serão pela Prefeitura, cabendo à permissionária o ressarcimento de seus custos.

§2º O valor da multa estabelecido no inciso II deste artigo será periodicamente atualizado monetariamente através do Decreto do Executivo Municipal.

Art. 5º O regime de aprovação de empreendimentos imobiliários que trata a presente Lei, aplica-se tanto para áreas que estejam dentro como fora do perímetro urbano ou de expansão urbana.

Art. 6º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rosa de Viterbo, 01 de Setembro de 2017.


LUÍS FERNANDO GASPERINI
Prefeito Municipal

encaminhado às Comissões em 11/09/2017

Presidente

Aprovado em 1ª Discussão em 02/10/2017

Presidente

Aprovado em 2ª Discussão em 10/10/17

Presidente