



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

Lei 0651, de 06 de Dezembro de 2004.

**ESTABELECE NORMAS SOBRE
EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO FECHADO
GREEN VILLAGE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

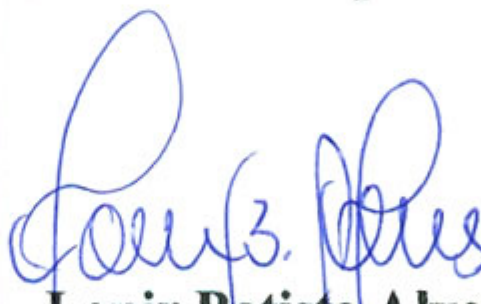
Lonir Batista Alves, Presidente da Câmara Municipal de Xangri-Lá, FAZ SABER que a Câmara aprovou e ELE, nos termos do Artigo 55, § 6º da Lei Orgânica Municipal, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam estabelecidas normas sobre edificações no Loteamento Fechado Green Village, visando a orientação e o controle do desenvolvimento urbano de acordo com o ANEXO, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – A aprovação das edificações somente se dará após a definição do destino do tratamento de esgoto sanitário

Art. 2º - - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Xangri-Lá em 06 de Dezembro de 2004.


Lonir Batista Alves
Presidente

Registre-se e publique-se.


Celso Barbosa
1º Secretário



MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO

Obra: Loteamento fechado Green Village Empreendimentos Imobiliários S/A.

Data: 25 de Fevereiro 2004

Local: Município de Xangri-lá

A gleba destinada ao loteamento fechado, mais área para Lote Comercial possui superfície de 913.137,00m² e tem alinhamento com a R.S.389 (Estrada do Mar) e os fundos com a área rural de propriedade do Sr. Escobar da Silva N. Marques.

Os usos previstos para o empreendimento são de características específicas sendo :

Loteamento Fechado: Loteamento fechado com 228 lotes (224 lotes para residências unifamiliares), diversas áreas de uso condominial com equipamentos de lazer, tais como canchas esportivas, playgrounds, piscinas, prainha etc.;, contando também com um campo de golfe de 06 buracos, clube house, área de treinamentos (driving range) e lagos.

O empreendimento será fechado por muro perimetral com 2,00m de altura, e contará com acesso único, através de portaria, junto a R.S. 389 (Estrada do Mar).

As áreas verdes condominiais serão gramadas e receberão vegetação nativa e exótica conforme projeto paisagístico.

É previsto para a rede viária concreto tipo blockret.

O escoamento de águas pluviais se dará através de drenagem superficial das áreas não pavimentadas, e de escoamento cuja declividade conduzirá o acesso de água para os lagos artificiais do campo de golfe.

Os lagos do golfe funcionarão como decantadores destas águas, e os excessos serão encaminhados à rede de valos implantados na região mediante sistema de extravasor.

A rede de abastecimento de água potável prevê canalização dupla, em ambos passeios e será conectada a rede pública, através de adutora e do sistema operado pela CORSAN, conforme projeto específico.

O sistema de esgoto do tipo separador absoluto sendo que o efluente será encaminhado para a ETE CORSAN (Estação de Tratamento de Esgoto) da Figueirinha e tratado pelo processo de bacias de infiltração.

A rede de energia elétrica prevê sistema de alta e baixa tensão, com posteamento de madeira na rede pública, e abastecimento dos lotes mediante redes subterrâneas. Estas redes atenderão exigências da CEEE, conforme projeto específico.

A rede de telefonia, prevê sistema aéreo, conforme projeto, e o abastecimento aos lotes será subterrâneo, atendendo normas da Concessionária.

A rede de iluminação pública será feita por luminárias, instalados no posteamento da rede elétrica.

Em todos os aspectos, o loteamento fechado atenderá as Legislações Federal, Estadual e Municipal existentes.

