

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.075 , DE 15 DE MARÇO DE 1999

Autoriza a criação de condomínios Informais e Bolsões Residenciais no âmbito do Município de Mauá.

OSWALDO DIAS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 238.004-8/99, faz saber que a Câmara Municipal de Mauá, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a implantar, em áreas residenciais urbanas, Condomínios Informais e Bolsões Residenciais com características previstas e perímetros definidos em projetos de reurbanização das áreas abrangidas, com o objetivo de promover, sob todos os aspectos, a elevação da qualidade de vida dos seus moradores.

§ 1º Para os efeitos desta lei, define-se por condomínio informal as vilas e as vias públicas residenciais sem saída, que possam ser fechadas ao trânsito de veículos estranhos aos seus moradores, ficando o tráfego local limitado aos veículos dos munícipes residentes na área restrita e aos dos seus visitantes.

§ 2º Entende-se por bolsão residencial as áreas reurbanizadas de forma a estabelecer a hierarquização das suas vias públicas de circulação, destinando-as, preferencialmente, ao trânsito local, devidamente respeitadas as determinações do Plano Diretor do Município de Mauá e amplamente assegurada a plena utilização dos sistemas viários, principal e secundário, e da rede estrutural dos transportes estabelecidos em lei.

Art. 2º Para o fechamento, visando implantação de Condomínio Informal, das vilas e/ou vias públicas residenciais, sem saída, é necessária a anuência de 70% (setenta por cento) dos proprietários de imóveis no local, bem como da competente autorização, após a análise do pedido, por parte do Poder Executivo.

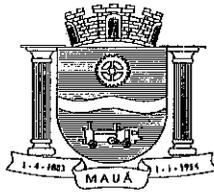
§ 1º Para a implantação, as vilas e/ou vias públicas, sem saída, deverão ser, necessariamente, apenas de uso residencial, não ter mais do que 10 metros de largura do leito carroçável e não podem, em hipótese alguma, servir como passagem para qualquer outro local além dos seus imóveis residenciais, ou integrar o itinerário das linhas do sistema de transporte coletivo.

§ 2º Nas vilas e nas vias públicas residenciais, autorizadas para a implantação, o fechamento ao trânsito dos veículos estranhos aos moradores poderá se viabilizar por meio de portão, cancela, correntes ou similares, desde que não dificulte ou impeça o acesso de pedestres, e guaritas de segurança.

Art. 3º Para a implantação de Bolsão Residencial, o projeto para reurbanização da área, com suas características previstas e perímetros definidos, poderá incluir a implantação de redutores de velocidade, além de guaritas de segurança, desde que:

I - sejam obedecidas as normas técnicas de planejamento viário e de trânsito;

-segue fls.02-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.075 , DE 15 DE MARÇO DE 1999 -fls.02-

II - seja assegurada a livre circulação de veículos e pedestres no interior do perímetro definido, ficando vedada a instalação de portões, correntes, cercas ou qualquer outro dispositivo que possa impedir o livre acesso dos munícipes ao Bolsão Residencial.

§ 1º Os dispositivos implantados com o objetivo de hierarquizar as vias de circulação interna, não poderão impedir a passagem dos pedestres e deverão respeitar as necessidades de drenagem, limpeza, manutenção e coleta de lixo, além disso deverão ter tratamento paisagístico, o qual poderá incluir a instalação de equipamentos de lazer de utilização pública.

§ 2º A destinação preferencial das vias internas e vias de acesso ao Bolsão Residencial será indicada através de um sistema de sinalização de trânsito, e a sua implantação ficará a cargo do setor competente da Municipalidade.

§ 3º As larguras dos leitos carroçáveis das vias públicas internas de circulação poderão ser alteradas, para que sejam adequadas ao seu uso preferencial, asseguradas as condições de trânsito de veículos e pedestres.

§ 4º A reurbanização de uma área delimitada, para implantação de Bolsão Residencial, não poderá diminuir a delimitação de área de domínio público, internas ao seu perímetro.

§ 5º Os projetos de reurbanização apresentados pelos próprios moradores do Bolsão Residencial deverão ser subscritos por profissional devidamente habilitado e registrado no setor competente da Municipalidade.

