



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

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

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: telecom@matiasbarbosa.mg.leg.br



ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO, NA 3ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA LEGISLATURA 2021/2024, 24 DE JULHO DE 2023.

Aos vinte e quatro dias do mês de julho de dois vinte e três, às dezessete horas e onze minutos, compareceram na sala das comissões os Vereadores Anselmo Ítalo Leopoldino, Weley Rodrigues da Silva e José Carlos de Souza Paschoa, membros da supracitada comissão. Havendo número regimental, o Presidente da Comissão, Vereador Anselmo Ítalo Leopoldino, declarou aberta a reunião, 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 apreciar parecer em segunda votação o Projeto 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 relator Weley Rodrigues da Silva, opinou favorável à aprovação, em segunda discussão e votação no Projeto de Lei nº.14/2023 seguindo a técnica legislativa e nos termos do Regimento Interno, sendo acompanhado pelo 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, José Carlos de Souza Paschoa, lavei e assino juntamente com os demais membros da Comissão às dezessete horas e quarenta e sete minutos. Sala das comissões, aos vinte e quatro dias do mês de julho de dois mil e vinte e três.

Presidente: Anselmo Ítalo Leopoldino

Relator: Weley Rodrigues da Silva

Secretário: José Carlos de Souza Paschoa



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: folecom@matiasbarbosa.mg.leg.br



[/legislativomatiense](#)
[/cameradematiasbarbosa](#)

www.matiasbarbosa.mg.leg.br

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER DE REDAÇÃO FINAL NA PROPOSIÇÃO DE LEI Nº. 14/2023

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 aprovada em primeira discussão e votação no dia 10 de julho de 2023.

Foi encaminhada a referida proposição a esta Comissão, a fim de que, segundo a técnica legislativa, fosse dada à matéria a forma adequada, nos termos do Regimento Interno.

FUNDAMENTAÇÃO

Ao analisar a proposição aprovada em primeira votação, esta Comissão procedeu à avaliação dos enunciados, a propriedade dos termos usados, a coerência articulatória de preceitos e de dispositivos, o acerto nas remissões internas e externas, além das formas de conexão com o ordenamento em vigor, segundo a técnica legislativa.

É importante observar que o texto de redação final exprime além da confirmação da alternativa técnica sugerida, também uma opção política do Parlamento pela forma em que deseja ver promulgada a proposição e, uma vez acatada por este órgão, não poderá mais ser alterada.

Assim sendo, o Relator opinou por se dar à Proposição de Lei nº. 14/2023 a redação final abaixo, sendo acompanhado pelo Presidente e Secretário.

PROJETO DE LEI Nº. 14/2023

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:



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

www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Legislativomatiense
f /camaramatiasbarbosa



CAPÍTULO I

LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO E CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 1º - 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. 2º - 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. 3º - 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. 4º - 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. 5º - Sem prejuízo as demais legislações, para a aprovação os projetos deverão observar as seguintes disposições:

- 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

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

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: matiasbarbosa.mg.leg.br

[/legislativomatiense](#)
[f /camaradematiashbarbosa](#)



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. 6º - 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.

CAPÍTULO II

LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 7º - 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.

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. 8º - Além das obrigações previstas nos Art. 1º a 6º 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Avenida Engenheiro Paulo Brando, 380 - Parque dos Sobrões - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

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, pertencerão 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 constante 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. 9º - 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL



▶ /legislativomatiense
f /cameradematiashbarbosa

www.matiashbarbosa.mg.leg.br

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

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falercom@matiasbarbosa.mg.leg.br

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, observadas 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.

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

§ 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.

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

Art. 11 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Matias Barbosa, ____ de _____ de 2023.

Carlos Roberto Mendes Lopes
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

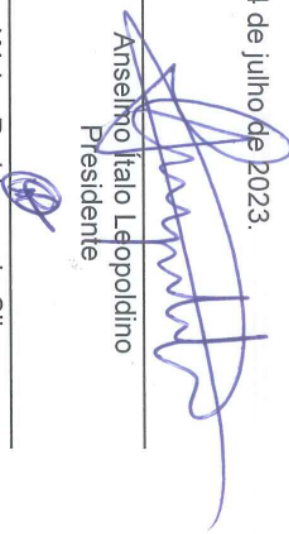
Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700


Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

Sala das Comissões, 24 de julho de 2023.


Anselmo Italo Leopoldino
Presidente


Weley Rodrigues da Silva
Relator


José Carlos de Souza Paschoa
Secretário

APROVADO
Sala das Comissões 24/10/23

PRESIDENTE DA COMISSÃO