



# 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