



CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT
Rua Júlio Martinez Benevides nº 144 - S. J. Centro
Tel. (65) 3311-4600 site: www.camara.tangaraserra.mt.gov.br

PROTÓCOLO 01506200 002177

Nr.: 217/2020 VOLUMES: 1

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Data Cadastro: 05/06/2020 Hora: 15:30:35

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: PROJ. LEI COMPL. N. 002/2020

Resumo: PROJ. LEI COMPL. N. 002/2020



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO**

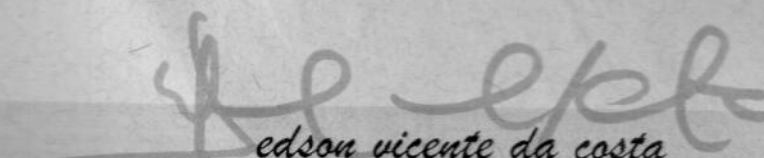
www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Projeto de Lei Complementar 002/2020

EMENTA:...	DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DAS LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS N.º 014 DE 15 DE ABRIL DE 1996 E 210 DE 11 DE SETEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	Executivo

AUTUAÇÃO

Aos cinco dias do mês de junho do ano de 2020.


edson vicente da costa
Matricula 633



CM/TS
Fl. 02
Rub. 3

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002/2020.

Tangará da Serra-MT, 02 de Junho de 2020.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador **RONALDO QUINTÃO**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
TANGARÁ DA SERRA

PROTOCOLO
VIA - A A T A L

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

Encaminho à apreciação dessa Câmara Municipal o incluso projeto de lei municipal que "Dispõe sobre alteração de dispositivos das Leis Complementares Municipais n.º 014 de 15 de abril de 1996 e 210 de 11 setembro de 2015".

O presente projeto de lei complementar coaduna com um fator que é essencial para o desenvolvimento econômico de qualquer cidade, qual seja, a mais ampla liberdade para a iniciativa particular conceber novos empreendimentos, investir em sua implementação e robustecimento, para geração de empregos, tributos e renda. As vezes, cidades com semelhantes trajetórias históricas, perfis demográficos e fundamentos da economia apresentam significativas diferenças no desenvolvimento econômico e urbanístico, em razão de maior ou menor liberdade.

O objeto do presente projeto é dar concretude ao princípio constitucional da livre iniciativa, que é não somente um dos alicerces da ordem constitucional como até mesmo um direito fundamental (art. 5, XIII e art. 170 da Constituição federal).

A liberdade de criação de projetos urbanísticos é um fator de atração de investimentos nesse setor que movimenta uma vasta cadeia



CM/TS
Fl. 03
Rub. m.

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

produtiva, e, quanto mais liberdade os investidores desfrutam num determinada localidade, melhor é a performance deste local na geração de trabalho, renda, riqueza e inovação.

No entanto, muitas vezes, as leis criam obstáculos ao empreendedorismo, alegadamente em homenagem a outros fundamentos da ordem constitucional (proteção ao meio ambiente, proteção aos consumidores, etc) numa verdadeira pressuposição perversa de que a liberdade de criação, no aspecto urbanístico, possa ser antagônicos a esses outros valores.

Devemos ilidir essa pressuposição nefasta com medidas efetivas estabelecendo, na lei, mecanismos de garantia dessa liberdade, sem que esse aperfeiçoamento da legislação provoque redução na proteção de outros valores constitucionais. Não há antagonismo entre esses vetores, pois é plenamente possível uma agenda positiva no aspecto da liberdade de criação de projetos urbanísticos com o atual nível de proteção dos direitos coletivos, difusos e individuais homogêneos.

O presente projeto de lei, em nenhum de seus dispositivos, reduz a proteção atualmente dada ao meio ambiente, consumidores, trabalhadores, direito urbanístico etc. Ele, na verdade, aumenta a proteção a liberdade de criação de projetos de desenvolvimento urbano, possibilita o melhor aproveitamento das áreas, mobilidade urbana, a permeabilidade do solo e o cumprimento da função social da propriedade urbana.

O Poder Publico Municipal deve abrir caminho para a liberdade e a livre iniciativa, sem que isso signifique relativização à proteção hoje destinada aos direitos coletivos, difusos e individuais homogêneos.

Ademais, basta observar os dados mais recentes do CAGED, em âmbito nacional, que constatamos uma desaceleração na geração de emprego em razão do arrefecimento dos investimentos nas mais diversas áreas.

Nessa linha os dados, divulgados nesta quarta-feira (27.05.2020) pelo Ministério da Economia referente ao Novo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Caged)¹ mostram que a queda no número de contratações contribuiu de forma expressiva para o saldo negativo de empregos formais nos primeiros quatro meses do ano.

