

LEI Nº 759 DE 24 DE MARÇO DE 2003

ALTERA A LEI Nº 758, DE 08 DE JANEIRO DE 2003, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE IJACI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Ijaci, por seus representantes legais, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 32, da Sessão III – Dos Condomínios, da Lei nº 758, de 08 de janeiro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32 – Para condomínios, as condições de ocupação e uso serão as seguintes:

I – Ser constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em regime condominial, de comércio de pequeno porte ou de serviços;

II – Fração ideal de terreno mínima de 40m² (quarenta metros quadrados) por unidade habitacional;

III – Parâmetros urbanísticos e condições de iluminação e ventilação de acordo com o estabelecido nesta Lei para a zona em que se situa o terreno e atendimento às diretrizes expedidas pelos setores competentes;

IV – Obrigatoriedade de uma área de estacionamento equivalente a 1(uma) vaga por unidade;

V – A manutenção dos espaços comuns é de responsabilidade do próprio condomínio;

VI – Apresentar uma guarita de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio.

Art. 2º - O inciso IV do artigo 48 da Lei nº 758, de 08 de janeiro de 2003 passa ter a seguinte redação:

Art. 48.....

IV – Integram quadras com extensão máxima de 300 m (trezentos metros), entre vias, concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5 m (cinco metros).

Art. 3º - Fica acrescido ao artigo 61 da Lei nº 758, de 08 de janeiro de 2003 o seguinte parágrafo único:

Art. 61

Parágrafo Único: Será permitido o desmembramento, desde que os lotes resultantes do desmembramento não fiquem com área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 4º - O art. 63, da Sessão V – Dos loteamentos em condomínios, da Lei n.º 758 de 08 de janeiro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 63 – Os loteamentos em condomínios atenderão aos seguintes requisitos:

I – Não impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

II – Não impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município, em especial à Represa do Funil;

III – Prever um espaço de lazer comum para os condôminos;

IV – Instalar e manter a infra-estrutura básica, a limpeza pública, os espaços comuns e o seu próprio sistema viário;

V – Apresentar uma convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro da Comarca;

VI – Obedecer, no que couber, os demais preceitos desta Lei.

Parágrafo Único – Na aprovação dos loteamentos em condomínio, sendo verificado não ser necessário a utilização de toda gleba para uso público, parte desta limitada a 10% (dez por cento), será transferida ao Município fora dos limites condominiais.

Art. 5º - O Anexo IV da Lei n.º 758, de 08 de janeiro de 2003 – Descrição das Zonas – Zona Residencial – ZR passa a ter a seguinte redação:

Zona Residencial – ZR.

Limitada pela ZUM, pela propriedade da FAEPE; pela represa do Funil, na sua cota máxima de inundação e pela estrada de acesso à Fazenda do Ipiranga. A partir daí, compreende uma faixa de 800m ao longo da represa do Funil, tendo a estrada da Fazenda do Ipiranga como eixo estruturante. Inclui-se ainda como Zona Residencial a área descrita no item 3 do anexo II (Descrição do Perímetro urbano) desta lei.

Art. 6º - O anexo VI (Parâmetros Urbanísticos) da Lei nº 758, de 08 de janeiro de 2003 passa a ter a seguinte redação:

ANEXO VI PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros Zonas	Tamanho mínimo do lote	Frente mínima	Nº de pavimentos (inclusive térreo e exclusive sub solo)	Recuo frontal	Afastamentos (3)		TP	Vagas mínimas de estacionamento
					L	F		
ZUM	200	10	02	3,0	Conforme art. 26		10%	Uso resid: 1/unidade Uso econ: 1/100 m ²
	300	12	04	3,0				
ZR	240	10	02	3,0	1,5	1,5	10%	1/unidade
ZUE	300	12	04	3,0	1,5	1,5	10%	1/100 m ²
ZID	Ocupação de acordo com os critérios específicos estabelecidos pelos processos de produção e pelas condicionantes ambientais							
ZIM								
ZCH	2000	20	03	10	3	3	20%	1/unidade

1 - No caso de edificações de até 2(dois) pavimentos, é dispensável o recuo frontal.

2 – Nas edificações acima de 4 (quatro) pavimentos, o tamanho mínimo de lote será de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)

3 - As edificações até 2(dois) pavimentos (ou 8 metros de altura total) poderão ser construídas

sem afastamentos laterais ou de fundos, respeitadas as condições de iluminação e ventilação dos espaços e a Taxa de Permeabilidade (TP), não podendo ter aberturas nessas divisas.

4 – Nas AIU (áreas de interesse urbanístico) será permitido edificações de até 12 (doze) pavimentos, desde que destinados a hotéis e similares.

Prefeitura Municipal de Ijaci

Aos 24 de março de 2003

Clebel Ângelo Márcio Pereira
Prefeito Municipal