Art. 4º A solicitação de estudos, com o objetivo de se promover a implantação de Bolsão Residencial, junto aos órgãos municipais competentes, ou a de aprovação de projeto de reurbanização apresentado pelos próprios moradores, conforme o disposto no parágrafo 5º, do artigo 3º, desta lei, deverá ser efetivada por requerimento com a assinatura de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos munícipes residentes na área onde a implantação é pretendida.

Parágrafo único. A aprovação de um projeto de reurbanização não implica na criação e implantação de um Bolsão Residencial.

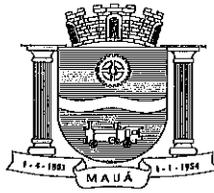
Art. 5º A criação de um Bolsão Residencial e autorização para a sua implantação serão determinadas por ato normativo da autoridade competente da Municipalidade, mediante requerimento apresentado por proprietários dos lotes da área a ser delimitada, acompanhado de:

I - projeto de reurbanização devidamente aprovado pelos órgãos municipais competentes;

II - declaração expressa, com a anuência ao projeto apresentado, subscrita por 70% (setenta por cento) dos proprietários de lotes da área a ser delimitada.

III - comprovação através de atas, da realização de reuniões que tiveram como objetivo a exposição do projeto de reurbanização e a coleta de assinaturas para a apresentação de requerimento junto aos órgãos municipais competentes.

-segue fls.03-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.075 , DE 15 DE MARÇO DE 1999 -fls.03-

Art. 6º A coleta das assinaturas para a anuência dos moradores, deverá ser precedida por no mínimo duas (2) reuniões abertas ao público, promovidas e coordenadas pelos organizadores da iniciativa, para apresentação e discussão do projeto, obedecidas as seguintes condições:

I - um intervalo mínimo de 10 (dez) dias, corridos, entre as duas reuniões;

II - divulgação da data, horário e local de cada uma das reuniões junto à população da área onde o Bolsão Residencial está sendo proposto, nela incluídos os moradores de lotes lindeiros imediatamente externos ao Bolsão Residencial, situados nas vias que definem o seu perímetro;

III - convocação dos proprietários dos lotes incluídos no Bolsão Residencial proposto, para participarem das reuniões, através de notificações entregues, contra recibo, com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência;

IV - realização das reuniões em local de fácil acesso para os que residem na área a ser delimitada;

Art. 7º Quando o Bolsão Residencial for de interesse dos proprietários dos lotes, estes deverão arcar com todas as despesas resultantes da implantação do mesmo.

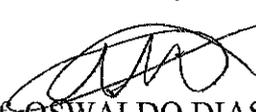
Art. 8º A edição de ato normativo criando o Bolsão Residencial ou autorizando a sua implantação, não implica qualquer compromisso do Poder Público em realizar às suas expensas a referida implantação.

Art. 9º A desativação e/ou qualquer modificação à delimitação ou urbanização de um Bolsão Residencial dependerá de ato normativo equivalente ao da autorização de implantação, e a requerimento dos proprietários dos lotes, devendo ainda ser obedecidas as mesmas condições estabelecidas para os referidos processos, salvo por exigência de interesse público, devidamente comprovada, também garantida, neste caso, a realização de no mínimo 2 (duas) reuniões abertas ao público, nos mesmos termos das instâncias instituídas pelo artigo 6º, incisos I, II, III e IV, desta lei.

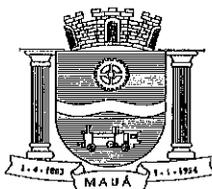
Art. 10 Esta lei será regulamentada através de decreto do Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da sua publicação.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Município de Mauá, em 15 de março de 1999


Prof. OSWALDO DIAS
Prefeito

-segue fls.04-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.075 , DE 15 DE MARÇO DE 1999 -fls.04-

ANTONIO PEDRO LOVATO
Secretário de Assuntos Jurídicos

ALTIVO OVANDO JUNIOR
Secretário de Habitação

Registrada no Departamento de Documentação
e Atos Oficiais e afixada no quadro de editais
Publique-se na imprensa regional, nos termos
da Lei Orgânica do Município.....

JOSÉ LUIZ CASSIMIRO
Secretário de Governo

am//