

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

MENSAGEM

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

TRAMITAÇÃO: REGIME NORMAL

FUNDAMENTAÇÃO: Competência pela Lei Orgânica do Município/90, artigo 68, inciso I.

Senhora Presidente,

Na oportunidade em que manifestamos nossos respeitosos cumprimentos à Vossa Excelência, com votos de permanente êxito na condução do processo legislativo, cumprimentos extensivos aos demais Senhores Vereadores, encaminhamos à esta Egrégia Câmara, o presente Projeto de Lei Complementar, para o qual pedimos apreciação.

No presente Projeto de Lei Complementar, busca-se aprovação legislativa para a instituição e regulamentação da implantação de Condomínios Horizontais de Lotes.

Demanda há muito recebida pela Administração Municipal, a instituição de condomínios horizontais de lotes até o momento estava disciplinada de forma esparsa na legislação de parcelamento do solo, de forma que a presente proposta legislativa pretende regulamentar a matéria, para que o município de Ibirubá passe a contar com mais esta possibilidade de desenvolvimento e investimento imobiliário.

A presente proposta de lei já foi avaliada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, tendo sido aceitas e incluídas na presente proposta legislativa a quase totalidade das sugestões apresentadas pelo CONPLAD, salvo a que previa que a área mínima dos lotes dos condomínios deveria ter 300m², tendo sido mantida a proposta original do Poder Executivo que prevê área mínima de 250m².

Esta decisão se deve ao fato de que é entendimento da administração que por se tratar de projetos privados, assim como são os condomínios verticais, cada projeto terá seu público alvo, devendo o empreendedor analisar a qual público será destinado seu empreendimento, tanto em relação à área dos lotes, quanto à infraestrutura que será projetada para uso dos condôminos.



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

Sendo o que temos para o momento, subscrevemo-nos, renovando elevados protestos de estima e distinta consideração, contando com a aprovação do Projeto.

Atenciosamente,



ABEL GRAVE

Prefeito de Ibirubá

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA
VEREADORA PATRÍCIA SANDRI,
PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
IBIRUBÁ-RS.**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS DE
LOTES E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

ABEL GRAVE, Prefeito de Ibirubá - RS, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 68, inciso I, da Lei Orgânica do Município/90 e alterações, remete à apreciação desta Augusta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º A instituição de condomínios horizontais de lotes, na forma dos artigos 1.358-A, da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), do artigo 8º da Lei nº 4.591/1964 c/c art. 3º do Decreto-lei nº 271/1967, da Lei Estadual nº 10.116/1994 e da Lei Municipal nº 119/2015, obedecerá ao disposto nesta Lei.

§ 1º Considera-se condomínio horizontal de lotes, para os efeitos desta lei, a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.

§ 2º O projeto de condomínios horizontais de lotes respeitará os índices urbanísticos e critérios definidos nesta Lei e, subsidiariamente, nas Lei que compõe o Plano Diretor.

§ 3ª A propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários é dos condôminos, sendo de sua responsabilidade a manutenção.

§ 4º Será admitida a instituição de condomínios horizontais de lotes, exclusivamente, nas Áreas Urbanas com previsão de uso residencial, definidas pela Lei Complementar nº 121/2015, que estabelece o Plano de Desenvolvimento Físico Urbano – PDFU e dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do município de Ibirubá-RS, ou lei que venha a substituí-la.

§ 5º Nos condomínios horizontais de lotes será permitida a edificação de apenas uma unidade familiar por lote e não serão permitidos projetos multifamiliares verticais.

§ 6º A aprovação dos projetos de condomínios horizontais compreenderá os seguintes procedimentos: obtenção das diretrizes urbanísticas, aprovação prévia, aprovação definitiva e emissão alvará de ocupação.

Art. 2º Os condomínios horizontais de lotes, em seu memorial de incorporação e na sua instituição deverão estabelecer o Regimento Interno de Edificações, com regras próprias



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

sobre as limitações edilícias e o uso e a ocupação do solo, desde que não transgridam o disposto nesta Lei e as demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

§ 1º Deverá ser instituída ainda, previamente, a Convenção de Condomínio, contendo as normas que vigerão entre os condôminos, observadas as normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 2º O município respeitará o que determina a convenção e o regimento interno dos condomínios desde que mais restritivos do que o disposto nesta Lei e demais disposições legais.

