



**LEI MUNICIPAL Nº. 4.125/2016**

**EMENDA:** Dispõe sobre Loteamentos Abertos e/ou fechados no âmbito do Município da Vitória de Santo Antão, e dá outras providências.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PERNAMBUCO** - faz saber que o **PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL decretou** e este **sanciona** a presente Lei:

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo estabelecer normas relativas aos loteamentos abertos e/ou fechados no Município de Vitória de Santo Antão/PE

§ 1º - Considera-se loteamento aberto, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas áreas destinadas a uso público, visa de circulação, de logradouros públicos ou com prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 2º - Considera-se loteamento fechado, aquele que tiver seu perímetro fechado, no todo ou em parte, com muros, ou muros e grades, ou, ainda, muros e cerca viva (verde).

Art. 2º - Os loteamentos abertos e/ou fechados ficam sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

§ 1º - Para o exame do loteamento fechado, o interessado deverá apresentar memorial descritivo, plantas e demais documentos exigidos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes, atendendo às exigências urbanísticas locais estabelecidas pelo Plano Diretor de Vitória de Santo Antão, em consonância com as Leis Federais nº 6.766/79 e 10.257/01.

§ 2º - As obras ou edificações que forem concluídas em desacordo com as normas urbanísticas locais e/ou com a legislação federal e estadual, pertinentes à matéria, ficam sujeitas ao embargo administrativo e à demolição, sem qualquer direito à indenização por parte do Município de Vitória de Santo Antão.

Art. 3º - Além dos requisitos exigidos por lei e pelas diretrizes urbanísticas, os interessados, por ocasião dos pedidos de licença para loteamentos abertos ou fechados, deverão



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



apresentar, para aprovação, os seguintes projetos, de acordo com as normas e especificações contidas na legislação vigente do Município de Vitória de Santo Antão:

I – projetos de guias, sarjetas e pavimentação, baseados nas normas e especificações vigentes no município;

II – projeto completo da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção contra efeitos nocivos a saúde e à topografia;

III – projeto completo da rede de água potável, incluindo a fonte abastecedora, volume de alimentação e as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, em se tratando de loteamento fechado, especificamente;

IV – projeto completo de rede de esgoto sanitário, incluindo o local e a forma de lançamento dos resíduos e seu tratamento, quando aplicável, e as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, seja por rede de esgoto ou fossa séptica individual ou comunitária, aprovada pelos órgãos competentes;

V – projeto completo de rede de energia domiciliar e pública, com a indicação da fonte produtora;

VI – memorial descritivo e justificativo de cada projeto;

VII – especificações técnicas;

VIII – plano de arborização para a área, que deverá ser previamente aprovado pelo órgão municipal competente e executado pelo interessado. Nesse plano de arborização deverá ser previsto o plantio nos logradouros públicos de pelo menos 10 (dez) mudas por hectare da área total a ser parcelada, para loteamentos de grande porte. Para loteamentos de menor porte, será considerada 01 (uma) muda por unidade residencial;

Parágrafo único - Devem ainda apresentar as licenças e autorizações concedidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 4º - Quando as glebas ou lotes que se pretendam a implantação do loteamento fechado não forem servidos pela rede pública de água e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pela Associação dos Proprietários.

Parágrafo único - A implantação das redes descritas no *caput* deste artigo deverá ser comprovada previamente, mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pelas análises desses projetos.



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

**Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho**



Art. 5º - A instituição de loteamentos fechados por unidades autônomas obedecerá às normas estabelecidas no Plano Diretor do Município da Vitória de Santo Antão.

Art. 6º - A instituição de loteamento fechado poderá ocorrer:

I – em áreas parceladas resultantes de:

- a) Loteamento;
- b) Desmembramento;
- c) Arruamento e;
- d) Remembramento.

II – em áreas não parceladas a serem aprovadas.

Art. 7º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão, por ocasião da aprovação do loteamento fechado, serem aprovados de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal.

Art. 8º - Nos loteamentos fechados, a permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Parágrafo único – A Associação dos Proprietários deverá cobrar de todos os proprietários de lotes inseridos no loteamento fechado, contribuição a ser fixada em assembleia, visando cobrir todos os custos de manutenção dos serviços a serem prestados conforme disposto no artigo 13 desta lei.

Art. 9º - Os lotes comerciais serão definidos por ocasião da aprovação do projeto do loteamento fechado, não sendo permitido o uso comercial em lotes residenciais.

Parágrafo único. Quando se tratar de lotes comerciais nos loteamentos fechados, os mesmos deverão estar juntos externamente.

