



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 12/08/2021
Quarta

LEI Nº 3.604, DE 12 DE AGOSTO DE 2021.

Câmara Municipal de Nova Venécia-ES	
Protocolo Nº	
260-11/2021	
Recebido em	13/08/2021
Horário	08:16 horas
Rúbrica	<i>AAO</i>

INCLUI CAPÍTULO II-A A LEI Nº 2.520, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2001, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENÉCIA – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 44 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Nova Venécia APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 2.520, de 30 de novembro de 2001, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, passa a vigorar com acréscimo de novo capítulo:

CAPÍTULO II-A

DO LOTEAMENTO COM PERÍMETRO FECHADO

Art. 26-A. Fica instituída a possibilidade de implantação e regularização de loteamento, devidamente registrado, com perímetro fechado e acesso controlado, por tempo indeterminado, conforme art. 7º da Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, devendo atender às disposições legais vigentes, às normas ambientais e os dispostos nesta lei. (NR)

Art. 26-B. O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de concessão de direito real de uso de bens públicos onde serão estabelecidos os encargos das concessionárias relativas à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da concessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 19 / 08 / 2021
C. J. Costa

§ 1º As áreas públicas e particulares de que trata a concessão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, conforme Plano Diretor deste município.

§ 2º As áreas reservadas a equipamentos comunitários correspondentes de até 5% (cinco por cento) e diminuídos dos 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelável previsto em lei, poderão ficar fora do loteamento.

§ 3º Poderá ser feita a substituição do percentual de que trata o § 2º para outro terreno, que por ventura os loteadores venham a possuir no Município de Nova Venécia-ES, ou ainda, ser substituída:

I – pela construção de equipamentos comunitários, conforme projeto e diretrizes definidos na Secretaria Municipal de Planejamento;

II – pela construção e manutenção de parques municipais nas zonas de proteção ambiental;

§ 4º A substituição de áreas de que trata o § 3º deverá ser de forma a equilibrar os valores monetários das terras em questão e das construções e serviços, devendo o preço dos imóveis terem por base o valor venal atualizado fornecido pelo cadastro imobiliário municipal competente, com as benfeitorias, se existentes. (NR)

[Handwritten signature]
Art. 26-C. Os loteamentos registrados já existentes que tenham sido implantados total ou parcialmente ou modificados em conformidade com a Lei nº 6.766/1979 somente poderão requerer seu fechamento periférico com acesso controlado, através de instrumento de concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta lei, acompanhado de minucioso estudo da secretaria competente, bem como autorização legislativa para tanto.

Parágrafo único. Para que seja possível o fechamento periférico com acesso controlado previsto no caput deste artigo, deverá ocorrer a concordância de 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento. (NR)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 26-D. O fechamento periférico com acesso controlado do loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária pública, principalmente no que tange às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros e ou zonas do município. (NR)

Art. 26-E. Para concessão de direito real de uso resolúvel, a que se refere o caput do art. 26-B, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação sob forma de pessoa jurídica, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da concessão.

§ 1º Juntamente com o pedido de aprovação do loteamento, o interessado deverá apresentar à secretaria responsável, o pedido de fechamento do mesmo e de concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos:

I – minuta do estatuto da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes;

II – identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede concessão de uso.

§ 2º Nos loteamentos que se enquadrem no art. 26-C, além dos procedimentos anteriores descritos, o interessado deverá apresentar cópia do decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente. (NR)

Art. 26-F. Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar o fechamento periférico com a adoção de acesso controlado do loteamento, concedendo uma concessão de uso de bens públicos e permitir o uso deste para o respectivo fim.

§ 1º A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos deverá ser levada a registro junto à matrícula do loteamento e, caso não haja uma associação, regularmente constituída, será outorgada ao loteador, obrigando-se ele a formalizar a associação à qual se obriga a transferir os direitos e deveres, até a conclusão do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 12/08/2021
Gabinete

§ 2º A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos terá validade por vinte e cinco anos, podendo ser prorrogada por mesmo período, condicionada ao disposto no art. 26-G. (NR)

Art. 26-G. A concessão de direito real de uso resolúvel de bens públicos no loteamento de perímetro fechado e acesso controlado prevalecerá até que o crescimento da cidade ou expansão urbana exija necessidade de articulação com o loteamento circundado, de modo que com essa condição não interrompam as vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego de se comunicarem com o processo de desenvolvimento urbano.

§ 1º A condição de interrupção das principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego, de modo a criarem obstáculos ao processo de desenvolvimento urbano, deverá ser comprovado através de estudos técnicos urbanísticos específicos.

§ 2º Os mencionados estudos somente produzirão efeitos se devidamente aprovados pelo Conselho Municipal do Plano Diretor de Nova Venécia-ES. (NR)

Art. 26-H. A concessão ou permissão de uso de que trata o art. 26-B não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizados, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e ou adquirentes de lotes. (NR)

Art. 26-I. Os proprietários, bem como titulares de compromisso de transmissão de direitos reais ou seus sucessores, a título singular ou universal, sobre imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados à observância das normas específicas quanto à ocupação do solo e aos aspectos edificantes emanadas das leis municipais que tratam das respectivas matérias e às restrições urbanísticas do direito de construir constantes do memorial e no contrato tipo do referido empreendimento.

Parágrafo único. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos são partes legítimas para promover a ação destinada a impedir a construção em desacordo com as restrições urbanísticas do loteamento ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA VENÉCIA
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO
ÁTRIO DA PREFEITURA
Em: 02 / 08 / 2021
André

contrárias a quaisquer outras normas de edificação ou de urbanização referente aos lotes. (NR)

Art. 26-J. O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunde e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana e de acordo com o Plano Diretor do Município de Nova Venécia-ES em vigor. (NR)

Art. 26-K. Dissolve-se a concessão antes do término, caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza. (NR)

Art. 26-L. A concessão somente poderá ser dada pelo Poder Executivo aos loteamentos que obtiveram a sua aprovação e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, até seis meses antes da publicação da referida lei, após esta data deverão as concessões serem autorizadas por lei. (NR)

Art. 26-M. O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispostos nesta lei (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE NOVA VENÉCIA, Estado do Espírito Santo, em 12 de agosto de 2021; 67º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.


ANDRÉ WILER SIEVA FAGUNDES
PREFEITO