§ 3º A responsabilidade pela observância da legislação em relação às edificações e demais obras sobre as unidades privativas é exclusiva dos respectivos proprietários, estando o mesmo sujeito diretamente às penalidades que lhes couberem.

Art. 3º Quando as glebas ou lotes, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio horizontal de lotes, não forem servidas de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser aprovada, previamente, mediante projetos técnicos elaborados pelos interessados e submetidos à aprovação da municipalidade e das concessionárias dos serviços.

Art. 4º A cada unidade autônoma será atribuída uma fração ideal sobre a gleba ou lote objeto do empreendimento e da área e edificações de uso comum.

Art. 5º Os condomínios horizontais de lotes deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Ser instituído em gleba com área mínima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), sem limite de tamanho, respeitadas as demais previsões legais.

II - Os lotes deverão ter área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

III - As vias internas de trânsito de veículos e pedestres deverão atender pistas de rolamento com largura mínima de 6,00m (seis metros) e dois passeios de 1,50m (um vírgula cinco metros) cada, com declividade longitudinal não superior a 18% (dezoito por cento) em qualquer trecho;

IV - O acesso principal ao condomínio deverá guardar largura mínima que permita a entrada e saída simultânea de veículos, sendo que nos condomínios com mais de 20 (vinte) lotes deverá ainda existir refúgio para acesso de veículos, guardando, no mínimo, 12,00m (doze metros) de comprimento; podendo ainda ser prevista entrada secundária ou de serviço, guardando o mesmo refúgio da via pública, com 3,00m (três metros) para a pista de rolamento e dois passeios de 1,50m (um vírgula cinco metros);

V - Os lotes deverão ter testada mínima de 12,00m (doze metros) e de esquina 15,00m (quinze metros);



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

- VI - Todos os lotes deverão ter frente para via de circulação interna;
- VII - Possuir, no mínimo, uma vaga para estacionamento por unidade autônoma, interna ao lote ou em espaço coletivo de estacionamento;
- VIII - O recuo de ajardinamento deverá ser de, no mínimo, 2,00m (dois metros);
- IX - O padrão a ser utilizado nos passeios internos deverá ser definido no projeto, respeitando as medidas mínimas;
- X - A Taxa de Ocupação (TO) e o Índice de Aproveitamento (IA) aplicável aos lotes residenciais deverá respeitar o Zoneamento previsto na legislação de parcelamento urbano;
- XI - Em condomínios com mais de 20 (vinte) lotes, deverá ser previsto estacionamento para visitantes, localizado em área de uso comum, na proporção mínima de 01 vaga para cada 10 lotes;
- XII - A altura máxima das residências deverá ser de 9m (nove metros) medidos do piso do primeiro pavimento até a laje de cobertura do último pavimento;
- XIII - A altura máxima dos pavilhões esportivos será de 12m (doze metros), devendo haver vão livre para área esportiva de no mínimo 9m (nove metros).
- IX - Nos casos de projetos de condomínio horizontal de lotes em local onde haja malha viária, ou que tenha previsão de arruamento conforme o plano diretor ou projetos de urbanização já aprovados, o projeto do condomínio deverá obrigatoriamente respeitar o traçado das vias existentes ou previstas, garantindo a continuidade das vias públicas para fins de mobilidade e acessibilidade urbana.
- § 1º Nos condomínios horizontais de lotes de que trata esta lei, o fracionamento de lotes será permitido para unificação a lotes lindeiros, não podendo restar lotes com metragem inferior à prevista no inciso V.
- § 2º As obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio horizontal de lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação do setor competente do Município, aplicando-se as normas definidas nesta lei e na legislação vigente em caso de omissão.
- § 3º As obras particulares ficarão dispensadas da aprovação ambiental, devendo ser consideradas as condicionantes constantes da Licença de Operação (LO) do condomínio horizontal de lotes.
- § 4º Poderão ser aceitos eventuais ajustes do sistema viário previsto para a área de implantação do condomínio horizontal de lotes, desde que justificados tecnicamente e aprovados pelos órgãos competentes, respeitando-se os parâmetros urbanísticos vigentes, a mobilidade urbana e o interesse público.



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

Art. 6º Os condomínios horizontais de lotes deverão ter seus limites externos fechados com muros, cercas ou grades, com altura mínima de 2,00m (dois metros) metros e máxima de 3,50m (três vírgula cinco metros), consignado em projeto.

§ 1º Quando os muros ou elementos vazados, estiverem confrontando com via ou logradouro público, deverão possuir vedação total máxima de 50% da área;

§ 2º Na via principal, deverá ser adotada medida de redução do impacto visual, causado pela construção do muro, usando, preferencialmente, unidades arbóreas características da região.

Art. 7º Deverão ser requeridas a viabilidade de implantação do condomínio horizontal de lotes junto ao Executivo Municipal, através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel, acompanhado de autorização do proprietário para a realização da consulta quando este não for o proprietário;

II - descrição sucinta do condomínio horizontal de lotes, com suas características principais, em especial, a indicação dos usos a que se destina o empreendimento e o número de lotes previstos;

III - Planta de Situação, contendo a localização da gleba e os equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 100,00m (cem metros) em torno da gleba, com as respectivas distâncias às mesmas;

IV - declaração da concessionária de energia elétrica de que é viável o abastecimento de energia elétrica ao empreendimento;

V - declaração da concessionária de água, de que é viável o abastecimento de água potável do empreendimento;

VI - declaração do órgão responsável pela via de acesso, indicando a viabilidade de acesso ao empreendimento quando se tratar de gleba com acesso pela rodovia estadual;

VII - planta do imóvel com a determinação exata de:

a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias;

b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;

c) árvores existentes, bosques, vegetação e áreas de preservação;

d) nascentes e cursos d'água e locais sujeitos a erosão;

e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;

f) benfeitorias existentes;

g) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias, faixas de manutenção para canalizações e tubulações pluviais e de cursos hídricos, e faixas de segurança de

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024, DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.

linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser usada;

h) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser usada;

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá as Diretrizes Urbanísticas informando a viabilidade ou não de implantação do condomínio horizontal de lotes, as quais terão validade de dois anos a contar da data de sua expedição.

§ 2º O projeto básico do traçado do condomínio horizontal de lotes visado nesta fase não implicará em garantia na aprovação do projeto final pela Prefeitura Municipal.

Art. 8º Após a expedição das Diretrizes Urbanísticas o interessado solicitará a aprovação prévia do condomínio horizontal de lotes à Prefeitura Municipal, anexando os seguintes documentos:

I – Documentação relativa ao imóvel a parcelar:

- a) requerimento solicitando a aprovação do condomínio horizontal de lotes;
- b) documentação de identificação com caracterização do proprietário do condomínio horizontal de lotes;
- c) a anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto;
- d) Certidão de Matrícula e certidão negativa de ônus reais do imóvel, emitidas a menos de 90 (noventa) dias e certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;
- e) declaração do órgão responsável, de que é viável o abastecimento de energia elétrica no local;
- f) declaração do órgão responsável, de que é viável o abastecimento de água potável no local;
- g) apreciação prévia do DAER ou DNIT, quando o imóvel confrontar com rodovias.

II - Planta das unidades autônomas;

III - Planilha de cálculo de áreas;

IV - Quadros I e II da NBR 12721;

V - Planilha de custos da realização da infraestrutura;

VI - Memorial Descritivo, informando todas as particularidades do empreendimento e contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do condomínio horizontal de lotes;



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

- b) descrição sucinta do condomínio horizontal de lotes com suas características e fixação das zonas a que pertence a gleba ou lote;
- c) indicação das áreas comuns que passarão ao domínio dos condôminos, com suas respectivas áreas mensuradas;
- d) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário, dos espaços livres de uso comum com suas respectivas percentagens;
- e) a descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários.
- f) projeto de pavimentação dos passeios, das vias de circulação e das áreas de uso comum;
- g) discriminação dos bens ou instrumentos oferecidos em garantia de execução dos serviços e obras de infraestrutura fora do condomínio horizontal de lotes;
- h) comprovantes de pagamento das taxas municipais.

VII - Projeto urbanístico apresentado em 03 (três) vias em cópias impressas em papel e 01 (uma) cópia em meio digital, apresentado em mídia digital, contendo plantas georreferenciadas, de pelo menos:

- a) a definição do sistema viário interno, com a respectiva indicação da hierarquia se houver diferentes tipos de vias;
- b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;
- c) a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos localizadas externamente ao perímetro fechado, quando for o caso;
- d) a definição das faixas não edificáveis, das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo o detalhamento das suas respectivas dimensões, área e localização;
- e) a indicação da localização da infraestrutura básica e complementar a ser instalada.
- f) Licença Prévia (LP) do empreendimento, emitido pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo Único. A apresentação de projetos em meio físico poderá dispensada em caso da adoção de sistemas eletrônicos de análise de projetos, devendo ser seguidos os procedimentos adotados pela Administração.

Art. 9º Após a Aprovação prévia, deverá ser requerida a aprovação final do empreendimento, contendo os seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos, apresentados em 01 (uma) via impressa e em arquivo digital, a saber:



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

- a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos;
- b) projeto completo aprovado pela concessionária de abastecimento de água;
- c) projeto completo aprovado pela concessionária do sistema de distribuição de energia elétrica;
- d) projeto completo do sistema de iluminação pública;
- e) projeto completo do sistema de escoamento pluvial;
- f) projetos de todas as obras coletivas do empreendimento;

III – Licença de Instalação (LI), emitido pelo órgão ambiental competente;

Art. 10. Os condomínios horizontais de lotes deverão executar e manter a infraestrutura das vias de acesso à via pública.

§ 1º As áreas referidas no *caput* correspondem à via frontal do empreendimento, e de eventual via secundária de acesso.

§ 2º As obras de infraestrutura referidas no parágrafo anterior são:

- a) pavimento em blocos intertravados ou asfalto e meios-fios de concreto;
- b) rede de iluminação pública;
- c) rede de água, esgoto pluvial e cloacal, conforme especificações das concessionárias;
- d) pavimentação de calçada em material não derrapante, observadas as condições legais de acessibilidade.
- e) nos entroncamentos com outras vias, deverão haver rampas de acessibilidade conforme critérios da NBR 9050 e suas alterações.

§ 3º No caso de existência de sistema viário que necessite de continuidade, usar-se-á o gabarito da rua existente no local.

§ 4º As obras de acesso direto à entrada dos condomínios horizontais de lotes, tais como anéis, rotatórias, canteiros e alargamentos serão custeadas pelo empreendedor ou por este executadas sob licença do Poder Público.

§ 5º A manutenção e conservação do sistema de iluminação das vias e logradouros até o ponto de ligação com a rede pública será de responsabilidade exclusiva do condomínio horizontal de lotes.

Art. 11. Quando para a instituição de condomínio horizontal de lotes, for necessário realizar obras de infraestrutura externas à área condominial, descrita no artigo anterior, será necessário prestar garantia da execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidas, antes de sua aprovação, com a constituição de caução real correspondente ao custo desses serviços e obras.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

§ 1º A garantia será prestada na forma de caução, instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do condomínio horizontal de lotes, ou será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, às expensas do empreendedor.

§ 2º Conforme for concluída as obras de infraestrutura de que trata o *caput* deste artigo, o empreendedor poderá solicitar o descaucionamento de forma parcial, mediante comprovação à Prefeitura.

Art. 12. A Prefeitura Municipal, após análise e aprovação, expedirá o Alvará de Aprovação e Licença de Execução dos serviços e obras de infraestrutura exigida para o mesmo.

Parágrafo único. Para retirada do Alvará de Aprovação e Execução, o empreendedor deverá anexar escritura pública de caução, quando for o caso.

Art. 13. É proibido vender lotes antes do registro do condomínio horizontal de lotes no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§1º Verificado pelo órgão fiscal competente, que o empreendedor descumpriu com a determinação descrita no *caput* deste artigo, poderá ser autuado no valor de 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal Municipal).

§2º Diante da infração cometida, será enviada comunicação ao Ministério Público para adoção das medidas cabíveis;

§3º A fiscalização competente, antes da aplicação da multa prevista no § 1º, notificará o empreendedor da irregularidade, garantindo o direito à ampla defesa e ao contraditório, por meio de procedimento administrativo.

Art. 14. Após a realização das obras constantes no projeto aprovado na Prefeitura, realizar-se-á vistoria final a fim de possibilitar a emissão do Alvará de Ocupação ou "Habite-se".

§ 1º A vistoria final deverá confirmar a realização de todas as obras constantes no projeto aprovado e tem por finalidade a declaração de que a obra foi executada nos termos do projeto aprovado.

§ 2º A falta do documento constante no *caput* do artigo, no prazo estimado no cronograma do termo de compromisso, impedirá a aprovação e o licenciamento de novas habitações internas do condomínio horizontal de lotes.

§ 3º Para requerer a vistoria final da obra e a obtenção do Alvará de Ocupação ou "Habite-se", serão necessários os seguintes documentos:

I - Requerimento;

II - Projetos complementares aprovados pelas concessionárias dos respectivos serviços



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

públicos, apresentados em 01 (uma) via impressa e em arquivo digital, a saber:

- a) projeto completo, com dimensionamento, detalhes e especificações de todos os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais e seus complementos;
- b) projeto completo aprovado pela concessionária de abastecimento de água;
- c) projeto completo aprovado pela concessionária do sistema de distribuição de energia elétrica;
- d) projeto completo aprovado do sistema de iluminação pública;
- e) projetos completos aprovados dos sistemas escoamento pluvial;
- f) projeto do sistema central de coleta e tratamento de esgoto sanitário, ou declaração quando o tratamento for executado de forma individual nos lotes.

III - Licença de Operação (LO) do empreendimento, emitido pelo órgão ambiental competente.

Art. 15. Os condomínios horizontais de lotes deverão reservar área da gleba ou lote empreendido nas seguintes proporções:

- a) mínimo de 20% (vinte por cento) para uso comum, consideradas as vias de circulação e áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;
- b) mínimo de 5% (cinco por cento) para uso comum, em espaços livres não edificáveis.

Art. 16. Nos condomínios horizontais de lotes deverão ser destinados o percentual de 10% (dez por cento) do total da gleba ou lote para uso público, em localização a ser definida pelo município.

§ 1º A área especificada no *caput* deverá, como medida compensatória, ser aplicada fora dos limites intramuros do empreendimento, em local de interesse do Município.

§ 2º A critério do poder público, a área especificada no *caput* poderá ser convertida em benfeitorias à coletividade, conforme proposta apresentada e aprovada pela Administração Municipal, ou ainda, transformada em valor pecuniário a ser utilizado exclusivamente para obras de benfeitorias à coletividade, devendo o valor, avaliado e aprovado por Comissão formada por representação da comunidade, ser depositado em conta a ser indicada pela Administração Municipal.

§ 3º Tratando-se de benfeitorias, poderá o empreendedor, a critério da Administração Pública Municipal, executá-las de forma parcelada, até o limite total de sua obrigação.

§ 4º O cumprimento ao estabelecido no *caput* não impede a tramitação do estudo de viabilidade técnica do projeto, mas é condição imprescindível para a aprovação do empreendimento.

Art. 17. Serão áreas e edificações de uso privado e de manutenção privada do condomínio horizontal de lotes as vias internas de circulação, os muros, guaritas,



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2024,
DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo dos condôminos.

§ 1º O recolhimento interno dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios horizontais de lotes é de sua inteira responsabilidade, devendo ser dispostos na área externa do condomínio em local apropriado e disponibilizado pelo condomínio;

§ 2º A iluminação condominial é de responsabilidade dos condôminos.

§ 3º As obras relativas às edificações e equipamentos de uso comum deverão ser executadas anteriormente a qualquer obra de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Art. 18. Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio horizontal de lotes deverão atender as determinações desta lei e, subsidiariamente, às exigências e ao regime urbanístico contidas nas normas para construções determinadas na legislação municipal vigente.

Art. 19. A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem e ao proprietário do condomínio horizontal de lotes.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Art. 20. O Executivo poderá regulamentar esta Lei por Decreto.

Ibirubá-RS, 08 de outubro de 2024.

ABEL GRAVE
Prefeito de Ibirubá