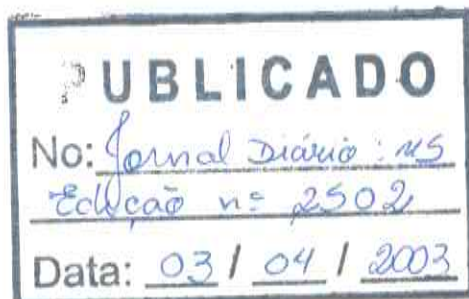




PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

LEI Nº. 352, de 31 de março de 2003.



“Dispõe Sobre a Permissão a Título Precário de Uso das Áreas Públicas de Lazer e das Vias de Circulação, para Constituição de Loteamentos Fechados no Município de Nova Andradina e dá outras providências”.

ROBERTO HASHIOKA SOLER, PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona a seguinte Lei:

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

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 submeterem a administração das mesmas, à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4º. As áreas públicas de lazer, definidas por ocasião do projeto de loteamento, deverão obedecer às 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 externamente ao loteamento, contígua ao mesmo, e deverá ser mantida sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no Projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei nº. 352/03 pag.02

Art. 5º. As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá permissão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião do projeto do loteamento, e deverão estar situadas externamente, e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

Art. 6º. 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 em legislação própria do Município.

§ 1º. No ato da 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.

Art. 7º. Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Nova Andradina 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.

Art. 8º. 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 Nova Andradina, 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.

Art. 9º. Fica a Prefeitura Municipal de Nova Andradina autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei nº. 352/03 pag.03

§ 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 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 Nova Andradina.

Art. 10. 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 públicas 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, bem como o reembolso, à Prefeitura Municipal, dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, na forma definida em decreto do Executivo;
- 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.

§ 1º - A Associação dos 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.

§ 2º - O reembolso a que se refere o inciso VI do presente artigo será calculado com base no número de lâmpadas existentes na rede de iluminação pública, multiplicado pela(s) respectiva(s) potência(s) das lâmpadas, pelo consumo dos reatores, pelo número de horas em que as lâmpadas ficam acesas e pelo número de dias do mês, dividido por 1000 (mil), para obtenção do consumo em kW/h, observados, ainda, os seguintes critérios:



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei nº. 352/03 pag.05

Art. 16. 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.

Art. 17. 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.

Art. 18. A permissão de uso das áreas públicas 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. 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 0,5% (meio por cento) do valor da UFM por m² de terreno, a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

Art. 19. 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:





PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei nº. 352/03 pag.06

- I. data da lavratura;
- II. nome e localização do loteamento;
- 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 em jornal adotado pelo Município como sendo seu órgão oficial.

Art. 20. 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).

Art. 21. 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.

Art. 22. 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.

Art. 23. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Andradina MS, 31 de março de 2003.


Roberto Hashioka Soler
PREFEITO MUNICIPAL

