

**LEI COMPLEMENTAR Nº 425,  
DE 26 DE SETEMBRO DE 2023.**

*“Aprova o enquadramento como loteamento de acesso controlado do Loteamento denominado “Village Ipanema 2” e dá outras providências”.*

**JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR**, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Araçoiaba da Serra aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte lei complementar:

**Art. 1º** - Fica aprovado, nos termos da Lei Complementar nº 341, de 09 de dezembro de 2020, na categoria de "loteamento de acesso controlado", o loteamento denominado "Village Ipanema 2", objeto do R. 01, da Matrícula nº 94.765, do segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba-SP, representada pela Associação dos Proprietários e Adquirentes de Lotes do Village Ipanema 2, com sede na Rua Damasqueiro, Quadra D Lote 01, Loteamento Village Ipanema 2, Bairro Rio Verde, município de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 30.281.571/0001-02.

**Art. 2º** - O fechamento a que alude o art. 1º, fica vinculado à administração do referido Loteamento de acesso controlado, incluídos o desempenho dos serviços de conservação das áreas e equipamentos públicos que estiverem no interior da área do loteamento, ficando a rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação de vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas e tratamento paisagístico de áreas comuns, sob exclusiva responsabilidade da Associação dos Proprietários e Adquirentes de Lotes do Village Ipanema 2, e às suas expensas, sem qualquer ônus ao Município.

**§ 1º**. A Associação de que trata o "caput" ficará totalmente responsável por todo e qualquer dano ou prejuízo a que der causa enquanto no exercício das prerrogativas e/ou do cumprimento das obrigações assumidas nos termos desta lei, sejam eles decorrentes de seus empregados, representantes ou prepostos, direta ou indiretamente, ao Município ou a terceiros, responsabilidade esta que se estende a todas as esferas, entre outras, à cível, trabalhista e tributária.

**§ 2º**. É permitido a qualquer momento o livre acesso ao loteamento dos agentes públicos para fiscalização, devidamente identificados.

**Art. 3º** - Fica outorgado a título precário, o direito real de uso dos bens públicos municipais existentes no loteamento referido no art. 1º, passados ao domínio Público Municipal por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, nos termos do art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 341, de 09 de dezembro de 2020, em favor da Associação dos Proprietários e Adquirentes de Lotes do Village Ipanema 2.

**Parágrafo único**. O prazo de validade da concessão do direito real de uso será de 30 (trinta) anos, a contar da data da publicação desta lei complementar, podendo ser renovado por igual período.

**Art. 4º** - A permissionária poderá usar os bens públicos municipais apenas e tão somente para a destinação específica de cada um deles.

**Art. 5º** - A permissionária se obriga nos termos desta Lei Complementar, bem como da Lei Complementar nº 341/20, a:

- I - Manter o loteamento de acesso controlado estritamente residencial;
- II - Conservar a portaria, conforme planta aprovada pela Prefeitura;
- III - Preservar a arborização e jardinagem das vias e sistemas de lazer;
- IV - Desempenhar os serviços de conservação das vias públicas internas, a coleta de lixo, manutenção da iluminação pública, e outras atividades designadas pela Prefeitura Municipal;
- V - Manter o empreendimento sempre limpo e cercado, defendendo-o de qualquer turbacão ou esbulho;
- VI - Permitir a fiscalizacão pelos agentes públicos para verificar as condições das vias e praças e constatar o desempenho dos serviços delegados.

**Art. 6º** - As eventuais benfeitorias existentes no imóvel, quando de sua devoluçãõ ao Poder Público Municipal, ficarão integradas ao patrimônio deste, sem direito da permissionária à indenizacão ou retençãõ a qualquer título.

**Art. 7º** - A presente outorga é revogável a qualquer tempo, sem prévio aviso, a critério da Administração Pública Municipal.

**Art. 8º** - As despesas decorrentes da execuçãõ desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 9º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicaçãõ.

Araçoiaba da Serra, 26 de setembro de 2023.

**JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio, publicado por afixaçãõ na Divisãõ de Expediente da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra e disponível no site [www.aracoiaba.sp.gov.br](http://www.aracoiaba.sp.gov.br), em 26 de setembro de 2023.