



PREFEITURA MUNICIPAL DE AREADO

Estado de Minas Gerais

Projeto de lei nº 158/2024.

Dispõe sobre instituição de condomínios fechados e loteamentos de acesso controlado e dá outras providências.

O Povo do Município de Areado, por seus representantes decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Seção I

Dos condomínios fechados

Art. 1º Fica instituído no Município de Areado o condomínio fechado, para fim residencial, caracterizado pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, por meio de muro ou outro sistema de tapagem admitido pelo Poder Executivo.

Art. 2º Os requisitos urbanísticos relativos à edificação nos lotes do condomínio fechado deverão obedecer às disposições do Código de Obras, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei.

Art. 3º O loteamento somente poderá ser fechado a critério da Prefeitura Municipal, sendo vedado o fechamento do loteamento que impedir ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes.

Art. 4º É vedado o fracionamento de lotes.

Art. 5º Caberá ao loteador, executar dentro da infra-estrutura proposta para o loteamento, as adaptações de acessibilidade nos espaços públicos e nas edificações de uso coletivo.

Art. 6º Além das disposições constantes da Lei Federal nº 6.766/1979 e legislação complementar relativa aos loteamentos e arruamentos, o loteador deverá instituir pessoa jurídica para a administração do loteamento, cabendo-lhe:

I - as obrigações constantes do artigo 5º desta Lei;

II - manter portaria nos acessos principais;

III - urbanizar vias e praças, inclusive arborizando-as;

IV - desempenhar serviços de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal;

V - permitir a fiscalização pelos agentes públicos, das condições das vias e praças e do desempenho dos serviços constantes do inciso IV.

Parágrafo único. As áreas de uso institucional deverão ficar fora do muro ou sistema de tapagem, com acesso garantido ao sistema de entorno e serem adjacentes à área do loteamento.

Art. 7º Para efeitos tributários, cada lote será tratado como prédio isolado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AREADO

Estado de Minas Gerais

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a permitir, por decreto, e a conceder, mediante lei específica, o uso dos bens públicos que passarem ao domínio público por força do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/1979, ao loteador ou sucessor.

§ 1º O loteador ou sucessor deverá instituir pessoa jurídica para gerenciar o funcionamento da permissão ou concessão a que alude este artigo.

§ 2º A permissão ou a concessão mencionada neste artigo serão formalizadas através de atos administrativos próprios, após a inscrição do loteamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 9º Além dos atos administrativos mencionados no artigo 8º, deverá ser lavrada escritura pública as expensas do loteador, devendo constar da mesma:

I - as obrigações constantes do artigo 6º desta Lei;

II - cláusula de rescisão da permissão ou concessão, automática, na hipótese de desvirtuamento das condições pactuadas;

III - obrigação solidária dos sócios da pessoa jurídica.

Art. 10. Juntamente com o termo de compromisso da implantação das infra-estruturas, o loteador deverá assinar termo de compromisso a que alude o artigo 9º.

Seção II

Dos loteamentos de acesso controlado

Art. 11. Fica autorizada a implantação de loteamentos de acesso controlado no Município de Areado.

Art. 12. Para efeito desta Lei entende-se por loteamento de acesso controlado, a modalidade de loteamento com controle de acesso regulamentado por Decreto, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 13. O Poder Público pode, a qualquer tempo, revisar as condições da autorização de loteamentos de acesso controlado em virtude de interesse público.

Art. 14. A solicitação de autorização e controle de acesso é realizada mediante requerimento do representante legal do loteamento, endereçado à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, juntamente ao setor de arquitetura e urbanismo da Prefeitura Municipal de Areado.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Areado, em 2 de outubro de 2024.

Douglas Ávila Moreira
Prefeito Municipal