



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2021/2024

DECRETO N.º 9.927

Dispõe sobre a autorização para a instituição de loteamento de acesso controlado no empreendimento denominado “Condomínio Alto da Serra”, situado no município de São Lourenço/MG e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO, no uso de suas atribuições legais constantes dos incisos IX, XII, XIII e XVII do art. 88 da Lei Orgânica Municipal - LOM; **considerando** que a Administração Pública, em todas as suas esferas, deve pautar-se pelos princípios da segurança, da eficiência e da razoabilidade, promovendo medidas que assegurem a tranquilidade e a proteção dos cidadãos; **considerando** o estudo técnico que evidenciou a viabilidade e os benefícios advindos do controle de acesso no loteamento "Condomínio Alto da Serra", notadamente em termos de segurança pública, valorização imobiliária e otimização da gestão urbana; **considerando** que o loteamento em questão se situa em área urbana delimitada, sendo o ponto final de uma via, o que assegura que a implementação do controle de acesso não afetará o tráfego de veículos de passagem ou prejudicará a circulação de veículos de emergência e serviços essenciais; **considerando** Ofício 0280/2024, datado de 04/11/2024 do Diretor de Engenharia, Sr. Thiago Macedo Pires; **considerando** Parecer nº 143/2024 datado de 11/11/2024 do Advogado Geral do Município, Dr. Alexandre Ferreira Gonçalves; **considerando** que cabe ao Prefeito Municipal dispor sobre a organização e funcionamento da Administração Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica a empresa AGILE PAVICAN SAO LOURENCO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 29.043.937/0001-26, com sede na Avenida Lincoln Westin da Silveira, nº 405, bairro Cruz Preta, município de Alfenas/MG, CEP 37.132-194, autorizada a instituir loteamento de acesso controlado no "Condomínio Alto da Serra", localizado no município de São Lourenço, Estado de Minas Gerais, em conformidade com os termos deste Decreto e as normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 2º O acesso controlado será operacionalizado mediante a instalação de portarias com vigilância ininterrupta, dotadas de sistemas de controle para entrada e saída de veículos, incluindo portões destinados a operações de carga e descarga, podendo a empresa utilizar-se das vias públicas e portaria para atingir a finalidade de instalação do acesso controlado.

§ 1º A pessoa jurídica descrita no artigo 1º fica autorizada a transferir os direitos e deveres constantes deste decreto para associação sem fins lucrativos destinada a representação dos moradores do loteamento de acesso controlado denominado “Condomínio Alto da Serra”, devendo informar o Poder Público Municipal e as autarquias pertinentes acerca do ato.

§ 2º A referida empresa assume ainda as seguintes responsabilidades:

I - Manutenção e conservação de áreas verdes e árvores públicas;

Continua folha 02



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2021/2024

DECRETO Nº 9.927

Folha 02

II - manutenção e conservação das vias públicas de circulação, calçamento e sinalização de trânsito;

III - coleta e remoção de lixo domiciliar, o qual deverá ser depositado em local apropriado para recolhimento pela coleta pública;

IV - limpeza das vias públicas;

V - serviços de prevenção e combate a sinistros, incêndio e pânico;

VI - garantia de acesso e ação livre e desimpedida de autoridades e entidades públicas.

§ 3º A coleta de resíduos sólidos será realizada no ponto de acesso principal do loteamento, cabendo à administração do "Condomínio Alto da Serra" proceder à centralização dos resíduos para a coleta regular pelos serviços municipais, em conformidade com as normas sanitárias e de saúde pública vigentes.

Art. 3º A autorização concedida neste Decreto não poderá, em hipótese alguma, restringir ou obstruir o trânsito de veículos de emergência, tais como ambulâncias, viaturas policiais e do corpo de bombeiros, que deverão ter acesso livre e desimpedido ao loteamento, em observância ao dever de proteção à vida e à segurança pública.

Art. 4º A empresa deverá promover a averbação da presente concessão no Cartório de Registro de Imóveis onde estiver registrada a aprovação do referido loteamento.

Art. 5º O Município poderá realizar inspeções no referido loteamento, visando a verificar o fiel cumprimento das obrigações assumidas.

Art. 6º Qualquer modificação ou obra a ser executada em áreas de uso público internas do loteamento fechado, concedidas para uso exclusivo dos moradores, será previamente autorizada pelo Poder Público.

Parágrafo único. Os serviços ordinários de manutenção ou conservação dos bens públicos, desde que não impliquem em ampliação ou modificação dos mesmos, poderão ser realizados pela empresa independentemente de aprovação prévia.

Art. 7º As despesas para fechamento, sistemas de vigilância, coleta e armazenamento de resíduos residenciais e sinalização de trânsito decorrentes deste Decreto correrão por conta da empresa.

Art. 8º A concessionária fica autorizada, respeitados os dispositivos legais vigentes, a estabelecer sanções civis por conta do inadimplemento da taxa de manutenção de loteamento fechado estabelecida por parte dos associados.

Art. 9º Quando da retirada do regime jurídico de loteamento fechado, 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.

Continua folha 03



PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
SÃO LOURENÇO – MG
GABINETE DO PREFEITO
Administração 2021/2024

DECRETO Nº 9.927

Folha 03

Parágrafo único. Nenhum valor será devido pelo Município à empresa 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. 10 A empresa afixará em local visível, na entrada do loteamento, placa informativa na qual restarão consignados o número deste Decreto, sua data de publicação e os dados completos daquela, sem prejuízo de outros dados que entenda importantes à consecução do presente Decreto.

Art. 11 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Lourenço, em 14 de novembro de 2024.

Walter José Lessa
Prefeito Municipal

Antônio Carlos de Almeida dos Reis
Secretário Municipal de Governo