GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 29

EXMº SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Vereador João Paulo Fernandes Resende

EXPEDIENTE
06/12/2021

Assunto: **Recurso em face do Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação ao Projeto de Lei Complementar nº049-E-2021**
Ref. Resposta (faz) – Ofício nº902/2021

O Município de Conselheiro Lafaiete, representado pelo Chefe do Poder Executivo, o Prefeito Municipal ***Mário Marcus Leão Dutra***, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, tendo ciência do contido no oficio supra, bem como no art.122 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, para interpor **RECURSO** em face do Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação ao **Projeto de Lei Complementar nº049-E/2021**, que altera o caput do art.1º da Lei Municipal nº4.745/2005 e estabelece critérios para denominação de vias e logradouros públicos do Município, expondo e ao final requerendo;

Na fundamentação do respeitável parecer, a Douta Comissão entendeu que o projeto não merece prosperar, aduzindo que a modalidade de loteamento fechado traria uma responsabilização ao ente municipal a vias privadas, onde limita-se o acesso somente aos proprietários.

Expõe a Comissão que há ausência de interesse público narrando que na Lei Federal nº 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano não há a figura do condomínio fechado. Por fim, conclui que há existência de óbice para a tramitação regimental do projeto.

O projeto de lei em comento não trata apenas de viabilizar nomenclatura de vias em loteamentos fechados, mas também propiciar fiscalização, controle urbanístico aos condomínios na forma da Lei Federal nº 4.591/64 e também loteamentos com perímetro de acesso controlado na forma do §8º do art.2º da Lei Federal nº 6.766/79, com redação da Lei nº 13.465/2017, não se podendo rejeitar o todo por causa da parte.

Quanto à Lei Federal nº 6.766/79, em 2017, sofreu alteração pela Lei Federal nº 13.465/2017, o art.78 que assim dispõe;

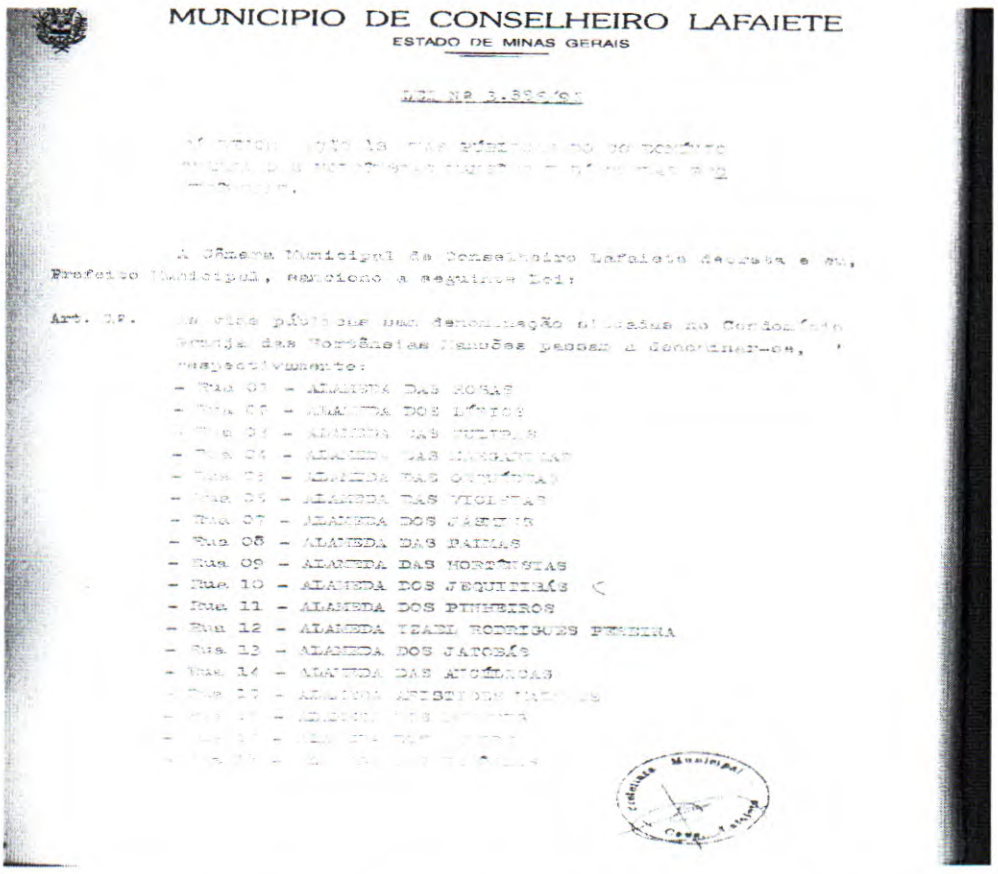
"... Art.78. A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:
"Art. 2º .....
.....