Art. 10 - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e de impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e legislação municipal pertinente.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido das diretrizes urbanísticas, deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.



§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

§ 3º - Em novos loteamentos fechados situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverá ser respeitado o recuo mínimo determinado na legislação competente. As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários ou a destinação de passeio público, de acordo com as determinações dos órgãos técnicos do Município.

§ 4º - Em caso de indeferimento do pedido, a secretaria competente deverá apresentar razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 11 - As áreas públicas, de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado pelo Município, através de seus órgãos competentes e/ou mediante de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A permissão de uso referida no art. 8º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

Art. 12 - Fica o Município autorizado a outorgar a permissão de uso de que trata o art. 11, nos seguintes termos:

I – a outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II – na outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa, que serão de responsabilidade exclusiva da Associação de Proprietários;

III – igualmente, deverá constar na outorga da permissão de uso que, qualquer outra utilização dada às áreas públicas, será objeto de autorização específica da Administração Direta ou Indireta do Município.

Art. 13 - Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

**Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho**



II – a manutenção e conservação das áreas de lazer, das vias públicas de circulação interna, de portaria nos acessos principais, do calçamento, quando houver, e da sinalização de trânsito;

III – a coleta de lixo domiciliar, o qual uma vez coletado poderá ser removido é depositado na portaria ou em local indicado para tanto onde houver recolhimento por coleta pública, respeitados os valores máximos estipulados e norma, por unidade habitacional;

IV – limpeza das vias públicas internas;

V – prevenção de sinistros;

VI – manutenção e conservação da rede de iluminação pública interna;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo único - A Associação dos Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 14 - Caberá ao Município a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 15 - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único - Para que a Associação promova o controle referendado no caput deste artigo, poderá construir guarita em suas entradas, obedecida a legislação pertinente.

Art. 16 - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários e/ou do loteador, em caso anteriormente especificado.

Art. 17 - Após a concessão da outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria pela entidade representada pela Associação dos Proprietários.



Parágrafo único - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno do Uso dos Bens Públicos, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações, ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a Associação dos Proprietários deverá providenciar, com base no disposto na parte final do art. 246 da Lei Federal nº 6.015/73, a averbação do Regulamento na matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado. Este documento deverá ser disponibilizado pela Associação dos Proprietários à cada novo morador do loteamento.

Art. 18 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, para fins de regularização, e na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, desde que:

I – seja previamente constituída a Associação dos Proprietários, que represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários de lotes e, que esta comprove, previamente, que convocou, de forma expressa, todos os proprietários de lotes para participarem de assembleia com finalidade específica para deliberação quanto ao fechamento do loteamento, e que houve aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na assembleia;

II – o fechamento não venha a prejudicar o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não sejam incluídos no perímetro do fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação;

V - as vias compreendidas no fechamento sejam de uso exclusivamente residencial, não obstruindo o acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais;

VI – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei;

VII - a Associação de Proprietários responsabilize-se pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área fechada.

Art. 19 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será outorgada a entidade representativa dos proprietários dos imóveis compreendidos no perímetro interno do loteamento, a qual deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.



# **PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO**

**Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho**



Art. 20 - Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito a indenização.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à entidade representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 21 - As penalidades previstas na presente lei serão processadas através de Auto de Infração e imposição de multa, que deverão ser lavrados com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá contar, obrigatoriamente:

- I – data de lavratura;
- II – nome e localização do loteamento;
- III – descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
- IV - dispositivo legal infringido;
- V – penalidade aplicável;
- VI – assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que contactou a infração e lavrou o Auto de Infração ou Multa.

Parágrafo único - Após a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa será instaurado processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado em órgão oficial.

Art. 22 - Caberá impugnação do Auto de Infração e à imposição de multa a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolo do órgão emissor da penalidade, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

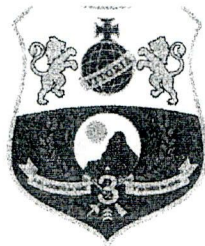
Art. 23 - Para a aplicação deste Lei aos loteamentos existentes, será necessário que os mesmos estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, que constituam a Associação de Proprietários e que esteja de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vitória de Santo Antão, 20 de março de 2016

  
**ELIAS ALVES DE LIRA**

**Prefeito**



CÂMARA MUNICIPAL DA  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

**PROJETO DE LEI Nº. 002/2016**

**EMENDA:** Dispõe sobre Loteamentos Abertos e/ou fechados no âmbito do Município da Vitória de Santo Antão, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DA VITÓRIA - DECRETA:**

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo estabelecer normas relativas aos loteamentos abertos e/ou fechados no Município de Vitória de Santo Antão/PE

§ 1º - Considera-se loteamento aberto, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas áreas destinadas a uso público, visa de circulação, de logradouros públicos ou com prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 2º - Considera-se loteamento fechado, aquele que tiver seu perímetro fechado, no todo ou em parte, com muros, ou muros e grades, ou, ainda, muros e cerca viva (verde).

