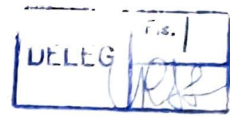




PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS



PROJETO DE LEI Nº EM / 148 / 2000

DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA A EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece normas para a execução e aprovação de Projeto de "Condomínio Horizontal Fechado", observadas as demais disposições legais pertinentes.

§1º Considera-se para fins da presente Lei "Condomínio Horizontal Fechado" a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

§2º Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial.

§3º Considera-se área de uso comum aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamentos urbanos, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 2º A área ou gleba a que se refere o §1º do Art. 1º, torna-se indivisa e deverá atender às seguintes condições :

- I - possuir área igual ou inferior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados);
- II - não impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- III- não estar situado em locais previstos no art. 3º, da Lei 2.429.

Parágrafo único. A gleba que possuir área superior a 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados) e que apresentar característica de confinamento por obstáculos físicos, poderá ser objeto de implantação do "Condomínio Horizontal Fechado", previsto no caput do Art 1.º desta lei, desde que tenha anuência conjunta da Comissão de Uso a Ocupação do Solo e da Fundação Municipal do Meio Ambiente.

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09/11/00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

3ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

Obs: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS



§ 2º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) anos contados à partir da aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico aprovado pela Prefeitura.

§ 3º A execução das obras previstas no caput deste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil, será necessariamente vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 4º Os equipamentos e serviços urbanos aprovados, serão mantidos exclusivamente pelo Condomínio.

Art. 10 No ato da aprovação do projeto, pela Prefeitura, o "Condomínio Horizontal Fechado" terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZR-3 (Zona Residencial Três), definindo-se, ainda, a área verde ou de preservação permanente como ZE 2 (Zona Especial Dois), e área institucional ZE 3 (Zona Especial Três), ouvindo-se sempre os órgãos competentes.

Art. 11 Após a aprovação e constituição jurídica do "Condomínio Horizontal Fechado", o mesmo torna-se-à indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

I - coleta de lixo;

II - manutenção das obras executadas de água potável, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;

III - manutenção e operação da estação de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. a responsabilidade dos serviços descritos no caput deste artigo se limita a área condominial e não isenta o condomínio e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal, ou de concessionárias.

Art. 12 Para aprovação do "Condomínio Horizontal Fechado" pela Prefeitura será observado no que couber, as disposições dos artigos 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33 e 34 da Lei Municipal, 2.429 de 29 de Novembro 1.988.

Art. 13 O "Condomínio Horizontal Fechado", constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As edificações a construir no condomínio serão aprovadas, pelo órgão competente da Prefeitura, posteriormente à aprovação do condomínio, individualmente, nas respectivas unidades territoriais.



Art.3º O "Condomínio Horizontal Fechado" é de uso predominantemente residencial, sendo permitida a construção de apenas uma unidade residencial unifamiliar em cada unidade territorial privativa.

Art. 4º Da área total da gleba, objeto do condomínio de que se trata a presente Lei, no mínimo 15% (quinze por cento), serão destinadas a áreas para uso público, assim distribuídas:

I - 7,5% (sete e meio por cento) da gleba total, serão destinados a área institucional;

II - 7,5% (sete e meio por cento) da gleba total, serão destinados à área verde ou de preservação permanente.

§ 1º A área institucional, a que se refere o inc. I, do art. 4º, deverá localizar-se fora dos limites da área condominial, podendo ser contígua ou não ao condomínio, cuja localização será previamente aprovada pela Prefeitura.

§ 2º As formas de manutenção e preservação da área verde, serão definidas pela Fundação Municipal do Meio-Ambiente.

Art. 5º O "Condomínio Horizontal Fechado", obrigatoriamente deverá ser fechado, na sua totalidade, com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção.

Art. 6º A declividade máxima das vias de circulação interna, será de 25% (vinte cinco por cento).

§ 1º. As vias de circulação interna terão como largura máxima e mínima, respectivamente, dezoito e doze metros.

§ 2º. Os passeios destinados aos pedestres corresponderão a um terço da largura total da referida via de circulação.

§ 3º. As vias destinadas ao uso exclusivo de pedestre não poderão ter largura inferior a seis metros.

Art. 7º O sistema viário interno do "Condomínio Horizontal Fechado" deverá articular-se com sistema viário público existente ou projetado em um único ponto ou local.



Art. 8º A área das respectivas unidades territoriais privativas ou autônomas será de, no mínimo 800m² (oitocentos metros quadrados) e no máximo 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), cuja testada mínima será de 20m (vinte metros) para as vias de circulação interna, vedada qualquer forma que implique fracionamento das mesmas.

Art. 9º Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao "Condomínio Horizontal Fechado", as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros; conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;

§ 1º Quando o "Condomínio Horizontal Fechado" possuir 90% (Noventa por cento) ou mais das unidades territoriais privativas com área igual ou superior a 4.500m² (Quatro mil e quinhentos metros quadrados), fica o proprietário dispensado da execução do revestimento final do pavimento das vias, hipótese em que deverá executar a compactação e tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS



Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

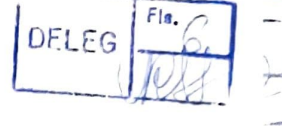
Art 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 19 de setembro de 2000.


Francisco Gonçalves Filho
Prefeito Municipal em exercício



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS



Ofício nº LM / 181 / 2000
Em 19 de setembro de 2000

Senhor Vereador
Demétrius Arantes Pereira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Divinópolis
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Senhor Presidente

O presente projeto de Lei que ora temos a honra de submeter à apreciação desse legislativo, **DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA A EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO.**

Como se vê trata-se de lei específica que estabelece regras sobre os denominados Condomínios Fechados.

A rigor os denominados "Condomínios Fechados" não estão previstos na legislação federal e tampouco na legislação municipal. Daí a necessidade de editar uma Lei específica disciplinando o assunto, pois, o fato sem dúvida alguma, faz a norma, ou melhor o direito nasce do fato segundo a **máxima latina**. E, tendo em vista que muitos condomínios fechados já existem em nosso Município ou estão na iminência de serem edificadas, impondo-se assim a sua normatização, sob pena de a realidade insurgir-se contra o Direito.

A propósito do projeto em apreço, na abalizada opinião do festejado e memorável Hely Lopes Meirelles, os denominados "loteamentos especiais", "loteamentos fechados", "loteamentos integrados", "loteamentos em condomínio" estão surgindo, principalmente, nos arredores das grandes cidades visando a descongestionar as metrópoles.

Para esses loteamentos, não há, ainda, legislação superior específica que oriente sua formação, **mas nada impede que os municípios editem normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações, com ingresso só permitido aos moradores e pessoas por eles autorizadas, com equipamentos e serviços urbanos próprios para auto-suficiência da comunidade.** E acrescenta ainda o referido jurista: **"Essas modalidades merecem prosperar. Todavia, impõe-se um regramento legal prévio para disciplinar o sistema de vias internas (que em tais casos não são bens públicos de uso comum do povo) e os encargos de segurança, higiene, conservação das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores, que tanto podem ficar com a Prefeitura como com os dirigentes do núcleo, mediante convenção contratual e remuneração do serviço por preço ou taxa, conforme o caso".**



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

DELEG 4

Nesse mesmo sentido é a opinião de Diogenes Gasparini em sua obra "O Município e o Parcelamento do Solo Urbano", e ainda, "Toshio Mukai em sua obra "Loteamentos e Desmembramentos Urbanos", o município de Divinópolis, na verdade, não foge à regra e tais modalidades de condomínio têm-se surgido para proporcionar maior conforto, segurança, tranquilidade e sossego aos que os habitam, e, por isso mesmo faz-se necessária a edição de Lei específica para regulamentar tais modalidades de condomínio, que constituem desafios de nossos tempos modernos.

Nessa conformidade, tem-se que a presente proposição de Lei contempla regras básicas necessárias e de interesse coletivo e de acordo com a opinião dos citados doutrinadores; pelo que, afigura-se-nos oportuno e conveniente, além de sua constitucionalidade por tratar-se de matéria de interesse local.

Nestas condições, espera-se e confia-se em que ao projeto de Lei em apreço, esse esclarecido legislativo dará a merecida aprovação, solicitando sua votação, em REGIME DE URGÊNCIA, conforme o disposto no art. 50, da LOM.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e a seus ilustres pares os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

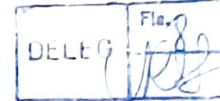
Atenciosamente,


Francisco Gonçalves Filho
Prefeito Municipal em exercício



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER Nº 282/00

PROJETO DE LEI EM - 148/00

Foi distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei EM-148/00, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

Bem examinada a proposição, esta Comissão passa a emitir seu parecer nos termos seguintes:

I - Do ponto de vista da iniciativa para deflagrar o correspondente processo legislativo a competência é concorrente, consoante o disposto no art. 48, caput da LOM;

II - No que diz respeito à matéria que lhe constitui objeto, o Projeto de Lei vem ancorado nas disposições do art. 11, XIII da LOM e sua conjugação com o art. 30, II e VIII, da Constituição da República e Lei Federal nº 4.591, art. 8º, "a".

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão declara legal e constitucional o Projeto de Lei EM - 148/00.

Divinópolis, 10 de outubro de 2000.


OSÉ MILTON DE OLIVEIRA
Vereador Relator

10 OUT 16 45 30 004430
PROTÓCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS


RODRIGO V. DE ALMEIDA KABOJA
Vereador Membro


DJALMA GUIMARÃES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



18 OUT 16 40 5
004510
PROTOD

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, SERVIÇOS URBANOS, HABITAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

PARECER Nº 218/00

PROJETO DE LEI EM-148/00

Foi distribuído a esta Comissão, para análise e parecer, o Projeto de Lei EM-148/00, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

Bem examinada a proposição, verifica-se que ela tem por objetivo regulamentar a aprovação de projetos e a construção de condomínios horizontais fechados no âmbito do território municipal.

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão opina pela aprovação do Projeto de Lei EM-148/00.

Divinópolis, 10 de outubro de 2000.


JANUÁRIO DE S. ROCHA FILHO
Vereador Relator


MILTON DONIZETE DA SILVA
Vereador Membro


AGOSTINHO MAIA GOMES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Emenda nº CM-075/2000
Projeto de Lei EM-148/2000

P R O T O C O L O	
N.º	4590
Horário:	16:20 Horas
Data:	23/10/00
Ass. Funcionario	

EMENDA MODIFICATIVA
(art. 201, II - Regimento Interno)

1 - O § 1º do artigo 4º do Projeto passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º

§ 1º - A área institucional, resultado do processo de aprovação, deve-se localizar fora dos limites da área condominial, sendo contígua ou não ao condomínio, sendo que a localização de 50% desta área será aprovada pela Prefeitura.”

Justificativa

Emenda feita para se adequar à Lei 2.429, que dispõe sobre parcelamentos.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 23 de outubro de 2000.


Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

*Retirada pelo autor
em 09/11/00*



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

DELEG	Fls.

EMENDA Nº CM-077/2000 PROJETO DE LEI Nº EM - 148 / 2000

PROCOLO
Nº 004592
Horário 16:20
Data 23/10/00
Ass. Funcionário [Assinatura]

Emenda Modificativa
(art. 201 – II – Regimento Interno)

O art. § 3º do art. 1º do Projeto de Lei EM-148/2000,
passa a vigorar com as seguinte redação:

§ 3º A área de uso comum destina-se à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamento urbano, clube recreativo, área de lazer, portaria, área administrativa e área comercial.

Justificativa

É prudente que se tenha uma área comercial que ofereça pelo menos produtos de primeira necessidade.