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
06-Out-2021-10:14-036630-1/2

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.
§ 8º 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." (NR)..."

Importante salientar o paradigma em nossa cidade no que se refere à legislação aprovada por esta Casa em relação a leis denominando vias em condomínios regidos pela Lei Federal nº 4.591/64.

Citamos a Lei Municipal nº 3.886, de 14 de março de 1996, que denominaram todas as vias no ***Condomínio Granja das Hortências***, onde claramente é um condomínio da Lei nº 4.591/94 denominado como "loteamento fechado", com portaria e acesso que deveria ser controlado, no entanto de natureza fechada, como expõe seu próprio regulamento e registro de imóveis.



MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.886/96

[illegible]

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. As vias públicas sem denominação situadas no Condomínio Granja das Hortênsias Mansões passam a denominar-se, respectivamente:
- Rua 01 - ALAMEDA DAS ROSAS
- Rua 02 - ALAMEDA DOS LÍRIOS
- Rua 03 - ALAMEDA DAS TULIPAS
- Rua 04 - ALAMEDA DAS MARGARIDAS
- Rua 05 - ALAMEDA DAS ORQUÍDEAS
- Rua 06 - ALAMEDA DAS VIOLETAS
- Rua 07 - ALAMEDA DOS JASMINS
- Rua 08 - ALAMEDA DAS PALMAS
- Rua 09 - ALAMEDA DAS HORTÊNSIAS
- Rua 10 - ALAMEDA DOS JEQUITIBÁS
- Rua 11 - ALAMEDA DOS PINHEIROS
- Rua 12 - ALAMEDA IZAEL RODRIGUES PEREIRA
- Rua 13 - ALAMEDA DOS JATOBÁS
- Rua 14 - ALAMEDA DAS ANGÉLICAS
- Rua 15 - ALAMEDA ARISTIDES [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 30

A Lei Municipal nº 5.872/2017 que dispõe sobre o abairramento também contemplou e ratificou a denominação de vias no Condomínio Granja das Hortências.

Vejamos o art.4º §26;

Art. 4º. *Os bairros do Município de Conselheiro Lafaiete passam a ser organizados na forma estabelecida pela presente Lei.*

...

§ 26 Os logradouros que compõem o bairro Granja das Hortênsias são:
I – Alameda Aristides Marques, em toda a sua extensão, que se inicia na Alameda Izabel Rodrigues Pereira e termina na Alameda das Angélicas;
II – Alameda das Angélicas, em toda a sua extensão, que se inicia na Alameda dos Jatobás e termina além da confluência com a Alameda Aristides Marques;
III – Alameda das Begônias, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída cujo acesso se dá por meio da confluência com a Alameda Izabel Rodrigues Pereira, que ocorre, aproximadamente, na metade de sua extensão;
IV – Alameda das Hortênsias, em toda a sua extensão, que se inicia na confluência com a Alameda dos Jasmins e termina na confluência com a Alameda das Palmas;
V – Alameda das Margaridas, em toda a sua extensão, que se inicia na confluência com a Alameda das Tulipas e termina na confluência com as Alamedas das Palmas e dos Jasmins;
VI – Alameda das Orquídeas, em toda a sua extensão, que se inicia na confluência com as Alamedas das Tulipas e das Violetas, bem como com a Avenida João de Souza Condinho, e termina na confluência com a Alameda dos Jasmins;
VII – Alameda das Palmas, em toda a sua extensão, que se inicia nas confluências com as Alamedas das Margaridas e dos Jasmins, e termina na confluência com a Alameda das Hortênsias;
VIII – Alameda das Rosas, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída que se inicia na Avenida João de Souza Condinho;
IX – Alameda das Tulipas, em toda a sua extensão, que se inicia no cul-de-sac existente antes da confluência com a Alameda dos Lírios e termina na Praça das Palmeiras;
X – Alameda das Violetas, em toda a sua extensão, que se inicia na confluência com as Alamedas das Tulipas e das Orquídeas, bem como com a Avenida João de Souza Condinho, e termina na outra confluência com a Alameda das Orquídeas;
XI – Alameda dos Buritis, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída que se inicia na Alameda Aristides Marques, sendo paralela à Alameda dos Cedros;
XII – Alameda dos Cedros, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída que se inicia na Alameda Aristides Marques, sendo paralela à Alameda dos Buritis;
XIII – Alameda dos Jasmins, em toda a sua extensão, que se inicia na Alameda das Tulipas e termina na confluência com as Alamedas das Margaridas e das Palmas;
XIV – Alameda dos Jatobás, em toda a sua extensão, que se inicia na Alameda Izabel Rodrigues Pereira e termina além da confluência com a Alameda das Angélicas;