ÁREAS VERDES

PRAÇA I

A área verde (praça I) tem uma superfície de 15.916,30 m² (1,591ha) e está localizada a nordeste do empreendimento, entre a quadra A e a faixa de domínio junto a estrada do mar. Esta área verde contará com os seguintes equipamentos esportivos e de lazer:

- 01 cancha de tênis coberta com pavimentação tipo saibro.
- 01 cancha de tênis descoberta com pavimentação sintética tipo "barracourt".
- 01 cancha de tênis descoberta com pavimentação sintética de grama.
- 01 cancha poliesportiva.

APROVADO EM
11 OUT. 2004



- 02 canchas de paddle descobertas com pavimentação sintética tipo "barracourt".
- 01 cancha de futebol social, com pavimento de grama natural.
- 01 cancha de vôlei de praia descoberta.
- áreas para playground.
- 01 cancha para bocha.
- 01 piscina aberta (adulto e infantil).
- Circuito para caminhada de 1700m.
- Clube esportivo com piscina térmica , sauna e espaço para ginástica.

FAIXA DE DOMÍNIO RS 389

A área verde (faixa de domínio RS 389) tem uma superfície de 10.461,30 m² (1,046ha) e faz divisa, a leste com a RS 389 (estrada do mar) e a oeste com o Driving Range (quadra M) e PRAÇA I.

LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA

A área da linha de transmissão de energia tem uma superfície de 18.784,00 (1,878) e corta o loteamento no sentido Norte-Sul.

PLANO ARQUITETÔNICO

O plano arquitetônico contempla um código comum que funcionará como guia para as construções, permitindo uma certa liberdade aos proprietários para construir suas casas, porém resguardando a unidade e o dinamismo do "estilo Green Village".

1- MEMORIAL ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DE GREEN VILLAGE

As casas que serão construídas em terrenos de no mínimo 591 m² deverão possuir como referencial a simplicidade, a comodidade e o caráter arquitetônico.

As edificações assim como o desenho urbano estarão destacados pela "coerência referente a uma série de elementos e valores que serão considerados fundamentais", e que foram concebidos através de uma análise cuidadosa sobre o entorno da região.

Estes elementos e valores são:

1-A busca de uma identidade própria

A intenção do Green Village é criar uma linguagem unificada que se destaque como padrão de qualidade arquitetônica e se caracterize como atemporal.

2- O visual dos efeitos permanentes

Segundo o conceito de atemporal, buscamos justamente propor nas diferenciações de volumetria, materiais e fachadas os efeitos permanentes que fortalecerão o caráter de dinamismo e unidade através dos tempos.

3- O sentido de unidade no geral e diversidade no particular

Se expressará mediante ao uso da cor branca nas paredes e o efeitos de permanência nos detalhes.

APROVADO EM
11 OUT. 2004



4- A localização

Green Village esta localizada em uma zona geograficamente especial, de grande identidade própria, caracterizada pela transição de elementos fortes da paisagem local como o mar, as lagoas e a serra gaúcha. Esta posição se torna privilegiada no que se refere ao dinamismo dos cenários e usos do ambiente.

5- O valor do paisagismo

O campo de golfe assim como as avenidas e praças, jardins e bosques serão tratados como um todo que imprima características ao conjunto em todas as escalas. O uso da vegetação será hierarquizado de acordo com o seu papel no local, assim como as árvores, os arbustos grandes e médios e flores próprias da região que aportarão seu colorido, respeitando a mata nativa e a topografia natural do terreno.

2- REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES GREEN VILLAGE

2.1- Generalidades:

A proposta se baseia na liberdade arquitetônica e de materiais com o objetivo de gerar a possibilidade de uma riqueza expressiva. Não obstante, esta liberdade esta limitada pelas normas gerais e pelo uso obrigatório de ao menos 4 regras do código de "elementos arquitetônico" do presente regulamento para assim poder assegurar unidade e coerência entre as edificações.

