



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

LEI MUNICIPAL Nº 3.241,

De 23 de outubro de 2009

Dispõe sobre condomínios por unidades autônomas e dá outras providências.

Julio Miguel Nunes Vieira, Prefeito Municipal de Sobradinho, Estado do Rio Grande do Sul,

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A instituição de condomínios por unidades autônomas, seja quando se constituírem em lotes para construção de casas térreas ou assobradadas ou em edifícios de dois ou mais pavimentos, obedecerá ao disposto nesta Lei.

Art. 2º Quando nas glebas ou lotes de terreno onde não houver edificação, o proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário pretender fracionar ou instituir condomínio por unidades autônomas, observar-se-á:

I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim, quintal, bem assim como a fração ideal de todo o terreno e de partes comuns que corresponderá às unidades;

II - em relação às unidades autônomas, que se constituírem em edifícios, será discriminada aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal de todo o terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si;

V- a área que compreender o condomínio, no seu perímetro, deverá ser fechada com muro, cerca, grade ou equivalente, com exceção do portão de acesso.

Art. 3º Quando as glebas ou lotes de terrenos, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser aprovada, previamente, mediante projetos técnicos elaborados pelos interessados e submetidos à aprovação da municipalidade.

Art. 4º As obras relativas a abertura de ruas internas, fechamento da área, demarcação dos lotes e a execução das edificações, somente poderão ser iniciadas após a aprovação do Setor de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Sobradinho.

Parágrafo Único: A concessão da “carta de habitação” para as edificações que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO

condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns, aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 5º Na área urbana a instituição de condomínios por unidades autônomas deverá atender ainda aos seguintes requisitos:

I - as passagens comuns, destinadas ao tráfego de veículos, deverão ter:

- a) faixa de rolamento com 6 (seis) metros de largura mínima;
- b) faixa de rolamento pavimentada de acordo com as normas estabelecidas para a pavimentação de vias públicas.
- c) os passeios públicos deverão ser pavimentados e ter largura mínima de 2 (dois) metros.

II- Os condomínios poderão ter no máximo dois acessos a ruas existentes, um principal com no mínimo 6 (seis) metros de largura e outro opcional, para carga e descarga, que deverá ter portão e permanecer fechado, devendo ser aberto somente quando do ingresso de veículos pesados.

Art. 6º As unidades autônomas deverão atender as condições prescritas no Código de Obras do Município e na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 7º Excluem-se do disposto nesta Lei os lotes em que poderão ser desmembrados em apenas duas unidades, em cuja instituição deverão ser atendidos os demais requisitos referentes aos dispositivos de controle das edificações, podendo ser aceito o acesso a via pública por corredor de acesso de largura igual ou superior a 3 (três) metros, devendo atender os demais requisitos da Lei de Parcelamento do Solo, Lei Municipal nº 3030/08.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos
23 dias do mês de outubro de 2009.

Julio Miguel Nunes Vieira
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se em 23.10.09

Daiane Centa
Sec.de Administração