



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Lei 465/2002.

**ESTABELECE O PLANO DIRETOR SOBRE
EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO FECHADO
PORTO CORONADO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

LUIZ CEZAR MAGGI BASSANI, Prefeito Municipal de Xangri - Lá, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele, em cumprimento ao artigo 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam estabelecidas normas sobre edificações no Loteamento Fechado Porto Coronado, visando a orientação e o controle do desenvolvimento urbano de acordo com esta Lei.

DOS USOS E INTENSIDADES DE OCUPAÇÃO

Art. 2º- Para fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- I- USO- Entende-se o uso que deverá predominar no setor dando-lhes as características;
- II- TAXA DE OCUPAÇÃO- É o valor fixado pelo cociente entre a máxima projeção horizontal da área coberta construída e a área total do terreno;
- III- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)- É o valor fixado do cociente entre a área máxima total de construção e a área do respectivo terreno;
- IV- ALTURA- Considera-se altura de um prédio a distância compreendida entre o piso do pavimento térreo até o ponto interno mais baixo do telhado;
- V- RECUOS:
 - A) DE FRENTE- Considera-se a distância medida a partir do alinhamento do passeio público até o início do corpo da construção;
 - B) DE FUNDOS- Considera-se a distância medida dos fundos do terreno até o início do corpo da construção;
 - C) LATERAL- Considera-se as distâncias medidas a partir dos limites laterais do terreno até o início do corpo da construção.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Lei 465/2002.

Art. 3º- O Loteamento Fechado Porto Coronado definido pelo mapa de loteamento fica definido nas seguintes zonas de uso:

- Zona Residencial: Compreende as quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N e P.
- Zona Condominal: Compreende a quadra O, lotes 27 e 28 da quadra D, lote 6 da quadra C, lotes 8 e 16 da quadra I.

Art. 4º- Os índices de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos serão definidos nos quadros em anexo.

Art. 5º- As edificações deverão ser regidas por legislação própria (Código de Obras) respeitadas as normas desta lei. Os projetos profissionais deverão ser previamente analisados por profissionais habilitados pelo CREA/RS e orientados por membros da empresa loteadora a qual tem assegurado a mais ampla fiscalização quanto a natureza da construção, seja referente ao material ou estilo da mesma, consoante contrato ou escritura de compra e venda celebrada com os adquirentes dos lotes.

§ Único- Os beirais dos telhados não poderão ultrapassar 0,80 m (zero vírgula oitenta metros), a partir daí deverão possuir calhas.

Art. 6º- Será exigido para prédios residenciais individuais, local para estacionamento de pelo menos um veículo na área interna do terreno.

§ Único- Cada local de estacionamento deverá permitir uma vaga padrão de 5,00 m x 2,40 m livres, possibilitando a entrada independente para cada veículo.

Art. 7º- Será exigido para cada economia em geral 01 (uma) caixa de água (reservatório elevado) com capacidade mínima de 1000 l (mil litros).

DO AJARDINAMENTO

Art. 8º- O piso do pavimento térreo deverá estar, no mínimo a 0,40 m (zero vírgula quarenta metros) e, no máximo, a 0,60 (zero vírgula sessenta metros) acima do nível natural do terreno no centro do lote.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Lei 465/2002.

Art. 9º- A entrada de veículos deverá ser pavimentada e não poderá ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, ou no máximo 3,5 m (três metros e meio).

Art. 10- As áreas livres do terreno serão convenientemente tratadas paisagisticamente, tendo em vista uma unidade de tratamento do loteamento.

Art. 11- Não serão permitidos muros nas testadas dos lotes e recuos de jardim. Nas divisas laterais e fundos serão permitido muros até 0,60 m (zero vírgula sessenta metros). A partir daí até a altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) poderá ser complementada com tela ou cerca viva. Até 1,50 m (um metro e meio) da divisa só poderão ser colocadas vegetações de porte médio (arbustos).

Art. 12- Os passeios deverão ser pavimentados com largura de 1,50 m (um metro e meio) a partir do meio fio, ao longo de toda sua testada, com piso antiderrapante e inclinação máxima de 2% (dois por cento).

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13- As edificações executadas em desacordo com as normas desta lei, ficarão sujeitas a embargos administrativos e demolição sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 14- Não será permitido o depósito de material de construção na via pública, assim como qualquer rejeito de obras. Estarão sujeitos à multa e outras penalidades a serem disciplinadas por Decreto do Executivo.

Art. 15- Para os casos omissos e as dúvidas na presente Lei, serão ouvidos o CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, e um representante da parte interessada. A decisão caberá ao Executivo Municipal.

Art. 16- O loteamento é de uso exclusivo para unidades habitacionais unifamiliares, sendo uma unidade por terreno, sendo vedado o exercício de atividades profissionais de atendimento ao público.

§ Único- Como exceção ao art. 16, no lote 1 B onde será implantado o Show Room durante o período de vendas, após as obras prontas e entregues, este local poderá ser transformado em loja de conveniência, bem como por se tratar de obra já existente, o mesmo não necessitará obrigatoriamente respeitar o art. 4º. Esta excepcionalidade se estende também aos lotes 5 B e 6 B pelo mesmo motivo de se tratar de obra já construída.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

Lei 465/2002.

Art. 17- Em hipótese alguma poderão ficar estacionados nas ruas os seguintes tipos de veículos: caminhão, ônibus, microônibus, motorhome e assemelhados.

Art. 18- Fica autorizada por esta lei a construção do pórtico de acesso ao loteamento fechado na avenida A, conforme aprovado pela Prefeitura Municipal de Xangri-Lá.

Art. 19- Os terrenos que fazem fundos para o muro externo, poderão ocupar a área de recuo de fundos, até a altura de um andar.

Art. 20- Para os lotes de exceção, por terem medidas não padronizadas, valem os recuos definidos nas planilhas também em anexo.

Art. 21- Todas as residências deverão ter seu esgoto cloacal interno ligado através de uma fossa séptica de volume mínimo de 1,0 m³ (um metro cúbico), à rede cloacal da rua, sendo uma ligação por unidade. O esgoto pluvial deverá ser ligado à rede da rua.

Art. 22- Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Xangri-Lá, em
20 de fevereiro de 2002.**


LUIZ CEZAR MAGGI BASSANI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.


