



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GLORINHA

LEI Nº 1.812, DE 12 DE ABRIL DE 2016.

**REGULAMENTA A APROVAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS DE TERRENOS POR UNIDADES
AUTÔNOMAS SEM CONSTRUÇÃO NO
MUNICÍPIO DE GLORINHA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

RENATO RAUPP RIBEIRO, Prefeito Municipal de Glorinha, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber, em cumprimento ao disposto no Artigo 55, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

Art. 1º A aprovação de condomínios de terrenos por unidades autônomas sem construção, em consonância com a Lei Municipal nº 677/2004 e alterações posteriores e com o Art. 23 da Lei Estadual nº 10.116/1994, deverá atender as determinações das normas condominiais da Lei Federal nº 4591/1964, o Art. 3º do Decreto Lei nº 271/1967, na qual cada terreno será considerado unidade autônoma sem edificação privativa vinculada.

Art. 2º Para efeito de aplicação desta lei, os condomínios de terrenos por unidades autônomas sem construção são compostos por:

I - Áreas privativas: unidades autônomas constituídas por terrenos de uso privativo, sem edificação privativa vinculada, destinadas a receber a construção de residências unifamiliares, ou ainda edificações comerciais e de serviços, a serem construídas por seus adquirentes;

II - Áreas e coisas de uso comum: de propriedade de todos os condôminos, que se destinarão ao uso comum e fim proveitoso de todas as unidades autônomas do condomínio.

Parágrafo único. Para fins do disposto na Lei Federal nº 4591/64, cada um dos terrenos sem edificação será considerado como uma unidade autônoma a ela atribuindo-se uma fração ideal das áreas e coisas de uso comum.

Art. 3º A implantação de condomínio de terrenos por unidades autônomas será permitida na Zona Urbana e na Zona de Expansão Urbana, atendidos os respectivos parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos serão fornecidos pela Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 4º A implantação de condomínio de terrenos por unidades autônomas deverá atender:

I - As diretrizes e restrições fornecidas pela Secretaria de Planejamento;

II - A legislação ambiental vigente;

III - Os condomínios por unidades autônomas poderão apresentar área privativa mínima de 125,00m² com testada mínima de 6,00m;



IV - Os condomínios localizados na Zona de Expansão Urbana, as unidades autônomas poderão apresentar área privativa mínima de 600,00m²;

V - As vias internas do condomínio deverão atender a hierarquia de vias, não se caracterizando via pública;

VI – As vias internas deverão possuir largura mínima para cada faixa de tráfego/sentido de 3,00m e passeio de 1,00m para cada sentido de tráfego/sentido;

VII - todos os terrenos deverão ter frente para os acessos.

Art. 5º Os condomínios de terrenos poderão ser cercados com muros na altura máxima de 2,50m para as vias públicas do sistema viário existente ou a ser criado.

Art. 6º Os índices urbanísticos dos terrenos por unidade autônoma deverão acompanhar os estabelecidos na Zona do Plano Diretor correspondente.

Art. 7º A implantação de condomínio em gleba que ainda não foi objeto de parcelamento de solo exige doação, em favor do Município, de área equivalente a 10% da matrícula da gleba descontado as Áreas de Preservação Permanentes (APP).

§ 1º Ficam isentos da doação de área, glebas com menos de 3.000,00m² com variação de até 15% da área total;

§ 2º A área objeto de doação poderá ser localizada em outra região do Município em concordância da Prefeitura Municipal;

§ 3º O empreendedor poderá requerer a preferência da recompra da área doada.

Art. 8º As áreas e coisas de uso comum, internas do condomínio, deverão prever no mínimo:

I – Portão de acesso;

II – Vias de acesso interno pavimentadas;

III – Rede de drenagem pluvial;

IV – Abastecimento d'água;

V – Coleta e destinação final de esgoto cloacal;

VI – Abastecimento de energia elétrica;

VII – Área de lazer de no mínimo 2% do total da área;

VIII – Espaço destinado para coleta de lixo domiciliar, interno ao condomínio;

IX – Box para veículo no terreno da unidade autônoma;

X – Box de estacionamento interno para visitantes em condomínios acima de 20 unidades autônomas num percentual de 5% do número de unidades autônomas.

Art. 9º Para aprovação do condomínio deverão ser apresentados:

I – Diretrizes Municipais;

II – Matrícula do registro de imóveis atualizada;

III – Viabilidade de fornecimento de energia;

IV – Viabilidade de fornecimento de água e solução esgoto cloacal;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GLORINHA

- V – Projeto Urbanístico;
- VI – Projeto arquitetônico das áreas e edificações de uso comum;
- VII – Projeto de drenagem;
- VIII – Projeto de sinalização viária;
- IX – Licenciamento ambiental.

Art. 10. Para o licenciamento do condomínio deverá ser apresentado licenciamento ambiental, com exceção dos condomínios implantados em terrenos que já foram objeto de parcelamento do solo.

Art. 11. Fica facultado aos loteamentos fechados e/ou empreendimentos similares já aprovados ou implantados adaptarem-se ao regime jurídico desta lei, podendo, para tal ajuste, alterar ou acrescentar os documentos necessários aos já existentes.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GLORINHA - RS, em 12 de abril de 2016.

RENATO RAUPP RIBEIRO
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Luciana Soares Raupp
Sec. Mun. de Administração e Planejamento