

**LEI Nº 569 DE 25 DE MAIO DE 2016**

EMENTA: ESTABELECE NORMAS PARA A OUTORGA DE CONCESSÃO DE USO DE BENS PÚBLICOS DE USO COMUM PARA AS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES PARA FECHAMENTO DE LOTEAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O Prefeito Municipal de Porto Real:

Faz saber que a Câmara Municipal de Porto Real, no Estado do Rio de Janeiro, APROVOU, e no uso de suas atribuições legais e constitucionais, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas para a Concessão de Uso Comum por Associações de Moradores a serem implantados em loteamentos fechados no âmbito do Município de Porto Real-RJ, a partir da sua publicação.

Parágrafo Único - O loteamento, a que se refere esta Lei, é a subdivisão de gleba em lotes, na forma e para os fins conceituados no § 1º do art. 2º da Lei 6.766/79.

Art. 2º - Será de competência da Prefeita Municipal, após a oitiva do Secretário Municipal de Obras, o deferimento ou não da outorga da concessão de uso das áreas públicas de uso comum, dentro dos loteamentos fechados.

§1º- O fechamento de loteamento poderá ser postulado simultaneamente com o pedido de Aprovação do Projeto Urbanístico ou posteriormente aquele ato.

§2º- Após a Aprovação do Projeto de Loteamento, somente a Associação de Moradores, entidade constituída com a finalidade e específica de gerir o local, terá legitimidade para postular o fechamento.

§3º- O pedido de fechamento do loteamento deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Obras, instruído com os seguintes documentos:

- I- requerimento fundamentando tal pedido;
- II- prova de constituição de pessoa jurídica, qual seja: a associação de moradores, devidamente constituída nos termos dos artigos 53 e 54 do Código Civil representativa dos proprietários dos imóveis localizados dentro do perímetro abrangido pelo pedido de fechamento;
- III- Cópia da matrícula mãe com o registro do Loteamento;
- IV- Memorial descritivo resumido de tais áreas, devendo ser ter como objeto assegurar aos proprietários de lotes, o uso exclusivo de bens públicos que integrem o loteamento;
- V- planta do loteamento atualizada, contendo:
 - a) o respectivo local de controle de acesso;
 - b) o tipo de fechamento pretendido (cerca viva, muro, alambrado).



VI– planta baixa devidamente cotada em escala compatível, indicando os elementos de controle dos acessos de veículos e pedestres com indicação dos respectivos fluxos.

§ 4º. A Concessão de Uso é um ato discricionário do Prefeito Municipal, não havendo qualquer direito subjetivo da Associação de Moradores requerente.

Art. 3º - A Concessão de uso para fechamento do Loteamento será concedida por Ato do Poder Executivo, e formalizada por Contrato Administrativo.

§ 1º - Do Contrato Administrativo constará obrigatoriamente:

I– nome e descrição do Loteamento;

II– descrição e especificação das áreas e equipamentos públicos integrantes do Loteamento;

III– direitos e deveres da Associação de Moradores, do referido Loteamento, que venha a se constituir;

IV – prazos para conclusão das obras de infraestrutura, quando for o caso.

V– prazo de validade da Concessão.

VI- causas de revogação, inclusive por decisão unilateral e discricionária da Administração Municipal a qualquer tempo.

VII- a renúncia a qualquer direito a indenização, retenção por quaisquer benfeitorias ou acessões realizadas nas áreas concedidas.

§ 2º. Será de 20 (vinte) anos, podendo, a critério da Administração Municipal, ser renovado, o prazo da Concessão para fechamento.

Art.4º- As despesas do fechamento do Loteamento e de toda a sinalização que vier a ser necessária, em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade do Loteador ou Associação dos Moradores.

Art.5º- Publicado o deferimento da Concessão para utilização das áreas e vias públicas internas do Loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de Regulamentação pelo Loteador ou pela Associação de Moradores, que venha a ser constituída.

Art. 6º- A Concessão para fechamento de Loteamento não transfere, para o Concessionário, o domínio das áreas e vias e outros equipamentos públicos, constantes do Projeto Aprovado e do memorial descritivo, transferidos ao Município de Porto Real, por ocasião do Registro do Loteamento, nos termos do art. 22, da Lei Federal n. 6.766, de 1979, podendo o poder público fazer uso dessas áreas a qualquer tempo.

§1º. O termo de outorga para fechamento do loteamento deverá ser averbado na Matrícula do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos inclusive as áreas verdes, constantes do Projeto Aprovado e do memorial descritivo, não poderão, em qualquer hipótese, em decorrência da Concessão, ter a sua destinação alterada pelo Concessionário, salvo prévio e específico consentimento, da Administração Pública Municipal.

§3º. As áreas institucionais (5%), reservadas à Prefeitura Municipal, para instalações de equipamentos urbanos (creche, postos de Saúde, escolas, etc) previstas em legislação, não poderão estar situadas dentro da área fechada do loteamento, não podendo fazer parte da concessão.

§4º. Caso a área institucional dos loteamentos já aprovados anteriormente a vigência desta Lei esteja localizada no perímetro interno do fechamento, caberá a Administração Pública



Municipal determinar à concessão dessa área desde que o Concessionário ou a Associação de Moradores execute equipamentos urbanos, melhoria de sistema viário, ou outros serviços e obras públicas no entorno do empreendimento.

Art. 7º. A Concessão para o fechamento do Loteamento não será óbice ao acesso livre e desimpedido das Autoridades e entidades Públicas que zelem pela segurança, saúde e bem-estar da população Municipal.

§1º Serão de exclusiva responsabilidade da Associação de Moradores, cumprir com as seguintes obrigações:

I- a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;

II- a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado em local apropriado, previsto no Projeto de Loteamento, para recolhimento pelo serviço de limpeza pública;

III- garantia da ação livre e desimpedida das Autoridades e entidades públicas que zelem pela segurança, saúde e bem estar do Município;

IV- outros serviços que se fizerem necessários, para preservação e a manutenção das áreas públicas e coletivas, tendo em vista a segurança dos moradores;

§2º. Fica o Concessionário autorizado a, se for de seu interesse e as suas expensas, firmar convênios ou contratar com Órgãos Públicos, concessionárias de serviços públicos ou entidades privadas, tendo por objetivo o cumprimento das obrigações assumidas com a outorga da Concessão.

Art. 8º – Será de obrigação do Concessionário, manter em lugar visível, na entrada do Loteamento, placa com os seguintes dizeres:

DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO E LOGOMARCA (quando existir) CONCESSÃO DE FECHAMENTO CONCEDIDA NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) ATRAVÉS DO DECRETO (nº e data) AO CONCESSIONÁRIO (nome e CPF quando for o Loteador ou razão social, nº do CNPJ e inscrição Municipal quando for Associação regularmente constituída) OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ).

Parágrafo único. A placa, a que se refere o caput, obedecerá às dimensões estabelecidas na Lei de Posturas Municipal.

Art.9º- Será de competência da Secretária Municipal de Obras a Fiscalização do cumprimento, pelo Concessionário, das obrigações assumidas com a Concessão, com relação à manutenção dos próprios e equipamentos Públicos no perímetro da área fechada.

Art. 10- Pelas infrações cometidas no descumprimento desta Lei será aplicada ao Concessionário, as seguintes sanções:

I- advertência;

II- multa; e,

III - revogação da Concessão.

Art.11 - Apurada pela Fiscalização Municipal o descumprimento pelo Concessionário das obrigações assumidas, nesta Lei, será o mesmo Notificado para no prazo de 15 (quinze) dias, contados da Notificação, apresentar Defesa ou cumprir com sua obrigação.



§ 1º- A Notificação será feita pessoalmente ao Concessionário, ou, não se conseguindo localizar o mesmo, por via postal com AR ou, quando for o caso, por Edital publicado no jornal Oficial do Município.

§2º- A Notificação, na hipótese de ser feita via postal, será considerada válida se remetida para o endereço do Concessionário constante dos Arquivos do Município se estiver acompanhada do aviso de recebimento (AR).

§3º- A emissão da Notificação implicará automaticamente na instauração do Processo Administrativo.

§ 4º - Da Notificação constará obrigatoriamente:

I- nome e localização do Loteamento;

II- descrição clara e objetiva dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

III - dispositivo legal ou do termo de outorga infringido;

IV- penalidade aplicável;

V- prazo para sanar, quando for o caso, a infração cometida

VI- data da lavratura;

VII- assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou a Notificação.

§5º - Deixando de apresentar Defesa ou sendo esta inconsistente ou mesmo deixando de cumprir com sua obrigação será o Concessionário Advertido, se não for o caso de aplicação de multa ou Revogação da Concessão.

§ 6º - A multa, que será aplicada na hipótese de reincidência da aplicação de Advertência, será equivalente a R\$ 0,03 (três centavos) por m² da área a ser fechada, por dia de atraso no cumprimento da obrigação.

§ 7º - Além de outras hipóteses para a revogação da Concessão a reincidência na aplicação da pena de multa trará, sempre, como consequência aquela sanção.

Art. 12 - Da aplicação das sanções previstas no art.11, de competência do Secretário Municipal de Obras, caberá de sua ciência, no prazo de 15 (quinze) dias, recurso para o Prefeito Municipal.

§ 1º- O recurso a que alude o caput será recebido no efeito suspensivo.

§ 2º- A decisão definitiva, que impuser ao Concessionário as sanções previstas nesta Lei, deverá ser cumprida no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da ciência da decisão.

§ 3º- Na hipótese da aplicação de multa será a mesma inscrita na dívida ativa do Município se não paga no prazo fixado no parágrafo anterior.

§ 4º- Na hipótese de revogação da concessão, por falta descumprimento das obrigações estipuladas na concessão, à falta do cumprimento, pelo Concessionário, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da ciência da decisão, demolindo as obras do fechamento, implicará em autorização tácita para sua realização pelo Município, as expensas do primeiro.

§ 5º - Transitado em julgado a Decisão, após, se for o caso, sua execução será o processo arquivado.



PREFEITURA

PORTOREAL

GOVERNANDO COM VOCÊ

GABINETE DA PREFEITA

Art. 13 – Expirado o prazo da concessão ou sua revogação por inadimplemento do Concessionário, o uso e manutenção das áreas e equipamentos públicos, reverterão ao domínio pleno do Município, sem qualquer ônus para o Ente Estatal.

Art. 14 - Esta Lei Ordinária entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário.

José Roberto Pereira da Silva

Prefeito Municipal em exercício