PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DE PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE RO
Pro- 405/12
Folha 002
Assinatura

Ofício nº 316/Gab/12 **Em, 08 de Novembro de 2012.**

À Sua Excelência o Senhor
GILVANE FERNANDES DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste – RO

Senhor Presidente,

Através deste, encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 1728 , de 08 de novembro de 2012, que dispõe sobre: **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 1.654 DE 05 DE JANEIRO DE 2011 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"** , para a devida apreciação por esta Casa Legislativa.

Considerando a relevância da matéria, solicito que seja observado o regime de urgência especial, convocando-se sessões extraordinárias.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

Câmara Municipal de Ouro Preto do Oeste RO
Prot. nº 218
Recebido em 22/11/12
às 12:38 Horas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DE PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Prot. 405/12
Folha 003
Assinatura

Mensagem nº 515/2012

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº1728 de de Novembro de 2012, que: dispõe sobre: **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 1.654 DE 05 DE JANEIRO DE 2011 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para que seja submetida à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

O presente projeto de lei pretende alterar os artigos 1º, 3º, caput do art. 5º e § 1º, art. 6º, caput do art. 8º e acrescentar os incisos I a VII e § 2º do art. 12 da Lei nº 1.654 de 05 de janeiro de 2011, que dispõe sobre a edificação de condomínios no Município de Ouro Preto do Oeste.

A presente matéria objetiva a alteração dos referidos artigos em observância com o previsto nas disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes ao caso.

Ademais, as alterações na Lei nº 1654 de 05 de janeiro de 2011 são pertinentes para sua adequação com a realidade do Município, devido às implantações de condomínios em nosso Município.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DE PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Pro- 405/12
Folha 004
Assinatura

Além disso, em razão da grande procura de pessoas interessadas na implantação de condomínios Horizontais, Condomínios Horizontais de Lotes, Condomínios Urbanísticos, como também Conjuntos Habitacionais Horizontais são imprescindíveis as alterações na Lei nº 1654 de 05 de janeiro de 2011.

Assim, com este intuito é que sujeitamos a presente matéria, à apreciação dos Senhores Vereadores, aguardando desde já, em regime de urgência, a sua aprovação.

OURO PRETO DO OESTE, em 08 de Novembro de 2012.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
GABINETE DE PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc. 405/12
Folha 005
Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 1728 de 08 de Novembro de 2012

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 1.654 DE 05 DE JANEIRO DE 2011 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O Art. 1º, da Lei nº 1.654, de 05 de janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 1º A implantação de Condomínios Horizontais, Condomínios Horizontais de Lotes, Condomínios Urbanísticos, como também Conjuntos Habitacionais Horizontais é regulado pela presente Lei, observadas, concomitantemente, as disposições da legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes."**

Art. 2º. O Art. 3º, da Lei nº 1.654, de 05 de janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

> **"Art. 3º. Para efeito da presente Lei, fica definido que os Condomínios Horizontais, Condomínios Horizontais de Lotes, Condomínios Urbanísticos, como também Conjuntos Habitacionais Horizontais é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas ou em fila, em condomínio,**

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Pro- 405/12
Folha 006
Assinatura

sendo permitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos, permitidas onde a Lei admitir o uso residencial."

Art. 3º. Altera a redação do caput, do Art. 5º e do § 1º da Lei nº 9.096/2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º. Os Condomínios com área superior a 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados) deverão cumprir as exigências urbanísticas da legislação federal e municipal de Parcelamento do Solo Urbano, sem prejuízo das características específicas inerentes a condomínios fechados.

§ 1º. Deverá ceder o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da Área total, a qual será destinada a equipamentos comunitários ou a preservação ambiental, devendo situar-se fora ou em outro lugar do perímetro fechado do condomínio a que se refere.

§ 2º.(...)"

Art. 4º. O Art. 6º, da Lei nº 1.654, de 05 de janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º. As vias internas dos Condomínios são consideradas vias locais, aplicando-se a medida mínima de 7 m (sete metros) na caixa viária, mais 2 m (dois metros) de cada lado destinado a passeio."

Art. 5º. Altera a redação do caput, do Art. 8º e acrescentam os incisos I, II, III, IV, V, VI e VII, que passam a vigorar com a seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Pro- 405/12
Folha 007
Assinatura

"Art. 8º. Os Condomínios deverão observar os seguintes requisitos mínimos de projeto e implantação das unidades privativas:

I - A taxa de ocupação não poderá ser superior a 60% da unidade privativa, incluídas as edificações acessórias, exceto as piscinas, que serão computadas na área total construída;

II - Recuos mínimos em relação à linha de confrontação:

a) Frontal: 3,00 m (três metros), incluindo a lateral esquina;

b) Lateral: 1,50 metros;

c) Fundos: 1,50 metros com aberturas e zero na implantação de Edícula indevassável na divisa;

III - A área mínima da unidade privativa será de 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados), vedada a construção de mais de uma edificação principal;

IV - Serão permitidos apenas 02 (dois) pavimentos a partir do nível da passagem particular (térreo e superior), podendo haver 01 (um) subsolo abaixo do mesmo nível.

V – O balanço do segundo pavimento poderá atingir no máximo 1/3 (um terço) do vão até a divisa.

VI – As áreas de afastamento (laterais, frente e fundos) não poderão ser pavimentadas, devendo ser ajardinadas, com exceção dos acessos principais e de veículos, permanecendo estas como áreas permeáveis.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Proc. 405/12
Folha 008
Assinatura

VII – A Edícula obedecerá a distancia mínima de 3,00 m (três metros) da construção principal, e não poderá ter mais que um pavimento não poderá ser usada para formação de habitação multifamiliar.

Parágrafo Único – (...)"

Art. 6º. Altera o § 1º, do Art. 12, da Lei nº 1.654, de 05 de janeiro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 (...)

§ 1º. Os projetos discriminados nesse artigo deverão ser apresentados 90 (noventa) dias após a aprovação do empreendimento pela Prefeitura, acompanhados da minuta da Convenção Condominial."

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Preto do Oeste, 08 de Novembro de 2012.

JUAN ALEX TESTONI

PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
1ª VOTAÇÃO
Quorum 09 Favor 09 Contra -0-
Sessão Ordinária Horas 18:30
Em 03 de 12 de 12

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
APROVADO
2ª VOTAÇÃO
Quorum 08 Favor 08 Contra -0-
Sessão Ordinária Horas 18:30
Em 10 de 12 de 12

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Fls. 405/12
Folha 009
Assinatura

LEI N. 1654 DE 05 DE junho DE 2011

"DISPÕE SOBRE A EDIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIOS NO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A implantação de condomínios horizontais, também denominados conjuntos residenciais horizontais é regulada pela presente Lei, observadas, concomitantemente, as disposições da legislação Federal, Estadual e Municipal pertinentes.

Art. 2º. Os Condomínios de que trata a presente lei dispõe-se de Áreas Comuns e Privativas.

§ 1º. As Áreas Comuns e Privativas referidas no "Caput" deste artigo integram as Frações Ideais em que se subdividem os Condomínios e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

§ 2º. As áreas edificáveis nas áreas comuns e privativas deverão ser apresentadas no projeto do Condomínio quando de sua aprovação na Prefeitura através da determinação em planta das Projeções das referidas áreas.

Art. 3º. Para efeito da presente Lei fica definido que o Condomínio Horizontal ou Conjunto Residencial Horizontal é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, germinadas, em fila ou superpostas, em condomínio, sendo permitido onde a Lei admitir o uso residencial.

Art. 4º. Denomina-se Equipamento Comum de um Condomínio – redes de infra-estrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma;

Art. 5º. Os condomínios horizontais com área superior a 30.000m (Trinta mil metros quadrados) deverão cumprir as exigências urbanísticas da legislação federal e municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

§ 1º. Deverá ceder o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da Área total, a qual será destinada a equipamentos comunitários, devendo situar-se fora ou em outro lugar do perímetro fechado do condomínio a que se refere.

Folha 030
Assinatura

§ 2º. As áreas a que se refere o §1º situadas fora do perímetro fechado do condomínio, exigidas pela legislação de parcelamento, serão transferidas ao patrimônio do poder publico municipal, no prazo Máximo de 180 (cento e oitenta) dias, da data da aprovação do projeto pela prefeitura.

Art. 6º. As vias internas dos condomínios são consideradas vias locais aplicando-se o Padrão Geométrico Mínimo (PGM) de caixa viária de 8 m (oito metros), mais 2m (dois metros) de cada lado destinado a passeio.

Art. 7º. Os condomínios de que trata esta Lei não poderão interromper vias das classes Estrutural, Principal e Coletora, existentes ou projetadas, conforme definidas em legislação própria.

Art. 8º. Os condomínios terão seus Coeficientes de Ocupação, Permeabilidade, Limites de Adensamento e demais parâmetros urbanísticos definidos de acordo como estabelecidos na Lei de Desenvolvimento Urbano do Município e regulamentação, para as zonas urbanas em que estiverem inseridos.

Parágrafo único. A Projeção das áreas privativas das frações ideais serão definidas, quando da aprovação do condomínio, de acordo com o Coeficiente de Ocupação do condomínio como um todo, rateado pelo número de unidades.

Art. 9º. Em condomínios com mais de 100 (cem) Unidades Habitacionais poderá ser prevista área comercial/de serviços para atendimento local, compatível com a legislação do Uso e Ocupação do Solo, para a zona em que estiverem inseridas.

Art. 10. A coleta, tratamento e disposição de esgotos, e disposição de lixo nos condomínios tratados nessa lei obedecem à legislação municipal pertinente.

§ 1º. A Segurança, coleta de lixo e limpeza interna, assim como o tratamento de esgotos sanitários são de responsabilidade do Condomínio;

§ 2º. É exigido de cada Condomínio a existência de área dentro do imóvel em que está situado, fora do seu perímetro fechado, acessível à operação dos caminhões de coleta, para a localização dos contêineres necessários a disposição do lixo diário, conforme legislação municipal especifica.

Art. 11. Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e vias de circulação de veículos e pedestres no interior do perímetro fechado do Condomínio, integram frações ideais em que este se subdivide e são considerados bens de uso exclusivo dos condôminos, sendo destes a responsabilidade pela sua manutenção.

Art. 12. Os projetos dos Condomínios a que se refere esta Lei deverão indicar no mínimo:

CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE
Pro- 405/12
Fls. 011
Assinatura

I - As projeções de áreas edificáveis comuns e privadas com suas respectivas categorias e capacidades construtivas;

II - Arquitetura e memorial descritivo das edificações de uso comum;

III - Arborização, paisagismo e iluminação das áreas comuns não edificáveis;

IV - Sistema de drenagem de águas Pluviais;

V - Sistema de distribuição de Água e de coleta de tratamento e disposição de esgotos sanitários;

VI - Instalação para depósito de lixo junto à via publica, conforme legislação pertinente;

VII - Sistema de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão.

§ 1º. Os Projetos discriminados nesse artigo deverão ser apresentados 90 (noventa) dias após a aprovação do empreendimento pela Prefeitura.

§ 2º. Não será concedido "Habite-se" sem que estejam concluídas as obras de infra-estrutura básica e equipamentos de uso comuns mínimos estabelecidos no projeto aprovado.

§ 3º. Quando o empreendimento envolver a edificação em projeções privativas, seus respectivos projetos devem ser apresentados anexos ao projeto do condomínio, obedecendo especificação técnica específica conforme o Código de obras e o Plano Diretor do Município.

§ 4º. A Prefeitura tem o prazo de 60 (sessenta) dias para análise e parecer técnico dos projetos mencionados no caput deste artigo, podendo este prazo ser prorrogado em caso de necessidade e/ou interesse público.

Art. 13. Deverá ser disponibilizado para condomínios acima de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, estacionamento coletivo dentro das dependências do empreendimento.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO