



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 34.671.057/0001-34

Lei nº 496/GPAAN/2018, em 17 de Dezembro de 2018.

**DISPÕE SOBRE A CONSTITUIÇÃO DE
LOTEAMENTOS FECHADOS E ABERTOS NO
MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NORTE E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Para os fins desta Lei, conceitua-se Loteamento Fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, subdividido em lotes, com função residencial ou de atividades comerciais direcionadas aos moradores, através de instrumentos estabelecidos pelo interessado em promover o loteamento ou pela associação de proprietários, compreendendo 03 (três) situações específicas. E loteamento aberto, como aquele sem cercas, muros e ou assemelhados:

I - Os loteamentos fechados e abertos a serem implantados no Município, após a promulgação desta Lei, deverão observar suas disposições para a aprovação de projeto;

II - Os loteamentos fechados e abertos já implantados no Município, antes da promulgação desta Lei, deverão observar as disposições desta Lei para fins de regularização;

III - Os loteamentos abertos já implantados no Município, que venham a tornarem-se fechados, total ou parcialmente, devem se adequar nos termos desta Lei.

Art. 2º - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, compreendidas no perímetro interno do Loteamento, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 34.671.057/0001-34

administração das mesmas, ao interessado em promover o loteamento ou à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, que fará constar de seu estatuto a responsabilidade administrativa pela execução e manutenção de obras e dos serviços urbanos realizados na área interna e externa do loteamento.

Art. 3º - A permissão de uso referida no artigo 2º será outorgada a título gratuito ao interessado em promover o loteamento ou à Associação dos Proprietários independentemente de licitação, por tempo indeterminado.

Art. 4º - A circulação de veículos e pessoas, a entrada e as normas de transporte na área objeto da permissão de que trata esta Lei nos loteamentos fechados, serão regulamentadas pela administração do loteamento, exceto nos casos de fiscalização e vistoria de qualquer um dos órgãos públicos ou entes governamentais, os quais terão acesso irrestrito quando devidamente identificados.

Art. 5º - A área máxima do Loteamento Fechado e aberto dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 6º - As despesas referentes ao fechamento do loteamento, às sinalizações viárias, bem como as informativas e de identificação, serão de responsabilidade dos proprietários por intermédio da Administração.

Art. 7º - As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá permissão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião do projeto do loteamento, e deverão ter frente para via pública fora da área do loteamento, e serão mantidas sob responsabilidade do interessado ou da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

Parágrafo único - As áreas destinadas a fins institucionais não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) da área total do loteamento.

Art. 8º - As divisas da área fechada, lindeiras as vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico proposto pelo loteador, pela administradora ou



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 34.671.057/0001-34

associação de proprietários, sendo destas a responsabilidade de conservação deste tratamento paisagístico.

Art. 9º - Fica a Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 2º, mediante a implantação de Loteamentos Fechados e abertos, nos seguintes termos:

§ 1º A aprovação do loteamento será formalizada por Decreto do Poder Executivo.

§ 2º Expedir concomitante e separadamente do decreto de aprovação do loteamento fechado e aberto o termo de permissão de uso das áreas públicas.

§ 3º A outorga da permissão de uso deverá ser apresentada para Registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 10 - Os contratos de promessa de venda e compra e lotes deverão ser adequados ou conter cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações oriundos da natureza do empreendimento.

Art. 11 - Deverá ser levada, para arquivamento, no Cartório de Registro de Imóveis, a minuta do futuro regulamento de uso das áreas públicas pela administradora ou pela associação de proprietários

Art. 12 - As relações entre os proprietários e ou adquirentes de lotes e a administradora do loteamento fechado, serão regidas por seu Estatuto, sendo obrigatório a todos o cumprimento das disposições do Estatuto, apresentado pelo interessado em promover o Loteamento na hipótese do inciso I e II do art. 1º, ou aprovado por mais de 2/3 (dois terços) dos proprietários na hipótese do inciso III do mesmo artigo.

Art. 13 - Será de inteira responsabilidade da administradora do Loteamento 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, e da sinalização de trânsito;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 34.671.057/0001-34

III - A coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV - Limpeza das vias públicas;

V - Prevenção de sinistros;

VI - Execução dos serviços de identificação dentro dos limites do loteamento;

VII - Outros serviços e benfeitorias que se fizerem necessários;

VIII - Garantia da ação livre e desimpedida entrada das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;

IX – pavimentação, saneamento, instalação de rede de água e iluminação pública;

X – recolhimento dos impostos dos imóveis não ocupados, mesmo no caso dos loteamentos já existentes.

Parágrafo único - A administração poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas, nos termos da legislação vigente.

Art. 14 - Quando a administração se omitir na prestação desses serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte assumi-los-á, determinando o seguinte:

I - Rescisão da permissão de uso exclusivo das vias de circulação e área públicas de lazer;

II - Pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, devido no último exercício, incidente a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento.

§ 1º O loteamento não perderá a característica de Loteamento Fechado e ou aberto, devendo, no entanto, o acesso ser permitido ao público em geral, limitando-se a



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 34.671.057/0001-34

responsabilidade dos proprietários às obrigações de interesse privado.

§ 2º No caso de rescisão da permissão referida no inciso I do art. 14, a circulação de veículos e pessoas na área interna será objeto de fiscalização e vistoria exclusiva do Poder Público.

Art. 15 - Caso os impostos de que trata o inciso X do art. 13 desta Lei não sejam recolhidos no prazo de 10 meses a contar do seu vencimento, aquele imóvel será revertido ao Município.

Art. 16 - A aprovação do projeto e ou regularização dos loteamentos já existentes, irá considerar no que for necessário, as especificações constantes no Plano Diretor do Município e ou legislação competente.

Art. 17 - Os lotes deverão ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e largura mínima de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo único – Os terrenos de esquina deverão ter área mínima de 240 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e largura mínima de 10,00 (dez metros).

Art. 18 - Os loteamentos deverão possuir ruas com largura mínima de 10,00 (dez metros).

Parágrafo único - Os loteamentos, a critério tecnicamente embasado da Prefeitura Municipal, deverão possuir ruas principais com largura mínima de 14,00 (quatorze) metros e avenidas com largura mínima de 20,00 (vinte metros)

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE, em 17 de Dezembro de 2018.

Renan Lopes Souto
Prefeito Municipal