



LEI N.º 2.069, DE 10 DE JUNHO DE 2003.

Autoriza a restrição do uso de logradouros públicos constantes de loteamentos residenciais convertidos em condomínios fechados e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, no uso de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1.º Esta lei tem por objetivo viabilizar maior aproveitamento de loteamentos regularmente instituídos, situados no território do Município de São Lourenço da Mata, bem como incentivar a urbanização de tais loteamentos, propiciando melhores condições de infra-estrutura e segurança, através da viabilização de constituição de condomínios residenciais fechados, restringindo o acesso aos logradouros públicos, mediante a imposição dos encargos estabelecidos nesta lei.

Art. 2.º Fica o Chefe do Poder Executivo municipal autorizado a autorizar, por prazo indeterminado, mediante contrato ou ato administrativo, a restrição do uso de logradouros públicos localizados em loteamentos residenciais que venham a ser convertidos em condomínios residenciais do tipo "fechados", limitando o ingresso de pessoas não autorizadas por seus condôminos ou nos termos das respectivas convenções condominiais.

Parágrafo único. A restrição mencionada no *caput* deste artigo implica o poder, exercitável pela administração do condomínio, de limitação do ingresso de pessoas não autorizadas às dependências do condomínio e aos logradouros públicos situados no interior das cercas ou muros que delimitam o condomínio.

Art. 3.º O incorporador, o condomínio ou o responsável pela venda dos lotes não poderá realizar obras nos logradouros públicos, ficando responsável por evitar que terceiros neles construam ou instalem quaisquer equipamentos sem autorização da Administração Pública municipal, ressalvado o disposto no art. 4.º desta lei.

§ 1.º O incorporador, o condomínio ou o responsável pela venda dos lotes deverá comunicar imediatamente à Administração Pública sobre quaisquer invasões, construções irregulares ou danos nos bens públicos.

§ 2.º O incorporador, o condomínio ou o responsável pela venda dos lotes é obrigado a preservar todos os cursos d'água, áreas verdes e demais recursos ambientais existentes no interior do condomínio, devendo submeter quaisquer alterações nesses recursos a controle por parte dos órgãos ambientais competentes.

Art. 4.º O incorporador, o condomínio e o responsável pela venda dos lotes são obrigados, solidariamente, à medida que forem sendo construídas casas nos respectivos lotes, no mínimo, a:

I – pavimentar todas as vias públicas localizadas no interior do condomínio;

II – dotar as vias e as residências de obras e serviços de infra-estrutura, tais como: canaletas, esgotamento sanitário, tubulação para fornecimento de água tratada, coleta domiciliar de lixo, eletrificação, limpeza e manutenção das ruas;

III – construir praças ou equipamentos comunitários nas áreas públicas destinadas para tais finalidades no correspondente loteamento.



As obras a serem realizadas nas áreas públicas, mencionadas ou não nesta lei, deverão ter seus projetos submetidos à aprovação da Administração Pública do Município.

§ 2.º O cumprimento dos encargos estipulados nesta lei não poderá ser alegado para escusar os proprietários dos respectivos lotes do pagamento de impostos, taxas ou contribuições municipais.

Art. 5.º Servidores públicos da Administração Pública da União, do Estado ou do Município poderão, nessa qualidade, a qualquer tempo, penetrar no condomínio, podendo realizar obras ou instalar quaisquer equipamentos de interesse público.

Art. 6.º Descumpridos quaisquer dos encargos estabelecidos nesta lei e no contrato ou ato administrativo em que se der a autorização de restrição de uso das vias e logradouros públicos, o Poder Executivo poderá revogar a autorização, independente do pagamento de indenizações a qualquer das partes.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

São Lourenço da Mata, 10 de junho de 2003.



Jairo Pereira de Oliveira
Prefeito