



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 1.572

DE 20 DE MAIO DE 2014.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO FECHADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

DANIEL FERREIRA DA FONSECA, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Para os fins desta Lei considera-se Loteamento Fechado o parcelamento do solo urbano cuja delimitação de perímetro, no todo ou em parte:

- I - seja marcado por grade, muro, cerca ou similar;
- II - mantenha controle de acesso de seus moradores e visitantes.

Art. 2º As portarias edificadas nos Loteamentos Fechados consolidados na data de publicação desta Lei serão objeto de análise e aprovação pela Administração Municipal.

§1º A entidade representativa dos proprietários, moradores ou, na falta destes, do proprietário do Loteamento, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei, deve apresentar o projeto de construção da portaria do Loteamento, perante a Administração Municipal para fins de aprovação.

§2º São dispensadas de apresentação de projeto e licenciamento as construções de grades e muros, exceto de arrimo, que visam proteger os Loteamentos Fechados.

Art. 3º O Poder Público pode expedir a outorga de permissão de uso em favor de entidade representativa dos proprietários, moradores do Loteamento ou, na falta destes, do proprietário do Loteamento, referente às áreas de lazer e as vias de circulação criadas quando do registro do Loteamento.

Parágrafo único. A entidade representativa de que trata este artigo deve comprovar a adesão da maioria absoluta dos proprietários ou moradores junto à Administração Municipal.

Art. 4º A outorga da permissão de uso será feita por Decreto, após a regularização dos Loteamentos de que trata esta Lei.

Art. 5º É condição para a expedição da outorga de permissão de uso referente às áreas de lazer e às vias de circulação, o atendimento ao constante no projeto urbanístico do Loteamento e na eventual licença ambiental concedida pelo órgão competente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.572/2014-fls.02

Parágrafo único. As áreas integrantes do Loteamento Fechado destinadas a fins institucionais sobre as quais não incide permissão de uso são definidas por ocasião do projeto de aprovação do parcelamento e são mantidas sob a responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, moradores ou do proprietário do Loteamento, que exerce a defesa da utilização prevista no projeto, de forma a garantir o seu cumprimento.

Art. 6º O ônus da permissão de uso consiste:

- I - na manutenção do paisagismo da área do Loteamento;
- II - na coleta de resíduos provenientes das vias internas do Loteamento e no acondicionamento em local adequado, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo Serviço de Limpeza Urbana;
- III - na guarda de acesso às áreas fechadas do Loteamento e na vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância;
- IV - na sinalização das vias, de acordo com as normas de trânsito.

Parágrafo único. A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do Loteamento são de responsabilidade de seus permissionários.

Art. 7º O não cumprimento no disposto na permissão de uso acarreta:

- I - a perda do caráter de Loteamento Fechado;
- II - a retirada das benfeitorias, incluídos sem ônus para o Município.

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da entidade representativa dos proprietários, moradores ou do proprietário do Loteamento.

Art. 8º Caso haja descaracterização do empreendimento como Loteamento Fechado, as áreas abrangidas pela permissão de uso passam a ter a utilização originária.

Art. 9º O Poder Público, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo único. Os atos modificativos, extensivos e construtivos em que importe interesse do Município devem ser previamente comunicados por escrito, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, aos permissionários.

Diogo



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 1.572/2014-fls.03

Art. 10. O Loteamento com autorização pode ter portarias de acesso para moradores e visitantes.

§1º As portarias previstas neste artigo podem ser constituídas por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§2º É garantido, mediante identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do Loteamento.

Art. 11. As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias, suplementada se necessário.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 20 de maio de 2014.

DANIEL FERREIRA DA FONSECA
Prefeito Municipal

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos vinte dias do mês de maio do ano de dois mil e quatorze.

LEONILDA FERNANDES GIRON
Departamento Técnico Legislativo