XV *– Alameda dos Jequitibás, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída que se inicia na Praça das Palmeiras, sendo paralela à Alameda dos Pinheiros;*
XVI *– Alameda dos Lírios, em toda a sua extensão, que se inicia na Avenida João de Souza Condinho e termina na Alameda das Tulipas;*
XVII – Alameda dos Pinheiros, em toda a sua extensão, constituindo-se de via sem saída que se inicia na Praça das Palmeiras, sendo paralela à Alameda dos Jequitibás;
XVIII – Alameda Izabel Rodrigues Pereira, em toda a sua extensão, que se inicia na Praça das Palmeiras e termina na Alameda das Begônias;
XIX *– Avenida João de Souza Condinho, em toda a sua extensão, que se inicia na Rua Joemy Faria e termina na confluência com as Alamedas das Tulipas, das Orquídeas e das Violetas;*
XX *– Praça das Palmeiras, formada pela confluência das Alamedas das Tulipas, dos Jequitibás, dos Pinheiros e Izabel Rodrigues Pereira.*

Também em paradigma, citamos o registro imobiliário que trata do Condomínio Granja das Hortências, corrobora a fundamentação do presente, senão vejamos;



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO AUXILIAR

Outro aspecto de relevância a destacar que é importante saber é que a área destinada à circulação de veículos nos condomínios sujeita não só a convenção e regulamento interno, mas também ao Código de Trânsito Brasileiro – CTB, conforme o caso.

Com a instituição da Lei de Inclusão da Pessoa com Deficiência, o CTB alterou o conceito de vias urbanas. Desse modo, temos que: ***"são consideradas vias terrestres*** *as praias abertas à circulação pública e as* ***vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas****". (grifamos)*

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 31

Aqui vale destacar que diante da possibilidade de nomenclatura de vias internas, o Poder Público poderá exercer o poder de polícia administrativa na fiscalização das mesmas.

Os **condomínios estão sujeitos à fiscalização dos órgãos de trânsito** e às suas medidas administrativas. E o Código de Trânsito é Lei Federal, portanto, deve ser cumprido por todos, conforme reza o seu artigo 3º. É comum nos condomínios: menores dirigindo, excesso de velocidade, estacionamento irregular, não uso do cinto de segurança, entre outros.

Todos têm a sensação de que as leis de trânsito não são aplicadas dentro de um condomínio por ser uma propriedade particular. O poder de polícia, próprio do Estado, a princípio, não pode ser delegado ao particular e, portanto, não compete ao síndico, ao condômino ou, ainda, a qualquer funcionário lavrar o respectivo auto de infração por transgressão à Lei 9.503/97. Esta autuação é privativa do agente de trânsito e, somente ele poderá concretizar eventual punição ao veículo ou ao seu condutor.

Assim, eventual desrespeito à lei possibilita ao síndico, ao morador ou mesmo ao funcionário do condomínio, solicitar a presença da autoridade competente que irá autuar o condutor ou mesmo o veículo estacionado irregularmente ou em local proibido.

Desta forma, solicitamos de Vossa Excelência que encaminhe o presente recurso para seja dado pelo Plenário o necessário provimento para que o projeto possa ter regular tramitação e que o referido parecer da Comissão de Legislação e Justiça não seja acolhido em virtude do interesse público ora demonstrado na definição de nomes das vias internas, sem que isto implique em responsabilidade ou ônus ao Município, uma vez que a manutenção e conservação das vias continuarão cabendo ao Condomínio, tendo, no entanto, na sua fiscalização o exercício do poder de polícia do Poder Público, requerendo assim o Poder Executivo a reconsideração da decisão com a aprovação pelo Plenário, uma vez que não há vício de inconstitucionalidade e ilegalidade.

Nestes Termos
Pede e Espera Deferimento.