2.2- Conselho do Plano Arquitetônico do Condomínio – Comissão de Obras

Com a intenção de fiscalizar e facilitar a execução dos projetos de construção, jardim e ornamentação será requerido previamente à iniciação de qualquer obra ou entrada na PREFEITURA, a aprovação do projeto pelo "Conselho do Plano Diretor", o qual estará integrado por um dos arquitetos da firma "Nedeff Arquitetos Ltda.", por um representante da imobiliária responsável e por um representante dos proprietários de lotes do condomínio. O procedimento para a nomeação e funções destes representantes serão normatizados no regulamento geral do loteamento.

A execução da obra deverá sujeitar-se rigorosamente a aprovação outorgada pelo conselho. O material para análise do conselho deverá ser composto de um jogo com:

- Situação e implantação escala 1:1000 e 1:250.
- Plantas baixas escala 1:50.
- Cortes e fachadas escala 1:50.

As fachadas deverão ter a indicação das especificações de materiais e o percentual de cor branca nos volumes.

3-NORMAS GERAIS

FACHADAS

As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Todos os elementos verticais e horizontais poderão ser revestidos de pedra natural, tijolo, concreto a vista, lambris de madeira, fibrocimento, metais, plásticos ou poliuretano. Todos as fachadas deverão incorporar os elementos do código arquitetônico e respeitar as normas de cores do mesmo.

APROVADO EM
11 OUT. 2004



VOLUMETRIAS E DISTÂNCIA

Todas as edificações deverão respeitar as normas de distanciamento, altura e coeficientes de acordo com o plano do loteamento. Tais regras privilegiam a qualidade da construção e favorecem a flexibilidade das volumetrias.

MUROS

A proposta do loteamento visa o mínimo possível de barreiras visuais ,exceto quando estas se fazem necessárias. A preferência é dada aos muros compostos com cercas vivas ou vegetação em geral.

TELHADOS

Visando uma unidade de conjunto, não serão permitidos telhados metálicos nem refletivos ou pintados. A obrigatoriedade é dada para telha cerâmica cor natural e ou vitrificada.

A cobertura deverá obrigatoriamente se caracterizar com caimentos e águas e telhados planos só serão aceitos pelo conselho quando estes assumirem o aspecto de terraços e forem pavimentados.

ELEMENTOS PROIBIDOS E OU CONDICIONADOS

Não serão permitidos antenas de nenhuma espécie, exceto se estiverem camufladas e aprovadas pelo comitê. As casas que disponham de alarme, estes não poderão ter sirene de nenhum tipo.

CORES

Será obrigatório o uso da cor branca em 60% das superfícies das fachadas, e será permitido certa liberdade no uso de cores para elementos tais com portas, janelas, marcos, venezianas e varandas. No restante só será aceito o emprego de materiais com suas cores e texturas naturais.

MATERIAIS

Os materiais de construção deverão atender as normas de qualidade e segurança compatíveis com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

1- Os materiais devem satisfazer o que dispõem as Normas Brasileiras.

2- Em se tratando de materiais novos ou para os quais não tenham sido estabelecidas normas, o conselho do plano do condomínio reserva-se no direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário.

4-CÓDIGO DE ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS

A seguinte listas de elementos arquitetônicos, correspondem aos 8 elementos desejados para conseguir uma identidade e unidade do conjunto através do tempo. Será preterido o uso de ao menos 4 regras dispostas abaixo.

APROVADO EM
11 OUT. 2024



4.1- Venezianas de janelas

Serão de madeira, PVC ou alumínio e terão liberdade para o tratamento de cores. As venezianas além de terem uma utilidade nas casas de férias possuem uma forte carga expressiva que interessa ao Green Village.

4.2- Muros de arrimo

Será obrigatório o uso de pedra, tijolo ou concreto para elaboração dos eventuais muros de contenção que venham a surgir no loteamento.

