



MATIAS BARBOSA

PREFEITURA

Procuradoria



MENSAGEM ADITIVA Nº 01/2023

Inclui o inciso III no artigo 9º da mensagem nº 07/2023 que DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATIAS BARBOSA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º - ...

III – Terá revogado o acesso controlado aqueles loteamentos que vierem a ser transformados em bairros.

Na expectativa da aprovação da presente emenda, submeto-a à apreciação dos i. Edis.

Na oportunidade, renovo os protestos de elevada estima e consideração.

Matias Barbosa, 01 de maio de 2023

Assinado de forma
digital por CARLOS
ROBERTO MENDES
LOPES:977060196
Dados: 2023.06.01
14:06:23 -03:00
91

CARLOS ROBERTO MENDES LOPES

Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE _____ DE _____.

DISPÕE SOBRE O LOTEAMENTO DE
ACESSO CONTROLADO E CONDOMÍNIO
DE LOTES NO MUNICÍPIO DE MATIAS
BARBOSA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Matias Barbosa, por seus representantes, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Loteamento de Acesso Controlado e Condomínio de Lotes

Art. 1 - O loteamento de acesso controlado e o condomínio de lotes somente serão autorizados nas zonas onde se permitam o uso habitacional, assim definidos na Lei Municipal de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento.

Art. 2 - O loteamento de acesso controlado e o condomínio de lotes previstos nesta Lei não poderão prejudicar o acesso público até margens de rios, canais e outros recursos hídricos públicos, sem prejuízo das reservas das faixas de domínio público e não edificáveis, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. Caso o poder público não consiga acessar o corpo hídrico por acesso externo ao condomínio, fica ressalvado o direito de acesso por vias internas do condomínio.

Art. 3 - É vedado impedir ou restringir o acesso ao loteamento de acesso controlado e ao condomínio de lotes às autoridades públicas federais, estaduais e/ou municipais, no exercício de suas funções, independentemente de cadastro, incluindo aqueles que exerçam função pública por delegação ou autorização, nos termos da Lei.

Art. 4 - Qualquer construção somente poderá ser iniciada no loteamento de acesso controlado ou no condomínio de lotes após aprovação do projeto e concessão dos respectivos alvarás, sem prejuízo de outras exigências administrativas e do exercício do poder de fiscalização.

Parágrafo único. As construções deverão obedecer às disposições dos regulamentos do loteamento de acesso controlado e do condomínio de lotes, se houver, que poderão fixar regras arquitetônicas e construtivas mais exigentes que aquelas previstas na legislação.

Art. 5 - Sem prejuízo as demais legislações, para a aprovação os projetos deverão observar as seguintes disposições:



MATIAS BARBOSA

PREFEITURA

Procuradoria



I - atendam a todos os requisitos de loteamento previstos nesta Lei, ressalvadas as disposições específicas previstas neste capítulo;

II - não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana e, em especial, não envolvam sistema viário estrutural da cidade;

III - garantam acesso às glebas confrontantes indicadas pelo poder público, mediante via de acesso do lado externo ao perímetro de fechamento do loteamento de acesso controlado ou do condomínio de lotes;

IV - o cumprimento pela entidade representativa dos proprietários, titulares de direitos e moradores ou dos condôminos das obrigações previstas nas legislações municipais, estaduais e federais pertinentes;

V - fechamento do perímetro do loteamento de acesso controlado e do condomínio de lotes, podendo o poder público impor restrições quanto ao tipo e forma de fechamento, para garantir a segurança pública;

VI - os equipamentos comunitários e áreas institucionais estejam fora do limite de fechamento e sem restrições de acesso;

VII - as portarias de acesso ao loteamento de acesso controlado ou ao condomínio de lotes:

a) estejam contempladas no projeto para prévia aprovação pelo órgão municipal competente;

b) permitam acesso ao sistema viário e possuam altura e largura compatíveis com a circulação de veículos de grande porte.

