



LEI Nº 2.655, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre a regularização e autorização de implantação de loteamento fechado no âmbito do município, regulamenta o artigo 86, inciso III, letra f, da Lei nº 2.633/2006 (Plano Diretor do Município de Lagoa Santa) e dá outras providências.

O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 1º Para os fins desta Lei, conceitua-se loteamento fechado aquele que seja cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, compreendendo 3 (três) situações específicas:

I - os loteamentos fechados a serem implantados no Município, após a promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para aprovação de projeto;

II - os loteamentos fechados já implantados no Município, antes da promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para fins de regularização;

III - os loteamentos abertos já implantados, que venham a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos desta Lei.

§ 1º Da área total objeto do loteamento fechado, de que trata o inciso I, deste artigo, será destinada área institucional, sem prejuízo da área verde e das áreas destinadas as vias públicas e praças, da seguinte forma:

- a) 10% (dez por cento) da área total, para loteamentos até 50.000 m²;
- b) 7% (sete por cento) da área total, para loteamentos de 50.001 m² até 100.000 m²;
- c) 6% (seis por cento) da área total, para loteamentos de 100.001 m² até 150.000 m²;
- d) 5% (cinco por cento) da área total, para loteamentos acima de 150.001 m².

§ 2º - A área institucional acima prevista deverá ser localizada fora do perímetro do qual se pretenda o fechamento, nos termos do artigo 5º desta Lei, não podendo ter as seguintes características:

I - ser implantado em áreas dolinas, alagadiças e sujeitas a inundações;

II - em áreas de aterro;

III - com declividade igual ou superior a 20%;



IV – em área total ou parcialmente florestada, sem prévia manifestação do CODEMA, IBAMA ou IEF, em cada caso, no âmbito de suas jurisdições;

V – estar próxima ou contígua a reservatório d'água, naturais ou artificiais, mananciais, cursos d'água de demais recursos hídricos, sem prévia manifestação das autoridades competentes;

VI – em áreas com erosão em sulcos e vossorocas e ainda onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

VII – em áreas de preservação permanente; e,

VIII- em áreas não dotadas de infra-estrutura urbana.

§ 3º Poderão ser dadas áreas institucionais em localidades distantes do loteamento fechado, se houver interesse do Município, atendido os requisitos do § 2º, deste artigo, desde que seja mantido a equivalência monetária entre as mesmas, devendo para esse fim ser feito uma avaliação por empresa idônea, a ser referendada pelas Secretarias de Obras e Planejamento. Não havendo concordância de valores, a Administração poderá indicar, a seu critério, empresa de avaliação de sua livre escolha, cujos custos serão suportados pelo empreendedor.

§ 4º O valor do metro quadrado das áreas institucionais, quando dado em outro local, para fins de equivalência monetária prevista no § 3º deste artigo, não poderá ser inferior ao metro quadrado do IPTU do loteamento fechado em aprovação, ou do loteamento fechado mais próximo do local já aprovado e lançado no Cadastro de IPTU do Município;

§ 5º A critério da Administração, em parecer técnico fundamentado, a área institucional poderá ser substituída por obras ou equipamento urbanos, em locais a ser indicados pela Administração, devendo utilizar o mesmo critério de avaliação prevista no § 3º, deste artigo.

§ 6º Optando a Administração pela execução de obras ou compra de equipamentos públicos, deverá possuir obrigatoriamente projeto básico da obra em referência e os preços máximos praticados deverão ter como base planilhas de preços e custos de órgãos oficiais, sendo que estes projetos, planilhas, memorial descritivo, cronograma e demais itens necessários deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 7º A execução das obras ou compras de equipamentos não poderá ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses;

§ 8º Para fins de garantia do previsto no parágrafo anterior serão caucionados do loteamento a ser aprovado, tantos lotes quantos forem necessários para garantir a execução das obras, os quais serão liberados a medida que a obra for sendo entregue, a critério da Administração;



§ 9º Em caso de inexecução, inadimplência ou falha na execução das obras que o empreendedor se obrigar, fica a Administração autorizada a alienar os lotes caucionados, para fins de execução de forma regular das obras não concluídas pelo empreendedor faltoso. Neste caso o preço mínimo de venda de cada unidade necessária para conclusão ou execução das obras citadas, observará os critérios desta Lei.

§ 10º A execução da obra e responsabilidade pela mesma, bem como todos os encargos, inclusive os tributos municipais, ficarão a cargo do empreendedor, que deverá responder pela solidez e garantia da obra pelo período previsto no Código Civil.

