



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**

**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 2.739, DE 27 DE OUTUBRO DE 2015.**

**Dispõe sobre a aprovação de projetos de condomínio horizontal de lotes no perímetro urbano do município de Ananindeua, através da Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura - SESAN, e dá outras providências.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA** estatui, e eu Prefeito Municipal de Ananindeua, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica autorizada à SECRETARIA MUNICIPAL DE SANEAMENTO E INFRAESTRURUA – SESAN, a aprovar projetos de condomínio horizontal de lotes no perímetro urbano do município de Ananindeua, Estado do Pará.

**Parágrafo Único** - Para efeitos desta lei, considera-se como Condomínio Fechado de Lotes o parcelamento de solo, na forma disposta na Lei nº 4.591/64, e do Decreto-Lei nº 271/67.

**Art. 2º** - As obras previstas no artigo 8º da Lei nº 4.591/64, por força do artigo 3º do Decreto-Lei nº 271/67, são as consideradas como obras de infraestrutura do empreendimento, sendo a unidade autônoma o lote e não a edificação sobre este.

**Parágrafo único** - O domínio sobre da infraestrutura básica e dos equipamentos comunitários, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade dos condôminos.

**Art. 3º** - Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de convenção condominial, que conterà as normas que regularão a convivência entre os condôminos, bem como as limitações edilícias e de uso do solo, relacionadas com cada unidade, observados o Código de Obras e Plano Diretor do Município.

**Art. 4º** - Os requisitos para a configuração do condomínio de lotes, nos quais não haja prévia construção de edificação são:

I - que o empreendimento seja projetado nos moldes da Lei nº 4.591/64, com as alterações constantes do Código Civil vigente, em que cada lote será



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**

**GABINETE DO PREFEITO**

considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se uma fração ideal de gleba, bem como, áreas e edificações de uso comum;

II - que haja uma convenção detalhada de condomínio, contendo as limitações edilícias de uso individual e coletivo do solo, elaborada para resguardar o direito de vizinhança entre os condôminos.

**Art. 5º.** Após aprovação do empreendimento junto a SESAN, o empreendedor deverá apresentar ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Ananindeua, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o registro da instituição condominial;

II - projeto devidamente aprovado pela administração municipal, contendo a presente Lei Municipal e o que segue:

a) memorial descritivo informando todas os limites, coordenadas e confinantes do empreendimento;

b) planta dos lotes;

c) planilha de cálculo das áreas.

III - convenção do condomínio;

IV- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), firmada por profissional habilitado e responsável pela elaboração do projeto e execução do empreendimento.

**Art. 6º** - Poderá haver a realização de incorporação imobiliária para a consecução do condomínio de lotes e, nesse caso, a documentação a ser exigida pelo Cartório de registro Imobiliário será a constante do art. 32, da Lei nº 4.591/64 e alterações.

**Art. 7º** - Para efeitos tributários, cada lote mencionado no registro do condomínio de Lotes constituirá unidade isolada, responsabilizando seu proprietário, diretamente pelo pagamento dos valores relativos aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

**Art. 8º** - O projeto do condomínio de lotes, para ser aprovado pela administração municipal, deverá primeiramente, ser submetido à apreciação técnica da SESAN e SEMA, no que concerne a viabilidade do empreendimento e cumprimento das diretrizes estabelecidas por esses órgãos no que tange aos aspectos urbanísticos, ambientais e demais legislações em vigor.



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 9º** - Uma vez concluído o empreendimento, com aprovação pela Prefeitura Municipal, devidamente registrado no Ofício Imobiliário e constituído legalmente o Condomínio, ficarão os serviços de instalação, manutenção e conservação de via interna, recolhimento de lixo, pintura de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e esgoto cloacal com tratamento, a ser efetuados pelo próprio Condomínio.

**§ 1º** - Todo o perímetro da área do condomínio horizontal de lotes deverá ser murado, com muro na altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), que caracterizará a separação da área utilizada da malha viária urbana externa, e o acesso ao condomínio que deverá ter projeção para a via principal do Município, com recuo adequado às manobras de acesso de no mínimo dois (02) veículos simultaneamente.

**§ 2º** - O incorporador deverá executar além da infraestrutura urbana básica, as seguintes obras: portaria, prédio da administração do condomínio, área de lazer e recreação.

**§ 3º** - Os lotes terão área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), e frente mínima de 5,00 m (cinco metros) conforme dispõe o art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79 que regula o parcelamento do solo urbano.

**§ 4º** - As áreas verdes e de recreação, serão de uso exclusivo do condomínio, abrangendo um mínimo de 10 % (dez por cento) da área total da gleba do empreendimento assim distribuídas: 60% (sessenta por cento) deverá ser equipada para lazer e recreação, e 40% (quarenta por cento) tratada paisagisticamente.

**§ 5º** - No caso de existirem áreas de preservação, estas poderão ser computadas como áreas tratadas paisagisticamente.

**§ 6º** - As áreas de preservação não poderão incidir sobre os lotes e também não poderão ficar encravadas no conjunto, sem acesso.

**Art. 10** - Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, e considerando que cada veículo terá estacionamento próprio na unidade respectiva, e, não havendo ligação com o sistema viário do Município, com as ruas do condomínio de lotes será exigido para a implantação do arruamento, gabarito mínimo de 7,50 (sete metros e meio), sendo 5,5 (cinco e meio) metros de pista e 1,00 (um) metro para cada passeio lateral.

**Parágrafo único** - O material a ser utilizado na pavimentação do arruamento será CBUQ ou bloco intertravado de concreto, ou solução equivalente, previamente aprovado pela Administração Municipal.



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 11** - As questões técnicas referentes a arruamento e obras de infraestrutura urbana básica, bem como a aprovação do projeto de implantação do condomínio fechado de lotes, será de competência da Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura- SESAN.

**Art. 12** - O projeto de condomínio fechado de lotes deverá conter área de uso comum de 5% (cinco por cento) do total da área do empreendimento, excetuando-se desse percentual as áreas destinadas às construções da portaria, zeladoria e administração.

**Parágrafo único** - No projeto de condomínio fechado de lotes, será dispensada área institucional por ser vedada a presença de órgão público dentro do condomínio particular.

**Art. 13** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ANANINDEUA/PA,  
27 DE OUTUBRO DE 2015.**

**MANOEL CARLOS ANTUNES  
Prefeito Municipal de Ananindeua**