



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

LEI Nº 251, DE 16 DE MAIO DE 2005

Dispõe sobre normas e procedimentos em projetos para implantação de condomínios horizontais de lotes em solo urbano e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte

Lei:

Art. 1º- Ficam instituídas normas de procedimento para aprovação de projetos em empreendimentos imobiliários sob a forma de condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana deste Município.

Parágrafo Único- Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento projetado e documentado em memorial, que conterá minuta de convenção do condomínio e os quadros da NBR-12721-nos moldes da Lei nº 4.591/64, na qual cada lote será considerado como unidade autônoma e a cada um deles atribuída uma fração ideal de todo o terreno e das áreas de uso comum.

Art.2º- O projeto do condomínio horizontal de lotes deverá obedecer aos índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Urbano do Município e aos dispositivos contidos na Lei nº 049/90 – Código de Obras Municipal.

Art. 3º- Na interligação do condomínio com o sistema viário municipal, somente será admitida uma ligação principal e uma ligação secundária para acesso de veículos.

Parágrafo Único – A ligação principal de que trata este artigo, além de dispor de acesso para veículo de passageiros nos dois sentidos de tráfego, deverá conter também um acesso para veículos de carga.

Art. 4º - A área mínima do terreno de cada lote não poderá ser inferior a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados).

01



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA
CNPJ 27.142.694/0001-58

Art.5º - Será permitida a construção de apenas uma unidade habitacional por lote.

Art. 6º- Não será permitido o desmembramento ou fracionamento de lote.

Art. 7º - Fica limitado a 300 (trezentos) o número de lotes (unidades autônomas) nos projetos do que trata a presente lei.

Art. 8º - Fica o condomínio responsável pelos serviços de coleta de lixo, limpeza de vias, iluminação de suas áreas comuns, manutenção de sua rede de esgoto, bem como de seus jardins e áreas destinadas ao uso comum.

Art. 9º - A averbação da construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Registro Geral de Imóveis, precedida da aprovação pelo Município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais estabelecidos na legislação estadual, federal e na Convenção de Condomínio.

Art. 10º - Os empreendedores estarão obrigados a executar, às suas expensas, as obras de infra-estrutura de toda área destinada ao condomínio de que trata a presente lei, na forma do projeto aprovado.

Art. 11º - Os empreendimentos já existentes sob a denominação de loteamento deverão ser enquadrados no âmbito dessa lei, desde que atendidos os requisitos desta lei.

Art. 12º - Os proprietários dos loteamentos encaminharão pedido para esta municipalidade visando ao seu enquadramento na categoria condomínio horizontal de lotes para fins residenciais.

Art. 13º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Anchieta/ES, 16 de maio de 2005.


PREFEITO MUNICIPAL
Edival José Petri