PAULO ROBERTO DA ROSA
Secretário de Administração e Finanças

* * * * *

Sérgio Sclovsky
arquitetura e urbanismo

PROJETO: PORTO CORONADO
LOCAL: ATLÂNTIDA - RS
CLIENTE: LOT. PRAIA ATLÂNTIDA EMPREEND.
TMOR 1.4712

REP.: 16.01.02

LOTES RESIDENCIAIS

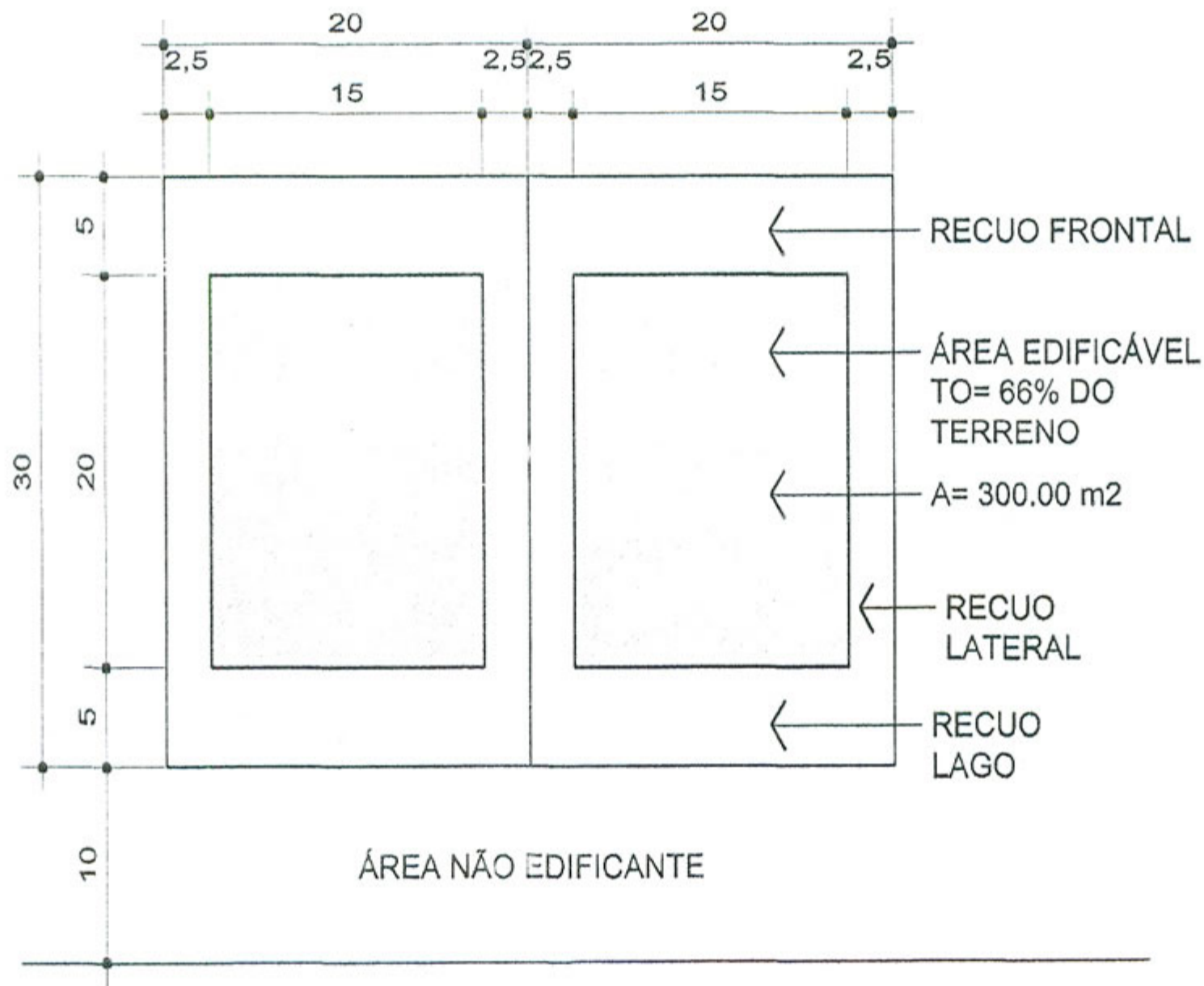
QUADRA	DIMENSÕES DO LOTE	OCUPAÇÃO	ALTURA	INDICE	RECUOS				EXCEÇÕES
					FRENTE	FUNDOS	LATERAL		
							PAREDE CEGA	PAREDE C/JANELA	
A	15x30	66%	02 pavim.	1.0		5.0 m	1.0 m	1.5 m	-
	20X30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0m CANAL	2.0 m	2.5 m	7A até 12A
B	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m	-
C	18X25	66%	02 pavim.	1.0	4.0 m	4.0 m	1.5 m	2.0 m	-
		66%	02 pavim.	1.0	5.0m CANAL	4.0 m	1.5 m	2.0 m	5C e 7C
D	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m	9D, 10D e 11D
E	20X30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0m CANAL	2.0 m	2.5 m	1E 1
F	18X25	66%	02 pavim.	1.0	4.0 m	4.0 m	1.5 m	2.0 m	5F e 6F
G	18X30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.5 m	2.0 m	1G, 2G e 3G
H	18X25	66%	02 pavim.	1.0	4.0 m	5.0m CANAL	1.5 m	2.0 m	-
I	16x25	66%	02 pavim.	1.0	4.0 m	4.0 m	1.0 m	1.5 m	6I e 7I
J	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	-	1.0 m	1.5 m	1J
K	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	-	1.0 m	1.5 m	-
L	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m	-
M	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	-	1.0 m	1.5 m	1M
N	VARIÁVEL	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m	1N, 2N, 3N, 8N, 9N e 10N
P	15x30	66%	02 pavim.	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m	-

PROJETO: PORTO CORONADO
 LOCAL: ATLÂNTIDA - RS
 CLIENTE: LOT. PRAIA ATLÂNTIDA EMPREEND.
 TMCOR 1.1702

REP.:
 16.01.02

**LOTES
 CONDOMINIAIS**

QUADRA	LOTE	PRÉDIO	TAMANHO DO LOTE	OCUPAÇÃO	ALTURA	ÍNDICE	RECUOS			
							FRENTE	FUNDOS	PAREDE CEGA	LATERAL PAREDE C/JANELA
B	1B	SHOWROOM	801,41 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	zero	5.0 m	1.0 m	1.5 m
C	6C	CLUBE SOCIAL	2.917,40 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	3.0 m	5.0 m canal	1.5 m	2.0 m
D	28D	CLUBE INFANTIL	1.437,47 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	5.0 m	5.0 m	1.0 m	1.5 m
H	8H	CLUBE NAUTICO	399,97 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	4.0 m	zero canal	1.5 m	2.0 m
I	8I	FUTSET /QUIOSQUE	1.564,41 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	4.0 m	ZERO (RUA K)	1.0 m	1.5 m
	16I	RESERVATÓRIO	100,00 m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	2.0 m	2.0 m	1.0 m	1.5 m
O	1-O À 7-O	CLUBE ESPORTIVO	7x646,18m ² = 4.523,26m ²	66%	2 pav.+ torre	1.0	1.0 m	1.5 m	1.0 m	1.5 m



