



**LEI Nº 3116**

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2100/98  
E REVOGA A LEI 2295/2000.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais conferidas no § 5º do Art. 145 da Lei Orgânica do Município da Serra, promulga seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica revogado o item I do artigo 81 e o item II do artigo 82, da Lei 2100/1998.

**Art. 2º** - Fica alterado o artigo 84, da Lei 2100/1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 84 – Quando parte da gleba na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas nesta Lei com Zona Natural, estas poderão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio a proteção e a manutenção destas áreas”.*

**Art. 3º** - Fica acrescido ao artigo 77 da Lei 2100/1998 os parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

**Artigo 77- (...).**

**§ 1º (...).**

**§ 2º - Os condomínios por unidades autônomas de habitações unifamiliares deverão apresentar as seguintes condições:**

**I – Testada mínima do terreno vinculada à unidade condominial de 7m (sete metros).**

**II – Área mínima do terreno vinculada à unidade condominial de 150m<sup>2</sup> (Cento e Cinquenta metros quadrados).**

**III – Recuo mínimo frontal da edificação vinculado à unidade condominial de 5m (cinco metros), contados a partir do alinhamento divisório da unidade e a calçada de uso comum do condomínio.**

**IV – Recuo Lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta) em um dos lados da unidade condominial.**

**V – Todas as unidades condominiais deverão dispor em seus terrenos, independentes dos recuos frontal e lateral obrigatórios, de áreas abertas não edificantes (quintal) de no mínimo 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).**

**VI – O recuo frontal de 5m (cinco metros) poderá ser utilizado para guarda de veículos ou estacionamento da unidade autônoma condominial.**



**§ 3º - As vias condominiais destinadas ao tráfego interno de veículos, deverão atender aos seguintes requisitos:**

- I – Pista de rolamento de 6m (seis metros) de largura mínima, acrescida de 1,50m (um metro e cinquenta) de cada lado da via como calçada para tráfego de pedestres, em quadras com comprimento entre ruas de no máximo 200m (duzentos metros).**
- II – Pista de rolamento de 9m (nove metros) de largura mínima, acrescida da 1,50m (um metro e cinquenta) de cada lado da via como calçada para tráfego de pedestres, em quadras com comprimento entre ruas superior a 200m (duzentos metros).**
- III – Não serão permitidas quadras com distância superior a 250m entre ruas.**
- IV – Toda declividade das vias deverão ser inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) de seu comprimento em qualquer trecho.**

**§ 4º - Toda unidade condominial deverá dispor de uma vaga de garagem com as dimensões mínimas de 2,30m (dois metros e trinta) de largura e 4,50m (quatro metros e cinquenta) de comprimento.**

**§ 5º - Todo condomínio deverá dispor de 10% (dez por cento) a mais de vagas de estacionamento em seu interior, além das unidades, destinadas a visitantes.**

**§ 6º - Todo condomínio deverá dispor em seu interior, de área de lazer, com equipamentos de recreação infantil na proporção mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por unidade condominial.**

**Art. 4º - Fica Revogada a Lei 2295/2000.**

**Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.**

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, em 05 de novembro de 2007.

  
**ALOISIO FERREIRA SANTANA**  
Presidente