



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

DECRETO Nº 2.384, DE 16 DE JANEIRO DE 2023.

“Regulamenta o loteamento de acesso controlado, nos termos do artigo 2º, § 8º da Lei Federal nº 6.766/79, e dá outras providências.”

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO**, Sr. Elvis Presley Moreira Gonçalves, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e;

CONSIDERANDO que o § 8º, do art. 2º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, incluído pelo art. 78, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passou a dispor que *"Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados"*.

CONSIDERANDO a necessidade do estabelecimento de normas e condições para a concessão da permissão para o controle de acesso nos loteamentos, de modo a garantir o bem-estar, a segurança, a mobilidade urbana, a proteção ao meio ambiente e a qualidade de vida, não só aos moradores locais, mas a todos os cidadãos

DECRETA:

Art. 1º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 8º, do artigo 2º, da Lei Federal 6.766/79, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestre ou a condutor de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Parágrafo único: Para efeito deste Decreto entende-se por controle de acesso a instalação de dispositivos de controle como guaritas, portarias, portais, portões e/ou tecnologias de monitoramento e gestão remota de controle de acesso automatizado, cercamentos como gradis, muros ou cercas vivas, entre outros.

Art. 2º - Os loteamentos regularizados e registrados em Cartório de Registro de Imóveis podem solicitar sua conversão para a modalidade de loteamento de acesso controlado, na forma deste Decreto.

Parágrafo único: Este Decreto não se aplica aos loteamentos existentes no âmbito do Município de Capim Branco/MG, que estejam com pendências Administrativas ou Judiciais.

Art. 3º - São condições de observância obrigatória para a aprovação e instalação de projetos de loteamento de acesso controlado:



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

I - Análise prévia de viabilidade pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras, observando:

- a) A integração do sistema viário estruturante;
- b) A continuidade da malha viária urbana, e em especial as vias estruturantes existentes ou projetadas;
- c) A definição de acessos para garantir a permeabilidade do tecido urbano e a integração com áreas urbanas adjacentes e a mobilidade.

II - Disponibilização de meios para garantir ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas no loteamento;

III - Disponibilização de meios para garantir o franco acesso do cidadão identificado ou cadastrado às áreas públicas internas do loteamento;

IV – Apresentação do projeto da guarita e cancela, para apreciação e aprovação pela Secretaria de Gestão Urbana e Obras, antes de sua implantação;

V - Prever em projeto área pública ou privada destinada ao estacionamento de veículos visitantes e cadastro, de modo a evitar formação de retenção de veículos;

VI - Não alterar ou modificar o sistema viário oficial ou promover qualquer alteração das áreas públicas sem prévia aprovação da Prefeitura Municipal;

VII - Não impedir ou formar barreira de acesso para outros bairros ou projetos de loteamento vizinhos;

VIII - Manter, em local visível para o cidadão, junto ao controle de acesso, de placa adequadamente iluminada e em bom estado de conservação, conforme Anexo Único deste Decreto;

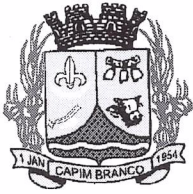
IX - Manutenção e conservação do controle de acesso e das áreas públicas internas ao loteamento, incluída sinalização, pavimentação, logradouros, praças, áreas verdes e equipamentos de lazer.

§ 1º. A placa a que se refere o inciso IV do caput deste artigo deve ser confeccionada em material resistente.

§ 2º. No caso de bairro ou loteamento que sirva de passagem a outros por seu sistema viário, deverá ser observadas as seguintes condições:

I - É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados;

II - O controle de acesso não pode funcionar como barreira urbana ou impedimento de acesso para futuros bairros;



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

III - É vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, que declararem destino diverso do bairro ou loteamento para o qual esteja autorizado o controle de acesso, devendo ser-lhe assegurada livre passagem até o seu destino independentemente de identificação ou cadastro, sendo permitido, contudo, o monitoramento de sua entrada e de seu itinerário.

Art. 4º - É vedado obstruir passeios para a implantação do controle de acesso.

Art. 5º - A aplicação deste Decreto deve observar o disposto nas normas de parcelamento do solo previstas no Plano Diretor, Código de Posturas e Código de Obras Municipais, respeitada, ainda, toda a legislação urbanística e ambiental vigente.

Parágrafo único: Poderá o Poder Público, no ato de aprovação do projeto, impor restrições quanto ao tipo e forma de fechamento, para garantir a segurança pública.