Conselheiro Lafaiete, 23 de setembro de 2021.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG - Fls. 32

CONS LAFAIETE MG Fls. 01104

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO AUXILIAR

		REFERÊNCIA DEMAIS LIVROS	AVER
05.02.91	Prot.N.1-A-, sob o nº 26.346, fls. 32. CONVENÇÃO E REGULAMENTO DE CONDOMÍNIO. Contrato Particular, datado de 15 de fevereiro,de1990, em duas vias de igual teor e conteúdo, ficando 01 via arquivada neste Imobiliário, do teor seguinte: "CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. O Condomínio "GRANJA DAS HORTÊNCIAS MANSÕES" será regido por esta Convenção, pelo Regulamento Interno e demais preceitos legais aplicaveis, e pela Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, Conveção- Capítulo I - Do Objeto - Partes Exclusivas e Comuns- 01)-O Condomínio "Granja das Hortências Mansoes" representa cada adquirente do loteamento Granja das Hortências Mansões, bem como todo o loteamento, em suas relações recíprocas ou com terceiros. 02)-O imóvel que constitui o loteamento Granja das Hortências Mansões, tem uma área de 324.094,87 metros quadrados, devidamente descrita e caracterizada no memorial levado a registro e se localiza na área urbana do município de Conselheiro Lafaiete-MG, estando devidamente aprovado. 03)-Constam também do loteamento áreas identificadas nas plantas e memoriais descritivos como áreas reservadas pelos proprietários, sendo:a)Lote "A"-10.055,28ms2. b)Lote "B"-2.598,53ms2. 04)- O loteamento é formado por 204 lotes para alienação a terceiros, de uso exclusivamente residencial e para fins de recreio. 05)-Ocorro, ainda, que o referido empreendimento é considerado como "loteamento fechado", e desta forma as áreas comuns devem ser submetidas ao regime de condomínio, estando todo o loteamento sujeito a uma administração. 06)- Assim para as finalidades previstas na legislação especial, são consideradas: I-Como áreas autônomas, ou particulares, os lotes que se constituem como propriedades individuais ou privativas, como as benfeitorias ou construções que vierem a ser nelas levantadas; II-Como áreas e coisas comuns, para uso de todos os proprietários ou titulares de direito de compra sobre os lotes e, portando indivisíveis: a) as áreas de recreio b) as áreas de acesso aos lotes e as áreas verdes livres; c) os lagos, as pontes, galerias vertedouros e demais obras de arte; d) o material utilizado nos sistemas troncos de luz, força, telefone, água, esgoto, assim como qualquer outro serviço público que venha a ser utilizado no loteamento; e) tudo o que venha a ser introduzido no imóvel, de modo a se constituir em bem ou serviço destinado ao uso comum, inclusive aquele que estiver relacionado no artigo 3º da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, aqui referida como elemento definidor e de conceituação. 07)- Fica, outrossim, determinado que a cada lote residencial responderá pelas despesas condominiais de acordo com a	Liv 2-AA - R-3- f389 fls f 389 em 05/02/91	

MUNICIPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 33

LEI Nº 3.886/96

DÁ DENOMINAÇÃO ÀS VIAS PÚBLICAS DO CONDOMÍNIO GRANJA DAS HORTÊNSIAS MANSÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. As vias públicas sem denominação situadas no Condomínio Granja das Hortênsias Mansões passam a denominar-se, respectivamente:

- Rua 01 - ALAMEDA DAS ROSAS
- Rua 02 - ALAMEDA DOS LÍRIOS
- Rua 03 - ALAMEDA DAS TULIPAS
- Rua 04 - ALAMEDA DAS MARGARIDAS
- Rua 05 - ALAMEDA DAS ORQUÍDEAS
- Rua 06 - ALAMEDA DAS VIOLETAS
- Rua 07 - ALAMEDA DOS JASMINS
- Rua 08 - ALAMEDA DAS PALMAS
- Rua 09 - ALAMEDA DAS HORTÊNSIAS
- Rua 10 - ALAMEDA DOS JEQUITIBÁS
- Rua 11 - ALAMEDA DOS PINHEIROS
- Rua 12 - ALAMEDA IZAEL RODRIGUES PEREIRA
- Rua 13 - ALAMEDA DOS JATOBÁS
- Rua 14 - ALAMEDA DAS ANGÉLICAS
- Rua 15 - ALAMEDA ARISTIDES MARQUES
- Rua 16 - ALAMEDA DOS BURUTIS
- Rua 17 - ALAMEDA DOS CEDROS
- Rua 18 - ALAMEDA DAS BEGÔNIAS

Prefeitura Municipal Cons. Lafaiete

- Avenida Primavera - AVENIDA JOÃO DE SOUZA CONDINHO.
- Praça Rotatória - PRAÇA DAS PALMEIRAS

Art. 2º. Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencerem, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 14 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 1996.

Dr. CARLOS ALBERTO GOMES BEATO
Prefeito Municipal

Dr. GUILHERME LUIZ LEÃO BOELSUMS
Procurador Municipal