



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
Serafina Corrêa – Rio Grande do Sul

**LEI Nº 2023, DE 20 DE NOVEMBRO 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)."

"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.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
Serafina Corrêa – Rio Grande do Sul

**2023, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003.**

"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;

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 novembro de 2003.

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**  
Serafina Corrêa – Rio Grande do Sul

**2023, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003.**

**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 lei vem ao encontro da administração municipal e das aspirações da sociedade.

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

Valcir Segundo Reginatto  
Prefeito Municipal