Art. 2º - Os loteamentos abertos e/ou fechados ficam sujeitos à prévia aprovação da Prefeitura, através de seus órgãos competentes.

§ 1º - Para o exame do loteamento fechado, o interessado deverá apresentar memorial descritivo, plantas e demais documentos exigidos pelas legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes, atendendo às exigências urbanísticas locais estabelecidas pelo Plano Diretor de Vitória de Santo Antão, em consonância com as Leis Federais nº 6.766/79 e 10.257/01.

§ 2º - As obras ou edificações que forem concluídas em desacordo com as normas urbanísticas locais e/ou com a legislação federal e estadual, pertinentes à matéria, ficam sujeitas ao embargo administrativo e à demolição, sem qualquer direito à indenização por parte do Município de Vitória de Santo Antão.

Art. 3º - Além dos requisitos exigidos por lei e pelas diretrizes urbanísticas, os interessados, por ocasião dos pedidos de licença para loteamentos abertos ou fechados, deverão apresentar, para aprovação, os seguintes projetos, de acordo com as normas e especificações contidas na legislação vigente do Município de Vitória de Santo Antão:





|| CÂMARA MUNICIPAL DA ||  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

I – projetos de guias, sarjetas e pavimentação, baseados nas normas e especificações vigentes no município;

II – projeto completo da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção contra efeitos nocivos a saúde e à topografia;

III – projeto completo da rede de água potável, incluindo a fonte abastecedora, volume de alimentação e as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, em se tratando de loteamento fechado, especificamente;

IV – projeto completo de rede de esgoto sanitário, incluindo o local e a forma de lançamento dos resíduos e seu tratamento, quando aplicável, e as respectivas ligações para cada lote ou área institucional, seja por rede de esgoto ou fossa séptica individual ou comunitária, aprovada pelos órgãos competentes;

V – projeto completo de rede de energia domiciliar e pública, com a indicação da fonte produtora;

VI – memorial descritivo e justificativo de cada projeto;

VII – especificações técnicas;

VIII – plano de arborização para a área, que deverá ser previamente aprovado pelo órgão municipal competente e executado pelo interessado. Nesse plano de arborização deverá ser previsto o plantio nos logradouros públicos de pelo menos 10 (dez) mudas por hectare da área total a ser parcelada, para loteamentos de grande porte. Para loteamentos de menor porte, será considerada 01 (uma) muda por unidade residencial;

Parágrafo único - Devem ainda apresentar as licenças e autorizações concedidas pelos órgãos municipais competentes.

Art. 4º - Quando as glebas ou lotes que se pretendam a implantação do loteamento fechado não forem servidos pela rede pública de água e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pela Associação dos Proprietários.



CÂMARA MUNICIPAL DA  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

Parágrafo único - A implantação das redes descritas no *caput* deste artigo deverá ser comprovada previamente, mediante projetos técnicos elaborados e submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pelas análises desses projetos.

Art. 5º - A instituição de loteamentos fechados por unidades autônomas obedecerá às normas estabelecidas no Plano Diretor do Município da Vitória de Santo Antão.

Art. 6º - A instituição de loteamento fechado poderá ocorrer:

I – em áreas parceladas resultantes de:

- a) Loteamento;
- b) Desmembramento;
- c) Arruamento e;
- d) Remembramento.

II – em áreas não parceladas a serem aprovadas.

Art. 7º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão, por ocasião da aprovação do loteamento fechado, serem aprovados de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal.

Art. 8º - Nos loteamentos fechados, a permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Parágrafo único – A Associação dos Proprietários deverá cobrar de todos os proprietários de lotes inseridos no loteamento fechado, contribuição a ser fixada em assembleia, visando cobrir todos os custos de manutenção dos serviços a serem prestados conforme disposto no artigo 13 desta lei.

Art. 9º - Os lotes comerciais serão definidos por ocasião da aprovação do projeto do loteamento fechado, não sendo permitido o uso comercial em lotes residenciais.

Parágrafo único. Quando se tratar de lotes comerciais nos loteamentos fechados, os mesmos deverão estar juntos externamente.



