

Acrescenta-se o inciso IV e os § 1º, §2º §3º, §4º, §5º, §6º e §7º ao artigo 23 do Projeto de Lei nº 17/2016 a seguinte redação:

IV – Condomínio urbanístico por unidades autônomas mistas de casas isoladas, casas geminadas e prédios de apartamentos, formando combinações entre duas ou três destas modalidades.

§1º. Os itens I e II se referem ao condomínio urbanístico em que as unidades autônomas correspondem às parcelas do terreno subdivididas similarmente a lotes urbanos tradicionais, porém diferindo apenas nas restrições de natureza jurídica que define parcelas como frações ou quotas ideais em relação à área total do condomínio na horizontal.

§2º. O que diferencia o item I do item II são as casas em sua natureza isolada e geminada, sendo que a casa isolada ocupa a unidade autônoma de modo independente, enquanto a casa geminada ocupa a unidade autônoma dividindo o espaço da casa em duas unidades de moradia unifamiliar simétricas, através de uma parede contígua na linha divisória que limitam as frações ideais horizontais.

§3º. O item III se refere ao condomínio urbanístico em que as unidades autônomas correspondem às parcelas do terreno subdivididas similarmente a lotes urbanos tradicionais, porém diferindo apenas nas restrições de natureza jurídica que define as parcelas como frações ou quotas ideais em relação à área total do condomínio, e que em cada parcela horizontal do terreno se edifica um prédio de apartamentos com suas respectivas frações ideais prediais, caracterizando um condomínio edifício vertical.

§4º. O item IV se refere ao condomínio urbanístico em que as modalidades de casa isolada, casa geminada e prédio de apartamentos, ocupam espaços setorizados dentro da área do condomínio, caracterizando um misto de arquitetura organizada no interior do condomínio que atenda harmoniosamente às três formas no escopo desta Lei.

§5º. O conjunto de prédios de apartamentos construídos fará fração ou quota ideal relativas às áreas em comum utilizadas por todos os condôminos dos prédios, sendo cada fração ou quota ideal relativa correspondente no terreno parcelado conforme o projeto do condomínio urbanístico instituído.

§6º. As áreas em comum referida no parágrafo anterior são as áreas de lazer, entretenimento, estacionamentos e garagens comuns, acesso e circulação de veículos e pedestres, áreas verdes, áreas para instalação de equipamentos urbanos, clube recreativo, portaria, área administrativas e de serviços comuns, todos internos à área do condomínio urbanístico estabelecido.

§7º. Para o entendimento da ideia de fração ou quota ideal relativa aqui referida, consideramos como a proporção de área da unidade autônoma no prédio, entendido como a área do apartamento, em relação à área total dos apartamentos do prédio, vindo a incidir nas áreas de uso comum que estão internas ou externas ao edifício de apartamentos.

Unai, 06 de outubro de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR ZÉ LUCAS
PR

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda objetiva complementar o texto, haja vista o acréscimo de informações a fim de detalhar a ideia de condomínio urbanístico e dar maior definição para as possíveis variações do objeto deste projeto.

Pelo acima exposto, solicito dos demais membros desta Casa o apoio para aprovação da presente proposição.

Unai, 06 de outubro de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR ZÉ LUCAS
PR