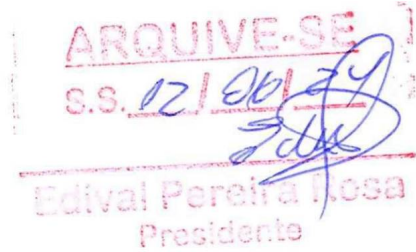




Salto, 11 de junho de 2024.

OFÍCIO nº 259/2024 – GAB. PREF.

Ao Excelentíssimo Senhor,
Edival Pereira Rosa
DD. Presidente da Câmara Municipal de Salto



Assunto: Resposta ao Requerimento nº 78/2024 – Vereador Henrique Balseiros

Excelentíssimo Senhor Vereador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me do presente para atender a solicitação do Requerimento supra.

Primeiramente, cumpre salientar que a definição de condomínio no sentido empregado é expressamente aquela contida na Lei Federal nº 4.591/1964. Em que pese o Código Civil dispor em seu Art. 1.358-A sobre o instrumento do Condomínio de Lotes, tal previsão advém da Lei Federal nº 13.465/2017, posterior à instituição do empreendimento em questão. Desta forma, o Loteamento Residencial Lagos d'Icarai não se constitui em um condomínio, mas em um Loteamento de Acesso Controlado, nos termos do Art. 2º, §8º, da Lei Federal nº 6.766/1979.

Neste sentido, caso se tratasse o objeto de Condomínio, não restaria qualquer questionamento quanto à competência, uma vez que a definição de condomínio recai sobre a propriedade conjunta das áreas comuns entre os condôminos (CC, Art. 1.331), de forma que a totalidade do imóvel se consistiria em propriedade particular, afastada qualquer responsabilidade do Poder Público.

Uma vez que o empreendimento em questão é proveniente de parcelamento de solo, nos termos do Art. 22 da Lei Federal nº 6.766/1979, as vias do loteamento passam, desde a data de registro do loteamento, a integrar o domínio público do Município. Contudo, para se obter a autorização para exercer efetivamente o controle de acesso no loteamento, limitando o gozo da população em geral de sua infraestrutura, faz-se necessário cumprir o disposto na Lei Municipal nº 2256/2000, que regulamenta no âmbito do Município o



OFFICINA EST. TURIS. SALTO-11-JUN-2024 14:39:05S01-1-1-2
Mônica Bettiol
Oficial de Apoio
Câmara de Estância turística de Salto

disposto no supracitado Art. 2º, §8º da Lei Federal nº 6.766/1979. Neste sentido, destacamos o disposto no Art. 5º, III, "b" c.c. Art. 6º, VI da referida Lei Municipal.

Não obstante, a legitimidade para se restringir o acesso da população a uma área pública, característica típica de um loteamento de acesso controlado, advém de permissão de uso, no caso em questão manifestada pelo Decreto Municipal nº 021/2013, com destaque para o disposto no seu Art. 5º.

Diante do exposto acima, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário de loteamento de acesso controlado recai sobre sua associação de moradores.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos da minha mais alta consideração.

Atenciosamente,

LAERTE SONSIN JÚNIOR

Prefeito Municipal