Divinópolis, 23 de outubro de 2000


Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
Vereador PTB

Retirada



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



EMENDA Nº CM-079/2000
PROJETO DE LEI Nº EM - 148 / 2000

PROTOCOLO	
Nº 4594	
Horário: 16:30	Horas
Data: 23 / 10 / 06	
Ass. Funcionário	

Emenda Modificativa
(art. 201 – II – Regimento Interno)

O inciso III do art. 9º do Projeto de Lei EM-148/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º.....

III construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário (quando não houver rede de esgoto próxima a área condominial), de acordo com as normas técnicas da ABNT e diretrizes fixadas pela Fundação Municipal do Meio Ambiente.”

Justificativa

Se existe a rede de esgoto não tem necessidade de execução de estação de tratamento.

Divinópolis, 23 de outubro de 2000

Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
Vereador PTB



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS

DELEG. Fin. 1/2
[Handwritten signature]

09 de novembro de 2000

Exmo. Sr.
Vereador Demetrius Arantes Pereira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

O Vereador que o presente subscreve, nos termos do art. 257 e § 2º do Regimento Interno, vem solicitar que, depois de ouvido o Plenário, sejam retiradas definitivamente de pauta as Emendas CM - 075/00, 077/00 e 079/00 ao Projeto de Lei de nº EM-148/2000.

No ensejo, apresenta a V. Exa., protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

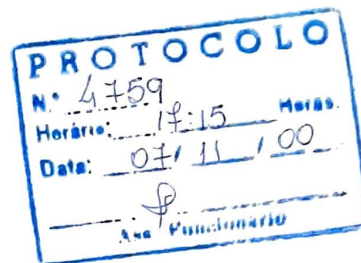
Rodrigo V. Almeida Kaboja
Vereador

MAC/

Retirada Emendas/2000



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS



EMENDA Nº 83 /2000

PROJETO DE LEI Nº EM 148/2000

Emenda Aditiva
(Art. 143 ,§ 1º, R.I.)

1 - Acrescenta § 2º ao art. 11 do Projeto de Lei EM- 148/2000.

Art. 11 -

§2º - Fica a Prefeitura Municipal responsável pela Infra-estrutura externa do "Condomínio Horizontal Fechado" tais como:

- I- Extensão de rede de esgoto;
- II- Iluminação;
- III- Pavimentação etc.

2- O parágrafo único do art. 11 do Projeto de Lei EM-148/2000, passa a ser o § 1º, com a redação original.

Justificativa

A emenda aditiva ora apresentada irá assegurar aos condôminos maior conforto e tranquilidade, ao saberem que as vias de acesso aos condomínios terão estas benfeitorias.

Divinópolis, 27 de outubro 2000.


Gasparino Alves de Araújo
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS



09 de novembro de 2000

Exmo. Sr.
Vereador Demetrius Arantes Pereira
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Senhor Presidente,

O Vereador que o presente subscreve, nos termos do art. 257 e § 2º do Regimento Interno, vem solicitar que, depois de ouvido o Plenário, seja retirada definitivamente de pauta a Emenda CM - 083/00 ao Projeto de Lei de nº EM-148/2000.

No ensejo, apresenta a V. Exa., protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Gasparino Alves Araújo
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Emenda nº em-074/2000
Projeto de lei nº EM-148/2000

PROTOCOLO

Nº 004589

Horário 16:20

Data 23/10/00

Ass. Funcionário

EMENDA MODIFICATIVA (art. 201, II - Regimento Interno)

redação:

1 - O art. 4º do Projeto passa a vigorar com a seguinte

“Art. 4º Da área total objeto do condomínio, que se trata a presente Lei, no mínimo 15%, serão destinadas a áreas para uso público assim distribuídas:

I - 5% da gleba total será destinada a área institucional.

II - 10% da gleba total será destinada a área verde ou preservação permanente.”

Justificativa

Não se justifica ao se fazer um parcelamento, como é o caso do condomínio, se colocar índices superiores aos já estabelecidos pela Lei 2.429. Por exemplo, no caso de loteamentos a Lei 2.429 estabelece que a área institucional deverá ser de 15% da área destinada a uso público que é de 35%. Seria então 15% de 35% que é igual a 5,25%. Pode-se, no entanto, para se melhorar a qualidade de vida aumentar a área verde, como foi feito acima.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 23 de outubro de 2000.


Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09/11/00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

3ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

Obs: _____

RVAK/mac

Emenda-074/2000 doc



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Emenda nº CM-076/2000
Projeto de Lei EM-148/2000

PROTOCOLO

Nº 004591

Horário 16:20

Data 23/10/00

[Assinatura]
Ass. Funcionário

EMENDA MODIFICATIVA (art. 201, II - Regimento Interno)

1 - O § 1º do art. 6º do Projeto passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º.....”

§ 1º A largura mínima das vias de circulação interna será de 10 metros e esta terá passeio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a largura máxima será de 18,00 m (dezoito metros), sendo que 1/3 (um terço) da largura da via será destinada à construção de passeios. A largura mínima das vias de pedestres será de 6,00 m (seis metros).”

2 - Suprimir o § 2º e renumerar o § 3º para 2º.

Justificativa

Podem ocorrer casos em que existam lotes isolados por áreas verdes em que a via de acesso seja para poucas residências.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 23 de outubro de 2000.

Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09/11/00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão - / - / - = - Pres. _____

3ª discussão - / - / - = - Pres. _____

Obs: _____

RVAK/mac

Emenda-076/2000.doc



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS

DELEG. Fl. 18

EMENDA Nº CM-078/2000
PROJETO DE LEI Nº EM - 148 / 2000

PROTOCOLO
Nº 4594
Horário: 16:20 Horas
Data: 23 / 10 / 00
Ass. Funcionario

Emenda Modificativa
(art. 201 – II – Regimento Interno)

O art. 8º do Projeto de Lei EM-148/2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º A área das unidades territoriais privativas, será de no mínimo 600 m² (seiscentos metros quadrados), e no máximo 5000 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 20m (vinte metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas.”

