



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

DECRETO N° 2.414, DE 26 DE ABRIL DE 2023.

**"DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DO
ACESSO CONTROLADO AO
LOTEAMENTO BELA MORATTA."**

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, que o Decreto Municipal nº 2.384, de 16 de janeiro de 2023 estabeleceu 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;

CONSIDERANDO a solicitação para que o loteamento Bela Moratta, atende às exigências legalmente para obter a permissão do Poder Público para que sejam implantados ou regularizados sistemas de controle de acesso, conforme relatório técnico emitido pelo Setor de Engenharia do Município.

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o acesso controlado no loteamento **"Bela Moratta"**, de propriedade de **BELA MORATTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.614.713/0001-39, com sede administrativa na Rua Mato Grosso, nº 87, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo seu representante legal **Sr. Thiago Henrique de Sá Guedes**, brasileiro, administrador de empresa.

Art. 2º - Enquanto não existir entidade civil representativa dos moradores legalmente constituídas, fica a empresa **BELA MORATTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 26.614.713/0001-39, com sede administrativa na Rua Mato Grosso, nº 87, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo seu representante legal **Sr. Thiago Henrique de Sá Guedes**, brasileiro, administrador de empresa, responsável como concessionária pela gestão do mencionado loteamento, devendo, a partir desta data, assumir as seguintes obrigações legais no perímetro do mesmo:



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

- I. Serviços de manutenção, conservação e limpeza das áreas verdes, espaços livres de uso público e árvores públicas;
- II. Serviços de manutenção, conservação e limpeza das vias públicas de circulação, calçamento, passeios e sinalização de trânsito;
- III. Serviços de manutenção, conservação e limpeza do sistema de drenagem de águas pluviais e das soluções individuais de esgotamento sanitário;
- IV. Serviços de coleta e remoção de lixo domiciliar, o qual deverá ser depositado em local apropriado para recolhimento pela coleta pública;
- V. Serviços de limpeza das vias públicas e sistema de escoamento de águas pluviais;
- VI. Serviços de prevenção e combate a sinistros, incêndio e pânico;
- VII. Serviços de manutenção e conservação da rede de iluminação pública;
- VIII. Garantia de acesso e ação livre e desimpedida de autoridades e entidades públicas;
- IX. Disponibilização de meios para garantir o franco acesso do cidadão identificado ou cadastrado às áreas públicas internas do loteamento, através dos serviços de controle de acesso de visitantes e/ou prestadores de serviços por meio de portaria humana e/ou eletrônica, realizados por profissionais treinados de empresa de segurança com habilitação legal na área;
- X. Não alterar ou modificar o sistema viário oficial ou promover qualquer alteração das áreas públicas sem prévia aprovação da Prefeitura Municipal;
- XI. Não impedir ou formar barreira de acesso para outros bairros ou projetos de loteamento vizinhos;
- XII. 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 do Decreto Municipal 2.384, de 16 de janeiro de 2023;
- XIII. Outros serviços que se fizerem necessários, desde que compatíveis com os objetivos e o regime colaborativo estabelecido por meio da presente concessão entre a outorgada e o Município concedente.

Art. 3º - 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 Concessionário 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. 4º - Quaisquer 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



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

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.

Parágrafo único - Os serviços ordinários de manutenção e/ou conservação dos bens públicos, desde que não impliquem em ampliação ou modificação dos mesmos, poderão ser realizados pela Concessionária independentemente de aprovação prévia, com posterior fiscalização ordinária ou extraordinária pelo Município concedente.

Art. 5º - As despesas para fechamento, sistemas de vigilância, coleta e armazenamento de resíduos residenciais e sinalização de trânsito decorrentes da presente concessão ocorrerão por conta da Concessionária.

Art. 6º - A Concessionária fica autorizada a promover o controle de acesso de visitantes e/ou prestadores de serviços por meio de portaria humana e/ou eletrônica, com captura de imagens e dados pessoais dos envolvidos, realizados por profissionais treinados.

Art. 7º - Quando da retirada do regime jurídico de loteamento fechado pela concessionária por qualquer forma estabelecida em direito administrativo - anulação, revogação, exaurimento, cassação e caducidade, dentre outros, as áreas públicas, áreas verdes, áreas institucionais e áreas comunitárias voltarão a integrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias ali realizadas.

Parágrafo único – Nenhum valor será devido pelo Município à Concessionária pelas benfeitorias realizadas nas áreas mencionadas, independentemente de suas naturezas, por conta da reversão das áreas ao Município ou em razão de intervenções realizadas no interesse público.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Capim Branco, 26 de abril de 2023.

Elvis Presley Moreira Gonçalves
Prefeito do Município de Capim Branco