Art. 6º - A solicitação para a conversão de loteamento registrado para a modalidade de loteamento de acesso controlado pode ser realizada mediante requerimento do empreendedor/loteador quando o loteamento ainda estiver em implantação ou pelas entidades civis representativas dos moradores, legalmente constituídas, endereçada à Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras, contendo:

I - Documentação de identificação do solicitante:

- a) Cópia do Contrato Social ou Estatuto Social, quando for o caso, da entidade pleiteante, devidamente registrado e atualizado e do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica- CNPJ;
- b) Cópia da Carteira de Identidade ou outro documento legal de identificação com foto, cópia Cadastro de Pessoa Física - CPF do representante legal;
- c) Ata da assembleia de eleição ou designação do representante legal;

II - Planta geral do loteamento, contendo indicação dos pontos de controle de acesso;

III - Indicação da localização da placa de que trata o inciso VIII, do art. 3º.

Parágrafo único: No caso das entidades civis representativas dos moradores, legalmente constituídas, deve constar no requerimento, ato deliberativo que comprove, previamente, que convocou, de forma expressa, todos os proprietários de lotes para participarem de assembleia geral extraordinária com finalidade específica para deliberação quanto ao pedido de permissão do controle de acesso do loteamento junto ao Município, e que houve aprovação de 100% (cem por cento) dos proprietários.

Art. 7º - A aprovação do requerimento competirá a Secretaria Municipal de Gestão Urbana e Obras, que emitirá parecer conclusivo.



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

Art. 8º – A conversão de loteamento registrado para a modalidade de loteamento de acesso controlado será realizada através de Decreto do Poder Executivo, após a emissão do parecer conclusivo de que trata o art. 10.

§ 1º - Publicado o Decreto de aprovação, o requerente será notificado para celebrar Termo de Permissão/Concessão e Compromisso, com o Município para formalizar o controle de acesso.

§ 2º - Da data da publicação do presente Decreto iniciará o prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos para a efetiva regularização documental no Cartório de Registro Imobiliário competente, ficando o Requerente obrigado a apresentar, neste prazo, a documentação final de regularização/averbação da nova modalidade de loteamento junto ao setor de cadastro imobiliário deste Município de Capim Branco, sob pena de caducidade da aprovação e das penalidades cabíveis.

Art. 9º – O controle de acesso de visitantes ao loteamento dar-se-á mediante identificação ou cadastro, considerando-se que:

- I - O cadastro se restringe à coleta e o armazenamento de dados pessoais do visitante;
- II - A coleta de dados pessoais do visitante limita-se ao nome completo e número de documento de identificação, sendo vedados a coleta de qualquer outro dado ou informação;
- III – A identificação é feita pelo acesso dos dados pessoais dos visitantes previamente cadastrados.

§1º. É vedado ao controlador do acesso:

- I - Exigir justificativa ou exposição de motivos para o acesso do visitante ao loteamento, admitida à exigência da informação do paradeiro do visitante;
- II - Realizar busca pessoal no visitante, assim considerada a inspeção de seu corpo, suas vestimentas, seus pertences e seu veículo.
- III. O impedimento de acesso a pedestres ou condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados nos termos do art. 2º, §8º, da Lei Federal 6766/79.

§2º Os agentes públicos e os prestadores de serviço público gozarão de livre acesso, desde que se encontrem devidamente caracterizados por uniformes, equipamentos de proteção individual, crachás, veículos ou outros elementos típicos, e no exercício de suas funções, independentemente de cadastro, incluindo aqueles que exerçam função pública por delegação ou autorização, nos termos da Lei.

Art. 10 - As infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia dos loteamentos de acesso controlado mantêm-se sob a gestão das concessionárias de serviços públicos, que podem celebrar instrumentos específicos acerca da competência para a prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

Art. 11 - Compete ao Poder Público realizar o controle e a fiscalização das condições de aprovação do loteamento de acesso controlado, do funcionamento das infraestruturas e da manutenção e conservação das áreas públicas internas ao loteamento.

Parágrafo único. A demolição das desconformidades da implantação do controle de acesso, quando for o caso, não gera ônus de indenização para o Poder Público, em nenhuma hipótese.

