



## Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG

**LEI Nº 3.567, DE 27 DE AGOSTO DE 2014.**

**Dispõe sobre concessão de uso de bens públicos do Município de Três Pontas a Sra. Suellen Aparecida Gama e outros, proprietários do Loteamento “Condomínio Residencial Alphaville”, e dá outras providências.**

O Povo do Município de Três Pontas-MG, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica considerado como Loteamento Fechado, o loteamento denominado “Condomínio Residencial Alphaville”, localizado ao norte da cidade, frente para a Avenida Joana Silvério da Cruz Brito, de propriedade da Sra. Suellen Aparecida Gama, portadora do CPF nº 071.241.106-29, do Sr. Sílvio César Miranda, portador do CPF nº 532.653.786-91, do Sr. Diogo Arthur Galvão, portador do CPF nº 089.742.536-74 e do Sr. Leonardo Augusto Galvão, portador do CPF nº 066.294.786-06, aprovado pelo Município de Três Pontas em 13/12/2013, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca em 26/05/2014.

Parágrafo único. As características, medidas e confrontações do loteamento constam nas 21 (vinte e uma) Certidões de Inteiro Teor oriundas do Serviço Registral Imobiliário, bem como do projeto urbanístico aprovado, sendo tudo parte integrante desta Lei.

Art. 2º O Município de Três Pontas, através da Secretaria Municipal de Transportes e Obras, por meio de instrumento competente, registrado em livro próprio, concede aos loteadores proprietários do loteamento denominado “Condomínio Residencial Alphaville”, o uso das ruas, espaços livres e áreas comunitárias do Loteamento, assumindo este a responsabilidade de desempenhar todos os serviços que, em princípio, são municipais, tais como coleta e remoção de lixo domiciliar, conservação de calçamento, asfalto, limpeza de vias públicas e prevenção de sinistros, pavimentação ou serviços preparatórios definidos em leis municipais, instalação e manutenção de redes d’água, esgoto sanitário e iluminação pública, instalação de placas de trânsito e demarcação das vias públicas de trânsito, construção de calçadas próprias para o trânsito de pessoas, manutenção e conservação de todos os bens públicos, dentre outros serviços públicos comuns ofertados à coletividade e de natureza essencial, devendo respeitar os critérios de acessibilidade previstos em normas federais.

§1º Acaso os proprietários do loteamento juntamente com o Condomínio a ser estabelecido venham aprovar a construção de guarita, esta deverá ser construída no interior do loteamento, fora das áreas públicas nº 01 e 02.

§2º Fica concedido o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da promulgação desta Lei para a aprovação pela municipalidade do projeto de arborização e construção de praças e/ou bosques nas áreas públicas nº 01 e 02, bem como o prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da aprovação do projeto pela municipalidade para a execução das obras nas respectivas áreas.



## Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG

Art. 3º Os proprietários dos lotes ficarão sujeitos ao pagamento de mensalidades e/ou outros encargos estabelecidas pelo condomínio para fazer face às despesas enumeradas no artigo anterior, independentemente do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU devido por cada unidade ou lote, bem como outros tributos que venham a ser instituídos pelo Município de Três Pontas.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo deverá ser aprovado por Assembléia-Geral, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, com remessa de uma via original do estatuto do Condomínio devidamente registrado para o Município, sob pena de desconstituição do condomínio fechado e fixação de multa pela municipalidade nos limites previstos nesta Lei.

Art. 4º A concessão do uso somente prevalecerá se forem cumpridos todos os encargos previstos nesta Lei, sob pena de revogação da presente Lei e de termo próprio de concessão de uso, com a imediata dissolução do condomínio fechado, devendo ser apurada a responsabilidade administrativa, civil e criminal dos proprietários e do Condomínio a ser instituído.

§ 1º Os proprietários juntamente com o Condomínio a ser estabelecido deverão providenciar o cercamento da frente, laterais e fundos do loteamento da maneira em que for aprovado pela assembleia-geral, devendo a ata ser remetida ao Município de Três Pontas, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da promulgação desta Lei.

§2º Após o cercamento de que trata o §1º o Condomínio poderá vedar a entrada de pessoas estranhas, salvo no caso de agentes públicos municipais no desempenho de função pública, devidamente identificados, durante o horário de expediente da Prefeitura Municipal.

Art. 5º No caso de dissolução do loteamento fechado, com a abertura ao uso público das áreas referidas no artigo 2º, estas áreas passarão a ser de uso comum, bem como toda a infraestrutura urbana instalada, independentemente de quaisquer indenizações, seja a que título for.

Art. 6º O não cumprimento dos encargos e obrigações e/ou o cumprimento fora dos prazos consignados nesta Lei resultará na dissolução do condomínio fechado, mediante o seguinte procedimento e as seguintes sanções:

I - notificação dos proprietários e/ou do Condomínio sobre as irregularidades praticadas com a consignação de prazo, não superior a 15 (quinze) dias para correção e/ou realização das obrigações;

II - o não atendimento à notificação resultará na abertura de processo administrativo que apurará a responsabilidade dos proprietários do loteamento bem como do Condomínio, com a conseqüente dissolução do condomínio fechado e a imposição cumulativa das seguintes penalidades:

a) pagamento de multa no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) aos cofres públicos, devidamente atualizado pelo índice da Corregedoria de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sendo solidários o Condomínio juntamente com os proprietários do loteamento;



## **Prefeitura Municipal de Três Pontas - MG**

b) impedimento de realização de outros loteamentos no Município pelo prazo de 20 (vinte) anos por parte dos proprietários do loteamento;

c) demais cominações penais previstas na Lei Federal nº 6.766/79 mediante comunicação ao Ministério Público da Comarca de Três Pontas.

Art. 7º O Poder Público Municipal poderá estabelecer outros critérios e/ou encargos para o Condomínio, desde que tenha pertinência com a legislação urbanística.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Três Pontas, 27 de agosto de 2014.

**PAULO LUÍS RABELLO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**LEINER MARCHETTI PEREIRA**  
**PROCURADOR-GERAL**

**JOSÉ ROMÃO DE OLIVEIRA FILHO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTES E OBRAS**

**EVÂNIA MARIA ROCHA MORENO**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS**