



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito

LEI Nº. 519 DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013

Publicação feita nesta data

13 / 12 / 13


ASSINATURA

“Autoriza a aprovação de projetos de condomínio horizontal de lotes no perímetro urbano do Município de São Simão, na forma que especifica e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE GOIÁS no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, tendo em vista o interesse da Administração, **APROVA** e eu na condição de Prefeito **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º - Autoriza o Município a aprovar projetos de Condomínio Horizontal de Lotes no perímetro urbano do Município de São Simão - GO.

Parágrafo Único - Para efeitos desta Lei, considera-se como Condomínio Fechado de Lotes o parcelamento de solo, sob a forma da Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67.

Art. 2º - As obras previstas no artigo 8º da Lei nº 4.591/64, por força do artigo 3º do Decreto-Lei nº 271/67, são as obras de infraestrutura do empreendimento e a unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

Parágrafo Único - A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos.

Art. 3º - Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de Convenção Condominial, que conterà as normas que vigerão entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observados o Código de Obras e Plano Diretor do Município.

Art. 4º - Os requisitos para a configuração do Condomínio de Lotes, nos quais não haja prévia construção de prédio são:

I - que o empreendimento seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, em que cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal de gleba e coisas comuns, sendo que





ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão
- Gabinete do Prefeito

neste todo existirão também áreas e edificações de uso comum;

II - que haja uma Convenção detalhada de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar a paz jurídica entre os condôminos.

Art. 5º - Após aprovação do empreendimento junto ao Município de São Simão - GO, o empreendedor deverá apresentar ao Ofício do Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o registro da instituição condominial;

II - projeto devidamente aprovado pela Municipalidade, contendo a presente Lei Municipal e o que segue:

a) memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento;

b) planta dos lotes;

c) planilha de cálculo das áreas;

d) planilha dos custos da realização da infraestrutura.

III - convenção do condomínio;

IV - anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto e execução.

Art. 6º - Poderá haver a realização de incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e, neste caso, a documentação a ser exigida pelo Registrador Imobiliário será a constante da Lei nº 4.591/64 e suas alterações, se houver.

Art. 7º - Para efeitos tributários, cada lote mencionado no Registro do Condomínio de Lotes constituirá unidade isolada, contribuindo, o proprietário, diretamente com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

Art. 8º - O projeto do Condomínio de Lotes, para ser aprovado pela Municipalidade, primeiro, deverá ser submetido à viabilidade e diretrizes estabelecidas pelo Município, no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais, Plano Diretor e demais legislações em vigor.

Art. 9º - Uma vez concluído o empreendimento, aprovado pelo Município de São Simão - GO, devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário e constituído legalmente o Condomínio, será de inteira responsabilidade da entidade representativa de proprietários de lotes ou dos proprietários do empreendimento a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local apropriado para armazenamento do lixo domiciliar, e após destinado ao Aterro Sanitário Municipal;

IV - limpeza das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII - outros serviços que se fizerem necessários; e

VIII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

§ 1º - Todo o perímetro da Área do Condomínio Horizontal de Lotes deverá ser cercado, que caracterizará a separação da Área utilizada da malha viária urbana, e o acesso ao Condomínio deve ser projetado para a via principal do Município, com recuo adequado para as manobras de acesso dos veículos, com acesso mínimo para dois (02) veículos simultaneamente.

§ 2º - O incorporador deverá executar as seguintes obras, além da infraestrutura: portaria, área destinada ao zelador, prédio da administração do Condomínio, área de lazer e recreação.

§ 3º - Os lotes terão área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados), e pelo menos uma das testadas não poderá ter dimensões menores que 10,00 (dez metros), a exceção dos lotes de esquina, que terão área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área e testada mínima de 12,00m (doze metros).

§ 4º - As áreas verdes e de recreação, serão de uso exclusivo do Condomínio, perfazendo um mínimo de 10%(dez por cento) da área total da gleba do empreendimento; deste percentual, 60%(sessenta por cento) deverão ser equipados para lazer e recreação, e 40%(quarenta por cento) tratada paisagisticamente.

§ 5º - No caso de existirem áreas de preservação, poderá ser utilizado um percentual



ESTADO DE GOIÁS
Prefeitura Municipal de São Simão

- Gabinete do Prefeito

de 40% destas, como área de recreação.

§ 6º - As áreas de preservação não poderão incidir sobre os lotes e também não poderão ficar encravada, sem acesso.

Art. 10 - Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, não havendo ligação com o sistema viário do Município, para as ruas do Condomínio de Lotes será exigido gabarito mínimo de 12,00(doze), sendo 8 (oito) metros de pista e 2,00 (dois) metros para cada passeio lateral. As ruas deverão ser sinalizadas e pavimentadas, sendo que o material utilizado para a pavimentação deverá ser previamente, aprovado pela Municipalidade.

Art. 11 - Para todas as questões técnicas referentes a arruamento e obras de infraestrutura, bem como a aprovação do projeto de Condomínio Fechado de Lotes, será de competência das Secretaria Municipal de Planejamento e Infra-Estrutura, com supervisão e acompanhamento da SUMMA-Superintendência Municipal de Meio Ambiente e da PGM – Procuradoria Geral do Município.

Art. 12 - O projeto de Condomínio Fechado de Lotes deve conter área de uso comum de 5%(cinco por cento) do total da área objeto do empreendimento, dispensada área institucional por ser vedada a presença de órgão público dentro do condomínio particular, excetua-se deste percentual as áreas destinadas as construções da portaria, zeladoria e administração.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO SIMÃO, ESTADO DE GOIÁS, aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze (13/12/2013).

Dr. MÁRCIO BARBOSA VASCONCELOS
PREFEITO