



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

R.
Fls. 32 v -
33 v - 34 v.
L. 20.

LEI Nº 3.786, DE 25 DE MAIO DE 2.000

DISPÕE SOBRE PERMISSÃO DE USO A TÍTULO PRECÁRIO DE ÁREAS DE LAZER E DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, PARA CONSTITUIÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO E MISTO NO MUNICÍPIO DE BIRIGUI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **ENGº JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º -- Para fins desta Lei, conceitua-se **LOTEAMENTO FECHADO** como sendo o loteamento murado, em todo o seu perímetro e, **LOTEAMENTO MISTO** aquele que, for murado em parte de seu perímetro.

PARÁGRAFO ÚNICO – O muro poderá ser substituído por outro sistema de fechamento, desde que aprovado pela Prefeitura Municipal.

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

ART. 3º -- A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores comprometerem-se a submeter a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidades para aquela finalidade.

ART. 4º -- As áreas de lazer, definidas por ocasião do projeto de loteamento, deverão obedecer as seguintes disposições:

I– uma parte correspondente no mínimo a 65% (sessenta e cinco por cento) da área de lazer, sobre a qual não incidirá permissão de uso, deverá estar situada fora da parte fechada, numa distância de até 300,00 metros da mesma, devendo ser mantida sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários ou do loteador, que exercerá, supletivamente, a manutenção e defesa da utilização prevista no Projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

II – as áreas destinadas a equipamentos urbanos e permissão de uso, serão definidas por ocasião do projeto do loteamento, deverão estar situadas externamente numa distância de até 300,00 metros da parte fechada, e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários ou do loteador, que exercerão, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

PARÁGRAFO ÚNICO: - As disposições deste artigo se aplicam somente aos loteamentos que forem aprovados após a publicação desta Lei.

ART. 5º -- A área do **LOTEAMENTO FECHADO** ou **MISTO** dependerá, para a sua aprovação, de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, considerando a perspectiva de prolongamento de vias públicas.

§ 1º -- No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade do loteamento.

§ 2º -- As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas, preservando as perspectivas de prolongamento de vias públicas.

§ 3º -- Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Birigui seccionarem a gleba objeto de Loteamento Fechado, deverão essas vias estarem liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

§ 4º -- A permissão de uso referida nesta Lei, prevalecerá até que a expansão urbana ou crescimento da cidade atinja o loteamento beneficiado por esta permissão, de modo que não interrompam as vias de circulação antes e depois do loteamento, não podendo servir de entrave ao desenvolvimento urbano futuro do sistema viário.

§ 5º - Em caso de parecer contrário ao pedido, a Secretaria de Obras e Serviços Públicos, deverá apresentar razões técnicas devidamente fundamentadas.

ART. 6º -- As áreas públicas de lazer e as vias de circulação interna, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, observando-se o disposto no art. 4º, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Birigui, se houver necessidade devidamente comprovada, a critério da Administração Pública, sem implicar em ressarcimento.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PARÁGRAFO ÚNICO – A permissão de uso referida no artigo 2º desta Lei, será outorgada à Associação dos Proprietários independente de Licitação e, enquanto esta não estiver constituída ao loteador.

ART. 7º -- Fica a Prefeitura Municipal de Birigui autorizada a outorgar a permissão de 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.

§ 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 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 Birigui.

ART. 8º – Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários ou do Loteador, enquanto vigorar a Permissão de Uso em seu nome, desempenhar na parte fechada do loteamento:

I – os serviços de urbanização de vias e praças, inclusive arborização e poda de árvores;

II – o fechamento do loteamento por muro de alvenaria ou outro sistema aprovado pela Prefeitura Municipal;

III – a manutenção de serviços de portaria nos acessos principais do loteamento;

IV – a manutenção e conservação de vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

V – a coleta e remoção do lixo domiciliar, que deverá ser depositado em abrigo fechado, dentro do limite do loteamento, próximo a portaria, onde houver serviço público de recolhimento de lixo;

VI – a limpeza das vias de circulação ;

VII – prevenção de sinistros;

VIII – outros serviços que se fizerem necessários, a juízo da Prefeitura Municipal;



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

001321

IX – garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelem pela segurança, vigilância sanitária e bem-estar da população.

PARÁGRAFO ÚNICO – Sem se eximir de sua responsabilidade, a Associação dos Proprietários ou loteador poderá firmar convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas para cumprimento das obrigações deste artigo.

Art. 9º - Enquanto vigorar a permissão de uso concedida nos termos do Art. 7º desta Lei, os proprietários de imóveis situados na parte fechada do Loteamento, ficarão isentos de pagamento das seguintes taxas dos serviços públicos:

Taxa de Limpeza – Varrição

Taxa de Conservação de Vias e logradouros Públicos.

ART. 10 – Quando a Associação dos Proprietários ou o Loteador se omitirem na prestação dos serviços relativos às Taxas previstas no artigo anterior e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Birigui assumi-los-á, determinando o seguinte:

I – perda do caráter do loteamento fechado.

ART. 11 – Será permitido à Associação dos Proprietários e ao loteador, enquanto vigorar a permissão de uso em seu nome, controlar o acesso à área fechada do loteamento, observado o disposto no inciso VII, do Art. 8º, desta Lei.

ART. 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 ou do Loteador.

ART. 13 – As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pela Lei Municipal nº 1.740/77 e posteriores, para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado .

PARÁGRAFO ÚNICO – A largura das vias de circulação da parte fechada do loteamento terão largura mínima total de 10,00 (dez metros) e leito carroçável mínimo de 6,00 (seis metros).

ART. 14 – Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas situadas na parte fechada do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

ART.15 – Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a integrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus ao erário público, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos ou do Loteador, se aquela não tiver sido constituída.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso prevista nesta Lei, não caberá à Associação dos Proprietários ou ao Loteador, qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente efetuadas.

ART. 16 – A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, poderá ser total ou parcial em loteamento já existente, desde que:

I – haja anuência de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II – para efeito da anuência prevista no inciso anterior, cada lote corresponderá a um voto;

III – o fechamento não seja obstáculo ao sistema viário da região;

IV – os equipamentos urbanos institucionais não podem ser objeto de permissão de uso, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

PARÁGRAFO ÚNICO – A permissão de uso das áreas de lazer e vias de circulação situadas em loteamentos fechados já existentes, deverá ser requerida pela Associação dos Proprietários ou do Loteador, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta Lei.

ART. 17 – As Associações de Proprietários ou Loteadores enquanto vigorar em seu nome a permissão de uso, outorgadas nos termos desta Lei, afixarão em lugar visível na(s) entrada(s) do loteamento 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 ou do Loteador, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal).

ART. 18 – Para efeito Fiscal, cada lote do Loteamento fechado será tratado como uma unidade autônoma.



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigüi

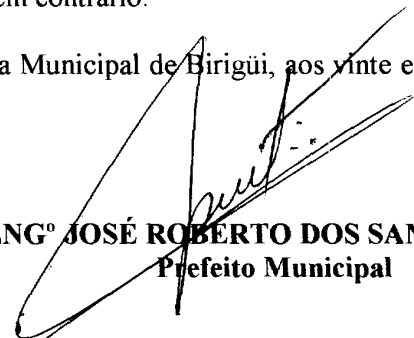
ESTADO DE SÃO PAULO

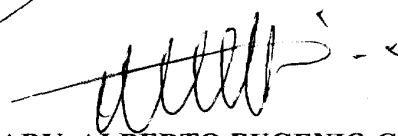
CNPJ 46 151 718/0001-80

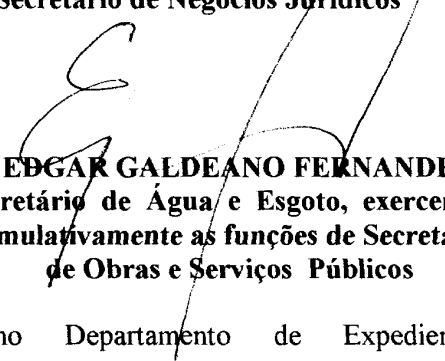
001341

ART. 19 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Birigüi, aos vinte e cinco de maio de dois mil.


ENGº JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS
Prefeito Municipal


ADV. ALBERTO EUGENIO GERBAS
Secretário de Negócios Jurídicos


ENGº EDGAR GALDEANO FERNANDES
Secretário de Água e Esgoto, exercendo
cumulativamente as funções de Secretário
de Obras e Serviços Públicos

Publicada no Departamento de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigüi, na data supra, por afixação no local de costume.


IRMGARD A. P. STÜHR CORADAZZI
Diretora do Departamento de Expediente e
Comunicações Administrativas