

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

## LEI COMPLEMENTAR Nº 489/2017

### **AUTORIZA A APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

VALÉRIO ANTÔNIO GALANTE, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º.- Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar projetos de Loteamento Fechado no Perímetro Urbano do Município.

Parágrafo Único. Para efeitos desta lei considera-se como Loteamento Fechado, o parcelamento de solo, sob a forma da Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67.

Art.2º. As obras previstas no artigo 8º da Lei nº 4.591/64, por força do artigo 3º do Decreto-Lei nº 267/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote.

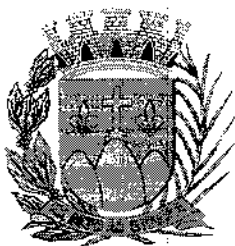
Parágrafo Único.- A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários passarão ao domínio público.

Art.3º. Os direitos e deveres dos moradores deverão ser estabelecidos através da Associação de Moradores, que conterà as normas que vigerão entre os moradores bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas em cada unidade, observados o Código de Obras e o Plano Diretor do Município e demais legislações pertinentes.

Art.4º. Os requisitos para a configuração do Loteamento Fechado, nos quais não haja prévia edificação, são:

I .- que o empreendimento seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, e que todo o Loteamento seja fechado com muro.

II.- que haja uma Associação de Moradores, estabelecendo as limitações edilícias e de uso coletivo do solo, a fim de resguardar a paz jurídica entre os moradores.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

Art.5º.- Após a aprovação do empreendimento junto a Prefeitura Municipal, o empreendedor deverá apresentar ao Oficial do Registro de Imóveis, no mínimo os seguintes documentos:

I .- requerimento solicitando o registro da Associação dos Moradores.

II.- projeto devidamente aprovado pela Municipalidade, contendo a presente Lei Municipal e o que segue :

a) memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento.

b) planta dos lotes.

c) planilha de calculo das áreas.

d) planilha dos custos da realização da infraestrutura.

III.- convenção da Associação dos Moradores.

IV.- anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto e execução.

Art.6º. Para efeitos tributários, cada lote mencionado no Registro do Loteamento Fechado, constituirá uma unidade isolada, contribuindo o proprietário diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança, proporcional à área do terreno.

Art.7º. O projeto do Loteamento Fechado, para ser aprovado pela Municipalidade, primeiro, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, através do Plano Diretor Municipal no que diz respeito aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações vigentes.

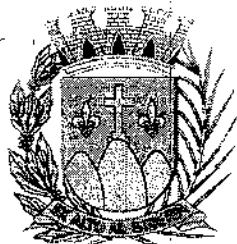
Art.8º. A responsabilidade pela execução das obras de infraestrutura no interior do loteamento fechado, após análise e aprovação da municipalidade, é exclusiva do empreendedor e em nenhuma hipótese do município.

Art.9º. Uma vez concluído o projeto, aprovado pela Prefeitura Municipal, devidamente registrado no Ofício Imobiliário, e constituído legalmente a Associação dos Moradores, a Prefeitura emitirá Ordem de Serviço para que o empreendedor inicie a execução das obras de infraestrutura exigentes e constantes nas Diretrizes.

I.- Todos os projetos devem ser projetados rigorosamente em conformidade com as leis vigentes e normas técnicas da ABNT.

Parágrafo Primeiro. Todo o perímetro da área do Loteamento Fechado, deverá ser murado, sendo que o muro deverá ter altura mínima de 1,80 metros, que caracterizará a separação da área utilizada da malha viária urbana, e o acesso ao loteamento fechado deve ser projetado para a via principal do Município, com recuo adequado para as manobras de acesso dos veículos, com acesso mínimo para dois veículos simultaneamente.

Parágrafo Segundo. O empreendedor deverá executar as seguintes obras, além da infraestrutura : portaria, sala para reunião da Associação do Moradores e administração, depósito de materiais e sanitários.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176  
CEP 14.150-000 – Serrana - SP  
www.serrana.sp.gov.br - info@serrana.sp.gov.br - 16 3987 9244



Governo Municipal de  
**SERRANA**  
Administração 2017-2020

Parágrafo Terceiro. Os lotes terão área mínima de 250,00 m<sup>2</sup>, e pelo menos uma das testadas não poderá ter dimensões menores que 10,00 metros.

Parágrafo Quarto. Os serviços de segurança, manutenção das praças, áreas verdes, poda de árvores, limpeza das ruas, internas ao loteamento fechado será de responsabilidade da Associação dos Moradores.

Parágrafo Quinto. O serviço de manutenção das vias públicas, rede de água, rede de esgoto, rede de águas pluviais, e coleta de lixo, dentro do loteamento fechado, será de responsabilidade da Prefeitura Municipal, a partir do momento em que a Prefeitura emitir o Termo de Recebimento de Obras e liberar a caução dos lotes.

Art.10. Todas as questões técnicas referentes ao arruamento, obras de infraestrutura, projetadas pelo empreendedor, serão submetidas à aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, bem como qualquer alteração do projeto, observadas a legislação vigente.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
17 de novembro de 2017.

  
VALÉRIO ANTONIO GALANTE  
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
PUBLICADA NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.

  
JOÃO LUIS MOTTA ARDENGHE  
Secretário Municipal de Administração e Finanças