



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAIÓ**  
Avenida Luiz Bertoni, 44 - Centro - Cx. Postal 155  
CNPJ: 82.765.488/0001-02  
Fone/Fax: (47) 3562-0526  
CEP 89190-000 - Taio - Santa Catarina  
www.taio.sc.gov.br

PUBLICADO NO JORNAL O DIA  
EDIÇÃO nº 460  
DATA 11/06/10

ESTE ATO FOI PUBLICADO  
NO MURAL OFICIAL EM:

10/06/10

LEI COMPLEMENTAR N.º 127/2010

DISPÕE SOBRE CONDOMÍNIO HORIZONTAL

*Ademir Dalfovo*  
Assinatura

ADEMAR DALFOVO, Prefeito do Município de Taio, Estado de Santa Catarina,  
FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara de  
Veradores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1.º - Condomínios Horizontais é aquele onde há a divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, as quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de ruas de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

Art. 2.º - A instituição de edificações em condomínios deverá ser efetuada na forma do Art. 6.º, da Lei n.º 4.581, de 16 de dezembro de 1964, e suas eventuais alterações, obedecendo ao disposto neste capítulo.

Parágrafo único - As relações entre os condôminos também regular-se-ão pelas disposições da legislação federal citada no "caput" deste artigo e pelo Código Civil Brasileiro.

Art. 3.º - O condomínio horizontal caracteriza-se:

I - pela constituição de unidades imobiliárias autônomas destinadas à edificação, devidamente identificadas, individualizadas e descritas, como objeto de direito de propriedade de cada um dos adquirentes;

II - pelo fechamento do perímetro da área do condomínio, com acesso controlado;

III - pela destinação de seu sistema viário, espaços livres de uso público e da implantação de equipamentos urbanos e comunitários à utilização exclusiva privativa e em comunhão dos proprietários das unidades imobiliárias individualizadas, através da concessão da Municipalidade quando do ato de aprovação, cabendo-lhes todos os ônus de conservação e manutenção;

IV - pela aprovação simultânea do projeto do condomínio horizontal e dos projetos das unidades residenciais autônomas, pelo Município.

Art. 4.º - Serão discriminadas na formalização do condomínio horizontal:

I - a fração ideal do solo de uso privativo de cada unidade autônoma, descrita e caracterizada por suas medidas perimetrais, confrontações e área;

II - as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre as unidades autônomas; e

III - as áreas que se constituirão em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 5.º - Os Condomínios Horizontais deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - somente serão aprovados projetos com o número máximo de 20 (vinte) unidades, sendo que a área máxima do lote em condomínio é de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II - as vias internas serão de uso exclusivo aos condôminos, com acesso restrito, controlado e deverão receber pavimentação;

*Ademir Dalfovo*  
Assinatura  
ADEMAR DALFOVO  
Prefeito Municipal

ESTE ATO FOI PUBLICADO  
NO MURAL OFICIAL EM:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TAÍÓ**  
Avenida Luiz Bertoli, 44 - Centro - Cx. Postal 155  
CNPJ: 82.765.488/0001-02  
Fone/Fax: (47) 3562-0526  
CEP 89190-000 - Taíó - Santa Catarina  
www.taio.sc.gov.br

PUBLICADO NO JORNAL VIRE CENTE  
EDIÇÃO Nº 460  
DATA 19/06/10

10/06/10

*Yolanda Augusta de Almeida*  
Assinatura

**LEI COMPLEMENTAR N.º 127/2010**

*[Assinatura]*  
Assinatura

III - as vias de circulação internas deverão ter no mínimo 6 m (seis metros) de pista e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em no mínimo uma lateral;

IV - painéis de leitura dos serviços de abastecimento de infra-estrutura devem ter acesso externo, e

V - instalação para a disposição de lixo junto à via pública.

Art. 6.º - Os condomínios horizontais com mais de 4 (quatro) moradias, possuirão sempre:

I - portaria com área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados), em local centralizado;

II - local para caixa de correspondência, obedecendo a normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III - local para coleta interna de lixo em recinto fechado;

IV - equipamentos de prevenção e extinção de incêndio segundo normas do Corpo de Bombeiros, e

V - área de uso comum para recreação proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:

a - proporção mínima de 5 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, não podendo ter área inferior a 40 m² (quarenta metros quadrados);

b - indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, exceto se as áreas parciais tiverem no mínimo 40 m² (quarenta metros quadrados) cada uma;

c - obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

d - obrigatoriedade de nela inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros virgula cinquenta centímetros);

e - facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos de lixo, centrais de gás e isolados das passagens de veículos.

Parágrafo único - O condomínio horizontal com até 4 (quatro) unidades habitacionais fica dispensado da reserva de área de recreação.

Art. 7.º - Para aprovação dos condomínios horizontais, o interessado deverá apresentar os projetos das respectivas unidades habitacionais, em conformidade com o Código de Obras.

Parágrafo único - O interessado pela construção da unidade autônoma poderá renovar o alvará, mesmo havendo alterações nas legislações que tratam do assunto do município.

Art. 8.º - As redes de infra-estrutura interna serão implantadas e mantidas pelo condomínio, obedecendo as normas técnicas vigentes.

Art. 9.º - A fração ideal de solo de uso privativo deverá ser igual ou superior à área mínima de:

I - 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) nos condomínios horizontais de até 1.000 m² (mil metros quadrados);

*[Assinatura]*  
**ADEMAR DALFOVO**  
Prefeito Municipal

*[Assinatura]*



**LEI COMPLEMENTAR N.º 127/2010**

II - 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) nos condomínios horizontais de 1.001 m<sup>2</sup> (um mil e um metros quadrados) até 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III - 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) nos condomínios horizontais de 5.001 m<sup>2</sup> (cinco mil e um metros quadrados) até 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único** - Se as edificações forem geminadas, os valores da fração ideal de solo de uso privativo dos incisos deste artigo poderão ser reduzidos à metade.

**Art. 10** - Nos condomínios residenciais horizontais, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação serão aplicados em relação à área total do lote, de acordo com a zona onde estiver localizada, conforme índices estabelecidos no Plano Diretor Participativo.

**Art. 11** - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão obedecer aos recuos dispostos no Plano Diretor Participativo, em relação aos limites da fração ideal de solo de uso privativo e às outras edificações.

**Art. 12** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Taio, 09 de junho de 2010

ADEMAR DALFOVO

Prefeito

HEINS HACKBARTH

Secretário de Administração e Finanças

ESTE ATO FOI PUBLICADO  
NO MURAL OFICIAL EM:

10/06/10

Assinatura

PUBLICADO NO JORNAL 440010

EDIÇÃO N.º 440

DATA 11/06/10