

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
DECRETO Nº 6.474 DE 23 NOVEMBRO DE 2023.

Estabelece regras para a implantação e a regularização de loteamento de acesso controlado no Município de São Gonçalo do Amarante.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, no exercício de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 40, inciso I, "f", da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO a modernização da utilização do solo urbano sob a forma de loteamento ou desmembramento;

CONSIDERANDO a existência de loteamentos já implantados no município sob a forma de loteamentos fechados sem prévia regulamentação;

CONSIDERANDO que a ordenação do desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana é atribuição municipal;

DECRETA:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos deste Decreto regras para a implantação e regularização de loteamento de acesso controlado no Município de São Gonçalo do Amarante.

Parágrafo único: Para fins deste Decreto, considera-se:

I – loteamento: o parcelamento de glebas, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores, e a Lei 1.221, de 23 de dezembro de 2013 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de São Gonçalo do Amarante- PDDU), e alterações posteriores; e

II - loteamento de acesso controlado: o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766 de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

Art. 2º Os loteamentos de acesso controlado serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Parágrafo único. O loteamento poderá possuir acesso controlado se não houver impedimentos de acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando o funcionamento da malha viária ou a prestação de serviços públicos.

Art. 3º A implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal via requerimento firmado pela associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento e devidamente estabelecida neste Decreto.

§ 1º Em caso de loteamento já existente na data de publicação deste Decreto e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766 de 1979, e alterações posteriores, a implantação de acesso controlado e a concessão do direito real de uso poderão ser solicitadas, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados por este Decreto e pelos órgãos públicos municipais e autarquias, por meio de requerimento ao Executivo Municipal contendo a seguinte documentação:

I- estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, do referido loteamento;

II - planta do sistema de acesso controlado do loteamento, e;

III - planta da portaria;

§ 2º A avaliação de viabilidade para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser solicitada em requerimento próprio dirigido ao Departamento de Urbanismo da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 4º A implantação de controle de acesso em loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, vedada a interrupção da continuidade viária pública das vias estruturadoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município de São Gonçalo do Amarante, sem prejudicar o escoamento normal das águas ou a realização de obras necessárias de infraestrutura.

Art. 5º Os loteamentos de acesso controlado aprovados terão seus sistemas viários, áreas verdes e sistemas de lazer mantidos como domínio do Município de São Gonçalo do Amarante, devendo o uso desses ser devidamente outorgado por concessão de direito real de uso em favor das respectivas associações de moradores e proprietários e transeuntes, assegurando ao município a cobrança do IPTU destas áreas.

Art. 6º No Termo de Concessão do Direito Real de Uso firmado entre o Município de São Gonçalo do Amarante e a associação dos moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento,

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

deverão constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades, em casos de descumprimento, e outros serviços que se fizerem necessários.

Art. 7º Ao administrador da área se incumbirá as tarefas afetas ao funcionamento interno do loteamento, a manutenção e conservação das partes comuns, serviços e outras necessárias à vida do loteamento.

Parágrafo único. A autorização de implementação de vigilância e monitoramento não armado dentro dos limites do loteamento será de competência exclusiva de sua associação de moradores e proprietários.

Art. 8º O Município não é responsável pela manutenção e conservação das vias de comunicação, praças e espaços livres do mesmo;

Parágrafo Único: A manutenção e conservação de portaria, serviço de vigilância e segurança, além daquelas com serviços e partes comuns, como serviços de coleta de lixo, rede elétrica e de iluminação, rede de água e esgoto, pavimentação, telefonia, entre outros, é de responsabilidade do administrador da área, quando o Município ou a concessionária do serviço não se incumbem dessa obrigação.

Art. 9º A extinção ou a dissolução de associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas neste Decreto ou nos termos da concessão de uso por ela estabelecidos implicarão a extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Art. 10º Serão consideradas áreas e edificações de uso e manutenção privativos as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo dos moradores, tais como os muros, as guaritas, os serviços e os equipamentos condominiais.

Art. 11º. As despesas decorrentes deste Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da associação de moradores e proprietários responsável pelo loteamento de acesso controlado.

Art. 12º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO
PREFEITO, EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023.**


Marcelo Ferreira Teles

PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 001.23.11/2023

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 28, inciso X, da Constituição Estadual do Ceará, e Lei Municipal nº 652/2000, de 08 de fevereiro de 2000, RESOLVE publicar mediante afixação no rol de entrada do prédio da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, sita na Rua Ivete Alcântara, nº 120, o **DECRETO Nº 6.574/2023**, nesta mesma data.

PUBLIQUE-SE.

DIVULGUE-SE.

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM 23 DE NOVEMBRO DE 2023.



Marcelo Ferreira Teles

PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE