



Prefeitura Municipal de Pompéia

Estado de São Paulo

072

LEI N.º 2.056, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2003.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS FECHADOS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÁLVARO JANUÁRIO, Prefeito Municipal de Pompéia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1.º - Para os fins desta lei define-se como loteamento fechado aquele dotado de acessos privativos, caracterizado pela edificação de muros delimitadores ou outro sistema de vedação admitida pelo Município, no todo ou em parte de seu perímetro em áreas públicas previamente determinadas através de concessão de direito real de uso, sendo-lhe permitido a construção de portarias e guaritas, a implementação de medidas e a contratação de funcionários para controlar a entrada e a saída de pessoas e veículos, salvo de autoridades e servidores públicos municipais, estaduais e federais no exercício de suas funções.

ARTIGO 2.º - A aprovação dos loteamentos fechados deverá obedecer ao disposto na legislação vigente, em especial a lei federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e a lei municipal n.º 2.040, de 3 de julho de 2003, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.

ARTIGO 3.º - Serão permitidas a implantação de loteamentos fechados em áreas declaradas de expansão urbana ou urbanizáveis desde que respeitadas as considerações urbanísticas, ambientais e do impacto que possa haver sobre os equipamentos urbanos, estas determinadas pela Divisão de Obras do Município.

ARTIGO 4.º - Os interessados deverão 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 competentes.

ARTIGO 5.º - Após a aprovação do projeto será concedida ao loteador ou à pessoa jurídica legalmente constituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, nos termos da Lei Orgânica do Município, a concessão de direito real de uso, a ser lavrada em instrumento público que será registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, devendo constar os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos.

ARTIGO 6.º - A concessão de direito real de uso restringir-se-á às áreas destinadas ao sistema viário, calçadas, praças e áreas verdes, ficando vedada a concessão sobre a área destinada a equipamentos comunitários.

ARTIGO 7.º - Se por qualquer motivo o loteador ou a pessoa jurídica deixar de efetuar a manutenção ou a prestação dos serviços inerentes às áreas concedidas, ou ainda, ocorrer o desvirtuamento da utilização das mesmas, o Município assumirá a execução dos serviços e revogará a concessão.

ARTIGO 8.º - Quando da descaracterização do loteamento fechado com a abertura ao uso público das áreas objeto da concessão, as mesmas passarão a reintegrar o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas.

ARTIGO 9.º - Na entrada dos loteamentos fechados deverá, obrigatoriamente, ser afixada em lugar visível placa comunicando o número e a data da lei que concedeu a respectiva concessão de direito real de uso.

ARTIGO 10 - Os loteamentos fechados serão considerados áreas urbanizáveis até a implantação total dos equipamentos urbanos previstos no inciso IV do artigo 5.º da lei municipal n.º 2.040, de 3 de julho de 2003.

ARTIGO 11 - Os loteamentos fechados existentes na data da publicação desta lei poderão requerer a concessão de direito real de uso através de pessoa jurídica legalmente constituída, obedecidas as disposições dos artigos 1.º e 5.º desta lei.

ARTIGO 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Afixe-se e Publique-se.

Pompéia, 12 de novembro de 2003, 75.º da Fundação e 64.º da Emancipação.

ÁLVARO JANUÁRIO
Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria, afixada e publicada
no lugar público de costume na data supra.

JOSÉ MARQUES CAMPOY
Diretor da Secretaria e Protocolo