



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

Rua Alferes Renó, 200 - Centro - Tel.: (35)3644-1222 - Fax: (35)3644-1333 - CEP 37508-000 - Piranguinho - MG  
pmpiranguinho@sulminas.com.br - sec.piranguinho@projosom.com.br

**Lei nº 1.107 de 18 de março de 2008.**

## **Dispõe Sobre a Permissão a Título Precário de Uso das Áreas Públicas de Lazer e das Vias de Circulação, Para Constituição de Loteamentos Fechados no Município de Piranguinho e dá Outras Providências.**

A Câmara Municipal de Piranguinho aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

**Artigo 2º** - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal nº 6.766/79 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais.

**Artigo 3º** - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

**Artigo 4º** - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais, e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

**§ 1º** - No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

**§ 2º** - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

**§ 3º** - Em caso de indeferimento do pedido, a Prefeitura Municipal deverá apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

**Artigo 5º** - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Piranguinho seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

**Artigo 6º** - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Piranguinho, se houver necessidade devidamente comprovada, e sem implicar em ressarcimento.

**Parágrafo único** - A permissão de uso referida no artigo 2º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

**Artigo 7º** - Fica a Prefeitura Municipal de Piranguinho autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:

**§ 1º** - A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizados por decreto do Poder Executivo.

**§ 2º** - A outorga da permissão de uso deverá constar do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 3º** - No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

Rua Alferes Renó, 200 - Centro - Tel.: (35)3644-1222 - Fax: (35)3644-1333 - CEP 37508-000 - Piranguinho - MG  
pmpiranguinho@sulminas.com.br - sec.piranguinho@projosom.com.br

manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

**§ 4º** - Igualmente deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Administração Direta ou Indireta da Prefeitura Municipal de Piranguinho.

**Artigo 8º** - Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

**I** - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

**II** - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

**III** - a coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria ou onde houver recolhimento da coleta pública;

**IV** - limpeza das vias públicas;

**V** - prevenção de sinistros;

**VI** - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

**VII** - outros serviços que se fizerem necessários;

**VIII** - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

**Parágrafo único** - A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

**Artigo 9º** - Caberá à Prefeitura Municipal de Piranguinho a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

**Artigo 10** - Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Piranguinho assumi-los-á, determinando o seguinte:

**I** - perda do caráter de loteamento fechado;

**II** - pagamento de multa correspondente ao valor anual de IPTU, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

**Parágrafo único** - Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários. Se não executados nos prazos determinados, o serão pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

**Artigo 11** - Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

**Parágrafo único:** Para que a Associação promova o controle referendado no *caput* do presente artigo, poderá construir guaritas em suas entradas, desde que não interfiram no trânsito externo do loteamento.

**Artigo 12** - As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

**Artigo 13** - Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

Rua Alferes Renó, 200 - Centro - Tel.: (35)3644-1222 - Fax: (35)3644-1333 - CEP 37508-000 - Piranguinho - MG  
pmpiranguinho@sulminas.com.br - sec.piranguinho@projesom.com.br

**Artigo 14** - Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos.

**Parágrafo único** - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta Lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

**Artigo 15** - A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

**I** - haja a anuência da maioria dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

**II** - o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

**III** - os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

**IV** - as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação;

**V** - sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta lei.

**Parágrafo único** - Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas, e encontram-se em situação irregular, deverão enquadrar-se nas exigências constantes desta lei, sob pena de multa correspondente ao valor anual do IPTU, para cada lote.

**Artigo 16** - As penalidades previstas nesta lei serão processadas através de Auto de Infração e Multa que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

**I** - data da lavratura;

**II** - nome e localização do loteamento;

**III** - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

**IV** - dispositivo legal infringido;

**V** - penalidade aplicável;

**VI** - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

**Parágrafo único** - Após a lavratura do Auto de Infração, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, por via postal com aviso de recebimento ou entregue por servidor municipal.

**Artigo 17** - As associações de proprietários, outorgadas nos termos desta Lei, afixarão em lugar visível na(s) entrada(s) do loteamento fechado, placa(s) com os seguintes dizeres:

-(denominação do loteamento)

PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (razão social da associação e nº do CNPJ).

**Artigo 18** - Caberá impugnação do Auto de Infração e a imposição de penalidade, a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolado da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

**Artigo 19** - A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda do caráter de loteamento fechado, deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO**

**CNPJ 18.192.906/0001-10**

Rua Alferes Renó, 200 - Centro - Tel.: (35)3644-1222 - Fax: (35)3644-1333 - CEP 37508-000 - Piranguinho - MG  
*pmpiranguinho@sulminas.com.br - sec.piranguinho@projesom.com.br*

**Artigo 20** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piranguinho, 18 de março de 2008.

**Adoniran Martins Renó**  
**Prefeito Municipal**