§ 11º Para os loteamentos fechados, previstos nos incisos II e III, deste artigo, a critério da Administração, serão aplicadas as regras e autorizações previstas no parágrafos 1º a 6º, do artigo 5º desta Lei.

Art. 2º Todas as áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas no perímetro interno do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso, nos termos desta Lei.

§ 1º Na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de concessão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, que se dará nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, bem como de acordo com as normas pertinentes estabelecidas pela legislação estadual e municipal.

§ 2º A área objeto da outorga de que trata esta Lei ficará desafetada do uso comum, durante a vigência da concessão;

§ 3º As vias cujo direito real de uso for objeto da concessão de que trata esta Lei poderão ser dotadas de portaria, para monitoramento da entrada de pessoas no local e garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 4º As áreas verdes dos loteamentos implantados no município, em regime fechado, não serão inferiores a 20% (vinte por cento) do total do empreendimento, podendo incluir neste percentual áreas de APP's, ficando sua gestão e conservação a cargo da entidade representativa de proprietários, em caso dos loteamentos fechados, seguindo as diretrizes do setor de meio-ambiente quanto a forma de manutenção e conservação das mesmas, além das previstas nesta lei;

§ 5º As áreas de reserva legal, devidamente averbada, nos termos das exigências do IEF, IBAMA ou outros órgãos ambientais, poderão ser utilizadas como áreas verdes, no caso de pedido de desmembramento ou loteamento, mantidas as mesmas exigências feitas quando da averbação destas citadas áreas, principalmente quanto ao seu uso e destinação.



§ 6º Para manutenção e instalação de áreas destinadas a guarda de equipamentos, cultivo de mudas em viveiros, coletas seletivas, produção de composto orgânico para utilização nas áreas verdes, áreas de praças, jardinagem das áreas comuns ou distribuição gratuita ou onerosa aos interessados, fica autorizado a utilização de uma área de até 5% (cinco por cento) da área verde, desde que não haja subtração de árvores de porte ou protegidas por legislação especial.

§ 7º Para fins do parágrafo anterior, somente as áreas destinadas a construção de galpões para guarda de material e salas para empregados, para instalação de vestiários, banheiros e cozinha, poderão ser impermeabilizadas, desde que não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total acima prevista. O restante deverá permanecer permeável, podendo ser revestido por gramíneas, forrageiras ou cobertura vegetal morta.

§ 8º Os bens de uso comum existentes dentro dos loteamentos fechados serão administrados pela entidade beneficiária da cessão de uso, nos termos desta Lei. O uso destes será determinado pela respectiva entidade e será imposto a todos, moradores ou não do loteamento fechado.

§ 9º Juntamente com o registro do loteamento, além dos documentos exigidos pela Lei 6.766/79, o empreendedor deverá apresentar o regulamento de uso das vias e espaços públicos cedidos, para que o mesmo possa ser averbado junto a margem do registro do loteamento, para fins de sua publicidade, nos termos do artigo 246, da Lei de Registro Públicos (outras ocorrências que, por qualquer modo altere o registro).

§ 10º O Regulamento de uso dos loteamentos existentes deverão ser modificados e adequados à esta Lei, antes de serem levados a registro, devendo a ata de aprovação do mesmo ser juntado ao requerimento para a condição de fechamento do loteamento.

Art. 3º A concessão de uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação será onerosa e por tempo indeterminado, sendo passível de revogação a qualquer tempo a juízo da Administração Municipal, sem direito a qualquer espécie de ressarcimento.

§ 1º A Concessão de direito real de uso prevista nesta Lei, fica condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Circulação – RIC e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, conforme estabelecido no Plano Diretor.

§ 2º A concessão prevista nesta lei será sempre em caráter oneroso, estipulada pelo valor mensal equivalente a 10 UPFLS, por cada unidade lançada no Cadastro de IPTU do Município, independentemente do número de proprietários, cujo pagamento ficará a cargo da entidade representativa dos moradores, que receberá da Secretaria da Fazenda do Município, a guia de cobrança, destacando o número de unidades constantes em seu lançamento, para fins de cálculo do total da presente taxa, que deverá ser recolhida mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês.



§ 3º Havendo alteração no número de unidades constantes no Cadastro de IPTU, por recadastramento, revisão ou novos lançamentos, o fato será comunicado a entidade representativa dos moradores, vigorando o novo valor no mês seguinte à ciência deste fato.