Justificativa

Não justifica ter uma área mínima de 800 m² se as unidades territoriais privativas já têm testada de 20 metros que permite o afastamento lateral de ambos os lados. Além disso, temos também vários condomínios em Belo Horizonte onde ficou comprovada a eficácia da área mínima de 600 metros.

Divinópolis, 23 de outubro de 2000


Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
Vereador PTB

CAMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09 / 11 / 00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

3ª discussão - / - / - = _____ Pres. _____

Obs: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

DELEG. 19
Kef

Emenda nº CM-080/2000
Projeto de Lei EM-148/2000

P R O T O C O L O		
Nº	4595	
Horário:	16:20	Horas
Data:	23	10 / 00
Ass. Funcionário		

EMENDA MODIFICATIVA
(art. 201, II - Regimento Interno)

1 - O § 2º do art. 9º do Projeto passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

§ 2º - As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 03 (três) anos contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que for aprovado pela Prefeitura.”

Justificativa

Justifica-se o prazo de 03 (três) anos, porque além de toda infra-estrutura que deverá ser executada, como se exige nos casos de loteamentos (onde o prazo é de dois anos), nos condomínios a área deverá ser toda cercada, áreas estas que podem chegar a 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados).

Além disso, para se conseguir o registro do condomínio demandará muito tempo.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 23 de outubro de 2000.

Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão	09 / 11 / 00 = aprov.	Pres. _____
2ª discussão	- / - / - = -	Pres. _____
3ª discussão	- / - / - = -	Pres. _____

Obs: _____

RVAK/mac

Emenda-080/2000.doc



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS

DELEG. Fla. 20

Emenda nº CM-081/2000
Projeto de Lei EM-148/2000

PROTOCOLO
N.º 4596
Horário: 16:20 Horas
Data: 23 / 10 / 00
Ass. Funcionário

EMENDA MODIFICATIVA
(art. 201, II - Regimento Interno)

1 - O inciso II do art. 11 do Projeto Lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11

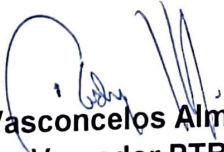
II - Manutenção das obras executadas de água potável (no caso do abastecimento não ser feito pela Copasa), drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros.

Justificativa

A emenda torna-se necessária porque a Copasa não permite que se mexa em suas redes.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 23 de outubro de 2000.


Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09/11/00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão -/-/- = _____ Pres. _____

3ª discussão -/-/- = _____ Pres. _____

Obs: _____

Emenda-081/2000.doc

RVAK/mac



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS

DELEG	Fls. 9/10
	10/10

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER Nº 302/00

**EMENDAS CM - 074/00 A 081/00 AO
PROJETO DE LEI EM - 148/00**

PROTOCOLO	
Nº 4699	
Horário: 10:00	Horas
Data: 01/10/00	
Ass. Funcionário	

Foram distribuídas a esta Comissão, para análise e parecer, as Emendas epigrafadas, de autoria do vereador Rodrigo Vasconcelos A. Kaboja, propondo diversas modificações ao Projeto de Lei EM-148/00.

Bem examinada a proposição, esta Comissão passa a emitir seu parecer nos termos seguintes:

I - Do ponto de vista da iniciativa para deflagrar o correspondente processo legislativo a competência é concorrente, consoante o disposto no art. 48, caput da LOM c/c art. 164 do Regimento Interno;

II - No que diz respeito à matéria que lhes constitui objeto, as Emendas vêm ancoradas nas disposições do art. 11, XIII da LOM e sua conjugação com o art. 30, II e VIII, da Constituição da República e Lei Federal nº 4.591, art. 8º, "a".

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão declara legal e constitucional as Emendas CM - 074/00 a 081/00 oferecidas ao Projeto de Lei EM - 148/00.

Divinópolis, 30 de outubro de 2000.


JOSÉ MILTON DE OLIVEIRA
Vereador Relator


RODRIGO V. DE ALMEIDA KABOJA
Vereador Membro


DJALMA GUIMARÃES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS



**COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, SERVIÇOS
URBANOS, HABITAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.**

PARECER Nº 228/00

**EMENDAS CM - 074/00 A 081/00 AO
PROJETO DE LEI EM - 148/00**

PROTOCOLO	
Nº 4710	
Horário: 10:00	Horas.
Data: 01 / 11 / 00	
Ass. Protocolaria	

Foram distribuídas a esta Comissão, para análise e parecer, as Emendas epigrafadas, de autoria do vereador Rodrigo Vasconcelos A. Kaboja, propondo diversas modificações ao Projeto de Lei EM-148/00.

Bem examinada as emendas, verifica-se que elas têm por objetivo alterar as disposições que enunciam, contidas no Projeto de Lei EM - 148/00.

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão opina que as Emendas 074/00 ao 081/00 ao Projeto de Lei EM-148/00, devem ser submetidas à deliberação do Plenário.

Divinópolis, 30 de outubro de 2000.


