



Nr.: 30/2018

Assunto: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Data Cadastro: 02/03/2018 Hora: 15:11

Interessado: CAMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: PROJ. LEI ORD. N.º 013/2018

Resumo: PROJ. LEI ORD. N.º 013/2018

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

Gabinete do Prefeito e Dependências Assessoria Jurídica



PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil - n.º 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

Projeto de Lei Ordinária: **013/2018**

EMENTA:...	APROVA O "CONDOMÍNIO GARDEN VILLE" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	SEPLAN

AUTUAÇÃO

Ao primeiro dia do mês de março do ano de 2018.

Débora Caroline Rauber
Matrícula 105776



MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 013/2018.

Tangará da Serra, 01 de março de 2018.
Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador **HÉLIO JOSÉ SCHWAAB**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
TANGARÁ DA SERRA

**PROTOCOLO
CÂMARA**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),**

Com os nossos cumprimentos, vimos perante esse Ilcrito Poder Legislativo, encaminhar a inclusa propositura de Lei que **APROVA O “CONDOMÍNIO GARDEN VILLE” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O projeto apresentado tem fundamento na lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e lei federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017, bem como no Código Civil, artigos 1.331 e seguintes e no Plano Diretor - Lei Complementar Municipal nº 2010/2015, art. 123 e art. 124, em que estabelece que para aprovação de loteamento fechado/condomínio, terá que ser por lei específica.

Tendo em vista o crescimento acelerado deste tipo de empreendimento em todo o Brasil não sendo diferente do interior do nosso estado, onde cidades do porte de Tangará da Serra já contam com inúmeros condomínios, pois reconhecem o grande numero de pessoas que primam pela segurança e qualidade de vida.

Neste condomínio pela proteção do meio ambiente, aonde tem uma das laterais do loteamento mais de 300 metros margeando o córrego Paraíso. No Condomínio será deixado uma área verde que margeará a APP, assim o Empreendedor será responsável pela área verde interna, não podendo ser utilizado para uso residencial.

Vale lembrar que a sua localização se dá de forma a não interferir negativamente a mobilidade urbana, pois se encontra as margens do Córrego Paraíso, tendo nas imediações loteamentos já urbanizados, e como a proposta atenderá mais de 120 famílias, é a preocupação também que a área a ser implantada tivesse acesso por vias largas e rápidas, como pode ser visto, a saída para CUIABA será feita sempre por pista dupla, pois segue a Av. Alvadi Monticelli até o Anel Viário André Maggi (Trevo Alto da Boa



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

Vista), daí vira-se a esquerda e segue pelo Anel Viário André Maggi até a Rodovia MT 358, daí até a saída para Cuiabá.

O caminho para Campo Novo do Parecis, deverá seguir a direita do Anel Viário André Maggi até o trevo na Av. Lions Internacional e saída para Campo Novo do Parecis. Sendo assim não trará nenhum inconveniente quando a mobilidade pública e congestionamento das vias, e ainda foi tomado a precaução de fazermos a guarita longe da Avenida Alvadi Monticelli justamente para o carro dos usuários do loteamento não atrapalhe o trânsito ou provoque congestionamento. O acesso ao centro da cidade se dará pela Av. Alvadi Monticelli em direção à Av. Tancredo Neves, próximo ao Corpo de Bombeiros.

Na implantação deste loteamento também foi observado o seu entorno, onde estará sendo disponibilizado serviços de mão de obra as populações circunvizinhas, seja na implantação do condomínio (infraestrutura) com mão de obra para construção pesada e civil, bem como serviços no comércio local. Após a implantação da infraestrutura, terá a mão de obra para construção das mais de 120 moradias e também será ofertada mão de obra para trabalhos internos como jardinagem, segurança, coleta de lixo, manutenção das edificações, bem como mão de obra para os cuidados com as casas, como babás, motoristas, arrumadeiras, cozinheiras, sendo assim com este empreendimento terá valorização, riquezas, mão de obra e melhoria na qualidade de vida para toda aquela região.


Não se pode esquecer que na questão de valores que a Cidade terá agregada aos seus cofres públicos, pois irá proporcionar um aumento significativo na arrecadação de IPTU da atual área, em mais de 1000% em relação à arrecadação atual.

São inúmeras as vantagens deste tipo de empreendimento, sem contar ainda o STATUS de que a cidade de Tangará terá publicidade a nível Estadual e Regional, onde o Empreendedor fará as divulgações e propagandas nas mais diversas formas de publicidade a nível estadual, mostrando o que a cidade de Tangará da Serra tem de melhor para oferecer no quesito segurança e qualidade de vida.

Assim, em face da relevância da matéria, solicitamos sua apreciação favorável do presente projeto de lei.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar agradecimentos, extensivo aos Nobres Vereadores que integram esse Íncrito Poder Legislativo, salientando a importância do trabalho dos nobres Edis na solução de questões que afetam os interesses dos cidadãos.

Respeitosamente,


RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA
Prefeito Municipal em exercício



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO
Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 013, DE 01 DE MARÇO DE 2018.

