

LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024

CONDOMÍNIO DE LOTES



AFOGADOS
DA INGAZEIRA
PREFEITURA





LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024, DE 10 DE ABRIL DE 2024

Ementa: Dispõe sobre o Condomínio de Lotes no Município de Afogados da Ingazeira e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA, do Estado de Pernambuco: FAÇO SABER ao povo de Afogados da Ingazeira, deste Estado de Pernambuco, que a Câmara Municipal de Vereadores **DECRETOU**, e eu, no uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, **SANCIONO**, colocando no mundo jurídico, a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica admitido no Município de Afogados da Ingazeira a incorporação de lotes por meio de Condomínio de lotes, instituído pelo artigo 58 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, modalidade de incorporação regida pela Lei Federal nº 4.591/1964 e pelo artigo 1.358 - A do Código Civil Brasileiro, com partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos.

Art. 2º. O Condomínio de Lotes poderá ser implantado em áreas, quinhões e glebas da Macrozona de Ordenamento Urbano (MURB), nas dimensões estabelecidas em regulamento próprio.

Art. 3º. Na hipótese de o Condomínio de Lotes ser instalado em glebas e quinhões não parcelados o interessado deverá destinar um percentual de 15,00% (quinze por cento) da área útil do empreendimento como Área Pública Municipal.

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, nº 20 – Centro – Afogados da Ingazeira – PE
CEP: 56800-000 / Fone: 3838-1235 / 1182 / 1363





Parágrafo único. Se o empreendimento se instalar em área integrante de loteamento já aprovado o interessado fica dispensado da destinação de Área Pública Municipal prevista no *caput* deste artigo.

Art. 4º. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 5º. As unidades imobiliárias ou frações ideais de Condomínio de Lotes poderão ser unificadas ou desdobradas, desde que rigorosamente atendidas as disposições da Convenção do Condomínio.

Art. 6º. O órgão municipal de planejamento do Município de Afogados da Ingazeira deverá indicar arruamentos contíguos ao perímetro do empreendimento para integrar ao sistema viário municipal, quando necessário.

Art. 7º. O projeto de incorporação imobiliária será aprovado pelo órgão municipal de planejamento como incorporação imobiliária, devendo ser rigorosamente observadas as questões técnicas referentes as áreas comuns de circulação e obras de infraestrutura, assim como os aspectos urbanísticos, ambientais e legais para sua validação e licenciamento.

Art. 8º. O licenciamento previsto no artigo anterior deverá fixar prazo razoável para registro, assim como a exclusiva responsabilidade do empreendedor em relação a suas áreas de uso comum internas e infraestrutura básica.

Art. 9º. O Condomínio de Lotes apresenta as seguintes características:

- I. não se caracteriza como loteamento;
- II. as áreas comuns e a infraestrutura básica pertence m exclusivamente aoscondôminos;
- III. consideram-se para efeito de Condomínio de Lotes:





- a) área comum: acessos, circulação, áreas não permeáveis, portaria, área de lazer e recreação e demais edificações de uso comum dos condôminos;
- b) desdobro: a divisão da fração ideal e unidade imobiliária para constituição de novas frações ou unidades, sem abertura de acessos;
- c) infraestrutura básica: acessos internos privativos, escoamentos de águas pluviais, iluminação, esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica das áreas comuns e privativas.

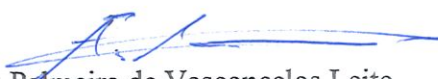
Art. 10 . Para fins de incorporação imobiliária a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Art. 11 . O parcelamento do solo de imóvel rural situado na Macrozona de Ordenamento Rural (MRURAL) reger- se- á pela Lei nº 4 .504 , de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e pela regulamentação exarada pelo INCRA, observando - se, no que couber, as disposições desta Lei Complementar e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial(PDOT) do Município de Afogados da Ingazeira.

Art. 12. Esta Lei Complementar entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Art. 13. Revogam-se as disposições em contrário.

Afogados da Ingazeira/PE, 10 de abril de 2024


Alesandro Palmeira de Vasconcelos Leite
Prefeito





Carlos Antônio dos Santos Marques
Secretário de Assuntos Jurídicos

Alberto Seabra Correia Nogueira Neto
Secretário de Controle Interno

Jandyson Henrique Xavier Oliveira
Secretário de Finanças

Sidney Ueliton Rafael Quidute
Secretário de Administração

Wivianne Fonseca da Silva Almeida
Secretária de Educação

Artur Belarmino Amorim
Secretário de Saúde

Silvano Jackson Queiroz de Brito
Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos

Maria Madalena Leite Patriota
Secretária de Assistência Social

Valberto Amaral da Silva
Secretário de Agricultura e Abastecimento

Flaviana Rosa Barbosa Rabelo Santos
Secretária de Transportes

Augusto Severo Martins da Fonseca
Secretário de Turismo, Cultura e Esportes

Odílio Lopes da Silva
Secretário de Governo