§ 4º Além de outras causas que podem levar a perda do direito de concessão de uso, a falta de pagamento do ônus prevista no artigo anterior, por prazo superior a 90 (noventa) dias, acarretará a perda da concessão independentemente de notificação judicial ou extra-judicial, com o retorno dos bens ao patrimônio do Município, devendo ser feito a retirada de guarita, portaria ou barreiras impeditivas do acesso ao loteamento fechado, tudo por conta da concessionária.

Art. 4º Para fins de aprovação de projeto de loteamento fechado a ser implantado, loteamento aberto a ser fechado ou loteamento fechado a ser regularizado, não poderão ser incluídas em seu perímetro fechado vias estruturais e coletoras que interliguem 2 (duas) vias do sistema viário existente.

§ 1º Poderá ser excluído da regra acima, o loteamento interligado com outro bairro, desde que a via do sistema viário existente a ser fechado não prejudique a alimentação com as vias principais do bairro que permanecer aberto, a critério das Secretarias Municipais de Obras e de Transportes, demonstrando a desnecessidade da via para atendimento do bairro vizinho que tiver sua via interdita.

§ 2º Em caso de pedido de fechamento ou regularização de loteamentos distintos que façam uso comum da via a ser obstruída, esta deverá ser objeto de regulamento de todos os loteamentos envolvidos, dispondo sobre a forma de utilização e manutenção da via comum, bem como a forma de rateio e responsabilidade por este serviço, construção de portaria, acesso e controle de entrada e monitoramento da via comum.

Art. 5º As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá concessão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento a ser implantado e loteamento aberto a ser fechado, devendo situar-se fora do perímetro fechado, podendo aplicar-se, em cada caso, a critério exclusivo da Administração, o previsto nos parágrafos 3º a 10º, do artigo 1º, desta Lei. .

§ 1º Nos loteamentos fechados já existentes, fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas institucionais já existentes, no seu todo ou fracionadas em lotes, desde que estes não sejam inferiores a fração mínima prevista para o loteamento na Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor, na data da alienação.

§ 2º A alienação prevista no parágrafo anterior deverá ser precedida de prévia avaliação e ser levada efetivada em leilão público, nos termos do disposto na Lei 8.666/93, não se admitindo-se preço inferior ao valor do metro quadrado lançado na guia de IPTU.



§ 3º As áreas institucionais alienadas e desafetadas, que terão uso para edificação, poderão permanecer dentro do loteamento fechado, caso assim deseje o adquirente.

§ 4º Havendo necessidade de abertura de vias para o desmembramento das áreas institucionais em lotes, todas as despesas correrão por conta do adquirente, devendo ser respeitadas as Leis 6766/79 e as leis municipais aplicáveis ao caso.

§ 5º O valor arrecado com a alienação das áreas mencionadas neste artigo deverá ser depositado em conta em separado, somente podendo ser utilizado para instalação de equipamentos urbanos, preferencialmente, em bairros carentes, devidamente aprovados pelo Município.

§ 6º Se a venda das áreas de que trata este artigo for no seu todo, sem o fracionamento em lotes pelo Poder Público, o adquirente fica autorizado a fazê-lo, ficando por sua conta exclusiva a realização de todas as obras de infra-estrutura, despesas com publicações, registros, obtenção de licenciamentos e todos os demais atos que se fizerem necessários para a realização deste fracionamento.

§ 7º O fracionamento previsto no parágrafo anterior, por ser excepcional, desobriga o adquirente de deixar áreas institucionais ou verdes, podendo ser utilizado a totalidade da área, respeitado o módulo mínimo para cada unidade autônoma prevista para o loteamento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente à época do fato, com exceção das áreas destinadas às novas vias, quando for o caso, e as áreas de preservação permanente, se existentes dentro da área institucional objeto do fracionamento.

Art. 6º A área máxima do loteamento fechado, previsto no inciso I, do artigo 1º não poderá ultrapassar 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), e obedecerá as considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, observados os limites das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo e pela Legislação que tratar sobre o sistema viário municipal.

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes, na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, deverá ser especificada a intenção do fechamento.

§ 2º As áreas fechadas situadas junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros, não aplicando-se tal exigência em caso de regularização de loteamentos fechados já implantados por ocasião da promulgação desta Lei.

Art. 7º O indeferimento de pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento fechado, bem como de regularização de loteamentos fechados já existentes e fechamento de loteamento aberto, deverá ser tecnicamente justificado pela Administração Municipal.



Art. 8º Na hipótese da Administração Municipal, por ocasião de fixação de diretrizes viárias, vir a seccionar gleba objeto de projeto de loteamento fechado, essas vias serão liberadas para tráfego, sendo passíveis de permanecerem fechadas as porções remanescentes.

Art. 9º A concessão 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 fechado, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.

Parágrafo único - Aplicam-se as disposições deste artigo também aos loteamentos abertos que vierem a tornar-se fechados.

Art. 10º A formalização da concessão de uso a que se refere o artigo 9º desta Lei dar-se-á nos seguintes termos:

I - a Administração Municipal aprovará o loteamento fechado a ser implantado, a regularização do loteamento fechado já existente ou o fechamento de loteamento, bem como a concessão de uso, nos autos do processo administrativo;

II - a oficialização da concessão de uso dar-se-á por meio de Decreto;

III - a concessão de uso outorgada será registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento.

IV - Como a concessão é coletiva e o ato abrange e beneficia todos os proprietários de lotes, a Concessionária se obriga a fazer campanha educativo de arrecadação do IPTU juntos aos moradores do loteamento, visando manter o pagamento deste tributo em dia, cujo compromisso (campanha educativa) deverá ser assumido no ato de assinatura do termo de concessão de uso.

Parágrafo único - No Decreto de concessão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica da Administração Municipal para qualquer outra utilização dessas áreas.

Art. 11 Todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da concessão serão de inteira responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, nos caso dos loteamentos previstos no itens II e III, do artigo 1º desta lei, e dos empreendedores, para os loteamentos previstos no inciso I, do artigo 1º, desta lei, que após sua implantação passarão para a responsabilidade da entidade representativa a ser criada na forma desta lei, principalmente:

I - os serviços de manutenção e poda de árvores e arborização; previamente licenciado pelo setor técnico do município; e que não interfiram com a rede de energia e telefonia.



CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, da pavimentação asfáltica ou poliédrica e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver coleta pública de resíduos sólidos; a implantação de coleta seletiva e criação de pequenas unidades de compostagem, dentro dos padrões técnicos existentes, se houver interesse da concessionária;

IV - limpeza e conservação das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI – instalação da rede de energia elétrica, sendo que a manutenção e conservação da iluminação pública, se dará pelo Município, que prestará o serviço diretamente ou através de concessionário, fazendo a cobrança deste serviço na forma da lei, diretamente de cada unidade autônoma do loteamento;

VII – criação e instalação de viveiros de mudas para arborização de áreas verdes, se isso se fizer necessário;

VIII – A instalação de sistemas de segurança e vigilância, eletrônico ou físico;

IX – Instalação de guaritas e portarias;

X – Obrigatoriedade de realização de rede interna de esgotamento sanitário, independentemente de haver interligação com rede coletora externa ao loteamento, para os casos dos loteamentos previstos no inciso I, do artigo 1º desta Lei;

XI – Obrigatoriedade de ligação de todas as unidades em sistema de esgotamento sanitário; caso não haja interligação do loteamento com rede coletora externa, o ponto de interligação deverá ser projetado e construído até o limite da área externa mais próxima, indicada no projeto de aprovação do loteamento. Enquanto não ocorrer a interligação com a rede coletora externa ao loteamento, será obrigatório o uso de fossas sépticas, de acordo com normas da ABNT; podendo estas serem utilizadas desde que devidamente aprovadas e comprovadamente atendam as normas da ABNT.

XII – Obrigatoriedade de manutenção de campanha educativa visando o pagamento pelos moradores do loteamento do IPTU das unidades autônomas;

XIII - construção de obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

XIV- obras destinadas ao escoamento de água pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;



XV - outros serviços que se fizerem necessários, devidamente justificados no projeto de aprovação do loteamento.

§ 1º A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população nos limites do loteamento fechado.

§ 2º A instalação de portaria ou sistema de guarita destina-se exclusivamente ao monitoramento das entradas e saídas, sendo vedado a proibição do direito de ir e vir, seja dos visitantes ou prestadores de serviços no loteamento fechado;

§ 3º A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, nos termos deste artigo, não isenta os mesmos do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 4º A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 12 Caberá à Administração Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos outorgados nos termos deste capítulo.

Art. 13 Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos pela entidade representativa dos proprietários, a Administração Municipal revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I – a perda do caráter de loteamento fechado;

II – o pagamento de multa correspondente a 0,1 (um décimo) do valor do metro quadrado de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único - Na hipótese da Administração Municipal determinar a remoção de benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, sob pena de ressarcimento de custos, caso não executados no prazo concedido.

Art. 14 A entidade representativa dos proprietários poderá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes, incluindo sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação.

Parágrafo único – Em caso de uso arbitrário do direito de fiscalização, como o impedimento imotivado do acesso as dependências do loteamento fechado, haverá a imediata perda desta qualidade, desde que suficientemente comprovado o fato, mediante o regular processo administrativo, que terá início com a reclamação da pessoa que teve o acesso impedido ou ocorrência policial.



Art. 15 As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas nesta Lei, no Plano Diretor, no código de obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 16 Após a publicação do decreto de outorga da concessão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a citada concessão de uso.

Parágrafo único - Os contratos padrão de compromisso de venda e compra e as escrituras de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, mesmo daqueles que venham a ser regularizados, deverão prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros, espaços livres e todos bens públicos objetos de concessão de uso.

Art. 17 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. 18 A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos fechados já existentes, para fins de regularização, e na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, desde que:

I – haja a anuência de 70% (setenta por cento) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento; através de compromisso escrito de cada proprietário passado para a entidade representativa dos moradores, ou mediante aprovação da proposta em Assembléia convocada para este fim, que deverá comprovar o comparecimento e aprovação da proposta por pelo menos 70% dos proprietários;

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

III – os equipamentos urbanos institucionais não venham a ser 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.

§ 1º Os loteamentos fechados sem a devida concessão de uso das áreas públicas, que encontram-se em situação irregular na data de publicação desta Lei, deverão enquadrar-se nos termos de suas exigências.

§ 2º Os loteamentos que se encontram fechados sem autorização legal, disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização, sob pena de aplicação de multa no valor de 0,01 (um centésimo) do valor do metro quadrado de terreno, lançado na guia de IPTU do respectivo loteamento, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

§ 3º Os loteamentos abertos já implantados disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para requerer o fechamento total ou parcial, nos termos desta Lei, sendo vedado o fechamento após o decurso deste prazo.

§ 4º Somente poderão fazer uso do disposto nesta lei os loteamentos devidamente aprovados ou regularizados, devidamente registrados, nos termos da Lei 6.766/79 ou Termo de Ajustamento de Conduta, devidamente aceito e cumprido com o Ministério Público Estadual, que já tenha sido objeto do Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 19 A nova lei de uso e ocupação do solo deverá tratar desta matéria em seu escopo, incorporando-se a presente lei, ainda que com as modificações que o Poder Executivo julgar necessárias.

Art. 20 Os loteamentos fechados previstos nesta lei terão fins exclusivamente residenciais.

Art. 21 Os loteamentos fechados que desejarem se regularizar nos termos desta lei, caso estejam utilizando parte da área verde com destinação diferente daquela autorizada nos parágrafos 5º e 6º, do artigo 2º, deverão comprar, por conta da Concessionária, área com a mesma metragem da irregularmente utilizada, dentro do mesmo loteamento, de preferência circunvizinha a área verde existente, se não houver como remover o uso inadequado da área atual.

Art. 22 Em caso de dissolução da entidade representativa que obtiver a concessão de uso prevista na presente lei, não havendo outra juridicamente capaz de sucedê-la, a concessão tornará sem efeito, devendo os bens serem restituídos ao Poder Público concedente, sem quaisquer ônus para este.

Parágrafo único – Em caso de necessidade de obras para restituição do bem ao Estado de uso e funcionalidade, bem como remoção de cercas, grades, portarias e desobstrução das vias cedidas, e inexistindo a entidade representativa ou esta não



arcando com os devidos custos, cada proprietário de cada unidade autônoma será solidariamente responsável pelo pagamento destes custos, na proporção a ser rateada entre todas as unidades autônomas, podendo o valor ser lançado na dívida ativa e cobrado judicialmente, com todos os encargos.

Art. 23 O fechamento de loteamentos em desacordo com esta Lei sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa diária de 1.000 UPFLS, por dia, contados da data da notificação da irregularidade constatado pelo Município, enquanto perdurar a irregularidade, não podendo haver redução ou perdão da multa prevista, mesmo após eventual legalização do empreendimento após sua notificação;

Parágrafo único – A aplicação da multa acima prevista não inibe as sanções criminais ou cíveis aplicáveis á espécie.

Art. 24 As receitas oriundas da taxa de cessão de uso criada por esta lei, serão obrigatoriamente depositadas em conta em separado, devendo ser aplicadas exclusivamente em obra de infra-estrutura urbana.

Art. 25 Somente as entidades representativas dos moradores dos loteamentos que se enquadrarem no disposto nesta lei, com situação jurídica regular, poderão participar do processo de concessão de direito real de uso ora instituído.

Art. 26 Ficam mantidas as diretrizes já emitidas pelo Poder Executivo até a data da aprovação da presente Lei.

Art. 27 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 28 de dezembro de 2006.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal