

MARCELO BELTRÃO SIQUEIRA
PREFEITO**JOSÉ ENÉAS DA COSTA GAMA**
VICE-PREFEITO**QUITÉRIA MAGNA DOS SANTOS**
CONTROLADOR**WANDERLEA SILVA NUNES**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**MAYKON BELTRÃO LIMA SIQUEIRA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE SAÚDE**ERIJANE GONÇALVES CASTRO**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE APOIO E DESENVOLVIMENTO DA
PINDORAMA**LUANA BARBALHO TENÓRIO AYRES**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO**LUCIANO CAVALCANTE SILVA MACHADO**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**SAMUEL NUNES DE OLIVEIRA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE GESTÃO DE CONVÊNIOS E PROJETOS
ARQUITETÔNICOS**JADER AMARAL ROCHA MARIA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA**JOSÉ EDSON DOS SANTOS**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE TURISMO E ORDENAMENTO PÚBLICO**TILES HENRIQUE SIQUEIRA DE LEMOS**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMERCIO E ECONOMIA
SOLIDÁRIA**MAYCON VICTOR GOMES DOS SANTOS**
PROCURADOR**DALMO DE SOUZA PORTO**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**CINTYA ALVES DA SILVA VASCONCELOS**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**ANTÔNIO VICTOR PEREIRA DE OLIVEIRA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE AGRICULTURA**CELIA MARIA GUIMARÃES GAMA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E
MULHER**RICARDO MANOEL MENDONÇA CURVÊLLO**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE CULTURA**FABRÍCIO JOSÉ GUIMARÃES GAMA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE ESPORTE, LAZER E DA IGUALDADE
RACIAL**RODRIGO ROCHA FARIAS**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE GOVERNO**LUANA SPOTORNO GONZALES**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**GUTTEMBERG BRÊDA SOBRINHO**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**GEYSON JANUÁRIO DA SILVA**
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E
SUPRIMENTOS

GABINETE DO PREFEITO

LEIS**LEI Nº 1.536/2021**

Altera a Lei Municipal nº 1.366/2016, que autorizou o Município a aprovar projetos de condomínios urbanísticos ou de lotes no perímetro urbano ou de expansão urbana, na forma que indica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CORURIPE, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os dispositivos, abaixo indicados, da Lei Municipal nº 1.366/2016, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar projetos de condomínio de lotes no perímetro urbano do Município de Coruripe, desde que composto de unidades autônomas exclusivamente residenciais, comerciais ou hoteleiras, inclusive de uso misto”

“Art. 4º - Os requisitos para a configuração do Condomínio de Lotes, nos quais não haja prévia construção de edificações nas unidades autônomas (lotes), são:

I - o empreendimento deve ser projetado nos moldes da Lei federal nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, atribuída a cada unidade autônoma uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que, no todo, existirão também áreas e edificações de uso comum;

II - elaboração de uma Convenção de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos, desde que as exigências obedeçam, no mínimo, a legislação vigente;

III - os lotes que comporão o Condomínio terão uma área mínima de 500m² (quinhentos metrosquadrados), com uma testada mínima de 15m (quinze metros);

IV - a Taxa de Ocupação (TO) da unidade autônoma exigida será de 40% (quarenta por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

V - a Taxa de Permeabilidade (TP) da unidade autônoma exigida será de 40% (quarenta por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VI - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) de cada unidade autônoma exigido será de 0,8 (zero vírgula oito) da área total da unidade autônoma, podendo tal coeficiente ser alterado, desde que de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;”

Art. 2º - A Lei Municipal nº 1.366/2016, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 4º -

VII - os projetos arquitetônicos deverão atender recuos mínimos de 5m (cinco metros) de frente, 2m (dois metros) de fundos e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais, podendo ser alterados, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VIII - as edificações não deverão ter mais de 02 (dois) pavimentos elevados e não poderão exceder a altura máxima de 8m (oito metros), contados do nivelamento da rua, sendo permitido, ainda, 01 (um) pavimento no subsolo, com altura máxima de 3m (três metros), podendo estas determinações ser alteradas quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio, desde que obedecidas às estipulações máximas aqui contidas;

IX - as ruas internas do Condomínio deverão obedecer ao gabarito mínimo de 11m (onze metros), sendo 7m (sete metros) de pista e 2m (dois metros) para cada lateral a ser destinada a passeio, respeitando a Lei de Acessibilidade, por não haver tráfego de veículos pesados e considerando que cada veículo terá estacionamento próprio e que não haverá ligação com o sistema viário do Município.