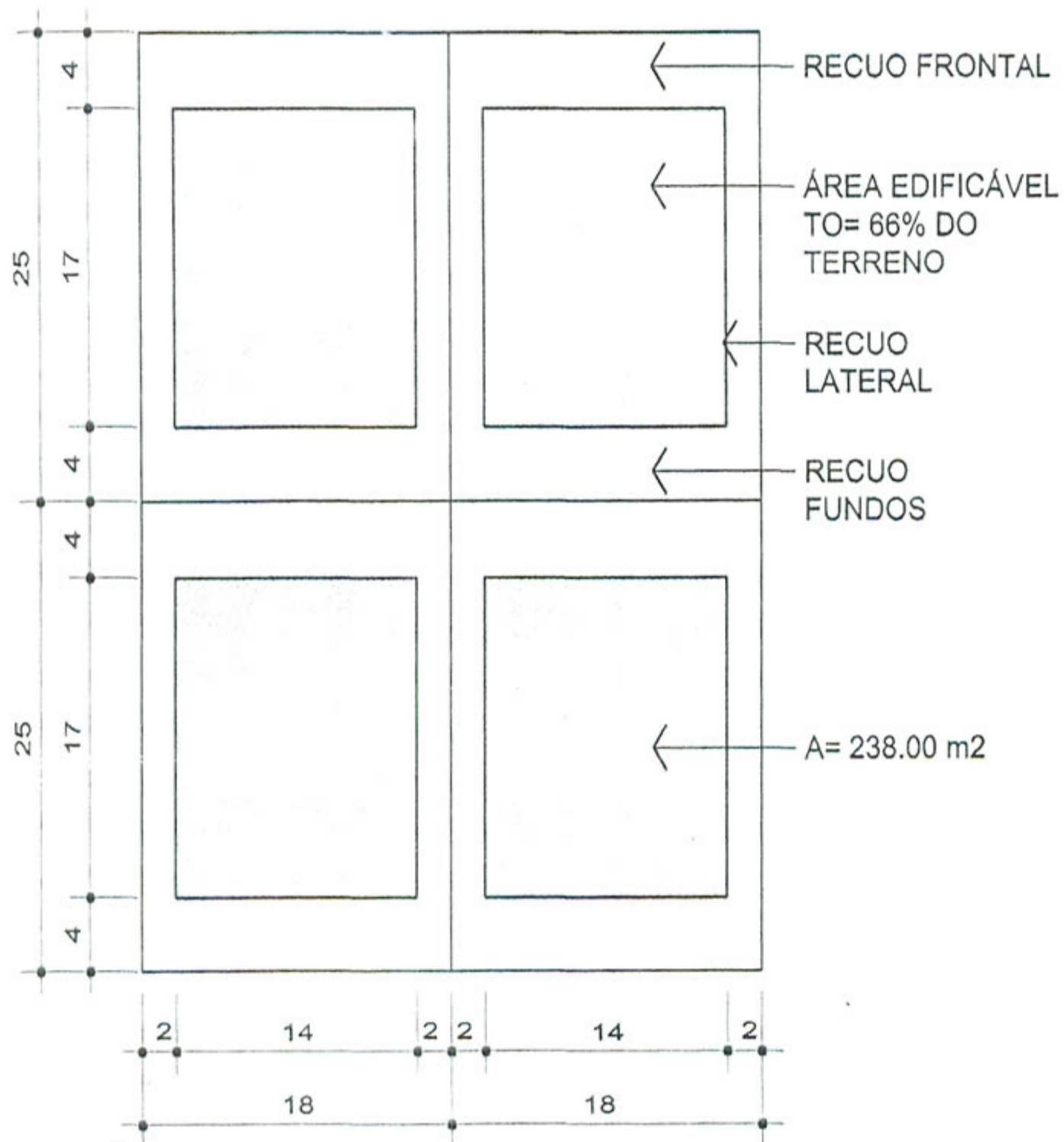
LOTES PADRÃO

* EXEMPLO RECULO 2.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECULO PODERÁ SER DE 2.0m

PLANO DIR.DWG

	CBRA PORTO CORONADO	
	DESENVOLVIMENTO ARQ. CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02
ASSUNTO RECUOS LOTES		



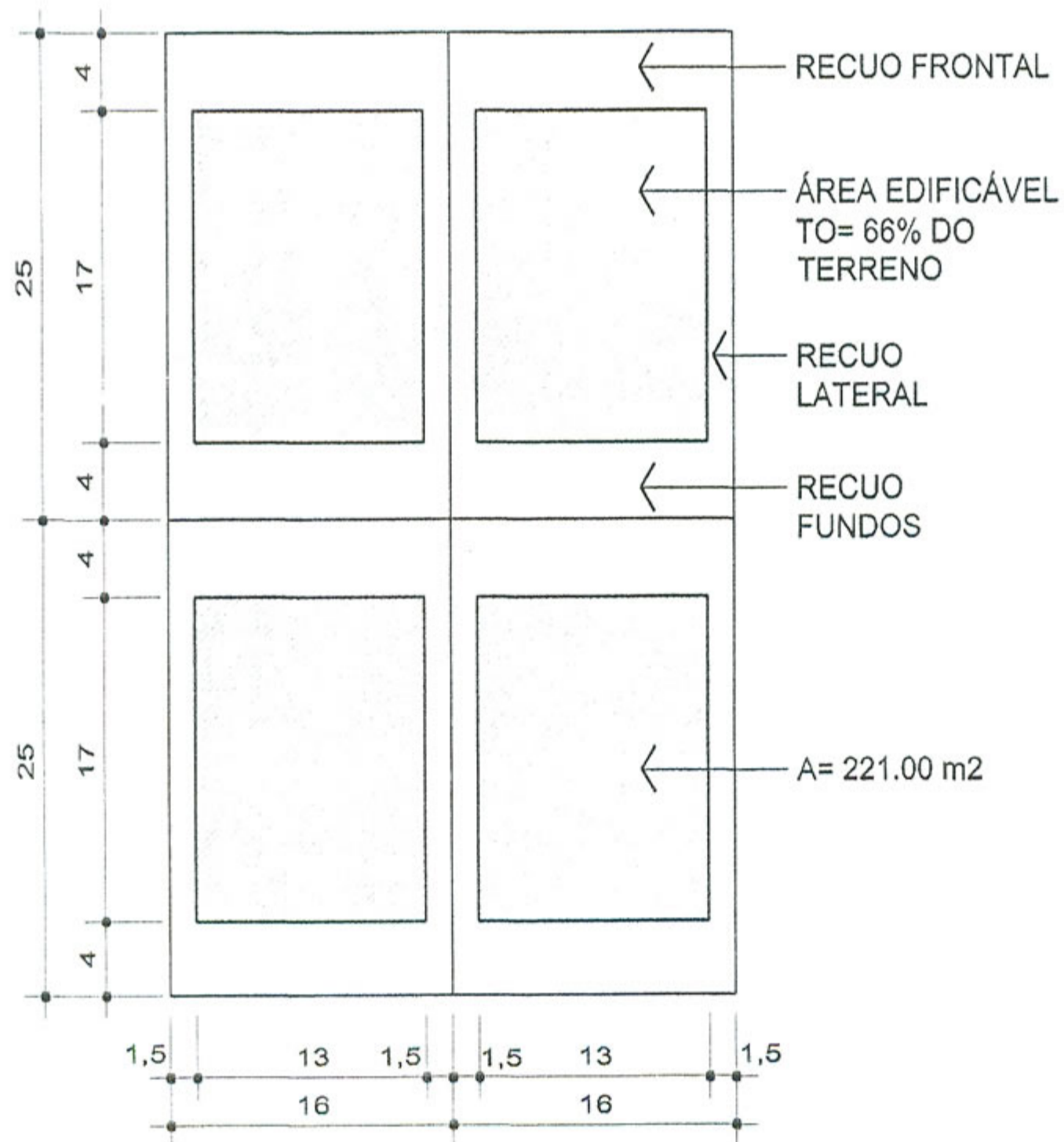
LOTES PADRÃO

* EXEMPLO RECUIO 2.0 m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUIO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG

sergio sovaky <small>arquiteto e urbanista</small>	OBRA PORTO CORONADC	
	DESENVOLVIMENTO ARQ.CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02
ASSUNTO RECUIOS LOTES		