JANUÁRIO DE S. ROCHA FILHO
Vereador Relator

MILTON DONIZETE DA SILVA
Vereador Membro


AGOSTINHO MAIA GOMES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

PL. LEG. 24
PL. 23

FOLHA DE VOTAÇÃO

Art. 235, § 1º do Regimento Interno

Projeto de Lei de Nº EM - 148/00

Ementa: Emendas 074, 076, 078, 080 e 081

Autor: Kaboja

VEREADORES	1ª Votação 09/11/00	2ª Votação / /
Agostinho Maia Gomes	F	
Antônio Davi Filho	F	
Antônio de Lisboa Paduano Pereira	F	
Antônio Geraldo da Silva	F	
Demetrius Arantes Pereira	Pres.	
Djalma Guimarães	F	
Gasparino Alves de Araújo	F	
Geraldo Majela Maia do Amaral	F	
Januário de Souza Rocha Filho	F	
José Francisco da Silva	F	
José Milton de Oliveira	F	
Luiz Roberto de Souza Cury	F	
Márcio Silvio Torres de Miranda	F	
Maria das Dores Manoel	F	
Milton Donizete da Silva	Aus.	
Roberto Pedro Bento	Aus.	
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja	F	
Ruy Gripp Bauer	F	
Uvalnício de Souza Rocha	F	

Resultado:
1ª votação: Favor 16 Contra - Abst. - Aus. 02 Presidente -

2ª votação: Favor - Contra - Abst. - Aus. - Presidente -

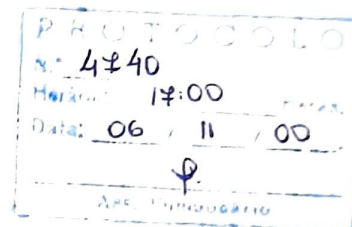
Obs: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS



Emenda nº CM-082/2000
Projeto de Lei EM-148/2000



EMENDA MODIFICATIVA
(art. 201, II - Regimento Interno)

1 - O inciso III do art. 9º do Projeto Lei passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

III – construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema de fossa séptica (quando não houver rede de esgoto próxima a área condominial), de acordo com as normas técnicas da ABTN para o correto funcionamento deste sistema.”

Justificativa

Se existe a rede de esgoto não tem necessidade de execução de estação de tratamento individual, e quanto ao sistema de fossa séptica, já é aceito em outras regiões pelos Órgãos de Saneamento Ambiental em casas excluídas do sistema público de coleta e tratamento de esgoto, uma vez que é lançado ao meio ambiente apenas água sem impurezas.

Solicitamos apoio dos demais Vereadores.

Sala das sessões, 06 de novembro de 2000.

Rodrigo Vasconcelos Almeida Kaboja
Vereador PTB

CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Sujeito a única discussões

1ª discussão 09/11/00 = aprov. Pres. _____

2ª discussão -/-/- = _____ Pres. _____

3ª discussão -/-/- = _____ Pres. _____

Obs: _____

RVAK/mac

Emenda-082/2000 doc



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

PARECER Nº 315/00

EMENDAS CM - 082/00 E 083/00 AO
PROJETO DE LEI EM - 148/00

PROTOCOLO
Nº 4778
Horário: 16:30 horas
Data: 08 / 11 / 00
Ass. Funcionário

Foram distribuídas a esta Comissão, para análise e parecer, as Emendas epigrafadas, de autoria dos vereadores Rodrigo Vasconcelos A. Kaboja e Gasparino Alves Araújo, propondo diversas modificações ao Projeto de Lei EM-148/00.

Bem examinada a proposição, esta Comissão passa a emitir seu parecer nos termos seguintes:

I - Do ponto de vista da iniciativa para deflagrar o correspondente processo legislativo a competência é concorrente, consoante o disposto no art. 48, caput da LOM c/c art. 164 do Regimento Interno;

II - No que diz respeito à matéria que lhes constitui objeto, as Emendas vêm ancoradas nas disposições do art. 11, XIII da LOM e sua conjugação com o art. 30, II e VIII, da Constituição da República e Lei Federal nº 4.591, art. 8º, "a".

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão declara legal e constitucional as Emendas CM - 082/00 e 083/00 oferecidas ao Projeto de Lei EM - 148/00.

Divinópolis, 08 de novembro de 2000.


JOSÉ MILTON DE OLIVEIRA
Vereador Relator


RODRIGO V. DE ALMEIDA KABOJA
Vereador Membro


DJÁLMA GUIMARÃES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, SERVIÇOS URBANOS, HABITAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO.

PARECER Nº 231/00

EMENDAS CM - 082/00 E 083/00 AO PROJETO DE LEI EM - 148/00



Foram distribuídas a esta Comissão, para análise e parecer, as Emendas epigrafadas, de autoria dos vereadores Rodrigo Vasconcelos A. Kaboja e Gasparino Alves Araújo, propondo diversas modificações ao Projeto de Lei EM-148/00.

Bem examinada as emendas, verifica-se que elas têm por objetivo alterar as disposições que enunciam, contidas no Projeto de Lei EM - 148/00.

CONCLUSÃO

À vista do acima exposto, esta Comissão opina que as Emendas 082/00 e 083/00 ao Projeto de Lei EM-148/00, devem ser submetidas à deliberação do Plenário.

Divinópolis, 08 de novembro de 2000.


JANUARIO DE S. ROCHA FILHO
Vereador Relator


MILTON DONIZETE DA SILVA
Vereador Membro


AGOSTINHO MAIA GOMES
Vereador Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

UELEG Fla. 27

FOLHA DE VOTAÇÃO

Art. 235, § 1º do Regimento Interno

Projeto de Lei de Nº EM - 148100

Ementa: Emenda CM 082

Autor: Kaboja

VEREADORES	1ª Votação <u>09/11/00</u>	2ª Votação <u> / / </u>
Agostinho Maia Gomes	F	
Antônio Davi Filho	F	
Antônio de Lisboa Paduano Pereira	F	
Antônio Geraldo da Silva	F	
Demetrius Arantes Pereira	F	
Djalma Guimarães	Pres.	
Gasparino Alves de Araújo	F	
Geraldo Majela Maia do Amaral	F	
Januário de Souza Rocha Filho	F	
José Francisco da Silva	F	
José Milton de Oliveira	F	
Luiz Roberto de Souza Cury	F	
Márcio Silvio Torres de Miranda	F	
Maria das Dores Manoel	F	
Milton Donizete da Silva	F	
Roberto Pedro Bento	Aus.	
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja	Aus.	
Ruy Gripp Bauer	F	
Uvalnício de Souza Rocha	F	

Resultado:

