



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

LEI Nº. 718, DE 10 DE MAIO DE 2016.

**Sancionada
e Publicada
10/05/2016.**

Dispõe Sobre a Oficialização Como Loteamentos Fechados os Residenciais Jardim Itália I, II, III e IV Autorizando a Concessão de Direito Real de Uso de Bens Públicos Do Município de Gaúcha do Norte-MT

Nilson Francisco Aléssio, Prefeito Municipal de Gaúcha do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município; faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores em sessão de 02/05/2016, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo. 1º - Fica oficializado como Loteamento Fechado os residenciais denominados “Jardim Itália I, II, III e IV”, situados no perímetro urbano do município de Gaúcha do Norte-MT, devidamente aprovados, nos termos das Leis Municipais nº 530/2012, 549/2012, 616/2014 e 631/2014.

Parágrafo Único. – Para fins desta Lei, caracteriza-se o Loteamento Fechado a divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação de fins residenciais, com áreas de utilização preferencial de seus proprietários, caracterizado pela separação da área utilizada da malha viária urbana, por meio de muros, grades ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Público.



Artigo. 2º - A entidade representativa dos moradores ou o proprietário do loteamento, no prazo de trezentos e sessenta e cinco dias da publicação desta Lei, deverá apresentar documentos que comprovem a fundação da associação dos moradores e proprietários de imóveis.

Parágrafo Único. - A associação dos moradores, proprietários de lotes ou dos proprietários do empreendimento deverá submeter à apreciação dos órgãos competentes do município os Estatutos, o Regimento Interno ou qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração.

Artigo. 3º - O Poder Executivo Municipal poderá expedir a outorga de concessão de direito real de uso em favor de associação dos moradores do loteamento ou, na falta desta, do proprietário do loteamento, referente às áreas de lazer e às vias de circulação criadas quando do registro do parcelamento do solo.

Artigo. 4º - É condição para a expedição da outorga de concessão de direito real de uso referente às áreas de lazer e às vias de circulação o atendimento ao constante no projeto urbanístico do loteamento e na licença ambiental concedida pelo órgão competente.

Artigo. 5º - O ônus da concessão de direito real de uso consistirá a associação inteira responsabilidade pelo desempenho dos seguintes serviços:

I – manutenção das árvores e poda, quando necessário, obedecendo a legislação relativa ao meio ambiente;

II - coleta de resíduos das vias internas do loteamento e no acondicionamento adequado na entrada do loteamento, conforme normas pertinentes, para posterior coleta pelo Serviço de Limpeza urbana;

III - guarda de acesso às áreas fechadas do loteamento e na vigilância das áreas comuns internas, que podem ser controladas por meio de implantação de circuito interno de vigilância.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

IV – manutenção e conservação das vias de circulação, do calçamento, da sinalização de trânsito e da rede coletora de esgoto pluvial e/ou cloacal, quando houver;

VI – limpeza das vias de circulação;

VI – prevenção de sinistros;

VII – manutenção e conservação da rede de iluminação pública, salvo outro ajuste com a fornecedora de energia elétrica;

VIII – pagamento do consumo mensal da energia referente à iluminação pública, à empresa fornecedora;

IX – outros serviços que se fizerem necessários.

X - preservação das áreas verdes localizadas no interior do loteamento.

§ 1º - A manutenção, a guarda e a limpeza das unidades não edificadas do parcelamento são de responsabilidade de seus associados.

§ 2º - Caberá ao empreendedor do loteamento executar às suas expensas as obras citadas neste artigo, ficando por conta dos associados toda manutenção das áreas comuns do conjunto residencial fechado, inclusive o custo da iluminação pública.

Artigo. 6º - O descumprimento ou inobservância de qualquer obrigação disposta nesta lei, especialmente àquelas relativas às áreas públicas poderá, a critério do Município, ensejar a revogação da concessão de direito real, com retomada dos bens, acarretando:

I - a perda do caráter de loteamento fechado;

II - a retirada das benfeitorias, incluídos os fechamentos e portarias, sem ônus para o Município.

Parágrafo Único. - A remoção das benfeitorias executadas fica a cargo da associação dos moradores ou do proprietário do loteamento.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Artigo. 7º - Caso haja descaracterização do empreendimento como loteamento fechado, as áreas abrangidas pela concessão de direito real de uso passam a ter a utilização originária.

Artigo. 8º - O Poder Público, por razões de interesse público, pode intervir nas áreas de lazer e de circulação e nos espaços para equipamentos públicos e comunitários.

Parágrafo Único. - Os atos modificativos, extintivos e construtivos em que importe interesse público devem ser previamente comunicados por escrito, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, aos associados.

Artigo. 9º - O loteamento com autorização poderá ter uma portaria central de acesso dos moradores e visitantes.

§ 1º - A portaria prevista neste artigo poderá ser constituída por cancelas, guaritas, circuito interno de TV e meios de identificação para controle de automóveis e pessoas.

§ 2º - Será permitido à associação o controle de acesso à área fechada do Loteamento, garantido mediante simples identificação ou cadastramento, o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas do loteamento.

Artigo. 10º - As áreas cuja concessão for autorizada não poderão ter sua destinação alterada pela Associação.

Artigo. 11º - Em caso de omissão da associação na prestação dos serviços mencionados na presente Lei, poderá o Município executá-los, caso em que cobrará as devidas taxas, nos termos de legislação municipal vigente.

Artigo. 12º - Ficará ressalvado o direito de livre acesso as autoridades e entidades públicas que zelem pela segurança e bem-estar social.

Artigo. 13º - A associação poderá celebrar convênios com as fornecedoras de energia elétrica e de água potável, independente de anuência do Poder Público Municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GAÚCHA DO NORTE

CNPJ: 01.614.539/0001-01

E-mail:prefgnt@yahoo.com.br

Av. Brasil nº 1298 - Centro - CEP: 78.875-000- Gaúcha do Norte - MT

Artigo. 14º - Se qualquer dos responsáveis pelo loteamento fechado se omitir na prestação desses serviços, a Prefeitura poderá assumi-los, cessando a concessão de uso dada para o loteamento fechado e exigindo legalmente a doação das áreas de recreação, com as respectivas benfeitorias neles executadas.

Artigo. 15º - Para efeitos tributários, no loteamento fechado, cada unidade autônoma será tratada como imóvel isolado competindo ao respectivo titular recolher aos cofres públicos os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras relativas ao seu imóvel, e quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

Artigo. 16º - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres e as áreas de lazer serão consideradas frações ideais e bens de uso do loteamento.

Artigo. 17º - O conjunto residencial fechado destina-se unicamente à implantação de unidades de uso habitacional, não sendo admitidos usos mistos.

Artigo. 18º - Em casos de omissão desta Lei, aplicar-se-ão subsidiariamente às suas disposições a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Artigo. 19º - As despesas decorrentes da presente Lei, referentes à averbação e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis, serão de exclusiva responsabilidade da associação e do empreendedor.

Artigo. 20º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Gaúcha do Norte, 10 de Maio de 2016.

Nilson Francisco Aléssio
Prefeito Municipal