LOTES PADRÃO

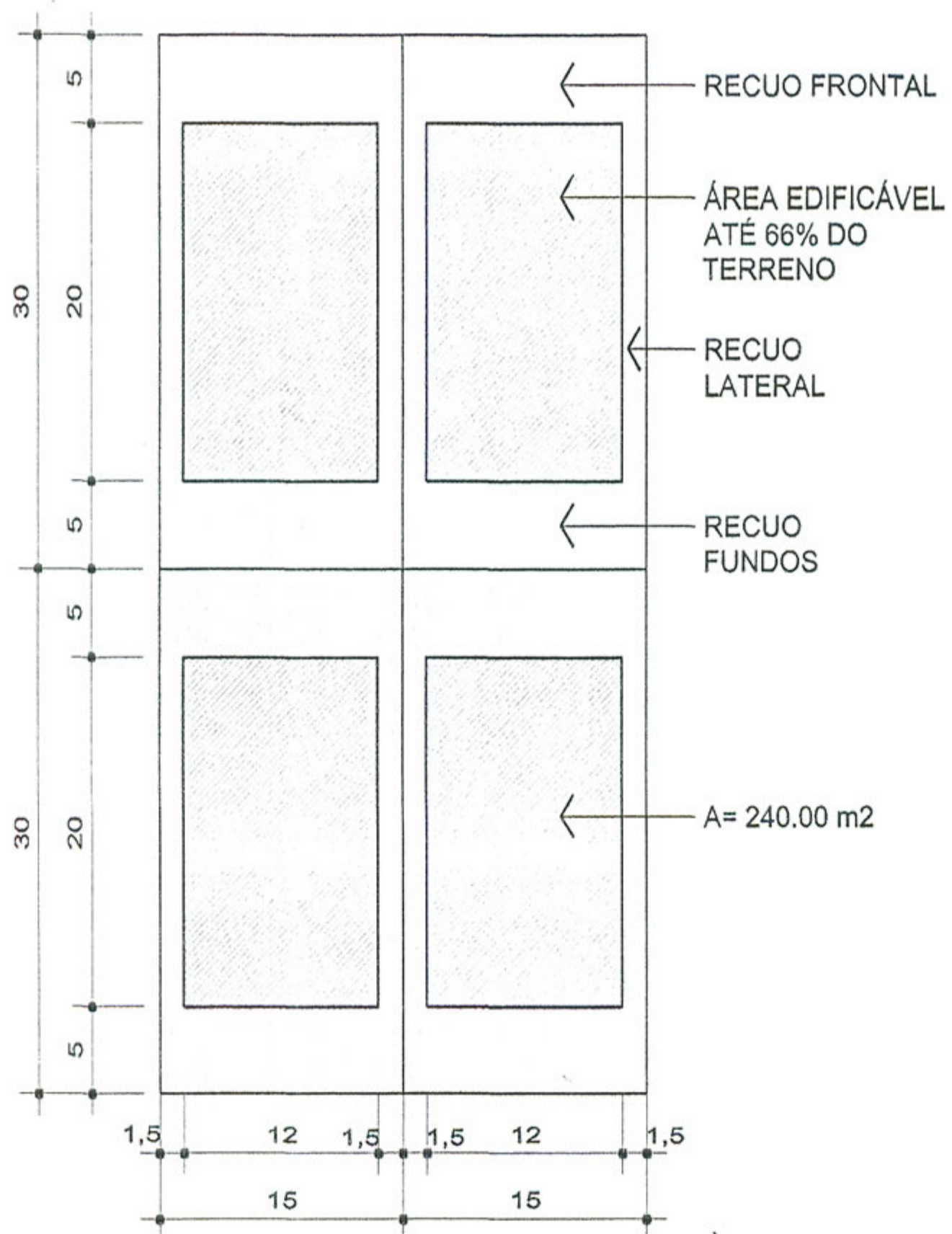
* EXEMPLO RECULO 1.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECULO PODERÁ SER DE 1.0m

PLANO DIR.DWG

		OBRA PORTO CORONADO
DESENVOLVIMENTO ARQ. CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02	ESCALA 1/500
ASSUNTO RECUOS LOTES		





