

Emenda Aditiva ao Projeto de Lei Complementar nº 04/2024

Bom Jardim de Minas/MG, 27 de novembro de 2024.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência a Emenda Aditiva nº 01, de 22 de novembro de 2024, ao Projeto de Lei nº 04/ 2024, que inclui o Título VI.

A presente emenda se justifica que após análise do referido Projeto de Lei, constatou-se que a falta de dispositivo legal que estabelece normas sobre a instituição e extinção de condomínios.

Limitado ao exposto e convicto da atenção de V. Ex. ^a, enviamos cordiais saudações.

Atenciosamente,



Elana Maria Nunes

Vereadora

Ao Sr.

Presidente da Câmara de Bom Jardim de Minas/MG.

EMENDA ADITIVA Nº 01, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2024

"Inclui Título VI"

Art. 1º - Inclui o parágrafo terceiro no artigo 4º ao Projeto de Lei que versa sobre o Uso e Parcelamento do Solo urbano, estabelecendo normas sobre a instituição e extinção de condomínios, passando a vigorar com a seguinte redação:

TÍTULO VI

Art. 47 Esta lei regula os procedimentos para a instituição e extinção de condomínios no âmbito do Município de Bom Jardim de Minas, em consonância com a legislação federal e estadual.

CAPÍTULO I Da Instituição de Condomínios

Art. 48 A instituição de condomínios no Município de Bom Jardim de Minas poderá ocorrer em duas modalidades:

- I – Condomínio Edilício, nos termos do Código Civil Brasileiro;
- II – Condomínio de Lotes, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 49 Para a instituição de condomínios, o proprietário ou incorporador deverá apresentar à Prefeitura:

- I – Projeto arquitetônico e urbanístico, devidamente aprovado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- II – Certidão atualizada do registro do imóvel demonstrando a titularidade e a inexistência de ônus impeditivos;
- III – Memorial descritivo detalhado, incluindo:
 - a) Descrição das unidades autônomas, áreas comuns e áreas de uso exclusivo;
 - b) Regras de uso das áreas comuns e destinação do condomínio;

c) Padrões urbanísticos e ambientais estabelecidos no projeto.

IV – Alvará de construção emitido pelo Município;

V – Aprovação prévia de órgãos ambientais e demais entidades pertinentes, quando aplicável.

Art. 50 A aprovação de condomínios dependerá da conformidade com as normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, além do atendimento aos seguintes critérios:

I – Preservação ambiental, com destinação de áreas verdes e manejo sustentável de recursos naturais;

II – Garantia de infraestrutura básica, incluindo abastecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto, drenagem urbana e pavimentação;

III – Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

CAPÍTULO II

Da Extinção de Condomínios

Art. 51 A extinção de condomínios poderá ocorrer por:

I – Decisão unânime dos condôminos, mediante deliberação em assembleia geral convocada especificamente para este fim;

II – Determinação judicial ou administrativa, em caso de impossibilidade de uso do imóvel, descumprimento das finalidades previstas no projeto original ou interesse público.

Art. 52 O processo de extinção deverá ser formalizado com:

I – Ata da assembleia geral, quando aplicável, contendo a deliberação sobre a extinção e os critérios de partilha dos bens;

II – Laudo técnico que ateste a inviabilidade de manutenção do condomínio, quando aplicável;

III – Regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis para cancelamento da matrícula das unidades autônomas.

Art. 53 Em caso de extinção motivada por interesse público, será garantida aos condôminos indenização justa, conforme laudo pericial e nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO III

Disposições Finais

Art. 54 O descumprimento das normas estabelecidas nesta Lei implicará a aplicação de penalidades administrativas, sem prejuízo de sanções civis e criminais cabíveis.

Bom jardim de Minas/MG, 27 de novembro de 2024.



Eliana Maria Nunes
Vereadora