Prefeitura Municipal de Pires do Rio
Praça Francisco Felipe Machado nº 37 – Centro
Fax: (64) 3461-4020 – Fone: 3461-4000
e-mail: pmpr@piresdorio.go.gov.br

LEI N. 3.804/16, DE 24 DE MAIO DE 2016.

"Autoriza a aprovação do Projeto do 'Condomínio Residencial Ribeiro' e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, ESTADO DE GOIÁS, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Autoriza o Município a aprovar o projeto de condomínio horizontal de lotes residenciais "Condomínio Residencial Ribeiro", no perímetro urbano do Município de Pires do Rio, situado na Rua 20, Quadra 06-A, Lote 01-B, Bairro Eurípedes Lázaro, objeto da Matrícula nº 3.879 do Cartório de Registro de Imóveis 1º de Notas da Comarca de Pires do Rio, de propriedade de LUCIANO ALBERTO RIBEIRO, CPF/MF nº 645.071.141-87, com área total de 13.603,55m² (treze mil seiscentos e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), com 48 (quarenta e oito) unidades, conforme memorial descritivo e projeto geométrico anexos, os quais passam a fazer parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – Para efeitos desta Lei, considera-se como Condomínio Fechado de Lotes "Condomínio Residencial Ribeiro", o parcelamento de solo, sob a forma da Lei nº 4.591/64 e suas alterações, se houver; e do Decreto-Lei nº 271/67.

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

Parágrafo Único – A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade do incorporador e dos condôminos.

Art. 3º - Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de Convenção Condominial, que conterá as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observados o Código de Obras, Posturas e Plano Diretor do Município de Pires do Rio.

Prefeitura Municipal de Pires do Rio
Praça Francisco Felipe Machado nº 37 – Centro
Fax: (64) 3461-4020 – Fone: 3461-4000
e-mail: pmpr@piresdorio.go.gov.br

Art. 4° - Os requisitos para a configuração do Condomínio de Lotes "Condomínio Residencial Ribeiro", nos quais não haja prévia construção de prédio são:

I – que o empreendimentos seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64 e suas alterações, se houver, juntamente com o Código Civil vigentes, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que neste todo existirão também áreas e edificações de uso comum;

II – que haja uma Convenção detalhada de Condomínios, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos;

Art. 5° - Após a aprovação do empreendimento junto a Prefeitura Municipal de Pires do Rio, o empreendedor deverá apresentar ao Ofício do Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando o registro de instituição condominial;
II – Licença Ambiental de Instalação – LAI;
III – Projeto devidamente aprovado pela municipalidade, contendo a presente Lei Municipal e o que segue:

a) Memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento;
b) Planta dos lotes;
c) Planilha de cálculos das áreas;
d) Planilha dos custos da realização da infraestrutura.

IV – Convenção do condomínio;
V – Anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo Projeto e execução.

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

Art. 7º - Para efeitos tributários, cada lote mencionado no Registro de Condomínio de Lotes constituirá unidade isolada, contribuindo o proprietário,

Prefeitura Municipal de Pires do Rio
Praça Francisco Felipe Machado nº 37 – Centro
Fax: (64) 3461-4020 – Fone: 3461-4000
e-mail: pmpr@piresdorio.go.gov.br

diretamente com as importâncias relativas 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 Municipalidade, primeiro deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Pires do Rio no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.

Art. 9º - Uma vez concluído o empreendimento, aprovado pela Prefeitura Municipal, devidamente registrado no Ofício Imobiliário e constituído legalmente o Condomínio, os serviços de instalação, manutenção e conservação de via interna, recolhimento de lixo, sinalização horizontal e vertical das vias e acessibilidade, rede de energia elétrica e iluminação, rede de água, rede de esgoto cloacal e rede de águas pluviais, com ligação à rede pública ou espera para ligações futuras que deverão ser efetuadas pelo próprio Condomínio.

§ 1º - Todo o perímetro da Área do Condomínio Horizontal de Lotes deverá ser murado, sendo que o muro deverá ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), que caracterizará a separação da Área utilizada da malha viária urbana, e o acesso ao Condomínio deverá ser projetado para a via principal do Município, com recuo adequado, respeitando a metragem da via, para as manobras de acesso dos veículos.

§ 2º - Os lotes terão área mínima legal previstas em lei em o plano diretor.

§ 3º - O esgoto cloacal residencial, com fossa e filtro, será de responsabilidade do condomínio até que o município possua sistema de coleta e tratamento de esgoto coletivo, todavia, após o pleno funcionamento dos serviços públicos, deverão ser ligadas as redes do condomínio na rede pública do município, passando para o segundo a responsabilidade até o momento assumida pelo primeiro.

Art. 10º - O projeto de Condomínio Fechado de Lotes "Condomínio Residencial Ribeiro" deve conter área de uso comum de 5% (cinco por cento) do total da área objeto do empreendimento, dispensada área institucional por ser vedada a presença de órgão público dentro do condomínio particular, excetua-se deste percentual as áreas destinadas à construção da portaria, zeladoria e outros que se fizerem necessários para o bom funcionamento do condomínio.

Prefeitura Municipal de Pires do Rio
Praça Francisco Felipe Machado nº 37 – Centro
Fax: (64) 3461-4020 – Fone: 3461-4000
e-mail: pmpr@piresdorio.go.gov.br

Art. 11º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PIRES DO RIO, em 24 de maio de 2016.

MARIA APARECIDA MARASCO TOMAZINI
Prefeita Municipal

JESUS JOSÉ TEIXEIRA
Secretário de Administração e Finanças

Publicado no Site em
25 / 05 / 16

Registrada digitalmente
em 24 / 05 / 16