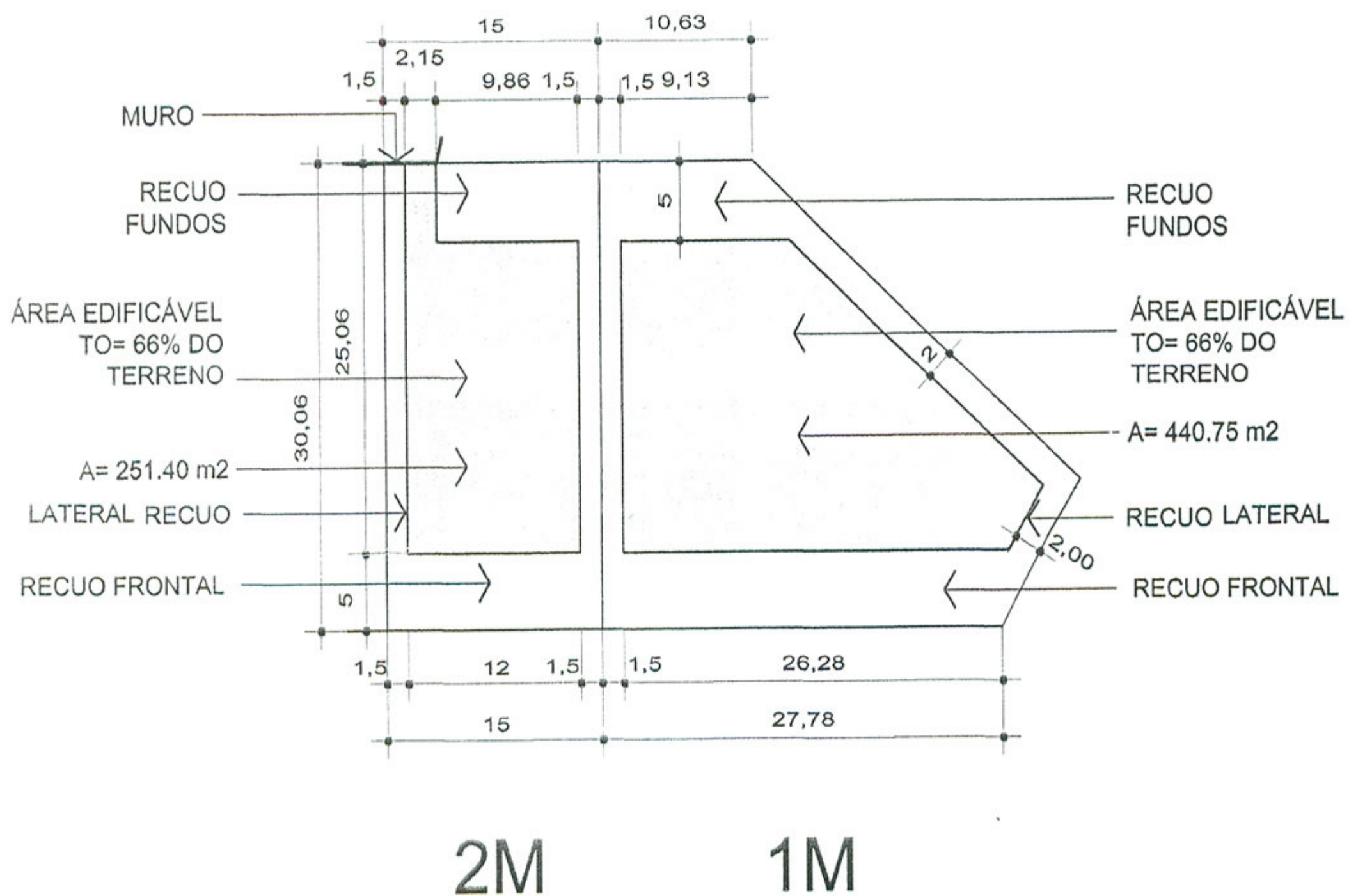
LOTES PADRÃO

* EXEMPLO RECUO 1.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.0 m

PLANO DIR.DWG

	OBRA	
	PORTO CORONADO	
DESENVOLVIMENTO	DATA	ESCALA
ARQ. CÍNTIA SAUNER	16.01.02	1/500
ASSUNTO		
RECUOS LOTES		



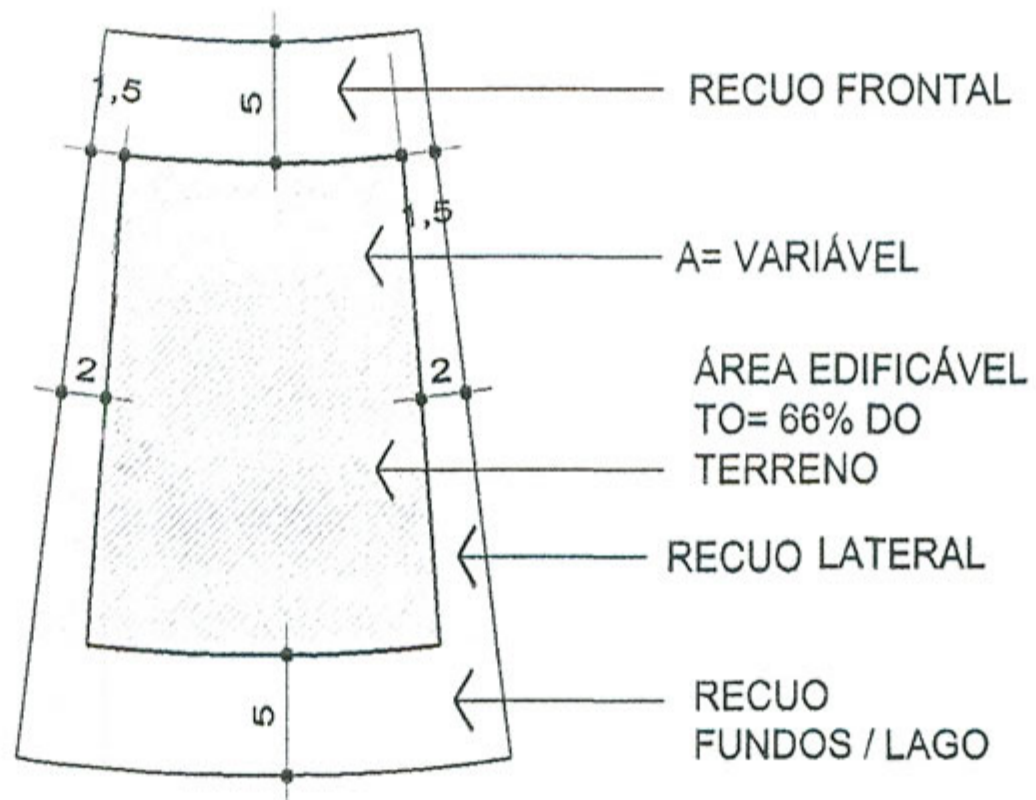
LOTES EXCEÇÃO

* EXEMPLO RECUO 1.5m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.0 m

PLANO DIR.DWG

		OBRA	PORTO CORONADO
DESENVOLVIMENTO	ARQ.CÍNTIA SAUNER	DATA	16.01.02
ASSUNTO	RECUOS LOTES		
		ESCALA	1/500

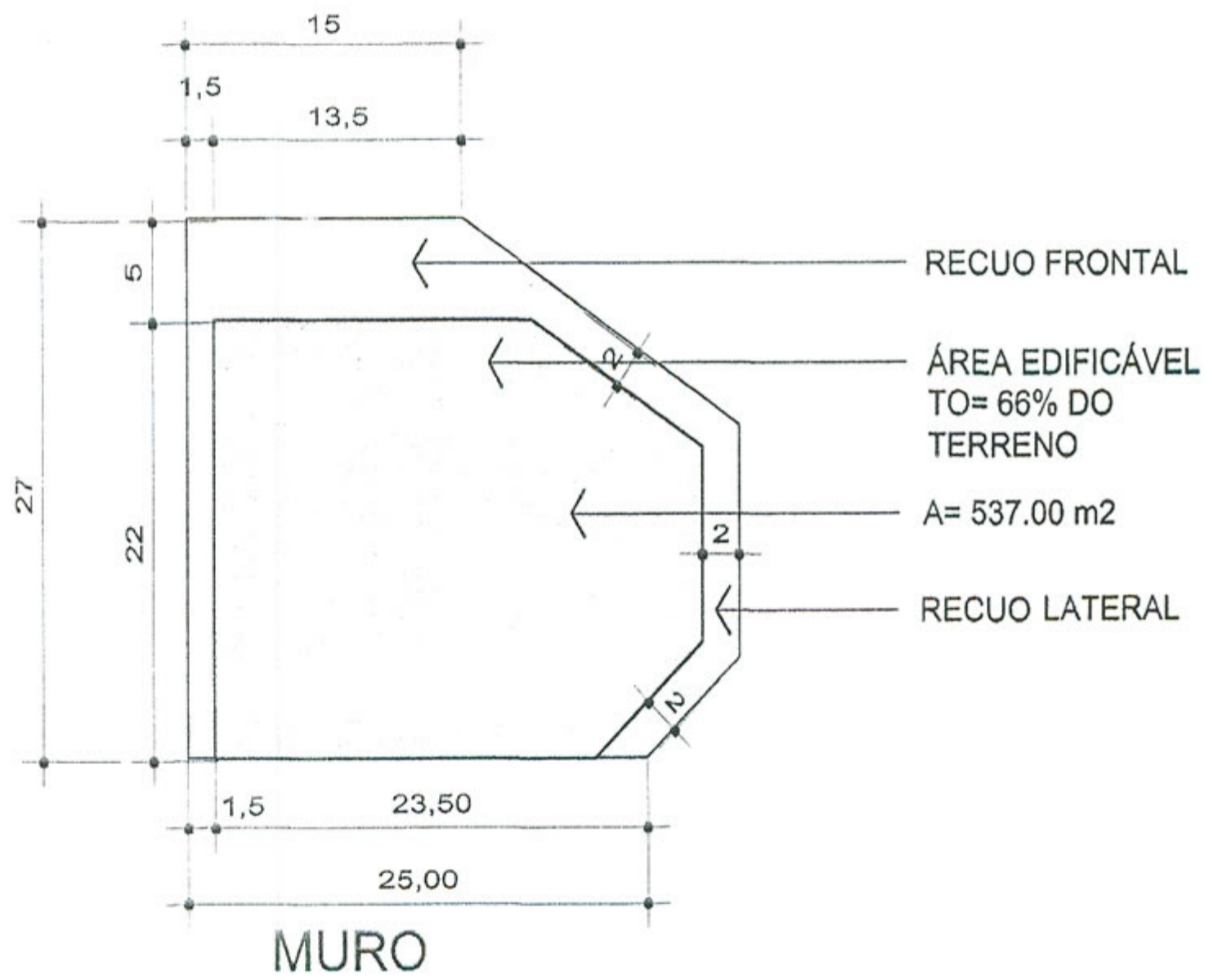


7A,8A,9A,10A,11A e 12A
1G,2G e 3G

LOTES EXCEÇÃO

- * EXEMPLO RECULO 2.0m PAREDE LATERAL C/ JANELA
- * PARA PAREDES CEGAS ESTE RECULO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG		
	OBRA	PORTO CORONADO
	DESENVOLVIMENTO	DATA
ARQ.CÍNTIA SAUNER	16.01.02	1/500
ASSUNTO		
RECUOS LOTES		



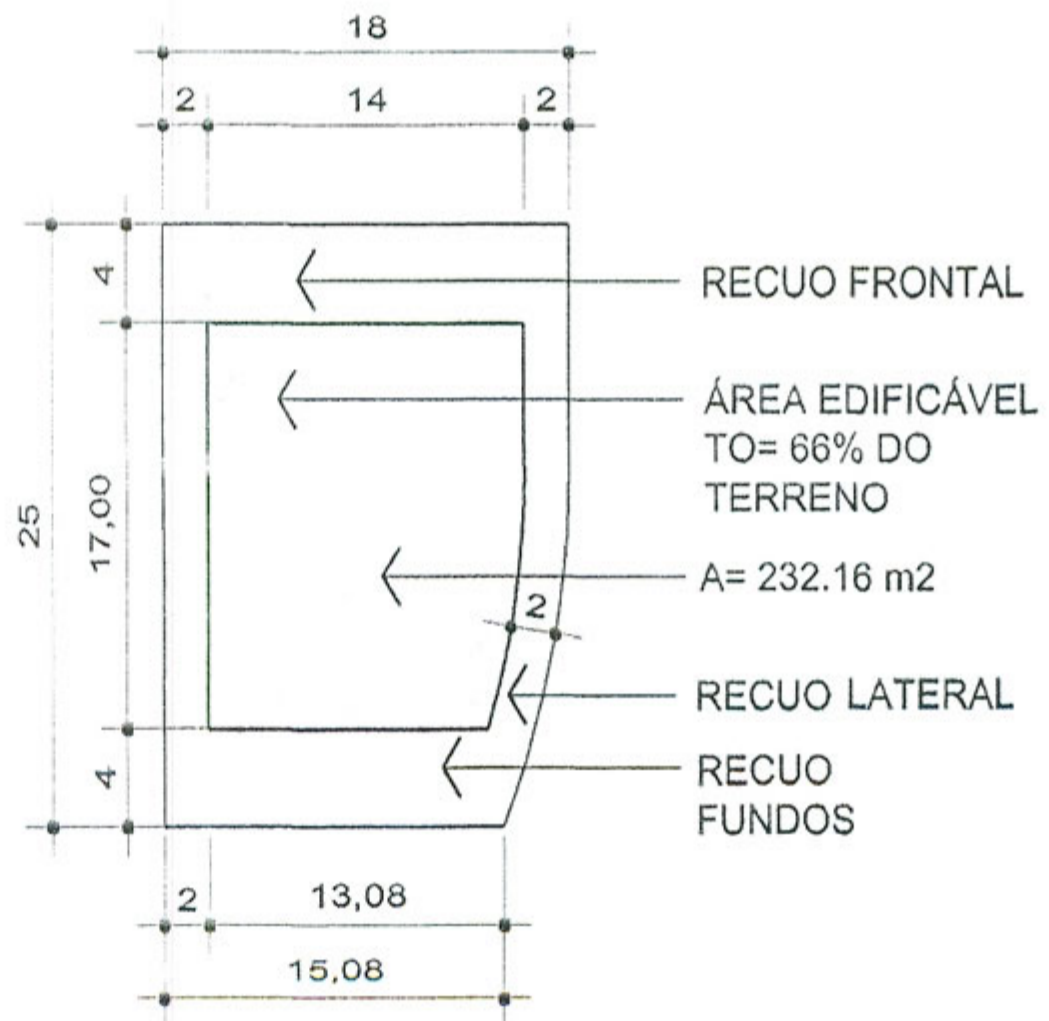
LOTES EXCEÇÃO

* EXEMPLO RECUO 1.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.0 m

PLANO DIR.DWG

	OBRA	
	PORTO CORONADO	
DESENVOLVIMENTO	DATA	ESCALA
ARQ. CÍNTIA SAUNER	16.01.02	1/500
ASSUNTO		
RECUOS LOTES		



6F

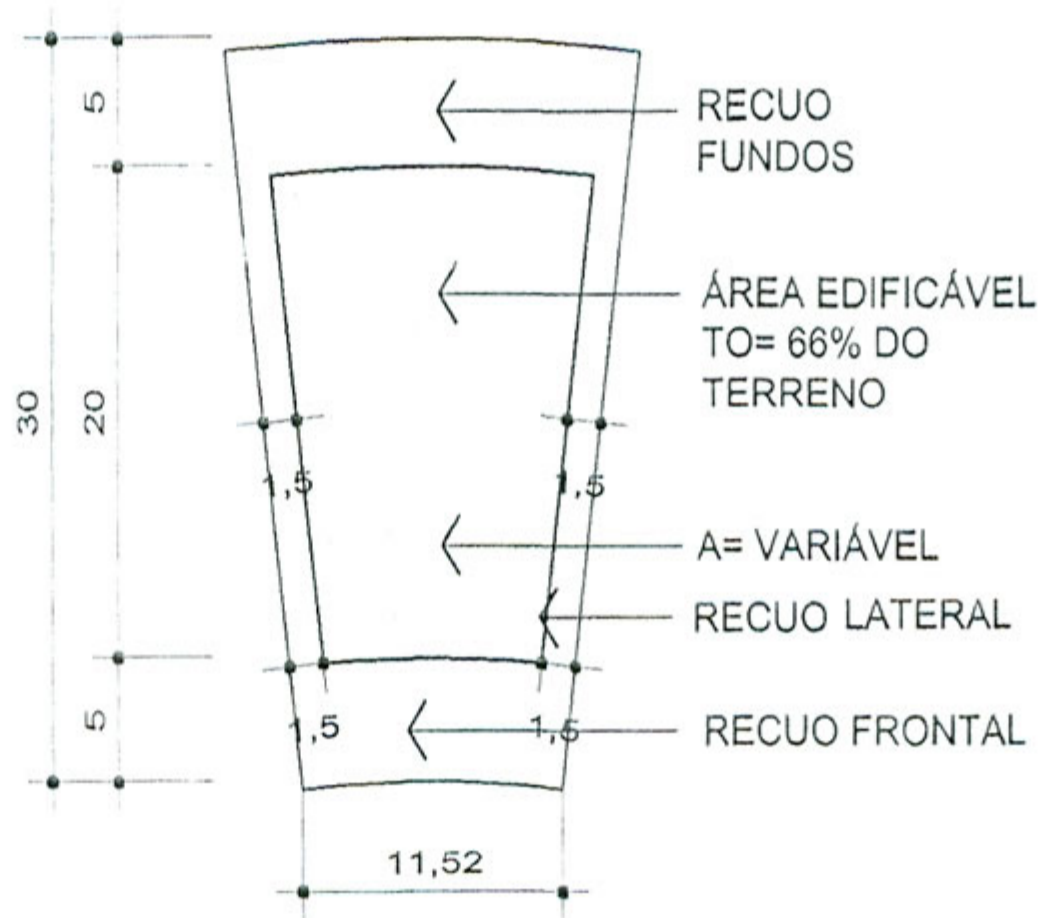
LOTES EXCEÇÃO

* EXEMPLO RECUO 2.0m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG

		CBRA PORTO CORONADO
DESENVOLVIMENTO ARQ. CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02	ESCALA 1/500
ASSUNTO RECUOS LOTES		