1ª votação: Favor 16 Contra - Abst. - Aus. 02 Presidente 902

2ª votação: Favor - Contra - Abst. - Aus. - Presidente -

Obs: _____



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Home: www.div.globalsite.com.br/cmdiv - E-mail: cmdiv@xnet.com.br

MINAS GERAIS

DI LEG 1 / 1 / 00
Fls. 09

FOLHA DE VOTAÇÃO

Art. 235, § 1º do Regimento Interno

Projeto de Lei de Nº EM - 148 / 00

Ementa: Dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

Autor: Executivo Municipal

VEREADORES	1ª Votação <u>09 / 11 / 00</u>	2ª Votação <u> / / </u>
Agostinho Maia Gomes	F	/
Antônio Davi Filho	F	
Antônio de Lisboa Paduano Pereira	F	
Antônio Geraldo da Silva	F	
Demetrius Arantes Pereira	F	
Djalma Guimarães	Pres.	
Gasparino Alves de Araújo	F	
Geraldo Majela Maia do Amaral	F	
Januário de Souza Rocha Filho	F	
José Francisco da Silva	Abst.	
José Milton de Oliveira	F	
Luiz Roberto de Souza Cury	F	
Márcio Silvio Torres de Miranda	F	
Maria das Dores Manoel	F	
Milton Donizete da Silva	Aus.	
Roberto Pedro Bento	Aus.	
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja	F	
Ruy Gripp Bauer	F	
Uvalnício de Souza Rocha	F	

Resultado:
1ª votação: Favor 15 Contra - Abst. 01 Aus. 02 Presidente 7 / 12

2ª votação: Favor - Contra - Abst. - Aus. - Presidente -

Obs: _____

VLGP



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-148/2000

Dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece normas para a execução e aprovação de Projeto de Condomínio Horizontal Fechado, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§1º Considera-se para fins da presente Lei Condomínio Horizontal Fechado a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

§2º Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial.

§3º Considera-se área de uso comum aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamentos urbanos, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 2º A área ou gleba a que se refere o §1º do Art. 1º, torna-se indivisa e deverá atender às seguintes condições:

- I - possuir área igual ou inferior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados);
- II - não impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- III- não estar situado em locais previstos no art. 3º, da Lei 2.429.

Parágrafo único. A gleba que possuir área superior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados) e que apresentar característica de confinamento por obstáculos físicos, poderá ser objeto de implantação do Condomínio Horizontal Fechado, previsto no caput do art 1.º desta lei, desde que tenha anuência conjunta da Comissão de Uso e Ocupação do Solo e da Fundação Municipal do Meio Ambiente.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Art. 3º O Condomínio Horizontal Fechado é de uso predominantemente residencial, sendo permitida a construção de apenas uma unidade residencial unifamiliar em cada unidade territorial privativa.

Art. 4º Da área total objeto do condomínio, de que trata a presente Lei, no mínimo 15% (quinze por cento), será destinado a áreas para uso público, assim distribuídas:

I - 5% (cinco por cento) da gleba total, será destinado a área institucional;

II - 10% (dez por cento) da gleba total, será destinado a área verde ou de preservação permanente.

§ 1º A área institucional, a que se refere o inc. I, do art. 4º, deverá localizar-se fora dos limites da área condominial, podendo ser contígua ou não ao condomínio, cuja localização será previamente aprovada pela Prefeitura.

§ 2º As formas de manutenção e preservação da área verde, serão definidas pela Fundação Municipal do Meio-Ambiente.

Art. 5º O Condomínio Horizontal Fechado, obrigatoriamente deverá ser fechado, na sua totalidade, com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção.

Art. 6º A declividade máxima das vias de circulação interna, será de 25% (vinte cinco por cento).

§ 1º A largura mínima das vias de circulação interna será de 10,00 m (dez metros) e esta terá passeio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a largura máxima será de 18,00 m (dezoito metros), sendo que 1/3 (um terço) da largura da via será destinada à construção de passeios. A largura mínima das vias de pedestres será de 6,00 m (seis metros).

§ 2º As vias destinadas ao uso exclusivo de pedestre não poderão ter largura inferior a seis metros.

Art. 7º O sistema viário interno do Condomínio Horizontal Fechado deverá articular-se com sistema viário público existente ou projetado em um único ponto ou local.

Art. 8º A área das unidades territoriais privativas, será de no mínimo 600m² (seiscentos metros quadrados), e no máximo 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 20 m (vinte metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas.

Art. 9º Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao Condomínio Horizontal Fechado, as seguintes obras e equipamentos urbanos:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



I - abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema de fossa séptica, quando não houver rede de esgoto próxima à área condominial, de acordo com as normas técnicas da ABNT para o correto funcionamento deste sistema;

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros; conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;

§ 1º Quando o Condomínio Horizontal Fechado possuir 90% (noventa por cento) ou mais das unidades territoriais privativas com área igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), fica o proprietário dispensado da execução do revestimento final do pavimento das vias, hipótese em que deverá executar a compactação e tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.

§ 2º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 03 (três) anos contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que for aprovado pela Prefeitura.

§ 3º A execução das obras previstas no caput deste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil, será necessariamente vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 4º Os equipamentos e serviços urbanos aprovados, serão mantidos exclusivamente pelo Condomínio.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Art. 10. No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o Condomínio Horizontal Fechado terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZR-3 (Zona Residencial Três), definindo-se, ainda, a área verde ou de preservação permanente como ZE 2 (Zona Especial Dois), e área institucional ZE 3 (Zona Especial Três), ouvindo-se sempre os órgãos competentes.

Art. 11. Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio Horizontal Fechado, o mesmo tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

I - coleta de lixo;

II - manutenção das obras executadas de água potável, no caso do abastecimento não ser feito pela COPASA, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;

III - manutenção e operação da estação de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. A responsabilidade dos serviços descritos no caput deste artigo se limita a área condominial e não isenta o condomínio e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal, ou de concessionárias.

