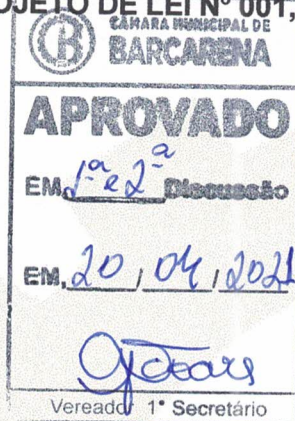


PROJETO DE LEI Nº 001, DE 05 DE MARÇO DE 2021. – GAB. VER. JÚNIOR CRAVO



Dispõe sobre a aprovação de projetos de condomínio horizontal de lotes no perímetro urbano do município de Barcarena, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano – SEMDUR, e dá outras providências.

O vereador Francisco Furtado e Silva Junior, com o assento nesta casa legislativa da bancada do partido Republicanos, no uso de suas atribuições legais e regimentais, submete à apreciação do egrégio plenário, o seguinte projeto de Lei Municipal:

Art. 1º - Fica autorizada à SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO – SEMDUR, a aprovar projetos de condomínio horizontal de lotes no perímetro urbano do município de Barcarena, Estado do Pará.

Parágrafo Único - Para efeitos desta lei, considera-se como Condomínio Fechado de Lotes o parcelamento de solo, na forma disposta na Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67.

Art. 2º - As obras previstas no artigo 8º da Lei nº 4.591/64, por força do artigo 3º do Decreto-Lei nº 271/67, são as consideradas como obras de infraestrutura do empreendimento, sendo a unidade autônoma o lote e não a edificação sobre este.

Parágrafo único – O domínio sobre da infraestrutura básica e dos equipamentos comunitários, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos.

Art. 3º - Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de convenção condominial, que conterà as normas que regularão a convivência entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo,



relacionadas com cada unidade, observados o Código de Obras e Plano Diretor do Município.

Art. 4º - Os requisitos para a configuração do condomínio de lotes, nos quais não haja prévia construção de edificação são:

I - que o empreendimento seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal de gleba, bem como, áreas e edificações de uso comum;

II - que haja uma convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edificações de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar o direito de vizinhança entre os condôminos.

Art. 5º. Após aprovação do empreendimento junto a SEMDUR, o empreendedor deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Barcarena, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o registro da instituição condominial;

II - projeto devidamente aprovado pela administração municipal, contendo a presente Lei Municipal e o que segue:

a) memorial descritivo informando todas os limites, coordenadas e confinantes do empreendimento;

b) planta dos lotes;

c) planilha de cálculo das áreas.

III - convenção do condomínio;

IV- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), firmada por profissional habilitado e responsável pela elaboração do projeto e execução do empreendimento.



Art. 6º - Poderá haver a realização de incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e, nesse caso, a documentação a ser exigida pelo Cartório de registro Imobiliário será a constante do art. 32, da Lei nº 4.591/64 e alterações.

Art. 7º - Para efeitos tributários, cada lote mencionado no registro do condomínio de Lotes constituirá unidade isolada, responsabilizando seu proprietário, diretamente pelo pagamento dos valores relativos aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

Art. 8º - O projeto do condomínio de lotes, para ser aprovado pela administração municipal, deverá primeiramente, ser submetido à apreciação técnica da SEMDUR e SEMADE, no que concerne a viabilidade do empreendimento e cumprimento das diretrizes estabelecidas por esses órgãos no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.

Art. 9º - Uma vez concluído o empreendimento, com aprovação pela Prefeitura Municipal, devidamente registrado no Ofício Imobiliário e constituído legalmente o Condomínio, ficarão os serviços de instalação, manutenção e conservação de via interna, recolhimento de lixo, pintura de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e esgoto cloacal com tratamento, a ser efetuados pelo próprio Condomínio.

§ 1º - Todo o perímetro da área do condomínio horizontal de lotes deverá ser murado, com muro na altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), que caracterizará a separação da área utilizada da malha viária urbana externa, e o acesso ao condomínio que deverá ter projeção para a via principal do Município, com recuo adequado às manobras de acesso de no mínimo dois (02) veículos simultaneamente.

§ 2º - O incorporador deverá executar além da infraestrutura urbana básica, as seguintes obras: portaria, área de lazer e recreação.



§ 3º - Os lotes terão área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), e frente mínima de 5,00 m (cinco metros) conforme dispõe o art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79 que regula o parcelamento do solo urbano.

§ 4º - As áreas verdes e de recreação, serão de uso exclusivo do condomínio, abrangendo um mínimo de 10 % (dez por cento) da área total da gleba do empreendimento assim distribuídas: 60% (sessenta por cento) deverá ser equipada para lazer e recreação, e 40% (quarenta por cento) tratada paisagisticamente.

§ 5º - No caso de existirem áreas de preservação, estas poderão ser computadas como áreas tratadas paisagisticamente.

§ 6º - As áreas de preservação não poderão incidir sobre os lotes e também não poderão ficar encravadas no conjunto, sem acesso.

Art. 10 - Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, e considerando que cada veículo terá estacionamento próprio na unidade respectiva, e, não havendo ligação com o sistema viário do Município, com as ruas do condomínio de lotes será exigido para a implantação do arruamento, gabarito mínimo de 7,50 (sete metros e meio), sendo 5,5 (cinco e meio) metros de pista e 1,00 (um) metro para cada passeio lateral.

Parágrafo único - O material a ser utilizado na pavimentação do arruamento será CBUQ ou bloco Inter travado de concreto, ou solução equivalente, previamente aprovado pela Administração Municipal.

Art. 11 - As questões técnicas referentes a arruamento e obras de infraestrutura urbana básica, bem como a aprovação do projeto de implantação do condomínio fechado de lotes, será de competência da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano – SEMDUR.

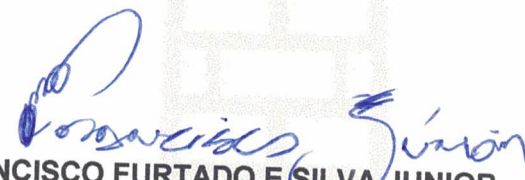
Art. 12 – O projeto de condomínio fechado de lotes deverá conter área de uso comum mínima de 5% (cinco por cento) do total da área do empreendimento, excetuando-se desse percentual as áreas destinadas às construções da portaria, zeladoria e administração.



Parágrafo único – No projeto de condomínio fechado de lotes, será dispensada área institucional por ser vedada a presença de órgão público dentro do condomínio particular.

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete Vereador Francisco Furtado e Silva Júnior, 05 De Março de 2021.

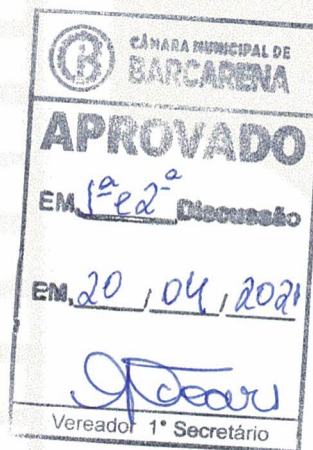

FRANCISCO FURTADO E SILVA JÚNIOR
VEREADOR-REPUBLICANOS

Câmara Municipal de Barcarena

RECEBIDO

Em, 05 / 03 / 2021


Oscar da Rocha Martins Neto
Assessor Técnico Legislativo
Câmara Municipal de Barcarena



Nº PROC.: 00000 - PLL 001/2021 - AUTORIA: Ver. Júnior Cravo

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://barcarena.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 000510 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 73DCB8DC26BD23BA0D87C0DB718D7E8C