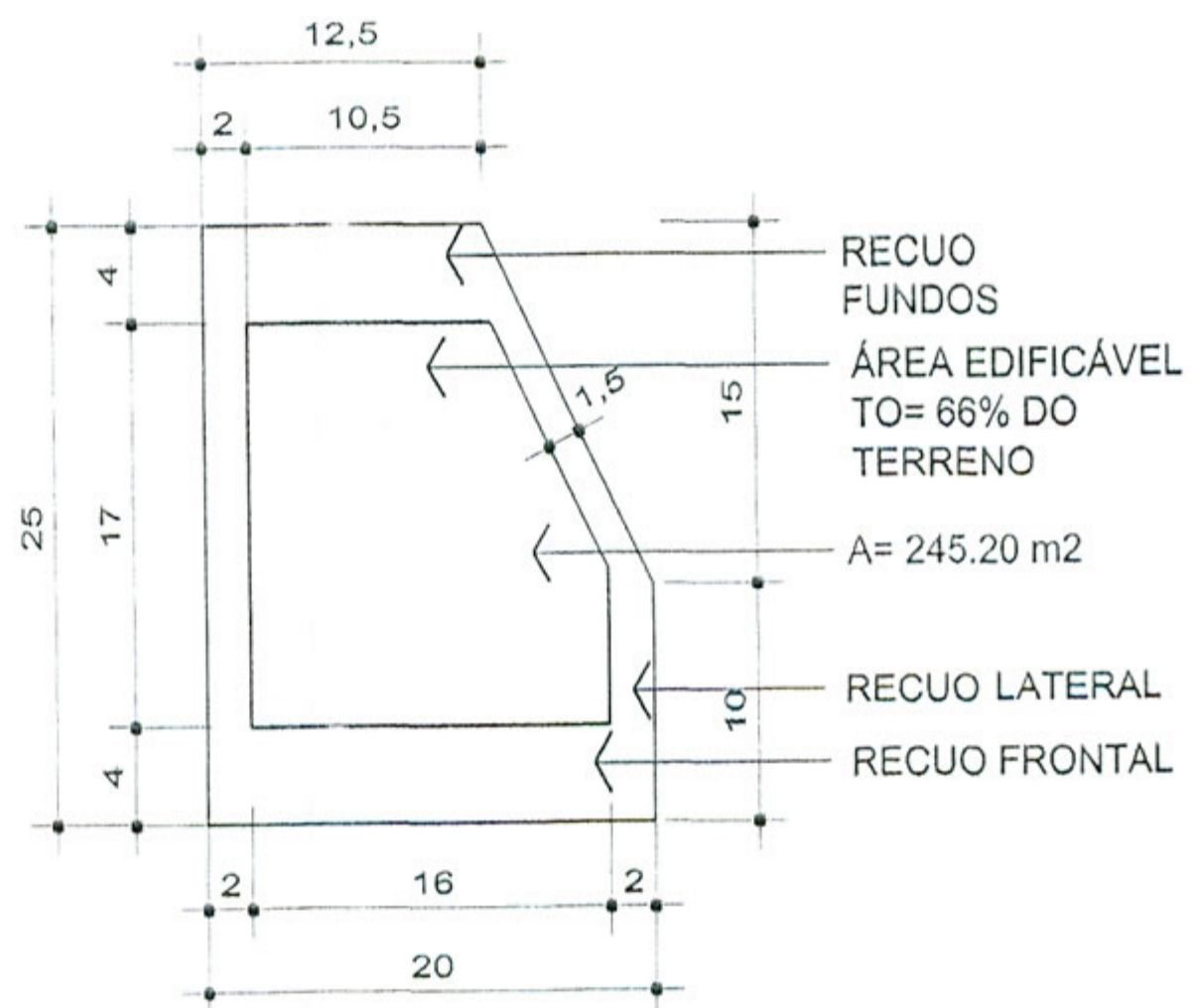


9D,10D,11D
3N,4N,5N,8N,9N e 10N

LOTES EXCEÇÃO

- * EXEMPLO RECUO 1.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA
- * PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.0 m

PLANO DIR.DWG		
	OBRA	PORTO CORONADO
	DESENVOLVIMENTO	DATA
ARQ.CÍNTIA SAUNER	16.01.02	1/500
ASSUNTO	RECUOS LOTES	



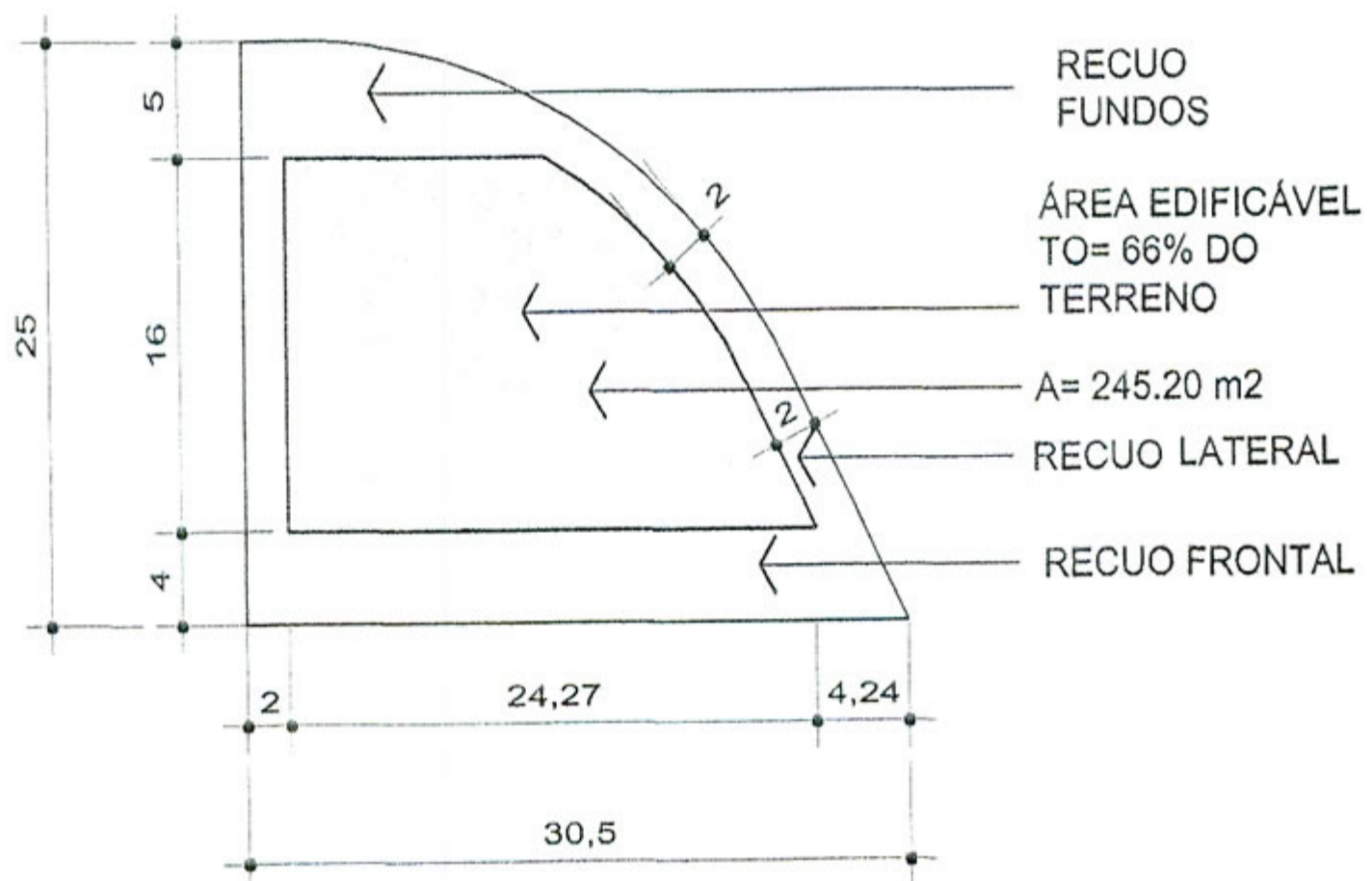
5C

LOTES EXCEÇÃO

- * EXEMPLO RECUO 2.0m PAREDE LATERAL C/ JANELA
- * PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG

 arquitetura e urbanismo	OBRA	PORTO CORONA	
	DESENVOLVIMENTO	DATA	ESCALA
ARQ.CÍNTIA SAUNER	16.01.02	1/500	
ASSUNTO			
RECUOS LOTES			



