

## LEI Nº 7362, DE 18 DE MARÇO DE 2011

### DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL.

ARY JOSÉ VANAZZI, Prefeito Municipal de São Leopoldo, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte, LEI:

Admitir-se-á o Condomínio, na forma definida no art. 108, inciso X, do Plano Diretor, Lei Municipal [6125/06](#), cujo empreendimento será projetado nos moldes definidos no Código Civil, art. 1331 e seguintes, bem como art. 8º da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964; considerando, por equiparação as obras de infra-estrutura como edificações a serem concluídas pelo empreendedor ou incorporador.

§ 1º - O projeto de condomínio deverá ser acompanhado de memorial, planilha de áreas conforme previsto pela Norma Brasileira 12.721 da ABNT, e minuta de convenção de condomínio estabelecendo as normas internas quanto à utilização de coisas de uso comum, bem como os parâmetros para as edificações construídas nas unidades autônomas.

§ 2º - Serão constituídas de unidades autônomas destinadas à edificação e ao uso privativo e áreas destinadas ao uso comum do condomínio.

Os condomínios deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta lei.

§ 1º - Na instituição de condomínio será observado o limite máximo de 30.000,00m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) de área da gleba a ser parcelada.

§ 2º - Serão permitidos condomínios com área superior ao previsto no parágrafo primeiro, quando instalados na macrozona urbana ou na macrozona de expansão urbana, mediante parecer favorável de órgão ou ente responsável pelo planejamento considerando sua inserção na malha urbana e adequação ao sistema viário existente.

O condomínio residencial será constituído por unidades autônomas de uso privativo destinadas à edificação ou terá a edificação feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

O Condomínio não residencial constituído por unidades autônomas de uso privativo destinadas à edificação, tem por finalidade a implantação de empresas que desenvolvam atividades industriais, comerciais e de serviços.

A manutenção da infra-estrutura interna do condomínio tanto residencial quanto não residencial é de exclusiva responsabilidade dos condôminos.

Os condomínios implantados conforme as disposições dessa lei deverão atender aos demais requisitos urbanísticos relativos ao parcelamento do solo referidos na lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano vigente, no Plano Diretor e no Código de Obras do Município.

Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Leopoldo, 18 de março de 2011.

ARY JOSÉ VANAZZI  
PREFEITO