4.3- Telhados

Como já descrito anteriormente e visto no Plano Diretor, no Green Village será favorecido os elementos inclinados para a cobertura das edificações. A telha deverá ser de cerâmica natural ou vitrificada nos modelos já previamente estabelecidos.

4.4- Sacadas

Deverão ser abertas com fechamento semi transparente em alumínio, PVC, elemento de concreto ou madeira.

4.5- Pilares

Deverão ser em pedra, tijolo, madeira ou concreto nas áreas abertas, terraços e acessos.

4.6- Marcos Exteriores (molduras das esquadrias)

Deverão ser em madeira, pedra, reboco ou cerâmica. Tratamento de cor livre.

4.7- Janelas Com Detalhes (caixilhos)

Refere-se a subdivisão da área da janela com detalhes em madeira, PVC ou alumínio.

4.8- Elementos Verticais, Horizontais ou Volumes Diferenciados

Serão favorecidos os materiais no seu aspecto natural na aplicação dos elementos verticais, horizontais e diferenciados (chaminés, reservatórios, pilares, muros de divisa).

PLANO DIRETOR

GENERALIDADES

Este plano foi elaborado diante observação das Restrições Contratuais admitidas na aquisição de imóveis no condomínio Green Village, no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo, através da aprovação de projetos, fiscalização de obras, liberação de Habite-se e observação permanente pela Administração – Conselho do Plano Diretor do Condomínio (Comissão de Obras) e pelos Órgãos Públicos competentes.

As condições a seguir tem por finalidade assegurar o uso apropriado dos imóveis por seus proprietários ou quem se fizer por direito, visando melhores condições de vida e convívio social, bem como inibir qualquer desvalorização patrimonial que venha a lesar os interesses da comunidade.

APROVADO EM
11 OUT. 2014



DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1- Ficam estabelecidas normas sobre edificações no Loteamento Green Village, visando a orientação e o controle do desenvolvimento urbano de acordo com esta.

2- Para fins do Plano Diretor, 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 quociente entre a máxima projeção horizontal da área coberta CONSTRUÍDA e a área total do terreno;

III- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)- É o valor fixado pelo quociente entre a área máxima total de 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 até o forro do último pavimento, excluída eventual cobertura;

V- RECUOS

a) DE FRENTE- Considera-se a distância medida a partir do alinhamento do terreno 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;

* Serão isentas do cálculo de Índice de Aproveitamento as áreas construídas não adensáveis, como: áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;

3- O Loteamento Fechado Green Village, definido pelo Mapa de Loteamento, fica dividido nas seguintes Zonas de Uso:

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR- quadras A,B,C,D,E,F,G,H,I, K E J.

USO NÃO RESIDENCIAL- quadras L e M.

* Para efeito deste plano são conceituados como unidade autônoma a área de propriedade exclusiva de terreno podendo ser AUTÔNOMA RESIDENCIAL (UAR) para as unidades destinadas a habitação e AUTÔNOMA NÃO RESIDENCIAL (UANR) para as unidades destinadas a unidades não residenciais.

As unidades autônomas serão da seguinte forma:

I- AUTÔNOMA RESIDENCIAL: as unidades destinadas a habitação para os lotes entre 591 e 1920m², CONDOMINIAIS de acesso restrito e de livre acesso.

* Nas UAR não será permitida a construção de mais de uma (01) economia.

* Fica estabelecido que não serão permitidas construções não residenciais tais como: estabelecimentos comerciais, indústrias, instituições para prestação de serviços, escritórios, clínicas, clubes, quadras desportivas ou afins, entidades religiosas ou qualquer atividade correlata, a exceção daquelas previstas e identificadas pelo condomínio.

II- AUTÔNOMA NÃO RESIDENCIAL: as unidades não residenciais como as destinadas a serviços e infra-estrutura do loteamento.