Art. 12 - O Poder Público pode, a qualquer tempo, rescindir as condições do controle de acesso, em virtude do interesse público superveniente, bem como em razão de:

- I - Intervenções urbanísticas, de sistema viário ou de mobilidade urbana;
- II - Alterações legislativas relativas ao planejamento urbano, uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade;
- III - Proibição ilegal de acesso a pedestres ou condutores de veículos visitantes, não residentes, previamente identificados ou cadastrados;
- IV - Dissolução da entidade beneficiária;
- V - Alteração da destinação das áreas públicas do loteamento;
- VI - Omissão na prestação dos serviços de manutenção e conservação dos bens públicos conforme respectivo instrumento de concessão de direito real de uso;
- VII - Descumprimento das regras estabelecidas no instrumento de concessão de direito real de uso ou neste Decreto;
- VIII - Outras intervenções do Poder Público;

§ 1º - A rescisão unilateral não implicará indenização ao concessionário de qualquer benfeitoria ou despesa para a manutenção e conservação das áreas públicas, ainda que necessárias.

§ 2º - Em caso de rescisão da concessão do acesso controlado será obrigatória a retirada das estruturas de controle de acesso em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados da rescisão, desde que neste interim não se proceda à nova autorização para o controle de acesso.

§ 3º - Caso não sejam removidas as estruturas tratadas no parágrafo 3º, o Poder Público realizará a remoção, às expensas dos proprietários dos lotes, ou do ente legalmente constituído pelos proprietários dos lotes.

Art. 13 - Ao licenciar o acesso controlado o interessado assumirá, no mínimo, as seguintes obrigações sobre as áreas localizadas no interior do perímetro da concessão:

- I - Coleta e remoção do lixo domiciliar;



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

II - Limpeza e manutenção das soluções individuais de esgotamento sanitário, se existentes;

III - Manutenção, conservação e limpeza das vias de circulação, passeios, arborização, espaços livres de uso público e áreas verdes.

IV – Outras definidas no Decreto de aprovação ou no Termo de Permissão/Concessão e Compromisso.

Parágrafo único: Obras de revitalização ou melhorias a serem executadas nos espaços públicos internos ou externos à área controlada deverão ser precedidas de solicitação de licença, por parte da entidade permissionária, mediante ofício à Municipalidade a ser anexado ao procedimento que deu origem, acompanhado dos projetos técnicos e memoriais descritivos, devendo ser encaminhados para análise e aprovação do órgão competente e, no caso de deferimento, acompanhamento da execução de tais obras.

Art. 14 - Na hipótese da não aprovação da conversão do loteamento de que trata o requerimento referido no art. 9º, deverão ser removidos, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, todos os elementos de controle de acesso que já tenham sido executados:

Parágrafo único. Caso não sejam removidos os elementos tratados neste artigo, o Poder Público realizará a remoção, às expensas dos proprietários dos lotes, ou do ente legalmente constituído pelos proprietários dos lotes.

Art. 15 - O acesso controlado será autorizado por prazo de determinado, e poderá ser renovado de forma intermitente conforme conveniência e oportunidade do executivo local, desde que não influencie de forma negativa em planos estratégicos viários do município.

Art. 16 - Compete ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas do Município de Capim Branco exercer o poder de polícia para que os dispositivos constantes neste Decreto sejam obedecidos em sua totalidade.

Art. 17. Qualquer construção para controle de acesso, somente poderá ser iniciada no loteamento, após aprovação do projeto e concessão dos respectivos alvarás, sem prejuízo de outras exigências administrativas e do exercício do poder de fiscalização.

Art. 18 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capim Branco, 16 de janeiro de 2023.


Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito do Município de Capim Branco



MUNICÍPIO DE CAPIM BRANCO
ESTADO DE MINAS GERAIS
Gestão 2021 a 2024

ANEXO ÚNICO

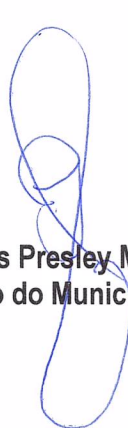
(Artigo 3º, Inciso VIII, do Decreto nº 2.384 de 16 de janeiro de 2023)

**É PROIBIDA QUALQUER RESTRIÇÃO DE
ACESSO A PESSOAS OU A CONDUTORES
DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS.**

**A IDENTIFICAÇÃO DEVE SER REALIZADA COM
CARTEIRA DE IDENTIDADE OU OUTRO
DOCUMENTO OFICIAL COM FOTO.**

Decreto nº2.384, de 16 de janeiro de 2023

DENÚNCIAS: Ouvidoria do Município:
ouvidoria@capimbranco.mg.gov.br


Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito do Município de Capim Branco