APROVA O “CONDOMÍNIO GARDEN VILLE” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Art. 1º Fica instituído o “CONDOMÍNIO GARDEN VILLE”, condomínio horizontal de lotes, fechado, situado na área urbana denominada CHÁCARA SÃO JOÃO, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, localizada entre os loteamentos Jardim Shangri-la e Jardim Goiás, Setor Sul, de propriedade de **DIONÍZIO DOMINGUES DO AMARAL**, inscrito no CPF nº **065.782.761-49**, com residência na Avenida Alvadi Monticelli, Jardim Shangri-la, Chácara São João, nesta cidade de Tangará da Serra/MT.

Art. 2º O presente condomínio apresenta a seguinte estatística:

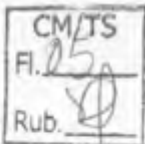
a) Área Total da Gleba:

DESCRIÇÃO	M ²
ÁREA TOTAL	239.274,32
ÁREA NÃO LOTEÁVEL (REMANESCENTE 01 E 02 (ZEIA) E APP)	87.858,88
ÁREA LOTEÁVEL	151.415,44

ÁREA NÃO LOTEÁVEL	M ²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP	27.448,05
ÁREA REMANESCENTE 01 (ZEIA)	21.178,98
ÁREA REMANESCENTE 02 (ZEIA)	39.231,85
ÁREA TOTAL	87.858,88

b) Área Total Loteável:

ÁREA LOTEÁVEL	151.415,44 m ²	100,00%
ÁREA DAS UNIDADES AUTONOMAS	74.891,07 m ²	49,46 %
Residenciais	66.210,31 m ²	
Comerciais (Av. Domingos P. S. Barreto)	8.680,76 m ²	
ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO	18.769,29 m ²	12,39 %
ÁREA DE CIRCULAÇÃO (20% exigido)	30.390,04 m ²	20,07 %
Ruas e Avenidas	20.273,59 m ²	
Calçadas	7.616,45 m ²	
Ciclovía	2.500,00 m ²	
ÁREA VERDE (10% exigido)	16.870,53 m ²	11,14 %
Área Verde 01 (ZEIA)	3.395,42 m ²	
Área Verde 02 (ZEIA)	5.008,47 m ²	



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

Área Verde 03	8.466,64 m ²	
ÁREA INSTITUCIONAL (5% exigido)	8.378,01 m ²	5,53 %
AREA ADMINISTRATIVA	913,00 m ²	0,62 %
AREA RESERVADA LIXO	49,26 m ²	0,03 %
AREA GUARITA	254,03 m ²	0,17 %
ÁREA LOJA DE CONVENIÊNCIA	900,00 m ²	0,59 %
Unidades Residenciais	125	unidades
Unidades Comerciais	04	unidades
Interno do Condomínio	01	
Externo do Condomínio	03	
Quadras	09	unidades

Art. 3º O condomínio "GARDEN VILLE" será regulado pela presente lei, observadas no que couber, as disposições da legislação federal, estadual e nos artigos 123 e 124 da Lei Complementar nº 210/2015 (Plano Diretor).

§ 1º O Condomínio "GARDEN VILLE" será um condomínio fechado, urbanístico e de caráter residencial, a ser construído de acordo com o Projeto Urbanístico aprovado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, conforme pranchas em anexo (01 e 02).

§ 2º O Condomínio "GARDEN VILLE" será formado por unidades autônomas e organizado sob o regime jurídico de condomínio edilício previsto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Lei Federal nº 13.465 de 11 de Julho de 2017, bem como no Código Civil, artigos 1.331 e seguintes.

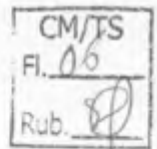
§ 3º Ficarão caucionados 39 (trinta e nove) unidades autônomas (lotes), como garantia à execução das obras de infraestruturas necessárias.

Art. 4º O condomínio "GARDEN VILLE" de que trata a presente lei é composto de áreas privativas e áreas de uso comum.

§ 1º As áreas de uso comum e áreas privativas referidas no *caput* deste artigo, integram as frações ideais em que subdivide o condomínio "GARDEN VILLE" e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

§ 2º O condomínio "GARDEN VILLE" é de categoria multifamiliar, composto de 08 (oito) quadras e 125 (cento e vinte e cinco) unidades autônomas, excetuando-se o Lote 07 da Quadra 07, de uso não-residencial.

§ 3º São consideradas áreas de uso comum todas as áreas do condomínio, excetuando-se as áreas privativas, destinadas ao uso de todos os condôminos.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO
Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

§ 4º São consideradas áreas privativas as unidades autônomas.

Art. 5º Em consonância com o §1º do Art. 3º, que trata do Partido Urbanístico aprovado pela Prefeitura, os seguintes projetos complementares deverão ser apresentados e aprovados:

- a) Projeto de Redes de Iluminação Pública;
- b) Projeto de Redes de Água Potável;
- c) Projeto de Redes de Esgotamento Sanitário;
- d) Projeto de Pavimentação;
- e) Projeto de Arborização;
- f) Projeto de Rede de Drenagem Superficial e Profunda de Águas Pluviais;
- g) Projeto de Arquitetura das Edificações de Uso Comum;
- h) Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical;
- i) Projetos Complementares das Edificações de Uso Comum (Projeto de Instalações Elétricas; Projeto de Instalações Hidro Sanitárias; Projeto Estrutural e outros).

