



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

LEI MUNICIPAL Nº 749/2020
DE 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

"Fica instituído no município de Quadra o loteamento fechado, para fim residencial e comercial e dá outras providências."

LUIZ CARLOS PEREIRA, Prefeito Municipal de Quadra, 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 - Fica instituído no Município de Quadra o loteamento fechado, para fim residencial e comercial, 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 (residencial e comercial).

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 através de Decreto Municipal expedido pelo Poder Executivo Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Art. 4º - 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 legislação complementar relativas aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe:

- I** - as obrigações constantes do art. 5.º desta Lei;
- II** - manter portaria no(s) acesso(s) principal(is);
- III** - urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

IV - desempenhar serviços de conservação de vias públicas internas e outros que lhe sejam delegados 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 uso institucional deverão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.

Art. 6º - Para efeitos tributários, cada lote será tratado como prédio isolado.

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

§ 1º - O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

§ 2º A permissão ou concessão neste artigo, serão formalizados através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 8º - No Decreto Municipal de concessão do uso dos bens públicos e autorização para fechamento do loteamento deverão constar:

I - as obrigações constantes do art. 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 - Os loteamentos existentes no município poderão adapta-se à presente Lei.

Art. 10 - A viabilidade para o fechamento de um loteamento nos termos da Lei, deverá ser solicitado em requerimento próprio, à Prefeitura Municipal, a qual analisará o pedido.

Art. 11 - Viabilizando o fechamento, o interessado deverá apresentar requerimento definitivo instruído de:



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

a) estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento fechado;

b) planta do muro ou comprovação de fechamento do loteamento;

c) planta da portaria.

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quadra, 11 de Dezembro de 2020.

LUIZ CARLOS PEREIRA

PREFEITO MUNICIPAL

Afixado no quadro de editais do Paço Municipal na data supra e encaminhada para a publicação na imprensa, na forma da Lei.