Art. 12. Para aprovação do Condomínio Horizontal Fechado pela Prefeitura será observado no que couber, as disposições dos artigos 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33 e 34 da Lei Municipal, 2.429 de 29 de Novembro 1.988.

Art. 13. O Condomínio Horizontal Fechado, constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As edificações a construir no condomínio serão aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, posteriormente à aprovação do condomínio, individualmente, nas respectivas unidades territoriais.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 9 de novembro de 2000.


Djalma Guimarães

Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-148/2000

Dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de projeto de condomínio horizontal fechado.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece normas para a execução e aprovação de Projeto de Condomínio Horizontal Fechado, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§1º Considera-se para fins da presente Lei Condomínio Horizontal Fechado a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

§2º Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial.

§3º Considera-se área de uso comum aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamentos urbanos, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 2º A área ou gleba a que se refere o §1º do Art. 1º, torna-se indivisa e deverá atender às seguintes condições :

I - possuir área igual ou inferior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados);

II - não impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;

III- não estar situado em locais previstos no art. 3º, da Lei 2.429.

Parágrafo único. A gleba que possuir área superior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados) e que apresentar característica de confinamento por obstáculos físicos, poderá ser objeto de implantação do Condomínio Horizontal Fechado, previsto no caput do art 1.º desta lei, desde que tenha anuência conjunta da Comissão de Uso a Ocupação do Solo e da Fundação Municipal do Meio Ambiente.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Art. 3º O Condomínio Horizontal Fechado é de uso predominantemente residencial, sendo permitida a construção de apenas uma unidade residencial unifamiliar em cada unidade territorial privativa.

Art. 4º Da área total objeto do condomínio, de que trata a presente Lei, no mínimo 15% (quinze por cento), será destinado a áreas para uso público, assim distribuídas:

I - 5% (cinco por cento) da gleba total, será destinado a área institucional;

II - 10% (dez por cento) da gleba total, será destinado a área verde ou de preservação permanente.

§ 1º A área institucional, a que se refere o inc. I, do art. 4º, deverá localizar-se fora dos limites da área condominial, podendo ser contígua ou não ao condomínio, cuja localização será previamente aprovada pela Prefeitura.

§ 2º As formas de manutenção e preservação da área verde, serão definidas pela Fundação Municipal do Meio-Ambiente.

Art. 5º O Condomínio Horizontal Fechado, obrigatoriamente deverá ser fechado, na sua totalidade, com muro de alvenaria ou qualquer outro tipo de material que garanta a sua integridade e proteção.

Art. 6º A declividade máxima das vias de circulação interna, será de 25% (vinte cinco por cento).

§ 1º A largura mínima das vias de circulação interna será de 10,00 m (dez metros) e esta terá passeio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a largura máxima será de 18,00 m (dezoito metros), sendo que 1/3 (um terço) da largura da via será destinada à construção de passeios. A largura mínima das vias de pedestres será de 6,00 m (seis metros).

§ 2º As vias destinadas ao uso exclusivo de pedestre não poderão ter largura inferior a seis metros.

Art. 7º O sistema viário interno do Condomínio Horizontal Fechado deverá articular-se com sistema viário público existente ou projetado em um único ponto ou local.

Art. 8º A área das unidades territoriais privativas, será de no mínimo 600m² (seiscentos metros quadrados), e no máximo 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 20 m (vinte metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas.

Art. 9º Será obrigatória a execução por parte do proprietário da gleba destinada ao Condomínio Horizontal Fechado, as seguintes obras e equipamentos urbanos:



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



I - abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema de fossa séptica, quando não houver rede de esgoto próxima à área condominial, de acordo com as normas técnicas da ABNT para o correto funcionamento deste sistema;

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;

§ 1º Quando o Condomínio Horizontal Fechado possuir 90% (noventa por cento) ou mais das unidades territoriais privativas com área igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), fica o proprietário dispensado da execução do revestimento final do pavimento das vias, hipótese em que deverá executar a compactação e tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.

§ 2º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 03 (três) anos contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que for aprovado pela Prefeitura.

§ 3º A execução das obras previstas no caput deste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil, será necessariamente vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 4º Os equipamentos e serviços urbanos aprovados, serão mantidos exclusivamente pelo Condomínio.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS



Art. 10. No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o Condomínio Horizontal Fechado terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZR-3 (Zona Residencial Três), definindo-se, ainda, a área verde ou de preservação permanente como ZE 2 (Zona Especial Dois), e área institucional ZE 3 (Zona Especial Três), ouvindo-se sempre os órgãos competentes.

Art. 11. Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio Horizontal Fechado, o mesmo tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

I - coleta de lixo;

II - manutenção das obras executadas de água potável, no caso do abastecimento não ser feito pela COPASA, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;

III - manutenção e operação da estação de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. A responsabilidade dos serviços descritos no caput deste artigo se limita a área condominial e não isenta o condomínio e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal, ou de concessionárias.

Art. 12. Para aprovação do Condomínio Horizontal Fechado pela Prefeitura será observado no que couber, as disposições dos artigos 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33 e 34 da Lei Municipal, 2.429 de 29 de Novembro 1.988.

Art. 13. O Condomínio Horizontal Fechado, constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental.


Parágrafo único. As edificações a construir no condomínio serão aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, posteriormente à aprovação do condomínio, individualmente, nas respectivas unidades territoriais.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 9 de novembro de 2000.