Art. 6 - A Administração Pública poderá, sem restrições, fiscalizar as obras realizadas no loteamento de acesso controlado ou no condomínio de lotes, bem como as condições das vias, praças e demais bens públicos neles existentes e quaisquer alterações ao projeto, a qualquer tempo, deverão ser submetidas a prévia autorização pelo poder público e observar as normas vigentes na data do requerimento.

Loteamento de Acesso Controlado

Art. 7 - Considera-se Loteamento de Acesso Controlado (LAC), o parcelamento com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não residentes, sem prejuízo de outras exigências da legislação federal e estadual.



MATIAS BARBOSA

PREFEITURA

Procuradoria



Parágrafo único. É vedado impedir ou restringir o acesso ao LAC a pessoa não residente, desde que devidamente identificada, independentemente do meio de locomoção ou de transporte.

Art. 8 - Além das obrigações previstas nos Art. 1 a 6 desta Lei, para a aprovação da proposta de Loteamento de Acesso Controlado é obrigatória:

I - a constituição de entidade representativa dos proprietários, titulares de direitos e moradores, sem fins econômicos, observando as regras contidas nesta Lei e demais normas pertinentes;

II - sejam desempenhados pela entidade representativa dos proprietários, titulares de direitos e moradores os serviços públicos municipais e a manutenção das áreas comuns, conforme a seguir:

- a) serviços de manutenção e poda de árvores localizadas nas áreas públicas e de uso comum, mediante autorização do órgão competente;
- b) manutenção e preservação das áreas verdes, quando dispostas no interior do LAC, inclusive com a realização das obras necessárias para a conservação e/ou reforma das praças existentes;
- c) distribuição das correspondências e encomendas no interior do LAC, salvo se prestados pela empresa de Correios ou outra instituição pública ou privada, de forma regular;
- d) existência de placa informativa, de fácil acesso e visibilidade na portaria, explicando que o acesso ao loteamento é livre a qualquer pessoa devidamente identificada.

§ 1º As áreas públicas que serão objeto de manutenção, serão definidas por ocasião da aprovação do loteamento, e compete ao Município determinar, aprovar e fiscalizar as obras necessárias à manutenção.

§ 2º Todas as benfeitorias realizadas nos bens públicos situados no LAC, inclusive em razão das obrigações previstas nesta Lei, pertencem ao Município, independentemente de pagamento ou indenização.

§ 3º Os proprietários de imóveis, titulares de direitos e moradores dos imóveis situados no interior do LAC sujeitam-se à normatização e à disciplina constantes nesta Lei, no regulamento do loteamento, se houver, e no ato constitutivo da entidade representativa, e as despesas necessárias para suportar o cumprimento das obrigações legais previstas e para consecução dos seus objetivos serão fixadas em cotas individuais, conforme legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 4º São de propriedade do Município os equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, a partir da data do registro do loteamento.

Art. 9 - A extinção, dissolução ou desvio de finalidade da entidade, bem como a alteração de destinação do bem público e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei, serão apuradas mediante regular processo administrativo, com garantia do contraditório e ampla defesa, implicando:

I - Na hipótese de alteração de destinação do bem público e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei:

a) advertência e notificação à entidade, fixando prazo para regularização, observas as disposições e prazos previstos como regra geral no Código Municipal de Posturas;

b) imposição de multa incidente sobre todos os lotes do LAC, cujo valor será fixado em 2,0% (dois por cento) do valor venal de cada imóvel, caso não sanadas as irregularidades, respondendo a entidade representativa de proprietários de imóveis, titulares de direitos e moradores pelo pagamento do valor global da multa e cada proprietário, de forma solidária, pelo pagamento da multa referente ao seu imóvel;

II - na ocorrência de reiteradas reincidências no cometimento das infrações previstas no inciso I deste artigo, ou descumprimento do prazo fixado para regularização, ou ainda, no caso de extinção dissolução ou desvio de finalidade da entidade:

a) extinção da característica de Loteamento de Acesso Controlado, com abertura imediata das portarias e demais pontos de controle de acesso;

b) retirada das benfeitorias, tais como fechamentos e portarias, no prazo máximo de 2 (dois) meses, sob responsabilidade da entidade representativa de proprietários de imóveis, titulares de direitos e moradores.

§ 1º Não cumprido o disposto no inciso II, alínea "b", do caput deste artigo, o Município promoverá a abertura das portarias e demais pontos de controle de acesso, cabendo aos proprietários dos lotes o ressarcimento de todos os custos respectivos.

§ 2º A multa prevista no inciso I, alínea "b", do caput deste artigo deverá ser paga em até 30 (trinta) dias, a contar da intimação do responsável, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, observadas as disposições do Código Tributário Municipal, inclusive quanto às regras de parcelamento.

III - Terá revogado o acesso controlado aqueles loteamentos que vierem a ser transformados em bairros.



MATIAS BARBOSA
PREFEITURA
Procuradoria



Art. 10 – A aprovação do Loteamento de Acesso Controlado, assim como sua regulamentação, será feita através de Decreto Municipal.

Art. 9 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Matias Barbosa – MG, _____ de _____ de 2023

CARLOS ROBERTO MENDES LOPES
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL



Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Schüts - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: feirun@matiasbarbosa.mg.leg.br

ATA DA 07ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, NA 3ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA LEGISLATURA 2021/2024, 27 DE ABRIL DE 2023.

Aos vinte e sete dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, às dezesseis horas e trinta minutos, compareceram na sala das comissões os Vereadores Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro, Otávio Júlio Gonçalves Filho e Diego Damasceno Milioni, membros da supracitada comissão. Havendo número regimental, a Presidente da Comissão, Vereadora Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro, declarou aberta a sétima reunião ordinária, propondo a dispensa da leitura da ata anterior, sendo aprovada por unanimidade a referida dispensa. A Presidência informa que a reunião se destina a discutir e votar parecer na Proposição de Lei nº.14/2023 que "Dispõe sobre o loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes no Município de Matias Barbosa e dá outras providências." O Senhor Relator, Vereador Otávio Júlio Gonçalves Filho, opinou favorável à aprovação da Proposição de Lei nº. 14/2023, embasando-se no parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação e parecer jurídico acostados ao referidos processos, sendo acompanhado pela Presidente e pelo Secretário. Cumprida a finalidade da reunião, a Presidência agradeceu a presença dos parlamentares, deu por encerrado os trabalhos, e determinou a lavratura da ata, que eu, Diego Damasceno Milioni, lavei e assino juntamente com os demais membros da comissão às dezesseis horas e trinta e oito minutos. Sala das comissões, aos vinte e sete dias do mês de abril de dois mil e vinte e três.

Presidente: Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro

Relator: Otávio Júlio Gonçalves Filho

Secretário: Diego Damasceno Milioni



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL



Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS PARECER NA PROPOSIÇÃO DE LEI Nº. 14/2023

RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo, foi protocolada em 04 de abril de 2023, a Proposição de Lei nº.14/2023 que “Dispõe sobre o Loteamento de Acesso Controlado e Condomínio de lotes no Município de Matias Barbosa e dá outras providências.” e encaminhada para esta Comissão para emissão de parecer em primeira discussão e votação.

FUNDAMENTAÇÃO

A Proposição de Lei não apresenta vícios de ordem formal ou material que impeçam sua aprovação, conforme disposto no parecer jurídico exarado pela advogada deste Poder Legislativo.

O relator desta Comissão, quanto aos aspectos a que compete examinar, apresentou seu voto favorável à aprovação em primeira votação na Proposição de Lei nº. 14/2023, sendo acompanhado pela Presidente e Secretário.

CONCLUSÃO

Em face ao exposto, opinamos favorável à aprovação da Proposição de Lei nº. 14/2023.

Câmara Municipal de Matias Barbosa, 27 de abril de 2023.


Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro

Presidente


Otávio Júlio Gonçalves Filho

Relator

Sala das Comissões


24/04/23


PRESIDENTE DA COMISSÃO

Diego Damasceno Milioni

Secretário