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

APROVADO EM
11 OUT. 2003

Q	USO	APROV.	OCUP.	ALTURA	RECUOS	MUROS
A-C-D-J	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (01 unid./LOTE) *VER item 3º	CP=0,70	35 %	02 PAVIMENTOS (MÁX. 6m) *VER item 15º FUNDOS 0,00	FRENTE-8,00 -BALANÇOS VER item 13º -VEGETAÇÃO VER item 23º -ACESSOS VER item 28º LATERAL-3,00 -GÁS VER item 19º *EXCEÇÃO PARA OS LOTES: -A01,D28 e J62 =8m na lateral junto ao campo de golfe. -C14e D01=7m na lateral junto a esquina. FUNDOS-12,00 -PISCINA VER item 24º -BALANÇOS VER item 13º	FRENTE-0,00 LATERAL- CERCA VIVA E/OU ALVENARIA H=2,00m -VER item 11º *EXCEÇÃO PARA OS LOTES: *-A01,D28, J01 e J62 - TELA VER item 12º H=2,50m FUNDOS-TELA *VER item 12º H=2,50m
B-E-F-H-I	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (01 unid./LOTE) *VER item 3º *EXCEÇÃO P/ QUADRA E e F VER item 8º e 9º	CP=0,70	35%	02 PAVIMENTOS (MÁX. 6m) *VER item 15º FUNDOS 0,00 *EXCEÇÃO PARA QUIOSQUES VER item 26º	FRENTE-8,00 -BALANÇOS VER item 13º -VEGETAÇÃO VER item 23º -ACESSOS VER item 28º LATERAL-3,00 -BALANÇOS VER item 13º -GÁS VER item 19º *EXCEÇÃO PARA OS LOTES: -B01, E01, F07,H01 e H10=7m na lateral junto a esquina FUNDOS-8,00 -PISCINA VER item 24º -BALANÇOS VER item 13º *EXCEÇÃO PARA OS LOTES: -QUADRA E e F -quando caracterizada por condomínio com unid. Autônomas=7m	FRENTE-0,00 LATERAL- CERCA VIVA E/OU ALVENARIA H=2,00m *VER item 11º FUNDOS- MATA DE PRESERVAÇÃO H=0,00m TELA VER item 12º H=2,50m
G	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (01 unid./LOTE) *VER item 3º	CP=0,70	35%	02 PAVIMENTOS (MÁX. 6m) *VER item 15º FUNDOS 0,00 *EXCEÇÃO PARA QUIOSQUES VER item 26	FRENTE-4,00 -BALANÇOS VER item 13º -VEGETAÇÃO VER item 23º -ACESSOS VER item 28º LATERAL-3,00 -BALANÇOS VER item 13º -GÁS VER item 19º FUNDOS-8,00 *EXCEÇÃO PARA O LOTE G11 A G21 FUNDOS 6,00 ATENÇÃO para a faixa non edificandi que NÃO faz parte do recuo de fundos. VER item 26º -PISCINA VER item 24º -BALANÇOS VER item 13º	FRENTE-0,00 LATERAL- CERCA VIVA E/OU ALVENARIA H=2,00m *VER item 11º FUNDOS- MATA DE PRESERVAÇÃO H=0,00m TELA VER item 12º H=2,50m

DAS RESTRIÇÕES DE PROJETO E CONSTRUÇÃO

5- Os projetos , construções e reformas nas UA deverão obedecer as regras definidas por este plano no que se refere a todos os elementos da construção.

6- Nas quadras L e M, somente poderão ser construídas as edificações destinadas ao Club House , ao apoio técnico e manutenção do Campo de Golfe (lote M02) ,a estrutura do Driving Range (área destinada ao treino de golfe-lote M01) e ao prédio de apoio ao condomínio (lote M03) , ficando estes a cargo do grupo administrador.

7- Na quadra E e F, vocacionadas para uso residencial, quando um conjunto de lotes forem unificados por escritura, poderão se caracterizar por condomínio com unidades autônomas.

