



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

LEI Nº 536 DE 14 DE MARÇO DE 2003

ESTABELECE NORMAS SOBRE
EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO
FECHADO ATLÂNTIDA ILHAS PARK 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:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

DOS USOS E INTENSIDADE 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-lhe a característica;

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 da construção e a área
do respectivo terreno;

IV- ALTURA - Considera-se a altura de um prédio a distância
compreendida entre o piso do pavimento térreo (medido na
cota da soleira do acesso principal) até o forro do último
pavimento. A estrutura do telhado deverá estar contida em
faixa de 2,00m da altura máxima;



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

LEI Nº 536 DE 14 DE MARÇO DE 2003

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.

Art. 3º- O Loteamento Fechado Atlântida Ilhas Park, definido pelo Mapa de Loteamento, fica dividido nas seguintes Zonas de Uso:

ZONA RESIDENCIAL- Compreende as Quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q e R.

ZONA COMERCIAL- Compreende os lotes 1 e 2.

Art. 4º- Os índices de aproveitamento, taxas de ocupação, altura, recuos, para a Zona Residencial e Comercial estão definidos no seguinte quadro:

1- Residencial e Lazer



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

LEI Nº 536 DE 14 DE MARÇO DE 2003

QUADRAS	USO	APROV	OCUP	ALTURA	RECUOS	OBS
A-B-C-D-G- H-I-J-K-L- M N-O-P-Q-R	Residencial Unifamiliar (01 Unid / Lote)	CP=1	55%	02 Pavim.(máximo 7,00m)	Frente: 4,00m Lateral; 1,50m Fundos: 4,00m	Muros: Frente: h=0,80m Lateral; h=1,80m Fundos:h-0,80m
E	Residencial Unifamiliar (01 Unid / Lote)	CP=1	55%	02 Pavim.(máximo 7,00m)	Frente: 4,00m Lateral; 1,50m Fundos: 4,00m	Muros: Frente: h=0,80m Lateral; h=1,80m Fundos:h-0,80m
F	Residencial Unifamiliar (01 Unid / Lote)	CP=1	55%	02 Pavim.(máximo 7,00m)	Frente: 4,00m Lateral; 1,50m Fundos: 4,00m	Muros: Frente: h=0,80m Lateral; h=1,80m Fundos:h-0,80m

2. Comercial

LOTES	USO	APROV	OCUP	ALTURA	RECUOS	OBS
1e 2	Comércio Serviços e Residência 1	CP=1	50%	02 Pavim (máximo 7,00m)	Frente: 5,00m Lateral: 1,50m Fundos; 1,50m	Muros: Frente: h=080m Lateral:h=1,80m Fundos:h=1,80m

Art.5º- As edificações deverão ser regidas por legislação própria (Código de Obras), respeitadas as normas desta Lei. Os projetos deverão ser previamente analisados por profissionais habilitados pelo CREA/RS e orientados por membros da empresa loteadora e/ou profissional, a qual terá assegurada a mais ampla fiscalização quanto á 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.

Parágrafo Único- Os beirais dos telhados não poderão ultrapassar 0,80 m (zero vírgula oitenta metros), sobre os recuos.



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

LEI N° 536 DE 14 DE MARÇO DE 2003

Art. 6º - Será exigido para prédios residenciais, local para estacionamento de veículos, na proporção 1 (um) estacionamento para cada economia residencial. Os prédios comerciais deverão possuir 01 vaga para cada 20,00 m² de área de aproveitamento comercial.

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

Art. 7º - Será exigido para cada economia, reservatório de água com capacidade mínima de 1500 L (um mil e quinhentos litros).

DO AJARDINAMENTO

Art. 8º - O piso do pavimento térreo deverá estar no máximo a 0,60 m (zero vírgula sessenta metros) acima do eixo da rua. Serão permitidos desníveis na parte interna da unidade. Entretanto o nível do terreno não poderá ultrapassar aos 0,60 m numa faixa perimetral de no mínimo de 1,00 m das divisas.

Art. 9º - Para entrada de veículos, o rebaixo do meio-fio não poderá ultrapassar a 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote.

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

Art. 11- Serão permitidos muros nas testadas dos lotes e recuos de jardim com altura máxima de 0,80 m (zero vírgula oitenta metros).

Parágrafo Único- Nas divisas entre lotes excetuando-se a porção atingida pelo recuo do jardim, poderão ser construídos muros de até 1,80 m (um vírgula oitenta metros).



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

LEI Nº 536 DE 14 DE MARÇO DE 2003

Art. 12- Os terrenos residenciais de esquina, terão recuos de jardim em ambas as testadas com 4,00 m na testada menor e 2,00 m na testada maior. Os comerciais terão recuo de jardim de 5,00 m. As passagens de pedestres não caracterizam esquinas, devendo ser respeitados neste alinhamento 1,50 m de recuo lateral.

DISPOSIÇÕES GERAIS 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 depósito de material de construção na via pública, assim como qualquer rejeito de obras. Os infratores estarão sujeitos à multa e outras penalidades a serem disciplinadas por Decreto do Executivo.

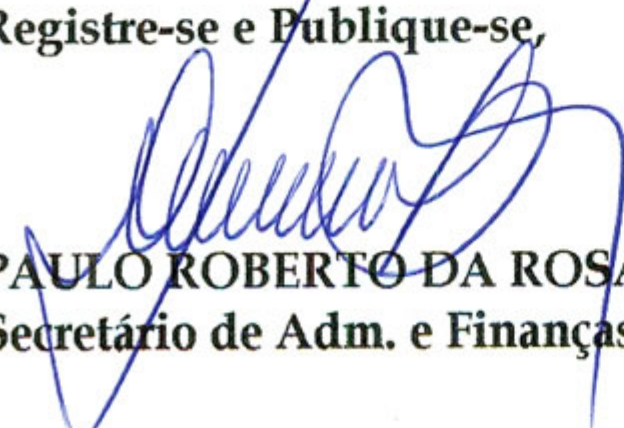
Art. 15- Os encargos omissos e as dúvidas na presente Lei, serão decididos pelo CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, juntamente com um técnico do Executivo Municipal (Arquiteto ou Engenheiro), um representante da parte da interessada e um representante do Loteamento.

Art. 16- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Xangri-Lá, em 14 de março de 2003.


LUIZ CEZAR MAGGI BASSANI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se,


PAULO ROBERTO DA ROSA
Secretário de Adm. e Finanças