PREFEITURA DE QUIRINÓPOLIS

ITCO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO CONDOMÍNIO DE LOTES

NOVO PLANO DIRETOR QUIRINÓPOLIS

Quirinópolis
Agosto/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 05 DE AGOSTO DE 2024.

Dispõe sobre o Condomínio de Lotes no Município de Quirinópolis e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica admitido no Município de Quirinópolis a incorporação de lotes por meio de Condomínio de lotes, instituído pelo artigo 58 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, modalidade de incorporação regida pela Lei Federal nº 4.591/1964 e pelo artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro, com partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos.

Art. 2º. O Condomínio de Lotes poderá ser implantado em áreas, quinhões e glebas da Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB), nas dimensões estabelecidas em regulamento próprio.

Art. 3º. Na hipótese de o Condomínio de Lotes ser instalado em glebas e quinhões não parcelados o interessado deverá destinar um percentual de 15,00% (quinze por cento) da área útil do empreendimento como Área Pública Municipal.

Parágrafo único. Se o empreendimento se instalar em área integrante de loteamento já aprovado o interessado fica dispensado da destinação de Área Pública Municipal prevista no *caput* deste artigo.

Art. 4º. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 5º. As unidades imobiliárias ou frações ideais de Condomínio de Lotes poderão ser unificadas ou desdobradas, desde que rigorosamente atendidas as disposições da Convenção do Condomínio.

Art. 6º. O órgão municipal de planejamento do Município de Quirinópolis deverá indicar arruamentos contíguos ao perímetro do empreendimento para integrar ao sistema viário municipal, quando necessário.

Art. 7º. O projeto de incorporação imobiliária será aprovado pelo órgão municipal de planejamento como incorporação imobiliária, devendo ser rigorosamente observadas as questões técnicas referentes as áreas comuns de circulação e obras de infraestrutura, assim como os aspectos urbanísticos, ambientais e legais para sua validação e licenciamento.

Art. 8º. O licenciamento previsto no artigo anterior deverá fixar prazo razoável para registro, assim como a exclusiva responsabilidade do empreendedor em relação a suas áreas de uso comum internas e infraestrutura básica.

Art. 9º. O Condomínio de Lotes apresenta as seguintes características:

I. não se caracteriza como loteamento;
II. as áreas comuns e a infraestrutura básica pertencem exclusivamente aos condôminos;
III. consideram-se para efeito de Condomínio de Lotes:
    a) área comum: acessos, circulação, áreas não permeáveis, portaria, área de lazer e recreação e demais edificações de uso comum dos condôminos;
    b) desdobro: a divisão da fração ideal e unidade imobiliária para constituição de novas frações ou unidades, sem abertura de acessos;
    c) infraestrutura básica: acessos internos privativos, escoamentos de águas pluviais, iluminação, esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica das áreas comuns e privativas.

Art. 10. Para fins de incorporação imobiliária a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 11. O parcelamento do solo de imóvel rural situado na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL) reger-se-á pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e pela regulamentação exarada pelo INCRA, observando-se, no que couber, as

disposições desta Lei Complementar e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Município de Quirinópolis.

Art. 12. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Assinado de forma digital por ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Dados: 2024.08.08 10:54:13 -03'00'

ANDERSON DE PAULA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL

JULIO FLAVIO ROCHA DE MORAES:01021663158
Assinado de forma digital por JULIO FLAVIO ROCHA DE MORAES:01021663158
Dados: 2024.08.08 10:54:28 -03'00'

JULIO FLAVIO ROCHA DE MORAES

SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES EDIS,

Estamos encaminhando, o Projeto de Lei complementar que *"Dispõe sobre o Condomínio de Lotes no Município de Quirinópolis e dá outras providências"*.

O referido Projeto de Lei Complementar vem, justamente para servir como ferramenta na utilização do Novo Plano Diretor do Município de Quirinópolis/Go., que foi devidamente atualizado conforme a realidade atual da Municipalidade.

Entendendo explicitadas matérias, peço o devido respaldo dos Nobres Pares dessa Casa para a sua aprovação, valendo-me do ensejo para expressar meu mais alto apreço.

Desse modo, espero contar com o apoio dos Senhores.

Quirinópolis, Estado de Goiás, aos 05 dias do mês de agosto de 2024.

ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Assinado de forma digital por ANDERSON DE PAULA SILVA:89104277104
Dados: 2024.08.08 11:34:47 -03'00'

ANDERSON DE PAULA SILVA

Prefeito Municipal

JULIO FLAVIO ROCHA DE MORAES:01021663158
Assinado de forma digital por JULIO FLAVIO ROCHA DE MORAES:01021663158
Dados: 2024.08.08 11:35:10 -03'00'

JULIO FLAVIO R. DE MORAES

Secretário de Administração