



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

CNPJ (MF) 44 493 575/0001-69

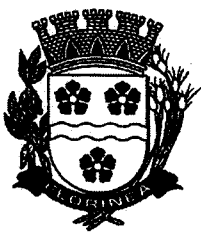
Rua Lírio Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 - Fax: 3377-1206  
CEP: 19.870-000 - e-mail: pmflor@femanef.com.br

## LEI Nº 097/2004

### (REGULAMENTA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS NO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

**SEVERINO DA PAZ**, Prefeito Municipal de Florínea, Estado de São Paulo, no uso de legal de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte LEI:

- Artigo 1º** - Para fins desta Lei, define-se como loteamento fechado, aquele dotado de acessos privativos, caracterizados pela edificação de muros delimitadores, ou outro sistema de vedação admitida pela autoridade municipal (alambrados, cercas vivas, cercas de arame de ferpa, arame liso, 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.
- Artigo 2º** - A aprovação dos loteamentos referidos no artigo anterior deverá obedecer rigorosamente ao que dispuser as legislações federais e estaduais vigentes e as municipais aplicáveis.
- Artigo 3º** - Será permitida a implantação de loteamentos fechados em áreas declaradas como “zona urbana”, “zona de expansão urbana” ou “zonas de urbanização específica”, que sejam dotadas, pelo proprietário, de, no mínimo, sistema viário, abastecimento de água potável, solução e dissipação do esgoto sanitário e rede de energia elétrica, 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 infra-estrutura constantes em legislação específica.
- Artigo 4º** - As áreas públicas dos loteamentos fechados deverão corresponder, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área a ser loteada, incluídas no cálculo, as áreas institucionais, as vias internas e áreas de lazer.
- Artigo 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 municipais e estaduais competentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA - SP

CNPJ (MF) 44 493 575/0001-69

Rua Lívino Cardoso de Oliveira, 699 - Fones: (18) 3377-1121 / 3377-1122 - Fax: 3377-1206  
CEP: 19.870-000 - e-mail: pmflor@femane.com.br

- Artigo 6º** - Havendo a aprovação do loteamento fechado na forma instituída nesta Lei, será concedido ao loteador ou à pessoa jurídica legalmente constituída e titular dos direitos de propriedade dos respectivos lotes, sem qualquer tipo de custo para a Prefeitura, seja de que natureza for, tão somente o direito especial de concessão de uso das áreas destinadas ao domínio do poder público que estejam inseridas infra-muros, 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 institucional não contígua ao loteamento, destinada à instalação de equipamentos comunitários.
- § 2º** - Fica vedada a concessão especial de uso mencionada no *caput* deste artigo, sobre a área institucional destinada à equipamentos comunitários, que a critério da Prefeitura Municipal, tendo em vista a localização do empreendimento e o interesse público, exigir sua localização extra-muros em área contígua ou não ao loteamento.
- Artigo 7º** - Em caso de indeferimento do pedido de aprovação, o Departamento Técnico competente deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.
- Artigo 8º** - A outorga da concessão de uso pela Prefeitura Municipal de que trata a presente Lei, será formalizada por contrato com o Poder Executivo e deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com a documentação do Registro de Loteamento, devendo constar expressamente, todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.
- Artigo 9º** - O loteador ou Associação que represente os titulares de direitos sobre os lotes do empreendimento, poderá, a fim de cumprir a manutenção e conservação dos bens e equipamentos públicos a seu encargo e sob sua guarda e responsabilidade, firmar convênio ou contratar com órgãos do poder público ou com particulares (entidades privadas).
- Artigo 10** - Se por qualquer motivo o titular do direito de concessão de uso das referidas áreas deixar de efetuar a manutenção ou de executar os serviços inerentes às áreas concedidas, ou ainda, ocorrer desvirtuamento da utilização dos mesmos, a Prefeitura Municipal assumi-los-á, ficando rescindida de pleno direito a concessão de uso de que trata esta Lei.
- Artigo 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 lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus para a municipalidade, seja de que natureza for.

