



# *Câmara Municipal*

## *da Estância Turística de Ibitinga - SP*

*- Capital Nacional do Bordado -*

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 142, DE 17 DE JULHO DE 2.017.**

#### **“INSTITUI NO MUNICÍPIO DE IBITINGA O LOTEAMENTO FECHADO PARA FINS RESIDENCIAL”.**

(Projeto de Lei Complementar nº 12/2017, de autoria do Vereador Marco Antônio da Fonseca)

O Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Faço saber que a Câmara aprovou e eu, nos termos do artigo 37, § 7º da Lei Orgânica do Município, promulgo a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Fica instituído no Município de Ibitinga o loteamento fechado, para fins residencial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** Nos loteamentos referidos neste artigo poderá haver uso misto.

**Art. 2º.** Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do loteamento fechado deverão obedecer às disposições do Código de Obras e Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

**Art. 3º.** O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

**Art. 4º.** No loteamento fechado é vedado o fracionamento de lotes, sendo permitido para os casos de unificação.

**Art. 5º.** Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/79 e das Leis Municipais em vigor, bem como de legislação complementar relativa aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento cabendo-lhe:

- I – as obrigações constantes do artigo 5º desta Lei;
- II – manter portaria no(s) acesso(s) principal(is);
- III – urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;
- IV – responder pelos serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros delegados, disciplinados ou executados pela Prefeitura Municipal;
- V – permitir a fiscalização, pelos agentes públicos, das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso anterior.

**Parágrafo Único.** As áreas de usos institucionais poderão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do





# *Câmara Municipal*

## *da Estância Turística de Ibitinga - SP*

*- Capital Nacional do Bordado -*

loteamento, a critério da Prefeitura do Município.

**Art. 6º.** Para efeitos tributários, cada lote será tratado como unidade isolada.

**Art. 7º.** Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, por decreto, e a conceder, mediante Lei específica, o uso de bens imóveis que passarem do domínio público por força do artigo 22, da Lei Federal nº 6.766/79, ao loteador ou sucessor.

**Parágrafo Único.** O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

**Art. 8º.** Além dos atos administrativos mencionados no artigo anterior, deverá ser lavrada escritura pública às expensas do loteador, devendo constar da mesma:

- I – as obrigações constantes do artigo 6º desta Lei;
- II – cláusula de rescisão da permissão ou concessão, automática, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;
- III – obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

**Art. 9º.** Juntamente com o termo de compromisso da implantação das infra-estruturas, o loteador deverá assinar termo de compromisso a que alude o artigo anterior.

**Art. 10.** Os loteamentos ou bairros existentes no Município poderão adaptar-se à presente Lei.

**Art. 11.** A viabilidade para o fechamento de um loteamento ou bairro, nos termos da Lei, deverá ser solicitada, em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, que decidirá pelo Prefeito, ouvida a área técnica.

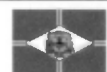
**Art. 12.** Viabilizando o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:

- a) Estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado, que deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;
- b) Planta do muro de fechamento do loteamento ou bairro;
- c) Planta da portaria.

**Art. 13.** Todos os procedimentos desta lei complementar, somente serão efetuados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 14.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, 17 de julho de 2.017.





# *Câmara Municipal*

## *da Estância Turística de Ibitinga - SP*

*- Capital Nacional do Bordado -*

---



**ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA**  
**Presidente**

Registrada na Secretaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, em 17 (dezessete) de julho de dois mil e dezessete (2.017).



**Shirlei Henrique de Carvalho Ruedas**  
**Diretora Legislativa**

