



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO



Órgão Oficial do Município

Dia 13 de Janeiro de 2022
Lei nº 661 de 09 de Abril de 2007

Ano XVI

Nº 2277



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE MONTE CARMELO**

ESTADO DE MINAS GERAIS



DECRETO Nº 2503, DE 12 DE JANEIRO DE 2022.

"Disciplina o acesso controlado ao loteamento Residencial Recanto do Arari."

O Prefeito Municipal de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais conferidas pelo art. 70, VI, da Lei Orgânica,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;

CONSIDERANDO que as praças e ruas são bens públicos de uso comum do povo, inalienáveis enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar, nos termos do inciso I do art. 99 e do art. 100 do Código Civil de 2002;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e altera as Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nº 10.527, de 10 de julho de 2001, com a previsão da instituição de loteamentos residenciais de acesso controlado como forma de regularizar os loteamentos residenciais instituídos originariamente como de acesso aberto e, posteriormente, fechado o acesso a terceiros;

CONSIDERANDO que o loteamento Residencial Recanto do Arari foi implantado por empreendedor e aprovado pelo Município de Monte Carmelo na modalidade de loteamento aberto;

CONSIDERANDO o Decreto nº 658/90, o Decreto nº 979/96 e a Lei nº 809/09;

CONSIDERANDO que o Decreto nº 979/96 autorizou a construção de uma gurieta com cancela para controle de entrada e saída de veículos na Rua Gentil Bosi, que dá acesso ao Residencial Recanto do Arari (art. 1º);

CONSIDERANDO que a Lei nº 809, de 05 de agosto de 2009, caracterizou o Residencial Recanto do Arari como fechado (art. 1º);

CONSIDERANDO que as vias de circulação e as áreas verdes internas do Residencial Recanto do Arari são públicas, não podendo haver restrição ao acesso de pessoas, mas tão somente o controle daquele, por meio de identificação;

CONSIDERANDO que no loteamento de acesso controlado é vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados e cadastrados, nos termos do § 8º do art. 2º da Lei 6.766/1979, introduzido pela Lei 13.465/2017;

CONSIDERANDO que a Lei 6.766/1979 estabelece que desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constante do projeto e do memorial (art. 22);

CONSIDERANDO que a Lei nº 1767, de 11 de janeiro de 2022, "Dispõe sobre a conversão do loteamento fechado Residencial Recanto do Arari para loteamento de acesso controlado, na forma que especifica", e revoga a Lei nº 809, de 05 de agosto de 2009;

CONSIDERANDO que o loteamento de acesso controlado é uma modalidade de loteamento cercado com muros ou cercas, cujo controle de acesso é regulamentado por ato do Poder Público Municipal;

CONSIDERANDO o acordo judicial firmado entre a Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Recanto do Arari e o Ministério

Público do Estado de Minas Gerais, com a interveniência do Município de Monte Carmelo, nos autos do Processo nº 0062996-82.2011.8.13.0431;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto disciplina o acesso controlado ao loteamento Residencial Recanto do Arari, conforme Lei Municipal nº 1767, de 11 de janeiro de 2022, e art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, incluído pela Lei Federal nº [13.465, de 11 de julho de 2017](#); art. 2º, XXVIII, e arts. 44 e seguintes da Lei Municipal nº 1546, de 21 de agosto de 2019.

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, é vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 2º Após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, da conversão do loteamento fechado Recanto do Arari para loteamento de acesso controlado, será outorgada à Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Recanto do Arari a concessão administrativa de uso de vias de circulação e áreas verdes internas, sem alteração do uso a que se destinam.

§1º Para fins do disposto no *caput*, caberá à Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Recanto do Arari a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos, observadas as seguintes condições:

I - as áreas verdes públicas internas do loteamento serão destinadas à criação de praças, bosques, áreas de lazer e similares, visando fomentar o lazer e a preservação ambiental;

II - as áreas verdes públicas internas terão permeabilidade mínima de 65% (sessenta e cinco por cento) para implantação de equipamentos de lazer, esportivo e de recreação, com edificações destinadas a este fim;

III - é vedada a instalação nas áreas verdes públicas internas de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem estar da população;

IV - os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuência prévia da Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Recanto do Arari, mediante aprovação em assembleia, cabendo à associação o pagamento das taxas incidentes e a posterior submissão ao órgão público competente para aprovação;

V - a coleta e a remoção de lixo domiciliar deverão ter um local destinado específico onde houver coleta pública, ficando todas as despesas inerentes sob a responsabilidade da Associação dos Moradores, conforme art. 55 da Lei nº 1546, de 21 de agosto de 2019.

§2º Os custos e despesas relativos à administração do uso privativo serão rateados entre os proprietários de lotes conforme a proporção das áreas respectivas.

Art. 3º As construções e benfeitorias edificadas no loteamento de acesso controlado deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação, sem prejuízo da observância às características e exigências específicas.

Art. 4º Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constante do projeto e do memorial, conforme art. 22 da [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#).

Art. 5º O Poder Executivo Municipal fiscalizará as obras de manutenção do loteamento de acesso controlado.

§1º Em caso de omissão da Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Recanto do Arari na conservação e manutenção do sistema viário ou equipamentos, o Poder Executivo poderá assumi-los, desde que os equipamentos possam ser conectados à respectiva rede de serviços públicos, o que acarretará as seguintes consequências:

I - perda da característica do condomínio fechado em lotes;

II - perda da concessão de uso administrativo dos bens públicos outorgados;

III - pagamento de multa correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal do Município (UFM) por metro quadrado de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao condomínio.

§2º As penalidades a que se referem os incisos I, II e III do §1º serão processadas por meio de auto de infração e multa.

§3º No auto de infração, lavrado com clareza, sem omissões e ressalvas, deverá constar:

I - a data da lavratura;

II - o nome e localização do loteamento de acesso controlado habitacional;

III - a descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - o dispositivo legal infringido;

V - a penalidade aplicável;

VI - a assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal responsável pela constatação e lavratura.

§4º Após a lavratura do auto de infração será instaurado processo administrativo contra o infrator, providenciando-se a sua intimação pessoal, por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital publicado no Diário Oficial do Município, cabendo impugnação ao auto de infração e a imposição de penalidade no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da intimação.

§5º A decisão definitiva que se impuser ao autuado, a pena de multa ou a descaracterização do loteamento de acesso controlado deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da comunicação, devendo o Cartório de Registro de Imóveis ser devidamente informado.

Art. 6º Com a descaracterização será promovida a abertura das vias de acesso interno do loteamento de acesso controlado em lotes, mediante abertura ao uso público das áreas objeto de concessão de uso, as quais serão reintegradas normalmente ao sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, hipótese em que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação de Moradores, à qual não caberá qualquer indenização ou ressarcimento.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Monte Carmelo/MG, 12 de janeiro de 2022.

PAULO RODRIGUES ROCHA
Prefeito Municipal de Monte Carmelo

IOLANDA GOMES SUNAHARA
Procuradora Geral do Município

EXPEDIENTE

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ÓRGÃO INFORMATIVO DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

RESPONSÁVEL: BRUNA LAÍS DE OLIVEIRA

TELEFONE: (34)3842-5880 - RAMAL 228

ACESSE: www.montecarmelo.mg.gov.br