O relatório do Novo CAGED, de âmbito nacional, demonstram que as demissões superaram as contratações com carteira

¹ Fonte: <http://trabalho.gov.br/noticias/7409-queda-nas-admissoes-influencia-saldo-de-empregos-formais-do-caged-ate-abril-de-2020>



CM/TS
Fl. 04
Rub. m

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

assinada em 860.503 postos de trabalho, em abril. Foram 1.459.099 desligamentos e 598.596 contratações.

O presente projeto de Lei Complementar Municipal também tem como objetivo de estimular investimentos da iniciativa privada para aquecer a economia local e com isso gerar emprego e renda.

Além disso, visamos o aperfeiçoamento da Lei Complementar Municipal nº. 088 de 05 de abril de 2004 que alterou a Lei Complementar Municipal nº. 014 de 15 de Abril de 1996, em que deu inicio a normatização do Condomínio Fechado Urbano, atribuindo a essa forma de desenvolvimento urbano e imobiliário o *nomen iuris* de "Zonas de Urbanização Específicas". Desta feita, no presente projeto pretendemos a alteração do *nomen iuris* para "SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS", bem como, estabelecer regramentos para assegurar a mais ampla liberdade para a iniciativa particular conceber novos empreendimentos, investir em sua implementação e robustecimento, para geração de empregos, tributos e renda sem que isso signifique relativização à proteção hoje destinada aos direitos coletivos, difusos e individuais homogêneos, tal aperfeiçoamento da legislação não poderia provocar redução na proteção de outros valores constitucionais igualmente relevantes.

Devido à importância denotada por esta matéria, vez que trata-se de relevante interesse público, requiro nos termos do Regimento Interno desta Casa (art. 136 e art. 159, §1º, II), que a sua tramitação se dê em **REGIME DE URGÊNCIA SIMPLES**, e desde já conto com o apoio dos Nobres Edis na aprovação deste projeto.


Prof. Fábio Martins Junqueira
Prefeito Municipal



CM/TS
Fl. 05
Rub. 3

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 002, DE 02 DE JUNHO DE 2020.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DAS LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS Nº. 014 DE 15 DE ABRIL DE 1996 E 210 DE 11 SETEMBRO DE 2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL** decreta:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº. 014, de 15 de abril de 1996, passa a vigorar com as seguintes alterações:

SEÇÃO – I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 5º Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

VII -

f). o tamanho da quadra deverá ser igual ou maior que 7.500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados) e no máximo até 19.000 m² (dezenove mil metros quadrados), respeitando a dimensão mínima de 50 (cinquenta) metros de testada.

§ 9º No condomínio fechado urbano será exigido o disposto no inciso II deste artigo, sendo que 10% a área verde poderá ser utilizadas para lazer dos condôminos.

SEÇÃO II

DO CONDOMÍNIO FECHADO URBANO

Art. 5-A O Município de Tangará da Serra poderá aprovar projetos de criação de condomínio fechado urbano, destinados a ocupação para fins residenciais, lazer ou de recreação, nos termos do art. 3º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e reguladas especificamente por esta lei complementar.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

Art. 5º- B - O projeto de condomínio fechado urbano, para fins residenciais, lazer ou recreação, contendo ou não área interna destinada a comércio específico para atendimento das necessidades do empreendimento, obedecerá, no que couber, os requisitos urbanísticos constantes na Seção I, além de atender os seguintes requisitos:

I - o perímetro do condomínio será totalmente cercado com muro, cerca ou cerca viva, e com portaria de acesso controlado;

II - em cada portaria deverá haver identificação com o nome do condomínio fechado urbano;

III - serão implantadas áreas de uso comum destinadas exclusivamente à recreação e à prática de esportes;

IV - o lote unificado deverá ter área de reserva florestal legal e contígua, localizada no próprio imóvel, em percentual definido no § 9º do art. 5º, com cobertura florestal de mata nativa da região devidamente averbada como área de preservação permanente;

V - serão preservadas as áreas de mata nativas existentes, as quais farão parte da reserva florestal supramencionada;

VI - qualquer reflorestamento só poderá ser feito utilizando árvores nativas da região;

VII - a responsabilidade pela pavimentação do acesso entre o condomínio fechado urbano e o acesso mais próximo ao perímetro urbano será de total responsabilidade do empreendedor, ficando a seu critério sua execução ou não.

VIII - O tamanho mínimo do lote poderá ser de 250 m² desde que estabeleça passeio público permeável, sendo possível a unificação de lotes, porém o fracionamento ou desmembramento somente será permitido se o produto decorrente do fracionamento ou desmembramento tiver tamanho igual do lote original.

