



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 4.722 /

"AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS E/OU IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI :

ART. 1º - Fica a Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Planejamento e Coordenação, autorizada a regularizar todos os loteamentos clandestinos e/ou irregulares neste município até a data da publicação desta lei, nas condições estabelecidas pelos artigos que seguem.

ART. 2º - Os loteamentos a serem regularizados obedecerão a quatro categorias distintas a saber:

- I - loteamentos clandestinos;
- II - loteamentos irregulares comercializados majoritariamente;
- III - loteamentos irregulares comercializados minoritariamente;
- IV - loteamentos irregulares não comercializados.

§ 1º - Entende-se por loteamentos clandestinos aqueles cuja implantação teve início sem prévia aprovação dos projetos pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, comercializados ou não.

§ 2º - Entende-se por loteamentos irregulares comercializados majoritariamente aqueles aprovados pela Prefeitura Municipal, registrados em cartório, com a maior parte dos lotes vendidos, e que não cumpriram as exigências legais previstas no processo de aprovação dos mesmos.

§ 3º - Entende-se por loteamentos irregulares comercializados minoritariamente aqueles aprovados pela Prefeitura Municipal, registrados em cartório, com a maior parte dos lotes não vendidos, e que não cumpriram as exigências legais previstas no processo de aprovação dos mesmos.

...



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-2-

LEI Nº 4.722 - CONTINUAÇÃO /

§ 4º - Entende-se por loteamentos irregulares não comercializados aqueles que foram aprovados pela Prefeitura Municipal, registrados em cartório, e que não cumpriram as exigências legais previstas na aprovação dos mesmos, mas cujos lotes não foram vendidos a terceiros.

ART. 3º - Para analisar e definir os critérios para a regularização e prazos para cada caso, o Chefe do Executivo deverá nomear uma Comissão composta, no mínimo de um representante dos seguintes órgãos:

- a) Secretaria de Planejamento e Coordenação;
- b) Secretaria de Obras e Viação;
- c) Departamento Municipal de Água e Esgoto;
- d) Departamento Municipal de Eletricidade;
- e) Câmara Municipal;
- f) Sociedade de Amigos de Bairro respectiva ou, na inexistência desta, um representante da Liga da Sociedade de Amigos de Bairro;
- g) CONDEMA - Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente.

ART. 4º - Caberá à referida comissão, com base no volume de obras a serem executadas, bem como analisando as características preliminares e a maior ou menor urgência requeridas para cada caso, estabelecer o prazo máximo que deverá ser obedecido para a elaboração do cronograma físico de cada loteamento, que não poderá ultrapassar o prazo total de 02 - (dois) anos.

ART. 5º - Para os loteamentos irregulares não comercializados, quando ficar constatada a impossibilidade ou a inconveniência da execução de todo o projeto aprovado no prazo máximo de 12 (doze) meses, a critério da comissão poderá ser autorizada a divisão da área para execução do mesmo em etapas.

§ 1º - Aplica-se a cada etapa o disposto no artigo 4º desta lei.

§ 2º - Nenhuma etapa poderá ser iniciada sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-3-

LEI Nº 4.722 - CONTINUAÇÃO /

§ 3º - É facultado ao interessado, requerer o cancelamento da aprovação do loteamento desde que não existam lotes comercializados com terceiros, e que o terreno receba recobertura vegetal adequada e seja recomposto de forma a evitar erosões.

ART. 6º - Aplicam-se para os loteamentos irregulares comercializados minoritariamente, desde que as vendas não tenham sido de forma esparsa, os mesmos dispositivos do artigo anterior, exceto o parágrafo terceiros que será analisado caso a caso à luz do interesse público.

ART. 7º - Como garantia da perfeita execução das obras constantes no projeto, memoriais e novo cronograma físico aprovado, a Comissão deverá avaliar as condições dos lotes já caucionados, devendo:

- I - manter inalterada a caução, caso o valor continue equivalente ao orçamento das obras a serem executadas;
- II - exigir, caso contrário, cauções complementares até alcançar a equivalência prevista no inciso anterior, podendo essa caução ser feita:
  - a) em áreas do próprio loteamento;
  - b) em outras áreas no Município, de propriedade do loteador, sendo que a avaliação dessas áreas deverá ser feita por comissão nomeada pelo Chefe do Executivo para esse fim;
  - c) outras formas adequadas de garantias financeiras.