Demetrius Arantes Pereira
Presidente da Câmara Municipal


Vereador Ruy Gripp Bauer
1º Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
MINAS GERAIS



09 de novembro de 2000

OF. CM-104/2000 - CE
Assunto: Encaminha Proposições de Lei
Serviço: Secretaria Geral

Senhor Prefeito:

Passamos às mãos de Vossa Excelência, para as devidas providências, as proposições, abaixo relacionadas, aprovadas pela maioria dos Vereadores nas reuniões extraordinárias realizadas nesta data:

DO LEGISLATIVO

01 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº CM-054/2000 – Denomina Rua “Vereador Zânio Gontijo”, a Rua “03” (três), no Bairro Liberdade, neste Município;

02 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº CM-110/2000 – Altera a Lei Nº 4.901, de 09 de outubro de 2000, que obriga as agências bancárias no âmbito do Município, colocar à disposição dos usuários, pessoal suficiente no setor de caixas, para que o atendimento seja efetivado em tempo razoável;

DO EXECUTIVO

01 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-148/2000 – Dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de PROPOSIÇÃO de condomínio horizontal fechado (aprovado com Emendas de Nºs CMs-074, 076, 078, 080 a 082 – todas de autoria do Ver. Kaboja);

03 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-168/2000 – Define e Regulamenta as áreas que menciona como Zona Comercial Quatro – ZC4;

04 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-169/2000 – Dispõe sobre a reversão do imóvel que menciona;

05 – PROPOSIÇÃO DE LEI Nº EM-170/2000 – Autoriza o Poder Executivo a abrir, o crédito adicional suplementar no montante de R\$ 590.500,00 (quinhentos e noventa mil e quinhentos reais).

Na oportunidade apresentamos nossas expressões de apreço e estima.

Atenciosamente,


Vereador Demetrius Arantes Pereira
Presidente da Câmara Municipal

Exmo Sr.
Dr. Domingos Sávio
DD. Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Divinópolis
Nesta

MAC/vlgp

OF CM-103/2000



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

DELEG 38
RES

Publicação: Jornal "Sintonia"

Data: 27/11 a 03/12/2000 nº 109 ano IV

LEI NÚMERO 4.933

DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA A EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova, e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A presente Lei estabelece normas para a execução e aprovação de Projeto de Condomínio Horizontal Fechado, observadas as demais disposições legais pertinentes.

§1º Considera-se para fins da presente Lei Condomínio Horizontal Fechado a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

§2º Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial.

§3º Considera-se área de uso comum aquela que for destinada à construção de vias de circulação interna, praças, áreas verdes, equipamentos urbanos, clube recreativo, áreas de lazer, portaria e área administrativa.

Art. 2º A área ou gleba a que se refere o §1º do Art. 1º, torna-se indivisa e deverá atender às seguintes condições:

- I - possuir área igual ou inferior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados);
- II - não impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- III - não estar situado em locais previstos no art. 3º, da Lei 2.429.

Parágrafo único. A gleba que possuir área superior a 300.000,00 m² (trezentos mil metros quadrados) e que apresentar característica de confinamento por obstáculos físicos, poderá ser objeto de implantação do Condomínio Horizontal Fechado, previsto no caput do art. 1º desta lei, desde que tenha anuência

padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica,

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros; conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente;

§ 1º Quando o Condomínio Horizontal Fechado possuir 90% (noventa por cento) ou mais das unidades territoriais privativas com área igual ou superior a 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), fica o proprietário dispensado da execução do revestimento final do pavimento das vias, hipótese em que deverá executar a compactação e tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.

§ 2º As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo e improrrogável de 03 (três) anos contados a partir da data de aprovação do condomínio, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico que for aprovado pela Prefeitura.

§ 3º A execução das obras previstas no caput deste artigo, bem como as obras de construção das unidades residenciais ou qualquer tipo de obra relacionada à construção civil, será necessariamente vistoriada pela fiscalização do respectivo órgão competente.

§ 4º Os equipamentos e serviços urbanos aprovados, serão mantidos exclusivamente pelo Condomínio.

Art. 10. No ato da aprovação do projeto pela Prefeitura, o Condomínio Horizontal Fechado terá a área das respectivas unidades territoriais privativas e comuns definidas como ZR-3 (Zona Residencial Três), definindo-se, ainda, a área verde ou de preservação permanente como ZE 2 (Zona Especial Dois), e área institucional ZE 3 (Zona Especial Três), ouvindo-se sempre os órgãos competentes.

Art. 11. Após a aprovação e constituição jurídica do Condomínio Horizontal Fechado, o mesmo tornar-se-á indissolúvel, ficando sob a sua exclusiva responsabilidade, com relação as suas áreas internas, os seguintes serviços:

- I - coleta de lixo;
 - II - manutenção das obras executadas de água potável, no caso do abastecimento não ser feito pela COPASA, drenagem pluvial, esgoto sanitário, arborização, pavimentação e aterros;
 - III - manutenção e operação da estação de tratamento de esgoto.
- Parágrafo único.** A responsabilidade dos serviços descritos no caput deste artigo se limita a área condominial e não isenta o condomínio e as unidades territoriais privativas das respectivas taxas de manutenção municipal, ou de concessionárias.

Art. 12. Para aprovação do Condomínio Horizontal Fechado pela Prefeitura será observado no que couber, as disposições dos artigos 24, 25, 26, 29, 31, 32, 33 e 34 da Lei Municipal, 2.429 de 29 de Novembro 1.988.

Art. 13. O Condomínio Horizontal Fechado, constituído por unidades territoriais privativas, áreas de uso comum, equipamento urbano, área institucional, área verde e de preservação permanente, será sempre aprovado pela Prefeitura, simultaneamente com o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. As edificações a construir no condomínio serão aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, posteriormente à aprovação do condomínio, individualmente, nas respectivas unidades territoriais.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 Revogam-se as disposições em contrário.

Divinópolis, 16 de novembro de 2000.
Domingos Sávio - Prefeito Municipal

De 18 à 29/12 - Exposição Artesanato em geral
Grupo de mães do São Judas
Capela Santa Cruz
Rua Minas Gerais, 612
3ª feira - Oficina do crochê - 15 às 17h
13/12 - 14h - Entrega de Certificados
aos Melhores Leitores da Segunda Edição do Livro: "O burrinho que não gostava de Natal"
Autora: Maria de Fátima Batista Quadros