Parágrafo único - Tratando-se de unidades imobiliárias cuja edificação seja voltada ao desenvolvimento turístico, a exemplo de hotéis, *resorts*, condo-hotéis, apart-hotéis, pousadas, multipropriedades, *beach club*, entre outros, as edificações deverão seguir os parâmetros urbanísticos definidos no Código de Obras e Edificações do Município.”

“**Art. 4º-A** - A configuração do Condomínio de Lotes que se pretenda implantar na Área de Proteção Ambiental do Poxim, criada pela Lei Municipal nº 928/2002, com as alterações promovidas pela Lei Municipal nº 1.033/2005, deverá observar os seguintes requisitos:

I - o empreendimento deve ser projetado nos moldes da Lei federal nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, atribuído a cada lote uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que, no todo, também existirão áreas e edificações de uso comum;

II - elaboração de uma Convenção de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos, desde que as exigências obedeçam, no mínimo, a legislação vigente;

III - os lotes que comporão o Condomínio terão uma área mínima de 2.000m² (dois mil metrosquadrados), com uma testada mínima de 20m (vinte metros);

IV - a Taxa de Ocupação (TO) da unidade autônoma exigida será de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

V - a Taxa de Permeabilidade (TP) da unidade autônoma que será exigida pelo município será de 40% (quarenta por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VI - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) de cada unidade autônoma exigido será de 0,5 (zero vírgula cinco) da área total da unidade autônoma, podendo este coeficiente ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VII - os projetos arquitetônicos deverão atender recuos mínimos de 10m (dez metros) de frente e de fundos e 5m (cinco metros) nas laterais, podendo tais determinações ser alteradas, desde que para determinar o aumento do recuo, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VIII - as edificações não deverão ter mais de 02 (dois) pavimentos elevados, que não poderão exceder à altura máxima de 8m (oito metros), contados do nível médio da implantação do terreno, e 01 (um) pavimento no subsolo com a altura máxima de 3m (três metros), podendo estas determinações ser alteradas, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio, desde que obedecidas às estipulações máximas aqui contidas.”

“**Art. 4º-B** - A configuração do Condomínio de Lotes que se pretenda implantar no perímetro urbano situado entre a Foz do Rio Adriana e a Foz do Rio Coruripe, deverá observar os seguintes requisitos:

I - o empreendimento deve ser projetado nos moldes da Lei federal nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, atribuído a cada lote uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que, no todo, também existirão áreas e edificações de uso comum;

II - elaboração de uma Convenção de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos, desde que as exigências obedeçam, no mínimo, a legislação vigente;

III - os lotes que comporão o Condomínio terão uma área mínima de 300m² (trezentos metrosquadrados), com uma testada mínima de 10m (dez metros);

IV - a Taxa de Ocupação (TO) da unidade autônoma exigida será de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

V - a Taxa de Permeabilidade (TP) da unidade autônoma exigida será de 20% (vinte por cento) da projeção da edificação em sua totalidade, podendo este percentual ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VI - o Coeficiente de Aproveitamento (CA) de cada unidade autônoma exigido será de 1,0 (um) da área total da unidade autônoma, podendo tal coeficiente ser alterado, de forma mais restritiva, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VII - os projetos arquitetônicos deverão atender recuos mínimos de 3,00m (três metros) de frente, 2,00m (dois metros) de fundos e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais, podendo tais determinações ser alteradas, desde que para determinar o aumento do recuo, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio;

VIII - as edificações não deverão ter mais de 02 (dois) pavimentos elevados, que não poderão exceder à altura máxima de 8m (oito metros), contados do nível médio da implantação do terreno, podendo estas determinações ser alteradas, quando da elaboração de cada Instituição e Convenção de Condomínio, desde que obedecidas às estipulações máximas aqui contidas.”

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE CORURIPE, em 02 de dezembro de 2021.

MARCELO BELTRÃO SIQUEIRA

Prefeito

Registro Nº: 00001