



BARCARENA
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 2248, DE 11 DE MAIO DE 2021.

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 Prefeito Municipal de Barcarena, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal, **Aprova** e ele **Sanciona**, a seguinte Lei Municipal

Art. 1º. Fica autorizada à SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO – 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:

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

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 000516 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5738C0548F1854D88C3235D13785F4A5





BARCARENA
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

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 edilícias 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.





BARCARENA
PREFEITURA

GABINETE DO PREFEITO

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 intertravado 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.

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

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

CODIGO DO DOCUMENTO: 000516 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5738C0548F1854D88C3235D13785F4A5





BARCARENA
PREFEITURA

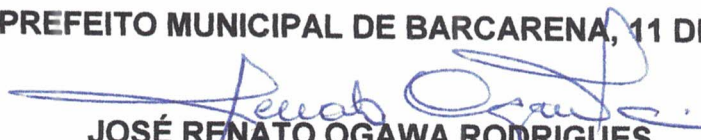
GABINETE DO PREFEITO

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 DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARCARENA, 11 DE MAIO DE 2021.


JOSÉ RENATO OGAWA RODRIGUES
Prefeito 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: 000516 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 5738C0548F1854D88C3235D13785F4A5

