



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

LEI Nº 878/2023
DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023

"Dispõe sobre a alteração da Lei Municipal nº 749/2020, e dá outras providências"

LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE, Prefeita Municipal de Quadra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 1º da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Ficam instituídos o Loteamento com Acesso Controlado (Loteamento Fechado) e o Condomínio de Lotes para fins residenciais unifamiliares, comercial e ou misto, no Município de Quadra-SP, conforme descrito na Lei Federal 6766/1979, artigo 2º §7º e §8º incluídos pela Lei Federal 13.465/2017.

§1º - A permissão que trata o *caput* deste artigo está vinculada a análise de requerimento da parte interessada endereçado ao Executivo Municipal, que deve conter os termos de compromisso subscrito pelo proponente, bem como penalidades em eventual descumprimento da obrigação assumida.

§2º - Para a concessão do direito real de uso de bem público, há que se preservar o interesse coletivo e que tal concessão não acarrete ônus de espécie alguma ao erário, mantendo os bens públicos inalienáveis e impenhoráveis nos termos da lei e a imprescritibilidade dessas ressalvas.

Art. 2º - O art. 2º da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Para os fins desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Loteamento com Acesso Controlado ("Loteamento Fechado"): modalidade de loteamento caracterizado pela adoção de acessórios privativos e de sistema de tapagem que o separa da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo suas vias internas e área de uso comum incorporadas ao domínio público, porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores, sendo de (responsabilidade dos proprietários dos lotes que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade);



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

II - Condomínio de Lotes: modalidade com divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação unifamiliar futura, às quais correspondem a frações ideais exclusivas e das partes de propriedade comum dos condôminos, onde não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, sendo admitida abertura de vias de domínio privado internamente ao perímetro do condomínio, permitida em gleba proveniente de parcelamento e de acordo com diretrizes emitidas pela municipalidade, sendo de responsabilidade dos proprietários das unidades autônomas que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

Parágrafo único. Os requisitos urbanísticos relativos à edificação em Loteamento com Acesso Controlado (Loteamento Fechado) e no Condomínio de Lotes deverão obedecer às disposições do Código de Obras e Zoneamento, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

Art. 3º - O art. 3º da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º - As diretrizes e a aprovação de cada Loteamento com Acesso Controlado ("Loteamento Fechado") e cada Condomínio de Lotes deverão ser objeto de Autorização Legislativa, de autoria do Executivo Municipal que instruirá o Projeto de Lei, com o devido Processo Administrativo desencadeado para este fim, com as obrigações assumidas pelo proponente bem como as penalidades em caso de inadimplemento das mesmas.

§1º Nos Loteamentos com Acesso Controlado (Loteamento Fechado), as áreas destinadas ao sistema viário, bem como as áreas institucionais e verdes e sistema de lazer dos Loteamentos Fechados serão obrigatoriamente incorporadas ao Patrimônio Público Municipal, porém, em face da autorização de adoção de acessos privativos e de divisas delimitadoras, ficarão sob a responsabilidade dos proprietários dos lotes do empreendimento fechado e os serviços que lhes sejam delegados pela Prefeitura Municipal.

§2º - Os bens públicos se manterão inalienáveis e impenhoráveis nos termos da lei sendo imprescritíveis essas ressalvas.

§3º - A autorização para fechamento com acesso controlado e a permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, poderão ser concedidas, total ou parcialmente, aos loteamentos já existentes, a depender de análise de caso a caso, e desde que seja franqueado a terceiros, devidamente identificados ou cadastrados, o acesso às vias públicas e demais equipamentos públicos, sendo vedado o fechamento em desacordo



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

com as diretrizes que forem estabelecidas pelo Executivo e que venha a impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Art. 4º - O art. 7º da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir por Lei Municipal 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.

Art. 5º - O *caput* do art. 8º da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º - Na Lei Municipal de concessão do uso dos bens públicos e autorização para fechamento do loteamento deverão constar:

Art. 6º - Ficam revogados os artigos 9º, 10 e 11 da Lei nº 749/2020, de 11 de dezembro de 2020.

Art. 7º - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quadra-SP, 28 de fevereiro de 2023.

LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE
PREFEITA MUNICIPAL

Publicado e registrado em livro próprio da Secretaria da Prefeitura do Município de Quadra, Estado de São Paulo, e afixada no quadro de publicações instalado no átrio desta Municipalidade aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de 2023.

ALESSANDRA MASCARENHAS MENDES
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO