



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 04 DE 2024.

Projeto de Lei Complementar 04 de 2024 que "Estabelece as normas para o parcelamento do solo para fins urbano e rural no Município de Bom Jardim de Minas e dá outras providências."

### Emenda 12 - Aditiva

**Art. 1º** - Inclui o título VI, o qual conta com algumas inserções de artigos, 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 Edílio, 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



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

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:



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

---

- 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, 28 de novembro de 2024.

  
Eliana Maria Nunes  
Vereadora