APROVADO EM
11 OUT. 2004




8- Na quadra E e F quando o uso for caracterizado por condomínios com unidades autônomas, deverão seguir as seguintes regras:

- I) A fração ideal do terreno e coisas comuns correspondentes a cada unidade não poderá ser inferior a 250m²(duzentos e cinquenta metros);
- II) A edificação deverá manter recuo de frente de 8,00m(oito metros) e recuo de fundos de 7,00m(sete metros) independente da divisa.

DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

9- Todos os recuos mínimos obrigatórios deverão ser medidos em faixa constante (contados perpendicularmente às divisas em linha reta e tangentes às divisas em curva) das linhas de divisa alvenaria acabada.

10- O muro de divisa lateral nos lotes residenciais:

- I) Independente do material a ser empregado, o muro deverá ter no máximo 2,00m(dois metros) de altura em relação ao piso externo do recuo lateral;
 - II) Os materiais que poderão ser empregados serão a cerca viva e a alvenaria, sempre respeitando as restrições para tal;
 - III) No caso de uso de alvenaria, o trecho fica definido da seguinte maneira:
 - a) Lote maior/igual a 40m(quarenta metros) de profundidade- o muro fica limitado a 11,00m(onze metros) do alinhamento e 15,00m(quinze metros) da divisa de fundos;
 - b) Lote menor que 40m(quarenta metros) de profundidade- o muro fica limitado a 11,00m(onze metros) do alinhamento e a 11,00m(onze metros) da divisa de fundos;
 - IV) Nos demais trechos, com exceção dos 4,00m(quatro metros) livres junto ao recuo de jardim, deverá ser utilizada a cerca viva;
 - V) Quando alvenaria, o muro deverá receber tratamento arquitetônico internamente e externamente, não sendo permitida a execução da mesma com elementos vazados;
- * O muro de divisa lateral poderá ser construído em comum acordo entre os lotes lindeiros, mediante apresentação de documento a comissão de obras.

11- No caso dos lotes que fazem divisa lateral ou possuem testada de fundos para o campo de golfe, será obrigatório o fechamento desta, através de tela com altura máxima de 2,50m(dois metros e cinquenta) e altura mínima de 1,20m(um metro e vinte). Os moirões não terão distância inferior a 2,50m(dois metros e cinquenta).

*No caso dos lotes que fazem divisa com áreas de mata de preservação(quadra G,I,B) será obrigatório o fechamento desta, através de duas telas com alturas de 2,50m(dois metros e cinquenta) e 1,20m(um metro e vinte).

12- Os balanços poderão avançar no máximo 1,20m(um metro e vinte) sobre os recuos de frente ou fundos; e 1,00m(um metro) sobre o recuo lateral, desde que preservando pé direito livre de no mínimo 2,20m(dois metros e vinte) no pavimento inferior.

13- Visando uma unidade de conjunto, não serão permitidos telhados metálicos nem refletidos ou pintados. A obrigatoriedade é dada para a telha cerâmica natural ou vitrificada. A cobertura deverá obrigatoriamente se caracterizar com caimentos e águas. Telhados planos só serão aceitos pelo conselho quando estes assumirem o aspecto de terraços e forem pavimentados.

14- Não será permitido qualquer tipo de uso na altura destinada a acomodação do telhado.

15- Os beirais da cobertura poderão avançar sobre os recuos obrigatórios em até 1,00m(um metro), contados da alvenaria acabada em todo o contorno da edificação.

16- A distância vertical entre a cota de piso do pavimento térreo da edificação e o perfil natural do terreno será de no máximo 60,0cm (sessenta centímetros), tomando como referência o nível natural do centro do lote.

APROVADO EM
11 OUT. 2003



17- Os volumes ocupados por lareiras, churrasqueiras e respectivos dutos deverão respeitar os recuos obrigatórios e o limite máximo de 1,00m(um metro) de altura acima das cumeeiras dos telhados.

