

**LEI Nº 4.395, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014.**

*“Dispõe sobre a regulamentação de loteamentos fechados e dá outras providências”.*

**Arnaldo Shigueyuki Enomoto**, Prefeito do Município da Estância Turística de Pereira Barreto, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Considera-se “loteamentos fechados” a modalidade de parcelamento de solo com as seguintes características:

- I.** Uso exclusivo para fins residenciais unifamiliar de forma horizontal;
- II.** Vias de circulação de concessão de direito real de uso em prol de figura jurídica constituída na forma da Lei;
- III.** Adoção de acessórios privativos como muros, cancelas, guaritas, portarias e outros com finalidade de controlar o acesso ao empreendimento;
- IV.** Áreas públicas definidas pelo Plano Diretor do Município localizadas fora da área com controle de acesso, de forma a garantir o acesso público;

§ 1º - Podem ser implantados somente na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana Mista e Zona de Urbanização de Interesse Turístico, definidas pelo Plano Diretor do Município;

§ 2º - Devem atender a todas as disposições urbanísticas, sanitárias e administrativas aplicadas ao parcelamento de solo preconizado no Plano Diretor do Município e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;

**Art. 2º** - O empreendedor deve informar à Administração Municipal, quando da solicitação das Diretrizes Preliminares, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o interesse em implantar o “loteamento fechado”;

**Art. 3º** - Quando da aprovação final, pela Administração Municipal, deverá ser constituída a Concessão de Direito Real de Uso sobre as vias públicas especificadas nos termos do Decreto-lei nº 271/1967, passando ao concessionário a responsabilidade por sua manutenção e conservação;

**Art. 4º** - O empreendedor terá prazo de 24 meses, contados de aprovação final do empreendimento pela Administração Municipal, para constituir a pessoa jurídica que será a responsável pelo empreendimento;

**Parágrafo Único** – Até a constituição da pessoa jurídica o empreendedor será o responsável pelo “loteamento fechado”;

**Art. 5º** - As áreas livres para uso público, áreas institucionais e áreas de interesse social, localizadas fora da área de acesso restrito, poderão ser oferecidas em outras regiões da Zona Urbana que tenham carências de tais áreas, a critério do executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, observadas as normas do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

**Parágrafo Único** – Decreto do Executivo deverá regulamentar o disposto no “caput” do artigo;

**Art. 6º** - As construções residenciais, dentro da área restrita, deverão atender aos critérios urbanísticos e administrativos contidos na legislação municipal, bem como aqueles que forem regulamentados pela pessoa jurídica responsável pelo “loteamento fechado” e que sejam compatíveis com a legislação municipal;

**Art. 7º** - Quando o “loteamento fechado” for limítrofe a outro da mesma natureza, deverá conter via pública sem restrições de uso, de forma a garantir a mobilidade urbana;

**Parágrafo Único** – Não é permitida a supressão ou a restrição de uso das vias previstas no Plano Diretor do Município;

**Art. 8º** - Deverá ser permitido o acesso à área restrita aos servidores ou empregados públicos e ou de concessionárias de serviços, devidamente identificados;

**Art. 9º** - As despesas para a execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, do orçamento vigente, suplementadas se necessárias;

**Art. 10** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

Paço Municipal “Francisco Vidal Martins”, 23 de dezembro de 2014.

**Arnaldo Shigueyuki Enomoto**  
**Prefeito Municipal**

Registrado e publicado nesta  
Secretaria na data supra

