Projeto de Lei nº 122/2021

Altera a Lei 3.663/2001 – que Dispõe sobre as normas para execução e aprovação de projeto de Condomínio Horizontal Fechado e dá outras providências

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Art. 8º da Lei 3.663/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Art. 8°. A área das unidades territoriais privativas será de, no mínimo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e, no máximo de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 12,00 m (doze metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas."*

Art. 2º O *caput* do Art. 11 da Lei 3.663/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Art. 11. Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio Horizontal Fechado fica sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação a suas áreas internas, os seguintes serviços:"*

Art. 3º Acresce o Art. 13 à Lei 3.663/2001 com a seguinte redação, enumerando-se os demais artigos subsequentes:

> *"Art. 13. Os loteamentos aprovados pela Municipalidade poderão converter-se em Condomínio Horizontal Fechado, desde que as áreas comuns sejam integralmente de propriedade dos condôminos."*

Itaúna, em 07 de junho de 2021.

Alexandre Campos
Vereador

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 3.663, de novembro de 2021, conforme se encontra atualmente, com o limite mínimo de 1.000.00 m² (mil metros quadrados) para as unidades territoriais privadas, acabou por obstar o Registro de inúmeras Escrituras Públicas no Município.

Esta falta de Registro das Escrituras traz sérios transtornos. Transtornos estes não só aos proprietários dos imóveis, mas também ao Estado como um todo. Aos proprietários, porque a célebre frase "quem não registra não é dono" nunca esteve tão latente. Hodiernamente, a Ação de Usucapião foi banalizada pela nova Legislação e nunca foi tão fácil ter uma propriedade usurpada legalmente. Quanto ao Estado, quanto mais propriedades registradas oficialmente, maior garantia legal pode assegurar a seus cidadãos, maior exatidão nos índices territoriais e maior celeridade na busca de dados demográficos. Sem falar nos impostos prediais que, com a regularização podem ser lançados.

As alterações que propomos com este Projeto são simples, mas de enorme ajuda à população e à própria Municipalidade e se resumem a:

- No Art. 8° - Alteração dos Limites das unidades territoriais privadas de 1.000.00 m² a 3.0000 m² para 300.00 m² e 5.000.00 m²; e da testada mínima de 12.00 m, para se adequar aos novos limites.

- No Art. 11 – Retira-se o caráter de indissolubilidade determinado pela Lei em sua primeira redação. Podendo agora o Condomínio Horizontal Fechado ser dissolvido de acordo com as leis pertinentes;

- Acréscimo do Art. 13 – Descreve que, pela vontade dos futuros condôminos, os loteamentos aprovados pela Municipalidade poderão converter-se em Condomínio Horizontal Fechado, desde que as áreas comuns sejam integralmente de propriedade dos condôminos.

Portanto, as mudanças são pontuais e necessárias a melhor funcionalidade da relação de propriedade em nosso Município, sendo de grande valia tanto aos particulares quanto ao Estado, pois além de oferecer maior segurança aos condomino, há uma diminuição do custo de limpeza urbana para o Município.

Assim, rogo aos meus pares que me acompanhem na aprovação deste projeto.

Itaúna, em 07 de junho de 2021.

Alexandre Campos
Vereador