Art. 6º As futuras edificações do Condomínio "GARDEN VILLE" deverão atender ao disposto no Código de Obras do Município e ao Regulamento Interno de Obras do Condomínio, o qual o condômino tomará conhecimento no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda das unidades autônomas, adotando sempre o que for mais restritivo. A aprovação de todo e qualquer projeto de edificação e consequente expedição do alvará de construção, será feita pelo Poder Executivo Municipal, e este deverá ter livre acesso a área interna do condomínio.

Art. 7º Os espaços e edificações que não compõem as unidades autônomas, situadas no interior do perímetro fechado do condomínio "GARDEN VILLE", integram as frações ideais das partes de uso comum e são considerados bens de uso exclusivo dos condôminos, serão regulados pela Convenção do Condomínio e pelo



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

Regimento Interno do condomínio, a ser elaborado pelo Incorporador quando da Incorporação.

Art. 8º A unidade autônoma será entregue dotada de toda a infraestrutura básica exigidas na presente lei.

§ 1º As redes de abastecimento de água potável serão executadas pelo proprietário e incorporador, podendo ser doadas ao poder público. O condomínio será abastecido por poços artesianos, isentando o poder público do fornecimento de água potável e também da manutenção desta rede.

§ 2º As redes de esgoto e tratamento, serão executadas pelo proprietário e incorporador podendo ser doadas ao poder público, ficando sob responsabilidade da associação do condomínio o tratamento dos resíduos de esgotamento sanitário, isentando o poder público quanto a responsabilidade de manutenção desta rede.

§ 3º As redes de distribuição de energia elétrica serão executadas pelo proprietário e incorporador, podendo ser doada a empresa concessionária de energia elétrica, ficando a associação do condomínio responsável pela manutenção desta rede, ficando isento o poder público quanto a responsabilidade de manutenção.

Art. 9º Os projetos e as obras de infraestrutura constantes do art. 5º e art. 8º desta lei, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, que, irá emitir Laudo atestando suas execuções.

§ 1º As obras de infraestrutura, somente poderão ser iniciadas seus após autorização da Prefeitura Municipal, que emitirá Decreto estabelecendo o cronograma de execução e as fases de implantação do empreendimento;

§ 2º As obras nas unidades autônomas, somente poderão ser iniciadas, após aprovação do projeto e autorização do município.

§ 2º O proprietário e incorporador se responsabilizarão por zelar pelo cumprimento do disposto no §§ 1º, 2º do Art. 9º, cabendo embargo e aplicação de multa pela não observância deste dispositivo.

Art. 10 As obras de infraestruturas deverão estar concluídas e serão entregues para os condôminos, até a data prevista, estipulada nos Contratos de Compra e Venda do CONDOMÍNIO GARDEN VILLE.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Telefone: (65) 3311-4800 – E-mail: seplan@tangaradaserra.mt.gov.br

Art. 11 A coleta de lixo e a varrição interna das ruas são de responsabilidade do CONDOMÍNIO GARDEN VILLE, que os depositará em área destinada para este fim, acessível à coleta por parte da Prefeitura, e fora de perímetro fechado.

Art. 12 As vias de circulação interna do CONDOMÍNIO GARDEN VILLE serão compostas:

a) Avenida Principal, que cruza o empreendimento, no sentido longitudinal, medindo 27m (vinte e sete metros) de largura, contendo pista de rolamento de 6,50m (seis metros e meio) para cada sentido da avenida; na lateral esquerda 6m (seis metros) destinados a calçadas e ciclovia; lateral direita com 4m (quatro metros) de calçadas para pedestres; e, 4m (quatro metros) no canteiro central.

b) As Vias Secundárias, terão caixa viária de 15m (quinze metros), sendo 3,50m (três metros e meio) destinados a calçadas para pedestres, para ambos os lados, pista de rolamento de 8m (oito metros) de cada lado.

Parágrafo único. Para as vias secundárias serão executados "cul-de-sac", com diâmetro carroçável útil de 15 m (quinze metros), com calçadas de 2,50 m (dois metros e meio) para ambos os lados.

Art. 13 Para cada unidade autônoma, dentro do seu perímetro, deverá ser previsto no mínimo 01 (uma) vaga de garagem.

Art. 14 Este empreendimento, está desobrigado da apresentação do EIV/RIV, conforme disposto no Art. 2º do Decreto nº 157, de Maio de 2016, em razão da data do protocolo inicial (11.002/2015) ter ocorrido em 27/04/2015.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, ao primeiro dia do mês de **Março** do ano de **dois mil e dezoito**.


RENATO RIBEIRO DE GOUVEIA
Prefeito Municipal em exercício