



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

Rua Prof. João Ribeiro da Silveira, 450 - CEP: 15460-000 - ICÉM - SP  
Fone (17) 3282-9111 - Fax (17) 3282-9115 - e-mail: pmicem@granadanet.com.br  
CNPJ 45.726.742/0001-37



## LEI MUNICIPAL Nº 1.677/2007.

**“Dispõe sobre a Instituição e Implantação de Loteamento Fechado e Condomínio Fechado no Município de Icém, e dá Outras Providências”.**

**ANTONIO HONORIO DO NASCIMENTO**, Prefeito Municipal de Icém, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

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

**Artigo 1º-** Fica instituída a figura do "**loteamento fechado**" e do "**condomínio fechado**" no Município de Icém, Estado de São Paulo, que reger-se-ão pelos termos desta lei, e deverão ser aprovadas de acordo com Lei Municipal nº 1.466, de 30 de Agosto de 2.000, alterada pela Lei Municipal nº 1.609, de 14 de Dezembro de 2.005 e demais exigências da legislação.

**Artigo 2º-** O **loteamento** do tipo "**fechado**" ou o "**condomínio fechado**" caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso das áreas de uso comum do povo em favor da entidade que congregue os adquirentes dos lotes ou das unidades autônomas e deve observar as seguintes condições:

- I - Atender na totalidade a Lei Municipal nº 1.466, alterada pela Lei Municipal nº 1.609 de 14 de Dezembro de 2.005, inclusive no que diz respeito às vias públicas e às áreas de uso comum do povo;
- II - O local escolhido pelo empreendimento não venha, por qualquer motivo, a ser um entrave ao desenvolvimento urbano futuro do sistema viário;
- III - O empreendimento será destinado aos usos especificados na respectiva aprovação, não podendo haver mudança de sua destinação;
- IV - O empreendimento será admitido em todas as zonas de uso compatível, conforme consta da lei de zoneamento municipal.

**Artigo 3º-** A outorga da concessão referida no "*caput*" do artigo anterior deverá obedecer às seguintes exigências:

- I - Ser precedida de pedido, ao departamento de engenharia do município, de diretrizes específicas para a execução desta modalidade de empreendimento;
- II - Após aprovado e registrado o empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis competente, antes de iniciar qualquer obra de execução, o interessado deverá requerer à Prefeitura, a concessão a que se refere o "*caput*" deste artigo;
- III - A solicitação deverá ser feita pelo empreendedor ou pelo representante legal da sociedade legalmente constituída para tal fim, formada pelos adquirentes dos lotes ou unidades autônomas.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IÇÉM

Rua Prof. João Ribeiro da Silveira, 450 - CEP: 15460-000 - IÇÉM - SP  
Fone (17) 3282-9111 - Fax (17) 3282-9115 - e-mail: pmicem@granadanet.com.br  
CNPJ 45.726.742/0001-37



## Artigo 4º-

No **loteamento** do tipo "**fechado**", as vias internas e as áreas públicas de lazer serão incorporadas ao patrimônio público, mas sobre elas recairão concessão especial de uso em favor de seus respectivos moradores.

§1º- Sobre as áreas institucionais não incidirão concessão especial de uso em favor de seus respectivos moradores.

## Artigo 5º-

O empreendedor e os proprietários dos lotes ou unidades autônomas do **loteamento** do tipo "**fechado**" e do "**condomínio fechado**", ficarão responsáveis pela execução, manutenção e conservação das obras e instalação dos equipamentos de que trata as leis Municipais.

**Parágrafo Único:** O empreendedor e os proprietários de lotes ou unidades autônomas de que trata o "caput" deste artigo, ficarão responsáveis pela instalação, manutenção e conservação dos portais, muros e cercas, e ainda, pelo pagamento da conta de consumo de energia elétrica do empreendimento ou Condomínio.

## Artigo 6º-

Para os fins previstos nesta lei fica o Executivo autorizado a outorgar, através de Decreto Municipal e seu respectivo termo, a concessão de direito real de uso das vias públicas de circulação das áreas de uso comum do povo, nos loteamentos do tipo "**fechado**" e nos "**condomínios fechados**", especificamente à sociedade dos moradores, que deverá ter finalidades civis e sem fins lucrativos, e ficará de inteira responsabilidade da sociedade a obrigação de desempenhar:

- I - Os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;
- II - A manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento, da sinalização de trânsito e Praças públicas;
- III - Prevenção de sinistros;
- IV - Outros serviços que se fizerem necessários.

§1º- A coleta e remoção do lixo domiciliar no loteamento ficarão a cargo da Prefeitura Municipal.

§2º- Do instrumento de concessão de direito real de uso, deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à instalação, manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverá constar, também, do contrato padrão a ser arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, contendo as exigências urbanísticas, as restrições relativas às construções e cronograma físico-financeiro das obras a executar;

§3º- O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento;

§4º- A extinção ou dissolução da entidade concessionária, o descumprimento das condições estabelecidas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicará na automática rescisão da concessão, revertendo às áreas concessionadas à disponibilidade do Município e incorporando-se no seu patrimônio todas as benfeitorias nelas erigidas, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, gerando, ainda, as seguintes consequências:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IÇÉM

Rua Prof. João Ribeiro da Silveira, 450 - CEP: 15460-000 - IÇÉM - SP  
Fone (17) 3282-9111 - Fax (17) 3282-9115 - e-mail: pmicem@granadanet.com.br  
CNPJ 45.726.742/0001-37



- a) perda do caráter de loteamento do tipo "**fechado**";
- b) responsabilidade pelo pagamento de todas as custas e despesas necessária para a readequação do **loteamento**;
- c) pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor do IPTU - Imposto Predial, Territorial e Urbano de cada lote ou unidade autônoma.

**Artigo 7º-** Os tributos municipais incidirão apenas sobre os lotes e unidades autônomas.

**Artigo 8º-** A entidade administradora do **loteamento** do tipo "**fechado**" e do "**condomínio fechado**" será considerada contribuinte de impostos de serviços e terá responsabilidade tributária solidária dos impostos, taxas e tarifas incidentes sobre cada lote ou unidade autônoma.

**Artigo 9º-** Os loteamentos do tipo "**fechado**" e os "**condomínios fechados**" serão cercados e deverão contar com pelo menos duas entradas localizadas em locais diferentes, podendo contar com sistema próprio de controle da entrada de pessoas que ficará sujeita ao critério da entidade administradora, ressalvado o acesso de servidores municipais, no desempenho de função pública.

**Artigo 10º-** A entidade administradora afixará em lugar visível, nas entradas do **loteamento** do tipo "**fechado**" ou "em **condomínio**", placas com os seguintes dizeres:

**"(denominação do empreendimento)"**

**PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (razão social da Associação dos Proprietários ou empreendedor, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal)".**

**Artigo 11-** Para fins desta Lei, conceitua-se "**condomínio fechado**" como sendo empreendimentos constituídos, aprovados e incorporados de acordo com a Lei Federal nº 4591/64.

**Artigo 12-** As áreas privativas, de uso comum e de lazer do "**condomínio fechado**", baseado na Lei Federal nº 4591/64 deverão ser aprovadas de acordo com a Lei Municipal nº 1.466/2000, alterada pela Lei Municipal Nº 1.609/2005 e das demais exigências da legislação.

**Artigo 13-** As diretrizes básicas para a implantação e incorporação de "**Condomínio Fechado**" serão analisadas e expedidas pelo departamento de Engenharia da Prefeitura e deverão observar e atender às mesmas exigências do **loteamento** do tipo "**fechado**".

**Parágrafo Único** - Para a aprovação de Projetos de construções de edificações nos condomínios ou loteamentos fechados, junto a Prefeitura as documentações deverão vir com o termo de concordância com os projetos.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ICÉM

Rua Prof. João Ribeiro da Silveira, 450 - CEP: 15460-000 - ICÉM - SP  
Fone (17) 3282-9111 - Fax (17) 3282-9115 - e-mail: pmicem@granadanet.com.br  
CNPJ 45.726.742/0001-37



**Artigo 14-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e comunique-se.

Icém, 05 de novembro de 2007.

  
**ANTÔNIO HONÓRIO DO NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

Registrada, publicada e fixada no local de costume desta Prefeitura na data supra, e em seguida publicada em jornal de circulação na cidade e região.

  
**WELLINGTON RODRIGO PASSOS CORREA**  
Oficial de Gabinete