



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

Lei Complementar nº 102/2026 de 09 de fevereiro de 2026

Dispõe sobre a implantação, aprovação e fiscalização de condomínios horizontais de lotes no Município de Diamantino, Estado de Mato Grosso, em conformidade com o art. 1.358-A do Código Civil, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as diretrizes para a implantação, aprovação e fiscalização de condomínios horizontais de lotes no Município de Diamantino, com o objetivo de promover o ordenamento territorial, garantir a segurança jurídica e fomentar o desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se:

I – **Condomínio horizontal de lotes:** o empreendimento caracterizado pela existência de lotes que constituem unidades autônomas, destinadas à construção de edificações, integrantes de uma gleba de terreno maior, com áreas comuns e infraestrutura interna própria, constituído na forma do art. 1.358-A do Código Civil, aplicando-se de modo subsidiário e no que couber a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

II – **Áreas intramuros:** a totalidade da área situada dentro dos limites do perímetro do condomínio, compreendendo as áreas privativas dos lotes ou unidades autônomas, as vias internas de circulação, as áreas de lazer, as áreas verdes, os equipamentos comunitários e a infraestrutura de uso comum.

Art. 3º Os condomínios horizontais de lotes serão regidos pelo art. 1.358-A do Código Civil, aplicando-se subsidiariamente, no que for compatível, as disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as normas desta Lei Complementar e a legislação municipal pertinente.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS PARA APROVAÇÃO

Art. 4º A aprovação de projetos de condomínios horizontais de lotes pelo Município de Diamantino está condicionada à sua estrita conformidade com a legislação urbanística municipal vigente e com as normas federais aplicáveis aos condomínios de lotes.

Art. 5º Os empreendimentos de que trata esta Lei Complementar deverão respeitar as normas do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

Código de Obras e demais legislações municipais aplicáveis ao zoneamento e à ocupação da área onde serão implantados.

Art. 6º É condição essencial para a aprovação dos projetos a comprovação da viabilidade técnica de implantação e fornecimento de infraestrutura básica, tais como sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica e iluminação interna, por parte das concessionárias ou prestadoras de serviço, ou mediante solução autônoma garantida pelo empreendedor e aprovada pelos órgãos competentes.

Art. 7º Os projetos deverão atender às restrições ambientais específicas da área, em conformidade com a legislação ambiental federal, estadual e municipal, incluindo a obtenção das licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos ambientais competentes.

CAPÍTULO III DOS PADRÕES URBANÍSTICOS E DE INFRAESTRUTURA

Art. 8º Os parâmetros urbanísticos para implantação de condomínios horizontais de lotes, tais como dimensões mínimas de lotes, coeficiente de aproveitamento, coeficiente de ocupação, taxa de permeabilidade e largura de vias internas, serão definidos com base na legislação municipal de uso e ocupação do solo, respeitados os seguintes princípios:

I – as dimensões mínimas dos lotes ou frações ideais deverão ser compatíveis com a tipologia e a densidade estabelecidas para a zona, garantindo habitabilidade e salubridade;

II – a taxa de permeabilidade mínima deverá assegurar a adequada infiltração das águas pluviais, em conformidade com as normas ambientais e de drenagem urbana; e

III – a largura das vias internas de circulação deverá ser compatível com o fluxo de veículos e pedestres projetado, garantindo acessibilidade e segurança, e deverá prever áreas para calçadas e, quando necessário, para ciclovias, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Art. 9º As áreas comuns e os equipamentos comunitários internos ao condomínio, como áreas de lazer, praças, salões de festas e portaria, deverão ser concebidos em proporção e adequação à quantidade de unidades e à demanda dos futuros moradores, conforme regulamentação específica do empreendimento.

Art. 10 A infraestrutura básica dos condomínios horizontais de lotes, incluindo redes de água, esgoto, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação interna e pavimentação das vias internas, será de responsabilidade integral do empreendedor e, após a entrega, do condomínio.



CAPÍTULO IV DAS RESPONSABILIDADES E AUTONOMIA

Art. 11 É de responsabilidade exclusiva do condomínio, por meio de sua administração e dos condôminos, a manutenção, conservação e gestão de todas as áreas, equipamentos e infraestruturas localizadas intramuros, incluindo:

I – a manutenção das vias internas, passeios, áreas verdes, iluminação interna e equipamentos de lazer;

II – a gestão dos sistemas internos de água, esgoto e drenagem pluvial, incluindo sua operação e eventuais reparos;

III – a segurança interna do empreendimento; e

IV – a gestão de resíduos sólidos intramuros, em conformidade com a legislação municipal e normas ambientais.

Art. 12 O Município de Diamantino será responsável pela fiscalização da conformidade do projeto aprovado e da execução das obras com a legislação vigente, para a emissão dos habite-se das construções.

Art. 13 Ao Município de Diamantino fica vedado exigir doações de áreas, contribuições financeiras, compensações urbanísticas ou qualquer outra contrapartida do empreendedor ou do condomínio típicas do parcelamento do solo urbano, limitando-se a analisar e aprovar os projetos em conformidade com a legislação urbanística e ambiental vigente.

Art. 14 O Município não poderá interferir nas questões internas do condomínio, respeitando sua autonomia para regulamentar, por meio de sua convenção e regimento interno, a convivência, o uso das áreas comuns e a segurança, desde que em conformidade com as leis.

CAPÍTULO V DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 15 O processo de aprovação dos projetos de condomínios horizontais de lotes seguirá as etapas estabelecidas na legislação municipal urbanística, compreendendo, no mínimo:

I – consulta prévia ou diretrizes urbanísticas;

II – análise e aprovação do anteprojeto;

III – análise e aprovação do projeto executivo, incluindo todas as plantas e memoriais descritivos da infraestrutura e edificações; e

IV – emissão das licenças de instalação e operação.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

Art. 16 A documentação necessária para a análise e aprovação dos projetos será estabelecida por Decreto Municipal, devendo incluir, no mínimo, estudos de viabilidade técnica, ambiental e urbanística, projetos arquitetônicos, de infraestrutura e de urbanismo, devidamente acompanhados das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ARTs ou RRTs).

Art. 17 Os prazos para análise e emissão de pareceres e licenças pelo Município serão estabelecidos em regulamento, garantindo celeridade e transparência ao processo, desde que o empreendedor apresente a documentação completa e correta.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 O descumprimento das disposições desta Lei Complementar sujeitará o empreendedor e/ou o condomínio às penalidades previstas na legislação municipal específica, sem prejuízo das sanções civis e administrativas cabíveis.

Art. 19 Os casos omissos e as dúvidas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão dirimidos pelo Poder Executivo Municipal, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 20 Fica revogada a Lei Complementar nº 090, de 08 de julho de 2024.

Art. 21 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Diamantino, 09 de fevereiro de 2026.


Francisco Ferreira Mendes Junior
Prefeito Municipal