



PREFEITURA DE  
**PORANGATU**  
Gestão 2021-2024 | NOVOS TEMPOS

**LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2023, DE 22 DE MARÇO DE 2023.**

*“Altera a Lei Complementar Municipal nº. 23/2019 que dispõe sobre Código de Obra do Município de Porangatu e outras Providências.”*

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PORANGATU, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e a Prefeita sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica acrescentado no Título III, Capítulo I – Da Habitação a Seção V e o art. 183-A na Lei Complementar Municipal nº 23/2019, passando a dispor da seguinte redação:

**“Seção V**

**Condomínios Urbanísticos de Unidades com Gestão Autônoma**

**Art. 183-A** – Condomínios Urbanísticos de Unidades com gestão autônoma serão assim considerados:

**I** - Considera-se condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.;

**II** - Considera-se condomínio urbanístico integrado à edificação a variante de condomínio em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

*h.*



**III** - A área que circundar o condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma poderá ser cercada, utilizando-se;

- a) grades;
- b) alambrados;
- c) cerca viva;
- d) muro de alvenaria;
- e) vidro temperado, aramado ou similar.

**IV** - Caso o empreendedor pretenda utilizar materiais diferentes dos especificados nos incisos acima, o mesmo deverá formular requerimento para submeter à matéria à apreciação do Departamento de Engenharia do Município.

**V** - A altura máxima do circundado do condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma será de 3m (três metros) em relação ao perfil natural do terreno.

**VI** - Caso o circundado do condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma se der por muro ou por qualquer outra forma que impossibilite a visibilidade do empreendimento, deverá ser garantido, nas divisas voltadas para o logradouro público, 30% (trinta por cento) de transparência visual com implantação de grades vazadas até ao chão, de forma contínua ou intercalada.

**VII** - Será permitida construção de guarita para controle de acesso na via principal de entrada do empreendimento, desde que atendidas às exigências do Código de Edificações do Município, e que não haja impedimento à entrada de policiamento, fiscalização e de servidores de concessionárias de serviços públicos, devidamente identificados.

**VIII** - Para implantação do condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma será realizado Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV que será analisado pelo Departamento de Engenharia do Município, e que contemplará os efeitos

*(Handwritten signature)*



PREFEITURA DE

**PORANGATU**

Gestão 2021-2024

**NOVOS TEMPOS**

positivos e negativos do empreendimento quanto à análise de vida da população residente na área e suas proximidades e incluirá, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- a) atividades previstas;
- b) adensamento populacional;
- c) existência e capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários;
- d) infra-estrutura urbana de água, esgoto, drenagem pluvial, telefonia e energia elétrica;
- e) uso e ocupação do solo;
- f) valorização imobiliária;
- g) sistema viário, geração de tráfego e demanda por transporte público;
- h) ventilação e iluminação;
- i) alteração na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- j) produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;
- k) desmatamentos necessários; e,
- l) medidas mitigadoras necessárias para minimizar impactos negativos.

**IX** - Para a implantação dos condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma serão exigidos 100% (cem por cento) da infraestrutura básica urbana necessária à aprovação do projeto de loteamentos:

- a) Infraestrutura básica urbana: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, pavimentação, meio-fio, calçadas e sinalização horizontal e vertical de trânsito;

**X** - É dever do empreendedor a promoção da acessibilidade da população para o condomínio urbanístico de unidades com gestão autônoma.

cb.



**XI** - O sistema viário interno dos condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma deverá atender aos mesmos requisitos exigidos na Lei de Parcelamento do Solo, com a peculiaridade de que as vias internas dos mesmos serão consideradas vias locais.

**XII** - Existindo mais de uma via de acesso ao empreendimento, será permitida a instalação de uma guarita para cada via, sendo que, pelo menos uma das entradas deve permitir o acesso de viaturas do Corpo de Bombeiros e Ambulâncias.

**XIII** - As vias de circulação interna do condomínio urbanístico integrado à edificação devem ter largura mínima de 12m (dez metros), sendo 7m (sete metros) para pista de rolamento e 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) para os passeios.

**§ 1º** - Nos projetos de condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma deve ser destinado ao Município um percentual mínimo de 15% (quinze por cento) do total parcelável da gleba, assim dividido:

**§ 2º** - 10% (dez por cento) devem estar situados fora do circundado do condomínio, sendo destinados à implantação de equipamentos públicos comunitários próximos ao mesmo, ou, a critério do Poder Público, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano;

**§ 3º** - No mínimo 5 % (cinco por cento) do perímetro do condomínio serão obrigatoriamente destinados exclusivamente a áreas verdes.”

**Art. 2º** A aprovação dos projetos da modalidade de parcelamento do solo denominada “**Condomínio de Lotes**”, conforme disposto no art. 58 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e, nos termos dos arts. 1.331 a 1.358-A do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), sem prejuízo das disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.



PREFEITURA DE

**PORANGATU**

Gestão 2021-2024

| **NOVOS TEMPOS**

**Art. 3º** A implantação de condomínio de lotes por unidades autônomas deverá observar, além das disposições desta norma, no que couber, as previsões contidas na Lei Federal nº 4.591/64, juntamente com o Código Civil vigente, o Decreto-Lei nº 271/67 e demais ordenamentos regentes das leis que tratam da matéria.

**Art. 4º** Os Condomínios de Lotes previstos nesta Lei, somente serão permitidos em Área Urbana deste município, assim definidos em Lei.

**Art. 5º** - Esta lei entrara em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE PORANGATU-GO, AOS 22 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2023.

  
**Vanuza Primo de Araújo Valadares**  
**Prefeita Municipal**



PREFEITURA DE  
**PORANGATU**  
Gestão 2021-2024 | NOVOS TEMPOS

Of. Gab. N.º 062/2023

Porangatu-GO, 22 de março de 2023

Ao Senhor **CLEOCI RODRIGUES DOS SANTOS**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de PORANGATU-GO

**Mensagem Justificativa ao Projeto de Lei nº 09/2023**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores:

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos o Projeto que *Altera a Lei Complementar Municipal nº. 23/2019 que dispõe sobre o Código de Obra do Município de Porangatu e outras Providências.*

O presente projeto visa incluir no Código de Obras do Município a previsibilidade da construção de condomínios tendo em vista a grande demanda nas maiores cidades.

Crendo serem suficientes os argumentos aqui apresentamos pugnamos pela aprovação do incluso projeto de lei para atendimento ao interesse público.

Atenciosamente,

  
**Vanuza Primo de Araújo Valadares**  
Prefeita Municipal