AUTÓGRAFO - LEI Nº 068/2014 - *Jussara, 30 de abril de 2014.*

Autoria – Prefeita Tatiana Santos de Castro

"Dispõe sobre parcelamentos e os sistemas condominiais nas Áreas Especiais de Interesse Social no Município de Jussara, de acordo com o estipulado na Lei Municipal nº 737/2014, e dá outras providências."

Faço saber que a Câmara Municipal de Jussara, Estado de Goiás, **APROVOU**, e eu Prefeita Municipal, **SANCIONO** a seguinte **LEI:**

Art. 1º - esta lei da disposição sobre os parcelamentos e os sistemas condominiais nas Áreas Especiais de Interesse Social no Município de Jussara de acordo com o estipulado na Lei Municipal nº 737/2014.

Art. 2º - Toda área de interesse social é passiva de parcelamento desde que cumpra com sua função social.

Parágrafo único- É vedado o parcelamento e ocupação de Áreas de Interesse Social que não cumpra sua função social, conforme determinado pelo artigo 2º da Lei Municipal nº 737/2014, ficando o loteador suscetível a sanções administrativas e multa.

Art. 3º - A ocupação das Áreas de Interesse Social deverão seguir as seguintes normas de parcelamento:

I- Pertencer a área de expansão urbana do município;

II- Possuir infraestrutura de pavimentação com vias locais de no mínimo 10 metros para áreas com menos de 300 unidades habitacionais e vias arteriais de no mínimo 25 metros e locais quando se fizer necessário para áreas com mais de 300 unidades habitacionais.

III- Galerias pluviais, drenagem, sistema de abastecimento de água e saneamento básico conforme normas da SANEAGO;

IV- Liberação ambiental emitida por órgão competente;

V- Infraestrutura de energia e fornecimento pela CELG.

Parágrafo único - Para emissão de licença para parcelamento o empreendedor deverá apresentar todos os projetos, com as devidas assinaturas e notações técnicas que demostram que haverá compatibilidade com as normas estabelecidas neste artigo.

Art. 4° - Todo empreendimento deverá ser dotado de 15% áreas públicas para implemento de politicas de saúde, educação, segurança e lazer. Sendo 7,5% de áreas institucionais e 7,5 de áreas verdes.

Parágrafo único - Não será permitido parcelamento em áreas que distem mais de dois quilômetros de unidades de saúde e ensino fundamental e três quilômetros de unidade de ensino médio.

Art. 5° - Para cumprir sua função social as Áreas de Interesse Social poderão ser ocupadas em sistema condominial ou loteamento, desde que observada às normas demais normas ditadas por esta lei, ou, em casos omissos, pela Lei Federal n° 6766/79 e Lei Federal 4591/64.

Art. 6° - Entende-se por condomínio as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente

considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1° Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2° A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária.

§ 3° Na sua área interna deverá ser reservada uma área de 5° do empreendimento para área de lazer, guarita, salão de festas, sala administrativa e vestiários para empregados.

§ 4° As vias internas deverão possuir no mínimo cinco metros de largura e passeios públicos com no mínimo um metro e vinte centímetros.

§ 5° Área interna deverá possuir permeabilidade mínima de 15%.

§ 6° Todas as unidades habitacionais, lazer, salão de festas e calçadas, deverão possuir acessibilidade a portadores de necessidades especiais.

§ 7° As vias deverão ser providas de sinalização coerente e faixas de pedestre nos locais indicados pela administração pública.

§ 8° Os afastamentos estabelecidos pela legislação urbanística será de três metros e não poderão receber nenhum tipo de edificação ou elemento construtivo, da seguinte forma:

I- Os afastamentos serão medidos perpendicularmente ao alinhamento do terreno;

II- Entre edificações, com altura superior a 6,00m (seis metros), será garantido um afastamento mínimo igual ao dobro do respectivo afastamento lateral, entre edificações na mesma área.

§ 9° Todas as obras internas e externas ao condomínio deverão atender as normas da ABNT vigente no momento da aprovação dos projetos.

§ 10° Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação.

§ 11° O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, e será vinculada á unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal especifica de terreno.

§ 12° O direito de que trata o § 1° deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio.

§ 13° determina-se uma vaga de garagem para cada unidade habitacional, sendo que 3% do total de vagas deverão ser destinados á portador de necessidades especiais.

Art. 7° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUSSARA, Estado de Goiás, aos trinta dias do mês de abril de 2014.

Nilson Gomes
- Presidente -

Ricardo dos Santos Nascimento
- 1º Secretário -

Av. Dr. Brasil de Ramos Caiado, Qd.04, Lt.01, Bairro São Francisco, Jussara-Go Fone/Fax (062) 373-1545/2396,
Caixa Postal. 024 , CEP 76.270-000 - CNPJ. 01.650.166/0001-16 camarajussara2007@hotmail.com