



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO

**LEI Nº. 2564/2006**

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE  
PROJETOS PARA IMPLANTAÇÃO DE  
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE  
LOTES EM SOLO URBANO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte

**LEI:**

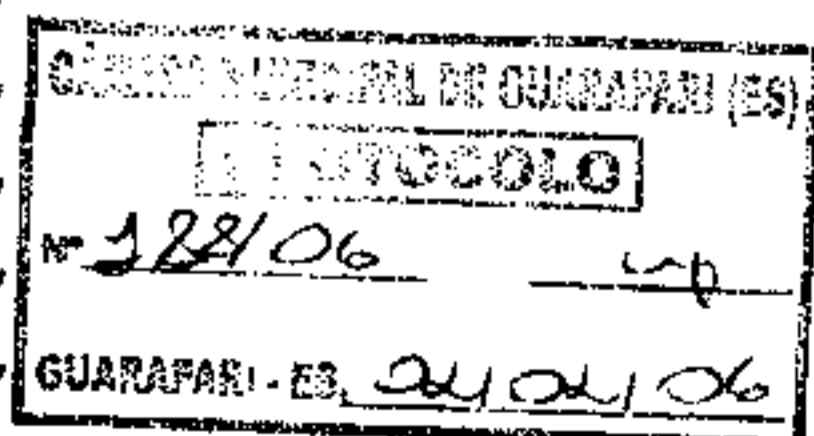
**Art. 1º** - Ficam instituídas por meio desta lei as regras para aprovação de projetos em empreendimentos imobiliários sob a forma de condomínio horizontal de lotes para fins residenciais, na zona urbana deste Município.

**Parágrafo Único** – Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento projetado e documentado em memorial, que conterà minuta da 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 atribuído 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 no Código de Obras.

**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 do tráfego, devendo conter também um acesso para veículos de carga.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
GABINETE DO PREFEITO**

(Cont. Lei nº. 2564/2006)

**Art. 4º** - A área mínima do terreno de cada lote não poderá ser inferior a 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

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

**Art. 8º** - A averbação de 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 e federal.

**Art. 9º** - Os empreendedores estarão obrigados a executar, às suas expensas, as obras de infra-estrutura de toda a área destinada ao condomínio de que trata a presente lei, na forma do projeto aprovado.

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarapari – ES, 01 de fevereiro de 2006.

  
**ANTONIO GOTTARDO**  
Prefeito Municipal

Processo Administrativo Nº. 002043/2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI (ES)	
PROTOCOLO	
128/06	
GUARAPARI - ES	02/02/06