

**LEI MUNICIPAL N.º 1543/2021 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021.**

**ESTABELECE NORMAS PARA  
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS  
HORIZONTAIS DE LOTES  
RESIDENCIAIS E/ OU COMERCIAIS  
NO MUNICÍPIO DE CAMOCIM E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A EXMA. SRA. PREFEITA MUNICIPAL DE CAMOCIM**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituída a possibilidade de instalação de Condomínios Horizontais de Lotes no Município de Camocim, que será regido pelas normas constantes desta Lei.

**Art. 2º** Considera-se Condomínio Horizontal de Lotes, para fins residenciais e/ou comerciais, o empreendimento imobiliário projetado nos moldes previstos no Código Civil, artigos 1.331 e seguintes, em especial no art. 1.358-A, no art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e, sobretudo, no art. 3º do Decreto Lei nº 271/67, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ele atribuindo-se fração ideal.

**Parágrafo único.** Na aprovação dos Projetos de Condomínios Horizontais de Lotes pelo Município deverão ser obedecidas as legislações Federal e Estadual de regência e, em especial, a legislação ambiental em vigor, assim como os critérios urbanísticos estabelecidos na presente Lei e no Plano Diretor do Município.

**Art. 3º** Fica definido como Condomínio Horizontal de Lotes o modelo de empreendimento imobiliário formado em área com destinação urbana e com acesso controlado pela presença de isolamentos e/ou controles de perímetro, em que cada unidade autônoma (lote) corresponderá uma área privativa e outra comum (destinada a vias de acesso e a áreas de recreação, lazer, infraestrutura e congêneres), sendo que ambas corresponderão a fração ideal que toca à respectiva unidade autônoma dentro de todo o terreno.

**§1º** A área passível de ser submetida a esta modalidade de empreendimento imobiliário deve harmonizar-se ao Sistema Viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária principal, especialmente quanto às vias de trânsito rápido, as vias arteriais e as vias coletoras.

§2º É possível a coexistência de unidades autônomas internas (lotes) com áreas externas, mas ambas integrantes do condomínio horizontal de lotes, respeitada a destinação das áreas externas apenas para áreas de uso comum do condomínio.

**Art. 4º** Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção exclusiva dos condôminos as vias internas de comunicação do empreendimento, os fechamentos / isolamentos perimetrais e/ou controles de perímetro, as guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que por sua natureza destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

§1º A coleta dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios de lotes é de responsabilidade dos condomínios, restando a municipalidade promover a sua remoção e destinação.

§2º A manutenção e a conservação do sistema de iluminação, redes de abastecimento de água potável, redes de coleta e/ou tratamento de esgoto e das vias, sendo que, para estas, desde que devidamente recomendados e assim aprovados pelo Poder Público Municipal, como soluções isoladas para atendimento ao empreendimento, assim como, às sinalizações, passeios e logradouros até o ponto de ligação com a rede pública é de responsabilidade exclusiva do condomínio, assim como são responsáveis quanto aos demais itens de infraestruturas existente no empreendimento.

§3º As áreas de preservação permanente e áreas verdes externas eventualmente existentes, resultantes ou não dos recuos de ajardinamento, deverão ser conservadas e mantidas exclusivamente pelos condôminos, com tratamento paisagístico adequado em todo o entorno do empreendimento.

§4º As áreas verdes internas (privadas), áreas de preservação permanente, áreas de lazer e edificações de uso comum, internas ao condomínio deverão ser conservadas e mantidas exclusivamente pelos condôminos.

**Art. 5º** Todas as obras, privativas ou de uso comum, que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes deverão ser previamente submetidas à aprovação do setor competente do Município, aplicando-se a elas as mesmas normas válidas para construção naquele setor, seguindo o que determina o Plano Diretor do Município.

**Parágrafo único.** A expedição do Habite-se, necessária para a instituição condominial, referir-se-á à execução das obras de infraestrutura.

**Art. 6º** Ainda que o Plano Diretor disponha de forma diversa, os Condomínios Horizontais de Lotes deverão atender as seguintes condições e exigências para sua implantação:



PREFEITURA DE  
**CAMOCIM**  
CAMOCIM DO PRESENTE E FUTURO

§ 1º. Fração ideal por unidade de lote não inferior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

§ 2º. Será reservada área interna ao condomínio para a implantação das vias de comunicação e circulação, áreas de lazer e recreação e área verde, todas integrantes da área de uso comum dos condôminos;

§ 3º. As áreas destinadas ao lazer e recreação, áreas verdes e vias de comunicação e circulação, depois de aprovadas pelo Município e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor ou pelos condôminos, o que deverá constar do respectivo projeto de aprovação, salvo se decorrente de nova aprovação municipal;

§ 4º. Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados nas áreas privativas dos Condomínios Horizontais de Lotes deverão atender aos índices urbanísticos específicos do zoneamento de sua implantação, sendo permitidas edificações de até 2 (dois) pavimentos, incluído o pavimento Térreo.

§ 5º. Os limites externos do Condomínio de Lotes deverão ser vedados por cercas, cercas vivas ou outros elementos delimitadores de divisas que comunguem com a paisagem local. Muros não serão permitidos.

§ 6º. As vias de comunicação e circulação e os passeios deverão observar as dimensões mínimas seguintes:

I - Nos Condomínios Horizontais de Lotes de uso exclusivo residencial e aqueles voltados para o desenvolvimento turístico, as vias de circulação interna devem possuir largura mínima de 6,0 (seis) metros, sendo 4,0 (quatro) metros para a pista de rolamento e dois passeios de 1,0 (um) para cada lado da pista, para circulação apenas de pedestres e veículos leves para carregar bagagens, manutenção das unidades habitacionais, dentre outras necessidades de baixo volume de circulação;

II - Para os Condomínios previstos no inciso I supra, deverá ser prevista a implantação de via de circulação interna principal de acesso, com largura mínima de 10,0 (dez) metros, sendo 7,0 (sete) metros para pista de rolamento e 1,5 (um vírgula cinco) metros de passeio para cada lado da pista, e quando terminarem em bolsão de retorno, deverá ter praça que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo de 12 (doze) metros;

III - Para os condomínios previstos no inciso I supra, deverá constar a obrigatoriedade de que estes tenham a previsão de possuir bolsão específico de

estacionamento para as unidades habitacionais como área de uso comum, considerando no mínimo 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

**Art. 7º** Aos casos omissos aplicam-se as disposições previstas no Plano Diretor do Município de Camocim.

**Art. 8º** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMOCIM - CE, em 16 de Novembro de 2021.**



**MARIA ELIZABETE MAGALHÃES**  
Prefeita Municipal

Publicado de acordo com o artigo 83 da  
Lei Orgânica e o artigo 41 da Lei 733/01 de 11/01/2001

Em 16/11/2021

  
Superintendência de Administração