§ 1º - Nos casos em que for autorizada a divisão da área total do loteamento não comercializado ou comercializado minoritariamente em etapas de execução, todas as demais áreas, exceto aquela que estiver em obras, deverão ser caucionadas como garantia de execução e da não comercialização.

§ 2º - A liberação dos lotes caucionados será efetuada em partes, vinculada ao cumprimento das etapas do cronograma.

...



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-4-

LEI Nº 4.722 - CONTINUAÇÃO /

ART. 8º - Os interessados na regularização de que trata esta lei, deverão atender aos seguintes prazos:

- I - 20 (vinte) dias, a contar da data de publicação desta lei, para formalização do pedido, através de requerimento dirigido à Secretaria de Planejamento e Coordenação;
- II - 20 (vinte) dias, a contar do fornecimento dos critérios pela Comissão responsável para entrega dos documentos solicitados, e inclusive cronograma físico das obras dentro do prazo máximo definido para cada loteamento.

§ 1º - Para os loteamentos clandestinos, o requerimento a que se refere o inciso I deste artigo, deverá ser acompanhado de todos os documentos e projetos necessários à aprovação dos mesmos.

§ 2º - Na impossibilidade da aprovação do loteamento clandestino em função do não cumprimento das exigências da legislação, caberá à Prefeitura Municipal tomar as medidas necessárias à viabilização do mesmo, devendo, através de sua Assessoria Jurídica, promover as medidas cabíveis para total ressarcimento das despesas ocorridas para tal fim, independentemente das demais penalidades previstas em lei.

ART. 9º - Os acordos realizados com base nesta lei entre a Prefeitura Municipal e os loteadores deverão ser homologados pela Câmara Municipal.

ART. 10 - Havendo descumprimento pelo loteador, dos prazos fixados nesta lei ou nos cronogramas aprovados pela Comissão designada, a Prefeitura Municipal, na defesa do interesse público, deverá tomar as medidas cabíveis contra os loteadores faltosos, através de sua Assessoria Jurídica, cabendo à Secretaria de Planejamento e Coordenação a imediata comunicação do evento verificado.

PARÁGRAFO ÚNICO - A aprovação de qualquer novo lo

...



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-5-

LEI Nº 4.722 - CONTINUAÇÃO /

teamento, somente poderá ser feita, se seus responsáveis não estiverem em débito com as obrigações assumidas na execução de loteamentos anteriores.

ART. 11 - Ocorrendo a hipótese prevista no artigo anterior, a Prefeitura deverá promover a total regularização e execução das obras de infra-estrutura dos loteamentos clandestinos ou irregulares.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo ideal para a execução das obras pela Prefeitura Municipal será definido caso a caso pela Comissão, de forma a compatibilizar a execução das obras com as disponibilidades financeiras e orçamentárias do Município, solicitações da Câmara Municipal, e interesses dos moradores existentes.

ART. 12 - Tanto a regularização de loteamentos, quanto a sua aprovação, ou a execução das obras de infra-estrutura pela Prefeitura Municipal, não exime o loteador do ressarcimento integral das importâncias necessárias às obras respectivas e demais custos dispendidos ou a dispendido pelo Município, nem deixa de sujeitá-lo à aplicação de sanções administrativas, civis e criminais previstas em lei, cabendo à Assessoria Jurídica a imediata aplicação das medidas cabíveis.

ART. 13 - Fica igualmente, incluído nas mesmas obrigações previstas na presente lei, o loteamento "Vila Olímpica" de propriedade do Município.

ART. 14 - As obras de infra-estrutura constantes dos projetos, memoriais e novo cronograma físico serão fiscalizadas por órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas e depois de concluídas serão recebidas pela Comissão nomeada pelo Sr. Chefe do Executivo, conforme o disposto no artigo 3º da presente lei.

ART. 15 - Revogadas as disposições em contrário,

...



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

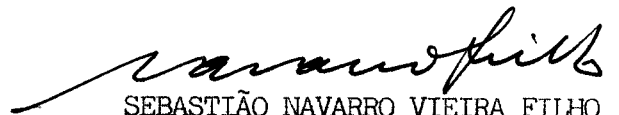
SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

-6-

LEI Nº 4.722 - CONTINUAÇÃO /

esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 13 DE JUNHO DE 1990 .



SEBASTIÃO NAVARRO VIEIRA FILHO

Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX