Estado do Tocantins
Prefeitura Municipal de Porto Nacional
Casa Civil

MENSAGEM Nº 045/2023

Porto Nacional - TO, em 11 de dezembro de 2.023.

A Sua Excelência o Senhor
CHARLES RODRIGUES DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal
Porto Nacional - TO

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 045/2023, que " fixa procedimentos de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do solo, denominado de condomínio de chácaras recreio, no Município de Porto Nacional e da outras providências."

A necessidade de tal regulamentação, se faz necessário diante de frequentes duvidas de empreendedores que possuem interesse na implantação de tal empreendimento (condomínio de chácaras de recreio) no município, em razão da lacuna existente no plano diretor quanto a esse quesito.

Além do mais, o município necessita de um marco mínimo regulatório de infraestrutura nos condomínios de chácaras de recreio, para fins de dar segurança a todos os munícipes bem como balizando as ações da secretária de infraestrutura, no que tange a fiscalização da implementação das obras mínimas exigidas.

Devido à importância da presente matéria, requeiro nos termos do Regimento Interno desta Casa, que a tramitação do presente Projeto de Lei se dê em **REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL**, e, desde já, conto com o apoio dos Nobres Edis na aprovação.

Respeitosamente,

RONIVON MACIEL GAMA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N°. 045 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

"Fixa procedimentos e condições para apresentação de projetos para infraestrutura mínima de empreendimentos para aprovação, regularização, uso e parcelamento do solo, denominado de chácara de recreio, no Município de Porto Nacional e da outras providências."

O PREFEITO DE PORTO NACIONAL, Município do Estado do Tocantins, República Federativa do Brasil.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º - Os procedimentos a serem adotados para aprovação e regularização do uso e parcelamento do solo, revisão e aprovação de projetos urbanísticos de empreendimentos na forma de Chácaras Recreio, para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

Art. 2.º - Nas áreas especificadas no Art. 1°, o parcelamento só será permitido para formação de condomínios fechados de Chácaras Recreio, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e

recreação.

§ 1.º - O empreendimento terá a denominação, obrigatória, de "Condomínio de Chácaras", acrescido da "denominação" escolhida pelo empreendedor.

§ 2.º - Não será permitida a denominação de "Loteamento", em nenhuma hipótese e em nenhum documento, cuja denominação só será permitida para os empreendimentos no interior do perímetro urbano.

§ 3.º - Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres, Sistema de Abastecimento de agua e iluminação serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio de chácaras, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 3.º - Uma vez aprovado o projeto urbanístico o interessado terá o prazo de 01(um) ano para a execução das obrigações assumidas, devendo o condomínio ser dotado das seguintes infraestruturas:

I. Implantação de vias coletoras e locais de acesso às chácaras, pavimentadas ou cascalhadas, sinalização viária de transito vertical e de localização, conforme descrito no projeto aprovado;
II. Soluções de drenagem de escoamento de águas pluviais, compreendendo curvas de nível, valas de escoamento, poço de visita (pv), tubulações, bocas-de-lobo, bacias de contenção, além de outros que se fizerem necessários, os tipos de equipamentos do sistema drenante descrito, serão utilizados de forma parcial de forma a garantir a preservação do solo e ambiente;
III. Sistema de abastecimento de água potável coletivo ou individual, por meio de poço tubular ou alternativa aprovada por autoridade competente dentro das normas ABNT ou legislação especifica;
IV. Implantação de fossa séptica-ecológica nas habitações ou empreendimentos de lazer, com analise e aprovação dos órgãos competentes, sendo tal implantação a cargo e ônus do adquirente/proprietário do imóvel, de acordo

com projeto estabelecido em contrato de compra e venda ou normas do condomínio;

V. Implantação de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme Projeto aprovado pela Concessionaria local;

Art. 4 – O sistema de coleta de lixo interna do condomínio é de responsabilidade exclusiva dos condôminos, devendo o material ser depositado em local apropriado e aprovado pelo órgão competente, instalado na área externa do condomínio. Não havendo viabilidade do poder publico municipal em fazer a coleta e transporte do lixo depositado no local proposto, será de inteira responsabilidade do empreendedor a coleta e destinação até o aterro sanitário.

Art. 5 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos 11 dias do mês de dezembro do ano de 2023.

RONIVON MACIEL GAMA
PREFEITO MUNICIPAL

Apresentado em
Data 14/12/23

APROVADO EM 1° VOTAÇÃO
DATA: 16/02/24

APROVADO EM 2° VOTAÇÃO
DATA: 27/02/24