



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**RESOLUÇÃO 011/2020**

**“Condomínios de Lotes, Condomínios Industriais e Chácaras de Lazer”**

Considerando a Lei Complementar nº118, de 28/08/2017 e alteração, Plano Diretor do Município de Santa Rosa, Título XI, Capítulo III;

Considerando a Lei Complementar nº58/2010 - Código de Obras do Município de Santa Rosa;

Considerando a necessidade de ampliar as possibilidades de organização das construções;

Considerando a demanda da comunidade, tanto em construções residenciais como industriais;

O Conselho de Desenvolvimento Sustentável - CMDS, criado pela Lei Complementar Nº 33, de 11 de outubro de 2006 e mantido pela Lei Complementar Nº 118 de 27 de agosto de 2017.

**RESOLVE:**

- 1 Aprovar a inclusão das modalidades de Condomínios de Lotes, Condomínios Industriais e Chácaras de Lazer

**CAPÍTULO III**  
**DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES, CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS E CHÁCARAS**  
**DE LAZER**

Art. 216. Os condomínios residenciais fechados constituem uma modalidade em que as partes de uso coletivo (áreas de lazer, portaria, ruas, jardins, muros e demais áreas de uso comum) pertencem ao poder público. Constituídos nos termos estabelecidos neste capítulo ou, mediante lei específica, com unidades autônomas, sendo discriminadas a porção do terreno a ser ocupado pelas edificações e a porção de uso exclusivo, bem como aquela fração da área total do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Parágrafo único. Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo dos condomínios residenciais são iguais àqueles estabelecidos para as áreas em que se localizam.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ROSA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

I - Constitui condomínio de lotes: modalidade em que as partes de uso coletivo dos condôminos (áreas de lazer, portaria, ruas, jardins, muros e demais áreas de uso comum) não são transferidas para o município. Cada condômino será proprietário das partes comuns na proporção da fração ideal do seu lote.

II - Constitui condomínio industrial: modalidade em que os lotes são destinados à instalações de edificações de uso industrial e afins. Espaço de infraestrutura compartilhada entre as diferentes empresas que ocupam o lugar.

III - Sítios de lazer: parcelamento do solo rural para formação de sítios de recreio ou lazer, desde que estejam inseridas dentro da zona urbana do município, zonas de expansão urbana ou aquelas com potencial de expansão urbana e/ou urbanização específica, definida pelo plano diretor ou por lei municipal (com anuência do INCRA) e no que couber nas leis federais nº 4591/60, nº 10406/02 e nº 6766/79.

Parágrafo único. Os itens de que tratam os incisos I, II, III serão definidos mediante lei específica a ser promulgada em até 180 dias após aprovação desta.

Santa Rosa, 20 de maio de 2020.

VILMAR ERICKSSON  
Vice-Presidente do CMDS