



**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2017, DE 6 DE DEZEMBRO DE 2017.

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 4/2003, DE 30 DE
DEZEMBRO DE 2003, QUE DISPÕE SOBRE O
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO
MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS.**

O 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 artigo abaixo indicado da Lei Complementar 4/2003, de 30 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21.....

§ 3º Para desmembramento, remembramento e "reloteamento" de até 40 (quarenta) lotes ou até 10.000 (dez mil metros quadrados), sem abertura de vias públicas, o loteador se obriga, quando inexistente no local, a cumprir com o disposto nos incisos I a III do art. 9º desta Lei.

§ 4º Para desmembramento, remembramento e "reloteamento" de 40 (quarenta) até 80 (oitenta) lotes ou que compreenda área de 10.001 m² (dez mil e um metros quadrados) até 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), com abertura de vias públicas, o loteador se obriga a cumprir com o disposto nos incisos I a III e V a IX do art. 9º desta Lei, acrescido de galeria de águas pluviais.

§ 5º Para desmembramento, remembramento e "reloteamento" que compreenda área de 20.001 m² (vinte mil e um metros quadrados) até 20 (vinte) hectares, o loteador se obriga a cumprir com o disposto nos incisos I a IX do art. 9º desta Lei, além de destinar 35% (trinta e cinco por cento) da área total da seguinte forma:

I - mínimo de 6% (seis por cento) de sua área para espaços e serviços comunitários, excluindo deste: praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais, sendo que 1/6 (um sexto) desse percentual obrigatoriamente deve ser revertido em obras públicas à serem definidas pela Municipalidade, entregue à Administração Pública de acordo com projeto, planilha orçamentária e fiscalização do Poder Executivo, devendo esta obra ser executada pelo loteador no mesmo prazo da implantação das obras de infraestrutura do parcelamento/loteamento. Sendo esta obra equivalente ao valor venal



de 1% das áreas do loteamento, ficando seus valores caucionados em apartado do caução das obras de infraestrutura do loteamento.

II. - mínimo de 10% (dez por cento) de sua área para áreas verdes e permeáveis, incluindo praças públicas, parques/bosques e canteiros centrais;

III - mínimo de 19% (dezenove por cento) de sua área para o sistema viário.

§ 5º - A. Desmembramento, remembramento e “reloteamento” que compreender área superior 20 (vinte) hectares será considerado novo loteamento.

§ 5º - B. Para desmembramento, remembramento e “reloteamento” para fins de condomínio horizontal em que resultar em abertura de vias públicas, deverão ser respeitados os parâmetros dos parágrafos anteriores, de acordo com o tamanho da respectiva área.

§ 5º - C. Em caso de descumprimento dos parâmetros e requisitos descritos nos parágrafos anteriores, serão aplicadas as penalidades dos parágrafos 2º e 3º do art. 9º desta Lei.

§ 6º

Art. 2º. Acrescenta-se o Capítulo VIII-A à referida Lei Complementar, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CAPÍTULO VIII-A
DO PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIOS
Seção I
Do Condomínio de Lotes

Art. 53-A. Pode haver em terrenos partes designadas de lotes que são de propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.



Seção II
Do Condomínio Urbano Simples

Art. 53 - B. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela Lei Federal nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 53 - C. Nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, a instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada a forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

Art. 53 - D. No caso de Reurb-S (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social), a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

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



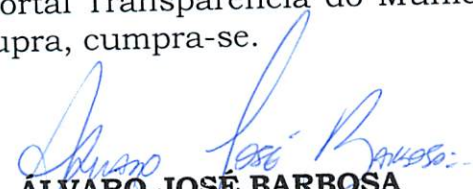
**CAMPO NOVO
DO PARECIS**
PREFEITURA


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

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 6 dias do mês de dezembro de 2017.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

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


ALVARO JOSÉ BARBOSA
Secretário Municipal de Administração


CARLOS AUGUSTO HECKLER
Assessor Jurídico
Portaria 1.053/2017
OABMT 18.605/B