



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2015

3 de agosto de 2015.

Autoria: Poder Executivo Municipal

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2003 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS.

MAURO VALTER BERFT, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Capítulo VIII, que trata Dos Parcelamentos em Condomínios, da Lei Complementar nº 004 de 30 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Campo Novo do Parecis, passa a denominar-se “Capítulo VIII – Dos Parcelamentos em Condomínios Horizontais”, passando os artigos 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52 e 53, a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO VIII

DOS PARCELAMENTOS EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 42. Para a aprovação de projeto de condomínio o interessado apresentará requerimento à municipalidade, acompanhado de:

I - título de propriedade;

II - certidão de inteiro teor do terreno expedida pelo Registro de Imóveis;

III - projeto contendo planta em 3 (três) vias com a situação do imóvel, indicação das vias existentes, indicação do tipo de uso predominante no local, indicação da divisão de lotes pretendida na área com as respectivas áreas, as dimensões lineares e angulares e projeto das edificações existentes ou a construir;

IV - memorial descritivo das unidades imobiliárias.

§ 1º. Para aprovação do Condomínio, o proprietário obriga-se a disponibilizar a infraestrutura da área e demarcação da mesma.

§ 2º. Para a aprovação do projeto de condomínio horizontal deverão ser observadas as seguintes condições técnicas, obedecendo para tanto as disposições contidas no art. 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, bem como na NBR 12.721, Quatro IV-B, sendo estes:

I – Área útil: são os espaços internos das unidades imobiliárias, medidos a partir do piso, excluindo as paredes.

II – Área privativa: área limitada pela linha externa, que contorna as paredes das dependências do imóvel e pelo eixo das paredes que separam de outra unidade individual, inclusive as áreas de garagem, cobertas ou não.

III – Área de uso comum: tudo que for construído no condomínio para uso comunitário, tais como ruas e calçadas de acesso, piscinas, jardins, portaria, recepção, corredores, escadas e outras áreas de uso geral.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

IV – Área Total: a soma da projeção de todas as áreas, inclusive garagem (soma da área privativa mais a área de uso comum).

V – Fração Ideal do Empreendimento: parte que caberá a cada comprador, no âmbito total, ou seja, a área privativa mais a área de uso comum.

VI – Taxa de ocupação: projeção da área de construção, dividida 100 (cem) vezes pela área total do terreno.”

Art. 43. As áreas de uso comum para acesso de veículos e circulação de pedestre deverão ter largura mínima de:

I – 4,75m (quatro metros e setenta e cinco centímetros), sendo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para o leito carroçável e 1,25m (um metro e vinte cinco centímetros) na lateral adjacente, quando as edificações estiverem dispostas em um lado do corredor de acesso, e a área do condomínio estiver entre 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

II – 6,00m (seis metros), sendo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para o leito carroçável e 1,25m (um metro e vinte cinco centímetros) de passeio para cada lateral, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso e a área total do condomínio estiver entre 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

III - quando os acessos do condomínio terminar em um bolsão de retorno, este terá, no mínimo, 7,00m (sete metros) de diâmetro no leito carroçável;

IV – no caso de condomínios entre 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), deverão ter:

a) largura mínima da rua: 8,00m (oito metros);

b) largura mínima da faixa carroçável: 5,00m (cinco metros);

c) largura mínima do passeio: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – os condomínios acima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) deverão obedecer às disposições da Lei Complementar nº 004/2003, Lei Complementar nº 007/2003 e Lei Complementar nº 008/2003.

Art. 44. A área de uso comum destinada à recreação será disposta da seguinte forma:

I – de 3.200,00m² (três mil e duzentos metros quadrados) até 5.000,00 m²(cinco mil metros quadrados) de área total: 5% (cinco por cento) da área total do condomínio;

II - de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) até 15.000,00m²(quinze mil metros quadrados) de área total: 6% (cinco por cento) da área total do condomínio;

III - de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) a 100.000,00m²(cem mil metros quadrados) de área total: 7% (sete por cento) da área total do condomínio;



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

IV - de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) a 600.000,00 m² (seiscentos mil metros quadrados) de área total: 8% (oito por cento) da área total do condomínio;

V - o afastamento frontal das residências edilícias passa a ser de 2,00m (dois metros), no mínimo;

VI - a garagem do imóvel poderá atingir o alinhamento das unidades habitacionais;

VII - o gabarito máximo é de térreo mais 1 (um) pavimento - sobrado.

Art. 45. A taxa de ocupação das unidades imobiliárias do condomínio será, no máximo, de 70% (setenta por cento)."

Art. 46. A área mínima permitida para as unidades imobiliárias será de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 8,00 m (oito metros).

Art. 47. Os demais requisitos urbanísticos para ocupação do solo seguirão o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 48. O terreno no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de um só proprietário ou condômino, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas neste capítulo, art. 46, de acordo com esta Lei.

Art. 49. Das obrigações da infraestrutura exigida para os parcelamentos em condomínios:

I - demarcação das quadras, lotes, logradouros e vias de circulação, que deverão ser mantidos em perfeitas condições até 2 (dois) anos após a aprovação do Condomínio;

II - abastecimento de água potável em conformidade com as normas da NBR e do Sistema Municipal de Água de Campo Novo do Parecis;

III- rede de distribuição de energia elétrica e iluminação do condomínio, de acordo com as normas da concessionária local e NBR;

IV - sistema de drenagem de águas pluviais, inclusive com destino final das águas, quando a topografia assim o exigir;

V - pavimentação dos leitos carroçáveis das vias comum com asfalto, piso intertravado ou concreto armado, compatível com o tráfego de veículo, em conformidade com normas técnicas deste capítulo;

VI - meio-fios e sarjetas de acordo com as especificações da legislação vigente.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Art. 52. O terreno no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de um só proprietário ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas estabelecidas para as diferentes zonas definidas na Lei de Zoneamento e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 53. A infraestrutura exigida para os parcelamentos em condomínios é regulamentada pelo art. 9º desta Lei."

Art. 2º. Ficam revogados os artigos 50 e 51, da Lei Complementar nº 004/2003, de 30 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Campo Novo do Parecis.

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

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 3 dias do mês de agosto de 2015.

MAURO VALTER BERFT
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.

MARCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração