



LEI COMPLEMENTAR Nº 379, DE 25 DE JUNHO DE 2024.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº269, DE 26 DE AGOSTO DE 2015 QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JORGE LUIZ STOLF, Prefeito de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Repristina o artigo 63 – A à Lei Complementar Municipal nº 269, de 26 de agosto de 2015, passa a vigorar com o seguinte dispositivo:

“Art. 63 O Condomínio Residencial Horizontal, não compreendido pela Lei Complementar nº363 de 18 de outubro de 2023, somente poderá ser implantado nas zonas de uso que admitem uso residencial, com área igual ou inferior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados), e com testada máxima de 100m (cem metros) devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – A quota de terreno por unidade habitacional (fração ideal), obtida pela divisão entre a área total do lote e o número de unidades habitacionais a construir, deverá ser igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de cada unidade habitacional deverá ser de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

II – Os parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, deverão respeitar a zona em que está inserido.

III – Para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área de uso exclusivo, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea.

IV – O acesso às unidades habitacionais deverá ser feito através de via particular, com largura mínima de 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,00m (um metro) de passeio de cada lado, ou seja, gabarito total de 7,00m (sete metros).



V – Nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade, desde que obedecidas as dimensões mínimas previstas no Código de Edificações.

VI – Serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o Condomínio Residencial Horizontal para o lote como um todo, dispensando-se os recuos entre edificações do conjunto e entre as edificações e as vias internas, desde que obedecidas às prescrições do Código de Edificações relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional.

VII – O terreno do condomínio deve ser fechado com cerca, alambrado com cerca viva ou muro, podendo ter guarita de controle de acesso, respeitando o previsto no Código de Edificações.

Parágrafo Único – Serão admitidos condomínios em imóveis com área total superior a mencionada no caput deste artigo, desde que o excedente seja destinado a área remanescente, áreas verdes, entre outros.”

Art. 2º. Fica revogado o artigo 25 da Lei Complementar nº363/2023, de 18 de outubro de 2023, bem como as disposições em sentido contrário, convalidando os atos até então praticados;

Art. 3º. A presente lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Rio dos Cedros, em 25 de junho de 2024.

JORGE LUIZ STOLF
Prefeito de Rio dos Cedros

A presente Lei Complementar foi devidamente registrada e publicada na forma regulamentar em 25 junho de 2024.

Margaret Silvia Gretter
Diretora de Gabinete