



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº.

Data:

Ass.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

PROJETO DE LEI Nº 82, DE 20 DE OUTUBRO DE 2003.



*Altera redação dos artigos 4º; 30; 46; 47 e 53, da Lei Municipal nº 1154, de 30.06.1992.*

Valcir Segundo Reginatto, Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, Estado do Rio Grande do Sul,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 4º, 9º, 30, 46, 47 e 53 passarão a vigorar, respectivamente, com a seguinte redação:

"Art. 4º A. O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado nas formas de loteamento, desmembramento, fracionamento, condomínios por unidades autônomas e condomínios fechados.

§ 1º Os condomínios fechados somente poderão ser constituídos em área urbana e fora da Zona Comercial Varejista.

§ 2º Os condomínios fechados devem estar separados por via pública do sistema viário urbano. (NR)"

"Art. 9º A. Considera-se condomínio de unidade autônomas os constituídos de duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme consta no art. 8º, alíneas a e b, da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1946.

Parágrafo único: Considera-se condomínio fechado a subdivisão de lotes na forma estabelecida na Lei Federal nº 4591/1964, para fins de edificação para cada condômino (NR)."



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº

Data:

Ass.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

"Art. 30 A. Os condomínios por unidades autônomas não poderão abranger área com dimensões superiores às fixadas nos incisos I e II do art. 27, da Lei Municipal nº 1154/1992, nem prejudicar a continuidade do sistema viário previsto pela legislação municipal.

§ 1º Os condomínios fechados poderão possuir uma área máxima de 35.000,00 m<sup>2</sup> ( trinta e cinco mil metros quadrados), e testada de quadra com o máximo de 300,00m ( trezentos metros) lineares.

§ 2º Na área de que trata o § 1º deste artigo, não estão computados os 15% (quinze por cento) do total da gleba, destinados para uso institucional, a ser transferido ao Município, em local externo do condomínio fechado.

§ 3º Considera-se via interna a destinada à circulação nos condomínios por unidades autônomas ou condomínios fechados.

"Art. 46 A. Nos condomínios fechados deverão ser destinados para uso institucional área equivalente a 15 % do total da gleba, que será transferido ao Município, em área não ocupada pelo condomínio fechado.

Parágrafo único: Se o condomínio fechado tiver uma área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, a área institucional é de 10% da gleba. (NR)."

"Art. 47 A. Nos condomínios de que trata esta Lei deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação correspondentes a, no mínimo, a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, inclusas as vias internas. (NR)".

"Art. 53 A. Nos condomínios fechados, o empreendedor deverá:

I – Executar o sistema das vias de comunicação;

II – Instalar:

- a) rede de abastecimento de água potável;
  - b) rede de energia elétrica;
  - c) sistema de esgoto pluvial;
  - d) sistema de esgoto sanitário em conformidade com a legislação municipal vigente;
  - e) sistema de esgoto sanitário em conformidade com a legislação específica, nos casos especiais de necessidade de poço sumidouro coletivo, por causa da impermeabilidade do solo.
- III – Construir pontes, pontilhões, quando necessárias;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº 24/155/2003

Data: 24/10/2003

Ass. [assinatura]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

IV – Construir muros de arrimo, se necessário;

V – Colocar meio-fio;

VI – Pavimentar o leito das ruas com paralelepípedos regulares ou com revestimento asfáltico.

Parágrafo único. Quando os condomínios se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio ou condomínio fechado, fica sob a responsabilidade exclusiva dos condôminos a manutenção das redes de equipamentos situados no interior da área condominal (NR).

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, RS, 20 de outubro de 2003.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

Visto do Setor Jurídico:

[assinatura]





CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 24155/2003

Data: 24/10/2003

Ass. [assinatura]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA

### JUSTIFICATIVA

Os condomínios fechados é uma nova modalidade de ocupação e fracionamento do solo urbano, para fins residenciais e serviços.

Surgiu da necessidade de segurança contra as invasões dos bens e em defesa das pessoas, diante do elevado número de violência de todo tipo que intranquilizam as pessoas.

Por ser uma nova modalidade de convivência, a legislação municipal vigente, pela Lei Municipal nº 1154/1992, não contempla o assunto com normas e diretrizes específicas.

Buscou-se na Lei Federal nº 4.591 disposições e diretrizes para a introdução de condomínios fechados no perímetro urbano de Serafina Corrêa.

Foram feitas alterações em artigos da Lei nº 1154/1992, que dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios, objetivando adequar à nova realidade urbanística.

Considerando que os condomínios fechados objetivam proteger e humanizar as pessoas, oferecendo segurança em todos os sentidos, a proposição vem ao encontro da administração municipal e das aspirações da sociedade.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 20 de outubro de 2003.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal

| CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES<br>SERAFINA CORRÊA - RS |                          |
|--|--------------------------|
| LÍDER DA BANCADA - DATA                                |                          |
| PFL: <u>[assinatura]</u>                               | PTB: <u>[assinatura]</u> |
| PMDB: <u>[assinatura]</u>                              | PPB: <u>[assinatura]</u> |
| PSDB: <u>[assinatura]</u>                              |                          |