IX - As ruas interna locais que comporão o condomínio fechado deverão ser de uso estritamente local, garantindo no mínimo de 13 (treze) metros de logradouro e mínimo de 7 (sete) metros de leito carroçável pavimentado, exceto para avenidas, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer a malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros, que necessitem de passagem para acesso as suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais;

X - área mínima total de 8.100 m² (oito mil e cem metros quadrados).



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

CM/TS
Fl. 07
Rub. 3

XI - Garantir a mobilidade dos loteamentos vizinhos existentes e futuros com arruamento integrando o sistema de circulação viária da cidade;

XII - Somente para condomínios fechados o tamanho da quadra poderá ser inferior a 7.500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados) e terá no máximo 19.000 m² (dezenove mil metros quadrados), respeitando a dimensão mínima de 50 (cinquenta) metros confinante à via de circulação internas locais.

XIII - Será reservada uma área interna destinada ao uso de área verde e de lazer dos condôminos, correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) da área total a ser implantada no condomínio, excluídas deste percentual as vias de circulação interna;

XIV - Os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídos pelo condomínio e por ele mantidos e conservados, sem nenhum ônus para a municipalidade;

XV - Cada unidade residencial deverá ter pelo menos uma vaga de garagem e deverá existir uma área de estacionamento para visitantes e/ou proprietários, no perímetro do empreendimento, na proporção de uma vaga para cada 4 (quatro) unidades habitacionais;

XVI - Realizar a manutenção da infraestrutura condominial e das áreas e equipamentos comuns;

XVII - Implantar sistema de coleta de resíduos orgânicos e recicláveis em recipiente distintos devidamente identificados, colocado dentro da área do condomínio e com acesso à parte externa, com área suficiente para acondicionar o volume de resíduos gerados nas edificações, de modo a facilitar sua coleta pelo órgão responsável, não sendo permitido que este recipiente seja instalado na calçada;

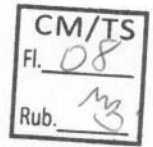
XVIII - Quitação tributária das unidades autônomas e áreas comuns;

XIX - Pagamento e manutenção da iluminação pública interna do condomínio;

XX - Conservar e manter as áreas verdes, mesmo estando fora do perímetro vedado;

XXI - Realizar a manutenção e conservação das vias e logradouros até o ponto de ligação com a rede pública;

XXII - Realizar a operação e manutenção das instalações internas de água e esgotamento sanitário;



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

XXIII - Instalação, substituição e manutenção dos hidrômetros e controladores de vazão;

XXIV - Não será concedida em hipótese alguma alvará de construção para edificações internas sem que estejam concluídas as obras de infraestrutura e equipamentos de uso comum estabelecidos no projeto aprovado do empreendimento.

XXV - Os espaços reservados para área institucional e área verde deverão atender as seguintes disposições:

a) As áreas institucionais deverão situar-se fora do perímetro vedado do empreendimento, em parcelas de terrenos de melhor topografia natural, com declividade de até 15% (quinze por cento), possibilitada a sua adequação através de obra de terraplenagem, pelo empreendedor, quando ultrapassado esse percentual;

b) As áreas verdes poderão localizar-se no perímetro vedado do empreendimento e sempre que possível 50% (cinquenta por cento) destas deverão estar contíguas as áreas de preservação permanente;

c) As áreas verdes não poderão ser fragmentadas em pequenas áreas, exceto quando utilizadas nos canteiros centrais das avenidas e rotatórias.

d) As faixas de preservação permanentes deverão ser delimitadas no projeto, de acordo com a legislação pertinente, não podendo ser computadas no percentual de áreas verdes.

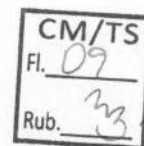
Art. 2º A Lei Complementar Municipal nº. 210, de 11 de setembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 70

VIII – O tamanho mínimo do lote poderá ser de 250 m² desde que estabeleça o passeio público permeável, sendo possível a unificação de lotes, porém o fracionamento ou desmembramento somente será permitido se o produto decorrente do fracionamento ou desmembramento tiver tamanho maior ou igual ao lote original.

Art. 130 Os condomínios fechados urbanos obedecerá ao disposto na Seção II da Lei Complementar Municipal nº. 014 de 15 de abril de 1996.

Art. 3º Revogam-se integralmente as disposições em contrário.

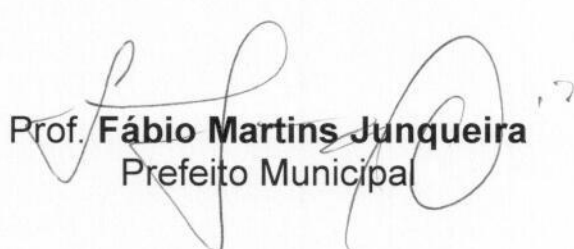


MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **dois** dias do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte, 44º** Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.


Prof. **Fábio Martins Junqueira**
Prefeito Municipal