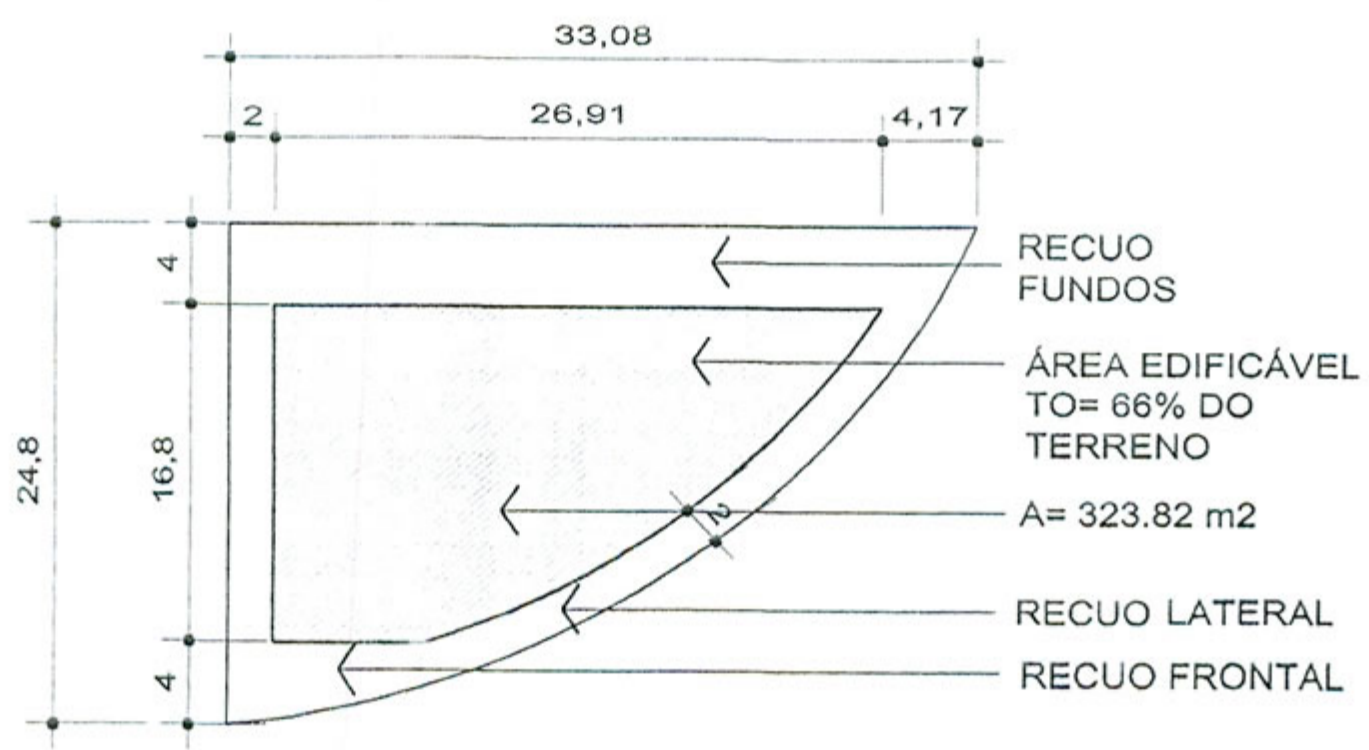
7C

LOTES EXCEÇÃO

- * EXEMPLO RECUO 2.0m PAREDE LATERAL C/ JANELA
- * PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG

		OBRA PORTO CORONADO	
DESENVOLVIMENTO ARQ. CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02	ESCALA 1/500	
ASSUNTO RECUOS LOTES			



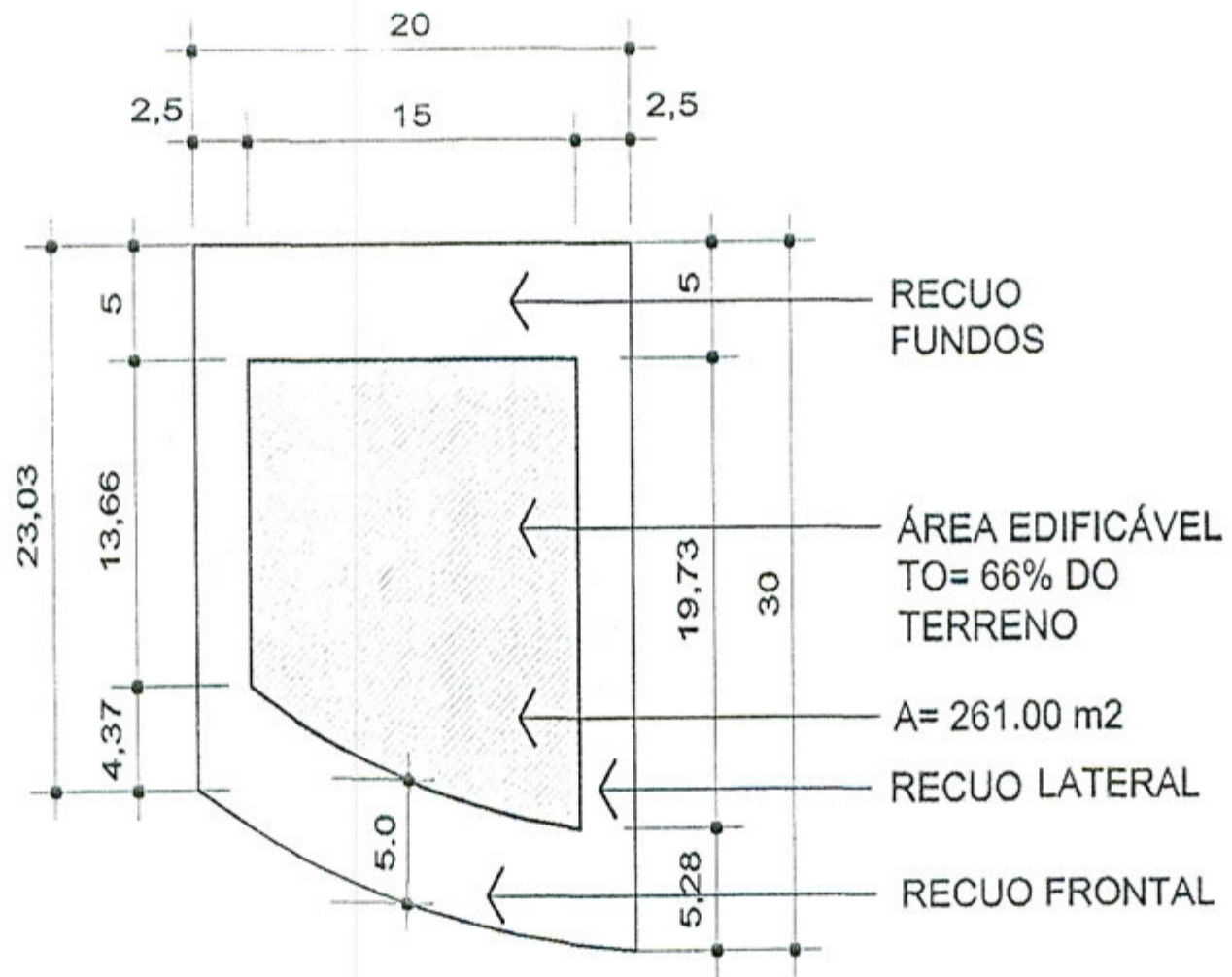
5F

LOTES EXCEÇÃO

* EXEMPLO RECULO 2.0m PAREDE LATERAL C/ JANELA

* PARA PAREDES CEGAS ESTE RECULO PODERÁ SER DE 1.5 m

PLANO DIR.DWG		
	OBRA	PORTO CORONADO
	DESENVOLVIMENTO	DATA
ARQ.CÍNTIA SAUNER	18.01.02	ESCALA
ASSUNTO	1/500	
RECUOS LOTES		



1E-1

LOTES EXCEÇÃO

- * EXEMPLO RECUO 2.5 m PAREDE LATERAL C/ JANELA
- * PARA PAREDES CEGAS ESTE RECUO PODERÁ SER DE 2.0 m

[Handwritten signature]
PLANO DIR.DWG

		OBRA PORTO CORONADO
DESENVOLVIMENTO ARQ. CÍNTIA SAUNER	DATA 16.01.02	ESCALA 1/500
ASSUNTO RECUOS LOTES		