**LEI COMPLEMENTAR Nº 052, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2011**

Altera a Lei complementar nº 003, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências.

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º Acrescenta Artigo, Incisos e alíneas ao **CAPÍTULO IV – DOS EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO**, da Lei Complementar 003/09 de 21 de agosto de 2009, ficando o mesmo da forma apresentada a seguir:

***CAPÍTULO IV
DOS EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO***

Art. 30.....

§ 1º.....

§ 2º.....

§ 3º.....

§ 4º.....

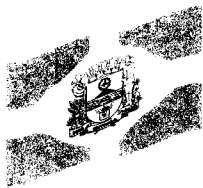
§ 5º.....

§ 6º.....

§ 7º.....

Art. 30-A – *Serão permitidos empreendimentos em sistema de condomínio, conforme disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nesta lei, observadas, no que couber, a legislação federal e estadual pertinentes e a municipal referente ao zoneamento e a obras. A implantação de condomínios urbanístico horizontal ou vertical para fins residenciais em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado deverá obedecer aos seguintes requisitos:*

I - O conjunto residencial do tipo condomínio é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, germinadas ou superpostas em condomínio sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial multifamiliar.



II - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, que forem implantados em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado, ficam dispensados das reservas verdes previstas nos artigos 17 e 31 da lei complementar nº 003 de 21 de agosto de 2009, devendo internamente contemplar o empreendimento com espaços de uso comum, ajardinados e arborizados, que não se caracterizem como circulação de acesso às unidades habitacionais.

III - Os Condomínios urbanísticos, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais horizontais, constituídos por habitações, isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios urbanísticos integrados à edificações verticais, deverão atender às seguintes condições:

a - As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições contidas no Código Sanitário Estadual e nesta lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais constantes dos memoriais descritivos, quando for implantado em empreendimento já existente;

b - Previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta situar-se na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas, serem instaladas nas vias de acesso às edificações;

IV - Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infra-estrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias lindeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:

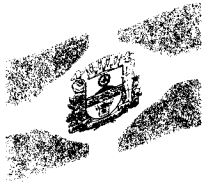
a) Sistemas de distribuição de água e coleta esgoto;

b) Execução de sistema de drenagem de águas pluviais, atendendo às normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

c) Sistema de iluminação;

d) Pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver, e calçamento do passeio ou via de pedestres;

e) Arborização e tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações.



V - Toda infra-estrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida por condôminos.

VI - Os Condomínios urbanísticos horizontais, deverão atender ainda as seguintes disposições:

a - Conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais.

b - O acesso às unidades habitacionais deverá ser independente e, através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que as calçadas de pedestres deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros).

c) a via de circulação de veículos interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 6 (seis) metros.

d) O raio de concordância entre a via pública e a via de acesso de veículos ao conjunto, será de 6,0 (seis) metros de um lado, quando a via estiver junto à divisa e dos dois lados quando a via estiver de meio do lote ou gleba.

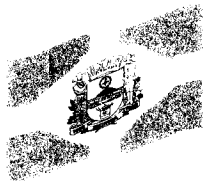
VII - As calçadas de pedestres e as vias de circulação de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), sendo que, quando o acesso às unidades residenciais se der somente através da via de pedestres, serão permitidas declividades maiores, desde que garantido o acesso a pessoas com dificuldade de locomoção, a pelo menos 5% (cinco por cento) das unidades residenciais e destas para os espaços comuns destinados ao lazer;

VIII - Os condomínios urbanísticos verticais com destinação residencial, além do disposto no Artigo 3º, deverão atender ainda às seguintes disposições:

a- Conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais.

b - As vias de circulação de pedestres deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros)

c - O recuo junto às divisas do lote ou entre os edifícios nos condomínios verticais será de H/6, com o mínimo de 2,00m, onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser isolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento.



d - Quando a edificação verticalizada contiver unidades habitacionais no pavimento térreo, estas deverão estar recuadas no mínimo 1,50 metros do passeio interno;

e - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos. No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,00 m (cinco metros). As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela:

Dimensão de vagas e faixa de acesso em metros:

Tipo de veículo	Tipo de vaga			Faixa de acesso	
	altura	largura	comprimento	0 a 45°	46 a 90°
Automóveis e utilitários	2,30	2,50	5,00	2,75	5,00
Portador de deficiências físicas	2,30	3,70	5,00	3,80	5,00
Moto	2,30	1,00	2,00	2,75	2,75
Cam. Leve (8 ton.)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00

Art. 2.º Os dispositivos desta Lei Complementar não se aplicam aos condomínios implantados, cabendo aos interessados a comprovação ou regularização dos mesmos.

Art. 3.º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 28 de dezembro de 2011.

PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI
Dept. de Protocolo e Arquivo