

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR No 7, de 24 de novembro de 2023

Altera a redação da Lei n.º 338, de 30 de novembro de 1.959 - Código de Obras, dispõe sobre requisitos urbanísticos para condomínios de lotes.

Faço saber que a Câmara Municipal de Mateus Leme aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei Complementar altera Lei n.º 338, de 30 de novembro de 1.959 - Código de Obras, para regulamentar os requisitos urbanísticos para aprovação de condomínios de lotes no Município de Mateus Leme, Minas Gerais.

Art. 2º - A Lei n.º 338, de 30 de novembro de 1.959 - Código de Obras, passa a vigorar com a seguinte alteração:

[...]

Art. 268. Poderá haver condomínio de lotes no Município de Mateus Leme, sendo o projeto sujeito à aprovação e aos requisitos urbanísticos disciplinados por esta Lei.

[...]

§ 4.º A implantação de chácaras de recreio no Município de Mateus Leme, Minas Gerais, será feita na forma estabelecida nesta Lei, mediante a aprovação de chacreamento em condomínio, sendo cada proprietário possuidor de lote (unidade) e fração de área comum.

§ 5.º O regime que regulará o fracionamento de áreas com destinação à implantação de condomínios, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei, e, no que couber, nas Leis Federais de n.º 4.591/64, 6.766/79 e 10.406/02, correspondendo cada fração com seus acessórios uma unidade

autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, espaços livres de uso público e outras áreas, de uso comum ao condomínio.

§ 6.º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico, de infraestrutura e ambiental de parcelamento especial do solo urbano para fins de condomínio, bem como a sua constituição é de total responsabilidade do empreendedor/proprietário da gleba.

§ 7.º As relações entre os condôminos regular-se-ão pelas disposições da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, e pelo Código Civil Brasileiro (Lei Federal n.º 10.406, de 10/01/2002) em seu Capítulo VI - Seção I, "Do Condomínio Voluntário" - art. 1.314 ao art. 1.323.

§ 8.º A unidade parcelada destinada à chácara de recreio ou a condomínio de que trata esta Lei não poderá ser desdobrada ou fracionada sob nenhum aspecto, ficando vedada a alteração do tipo de uso, devendo, portanto, constar em forma de cláusula no contrato padrão de compromisso de venda e compra dos lotes.

[...]

Art. 270 O projeto de implantação de condomínio previsto nesta Lei deverá obedecer às diretrizes elaboradas pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Transporte e Estrada, que deverão ser requeridas pelo proprietário/empreendedor previamente à elaboração dos projetos urbanísticos e ambiental.

Art. 3º - Aplicar-se-á, no que couber, na aprovação de condomínios e chacreamentos o disposto na Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018 e do Decreto Municipal n.º 90, de 07 de outubro de 2021.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mateus Leme, 24 de novembro de 2023

Francisco José de Brito

Presidente da Câmara