



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

LEI Nº 2.020/2003

DISPÕE sobre a INSTITUIÇÃO DE
LOTEAMENTOS FECHADOS e dá outras
providências.

WILMAR HAILTON DE MATTOS,
Prefeito Municipal de Itapeva,
Estado de São Paulo, no uso de
sua atribuições legais,
FAZ SABER que a Câmara
Municipal aprova e ele sanciona e
promulga a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica instituído no Município de Itapeva, o loteamento fechado, para fim exclusivamente residencial, caracterizado pela separação da área utilizada para lotes, malha viária interna e praças ou sistemas de lazer, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de vedação e bloqueio, admitido pelo Poder Executivo.

ART. 2º - As edificações e os requisitos urbanísticos, nas áreas internas ao loteamento fechado, deverão obedecer às disposições legais em vigor, para aprovação de projetos e expedição de alvarás de construção, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei

ART. 3º - Somente poderão ser implantados loteamentos fechados, Desde que a sua aprovação não impeça ou dificulte o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

ART. 4º - Além das disposições constantes da Lei Federal n.º 6766 de 19 de Dezembro de 1979 e alterações posteriores, e da Lei Municipal n.º 537/91, alterações posteriores e legislação complementar relativa aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento fechado, cabendo-lhe:

I - as obrigações constantes do Artigo 4.º desta Lei;

II - manter portaria nos acessos principais e em pelo menos uma delas, serviços de portaria e vigilância 24 horas;

III - implantar e conservar a malha viária pavimentada;

IV - implantar a rede de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário, assim como a rede de captação e escoamento de águas pluviais;

V - implantar a rede de energia elétrica domiciliar e a iluminação pública;

VI - urbanizar as praças e sistemas de lazer, com ajardinamento e arborização paisagística;

VII - Constituir associação de moradores, com personalidade jurídica, para administração do loteamento.

VIII - desempenhar os serviços de coleta de lixo da área interna, colocando-o de forma e em



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Secretaria Administrativa

local acertado com a Prefeitura Municipal, para a coleta e disposição final pelo serviço público; IX - permitir a fiscalização pelos agentes públicos identificados, das condições da malha viária, praças e sistemas de lazer, bem como das áreas construídas para efeito de lançamento de tributos.

ART. 5º - As áreas de uso institucional deverão estar situadas fora da área fechada do loteamento, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas destinadas a praças e sistemas de lazer, em nenhuma hipótese poderão ser descaracterizados como bens de uso comum.

ART. 6º - Para efeitos tributários cada lote será tratado como unidade imobiliária autônoma, cadastrada no CIM - Cadastro Imobiliário Municipal, respeitado o disposto nos Artigos 20 e 21 e seus parágrafos do Código Tributário do Município de Itapeva, Lei 1102/97.

ART. 7º - O loteamento aprovado nos termos desta Lei, terá um prazo de 24 (vinte e quatro meses) após a data de inscrição no registro de imóveis, para o cumprimento das exigências previstas na Legislação em vigor.

ART. 8º - A tributação individualizada por lotes, somente ocorrerá a partir de 1.º de Janeiro do primeiro ano fiscal, terminado o prazo de implantação fixado no Artigo 7º.

§ 1º - Enquanto não ocorrer a carência fixada no caput deste Artigo, para a tributação individualizada por lotes, a área será lançada como gleba, para efeitos tributários.

§ 2º - A partir da data de aprovação do projeto de loteamento fechado pela Prefeitura Municipal de Itapeva, por este ato, independente de sua condição anterior, a área passará a ser considerada como urbana, para fins tributários.

ART. 9º - Verificada a implantação do loteamento fechado, nos termos do Artigo 5.º, Incisos I a VI, fica o Poder Executivo autorizado a permitir por Decreto, e a conceder, mediante Lei específica, o direito real de uso dos bens públicos que passarem ao domínio público por força do Artigo 22, da Lei Federal n.º 6.766/79, à pessoa jurídica constituída pelo loteador, nos termos do Artigo 4.º ou sucessores, adquirentes de lotes.

§ 1º - A pessoa jurídica instituída pelo loteador será a responsável pelo gerenciamento da permissão ou concessão a que alude este Artigo.

§ 2º - A permissão ou a concessão mencionadas neste Artigo serão formalizadas através de atos administrativos próprios.

ART. 10 - Além dos atos administrativos mencionados no Artigo anterior, deverá ser lavrada escritura pública às expensas do loteador, na qual constará:

I - As obrigações constantes do Artigo 4.º desta Lei;

II - Cláusula de rescisão automática da permissão ou concessão, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

III - Obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica ou sucessores.

ART.11 - Juntamente com o termo de compromisso da implantação das infra-estruturas



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

constantes do Artigo 4º, o loteador deverá assinar termo de compromisso a que alude o Artigo anterior.

ART. 12 - O Poder Executivo fica autorizado a regulamentar a presente Lei no que couber.

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

Prefeitura Municipal de Itapeva, 06 de outubro de 2003.

WILMAR HAILTON DE MATTOS

PREFEITO MUNICIPAL

ADEMIR PERANDRÉ

SECRETÁRIO MUN. NEGÓCIOS JURÍDICOS