CÂMARA MUNICIPAL DA  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

Art. 10 - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e de impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e legislação municipal pertinente.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido das diretrizes urbanísticas, deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

§ 3º - Em novos loteamentos fechados situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverá ser respeitado o recuo mínimo determinado na legislação competente. As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários ou a destinação de passeio público, de acordo com as determinações dos órgãos técnicos do Município.

§ 4º - Em caso de indeferimento do pedido, a secretaria competente deverá apresentar razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 11 - As áreas públicas, de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado pelo Município, através de seus órgãos competentes e/ou mediante de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - A permissão de uso referida no art. 8º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

Art. 12 - Fica o Município autorizado a outorgar a permissão de uso de que trata o art. 11, nos seguintes termos:

I – a outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

II – na outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa, que serão de responsabilidade exclusiva da Associação de Proprietários;



CÂMARA MUNICIPAL DA  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

III – igualmente, deverá constar na outorga da permissão de uso que, qualquer outra utilização dada às áreas públicas, será objeto de autorização específica da Administração Direta ou Indireta do Município.

Art. 13 - Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II – a manutenção e conservação das áreas de lazer, das vias públicas de circulação interna, de portaria nos acessos principais, do calçamento, quando houver, e da sinalização de trânsito;

III – a coleta de lixo domiciliar, o qual uma vez coletado poderá ser removido e depositado na portaria ou em local indicado para tanto onde houver recolhimento por coleta pública, respeitados os valores máximos estipulados e norma, por unidade habitacional;

IV – limpeza das vias públicas internas;

V – prevenção de sinistros;

VI – manutenção e conservação da rede de iluminação pública interna;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo único - A Associação dos Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 14 - Caberá ao Município a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 15 - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.



|| CÂMARA MUNICIPAL DA ||  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

Parágrafo único - Para que a Associação promova o controle referendado no caput deste artigo, poderá construir guarita em suas entradas, obedecida a legislação pertinente.

Art. 16 - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários e/ou do loteador, em caso anteriormente especificado.

Art. 17 - Após a concessão da outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria pela entidade representada pela Associação dos Proprietários.

Parágrafo único - A fim de dar a devida publicidade ao Regulamento Interno do Uso dos Bens Públicos, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações, ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes, possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a Associação dos Proprietários deverá providenciar, com base no disposto na parte final do art. 246 da Lei Federal nº 6.015/73, a averbação do Regulamento na matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado. Este documento deverá ser disponibilizado pela Associação dos Proprietários à cada novo morador do loteamento.

Art. 18 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, para fins de regularização, e na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, desde que:

I – seja previamente constituída a Associação dos Proprietários, que represente, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos proprietários de lotes e, que esta comprove, previamente, que convocou, de forma expressa, todos os proprietários de lotes para participarem de assembleia com finalidade específica para deliberação quanto ao fechamento do loteamento, e que houve aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na assembleia;

II – o fechamento não venha a prejudicar o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não sejam incluídos no perímetro do fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;



CÂMARA MUNICIPAL DA  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

IV – as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação;

V - as vias compreendidas no fechamento sejam de uso exclusivamente residencial, não obstruindo o acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais;

VI – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei;

VII - a Associação de Proprietários responsabilize-se pela manutenção dos bens e execução dos serviços públicos na área fechada.

Art. 19 - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será outorgada a entidade representativa dos proprietários dos imóveis compreendidos no perímetro interno do loteamento, a qual deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.

Art. 20 - Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito a indenização.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à entidade representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 21 - As penalidades previstas na presente lei serão processadas através de Auto de Infração e imposição de multa, que deverão ser lavrados com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá contar, obrigatoriamente:

I – data de lavratura;

II – nome e localização do loteamento;

III – descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - dispositivo legal infringido;

V – penalidade aplicável;

VI – assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que contactou a infração e lavrou o Auto de Infração ou Multa.



|| CÂMARA MUNICIPAL DA ||  
**VITÓRIA**  
DE SANTO ANTÃO

Parágrafo único - Após a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa será instaurado processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado em órgão oficial.

Art. 22 - Caberá impugnação do Auto de Infração e à imposição de multa a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolo do órgão emissor da penalidade, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

Art. 23 - Para a aplicação deste Lei aos loteamentos existentes, será necessário que os mesmos estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, que constituam a Associação de Proprietários e que esteja de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Juarez Cândido Carneiro, 17 de março de 2016

  
**AMARO NOGUEIRA ALVES**  
**PRESIDENTE**

  
**JOSÉ GERALDO GOMES DE ARAÚJO JÚNIOR**  
**1º SECRETÁRIO**

**ALECSANDRO AMÂNCIO PEREIRA**  
**2º SECRETÁRIO**