18- A edificação para gás deverá ficar encostada no muro de divisa lateral. Em **qualquer** opção, o abrigo deste deverá ter acesso externo e ventilação permanente obedecendo às normas brasileiras para a instalação de GLP. As dimensões máximas da central **serão:** 2,40m(dois metros e quarenta) de largura, 90,0cm (noventa centímetros) de profundidade e 1,80m(um metro e oitenta) de altura.

19- O hidrômetro deverá ficar junto à edificação para gás.

20- Será exigida para cada economia em geral 1(uma) caixa d'água (reservatório elevado) com capacidade mínima de 500(quinhentos) litros.

21- Será obrigatório o uso da cor branca em 60%(sessenta por cento) das superfícies das fachadas, e será permitido certa liberdade no uso de cores para elementos tais como portas, janelas, marcos, venezianas e varandas. No restante só será aceito o emprego de materiais com suas cores e texturas naturais.

DO AJARDINAMENTO

22- No recuo de jardim:

Para lote residencial unifamiliar só poderão ser implantadas espécies arbóreas a partir de 4,00m(quatro metros) contados do alinhamento, já que esta primeira faixa deverá ser apenas gramado. A regra terá como exceção os lotes da quadra G, que poderão ter implantadas espécies arbóreas a partir do alinhamento do terreno, isto é, em todo o recuo de jardim-4,00m.

23- A piscina poderá estar contida no aterro máximo do lote e localizada no recuo de fundos. Caso, o proprietário queira locar a mesma em outro lugar, deverá respeitar os demais recuos vigentes na norma.

24- Escadarias e rampas de acesso quando necessárias pela conformação do terreno, poderão atingir no máximo 55,00cm (cinquenta e cinco centímetros) acima do perfil natural do terreno (frontal e lateral).

25- Nos lotes residenciais a posição de quiosques ou áreas de sombra junto à piscina ou espaços de lazer deverá atender a três situações:

I) Caso o objeto em questão for livre de vedações nas laterais, apenas caracterizado por pilares de apoio e cobertura, poderá ser locado no recuo lateral do lote desde que respeitando 6,00m(seis metros) em relação a divisa de fundos.

II) Caso o objeto em questão apresentar características de vedação nas laterais, deverá ser locado respeitando os 6,00m(seis metros) de distância em relação a divisa de fundos e 3,00m(três metros) em relação aos recuos laterais do terreno.

III) Os lotes que fizerem fundos com o muro do loteamento, terão permissão de **construir** quiosques junto ao mesmo, desde que, respeitando os 3,00 metros de afastamento lateral.

IV) Os lotes que fizerem divisa de fundos com matas de preservação, terão permissão de construir quiosques junto ao mesmo, desde que, respeitando os 3,00 metros de afastamento lateral. Para os lotes G11 a G21 da quadra G ainda deverá ser respeitada a faixa de 10,00m non edificandi nos fundos dos terrenos, e somente depois desta área é que será permitido qualquer edícula.

APROVADO EM
11 OUT. 2024



26- As calçadas e estacionamento de veículos deverão respeitar padrão do loteamento, seguindo o perfil das vias com piso composto por placas de concreto e grama. No acesso à garagem dos terrenos, trecho entre o passeio e a faixa de rolamento, deverá ser mantido o mesmo padrão de acabamento da via – piso de placas de concreto.

27- Para lote residencial unifamiliar quando houver dois acessos para veículos (chegada e saída), o meio fio poderá ser rebaixado em no máximo 6m(seis metros) -3,00 m(três metros) para chegada e 3,00m(três metros) para saída. Para apenas um acesso, será permitido rebaixar até 3,50m(três metros e meio) de meio fio.

28- Deverá ser previsto no lote uma saída para esgoto cloacal e duas para pluvial, com diâmetro mínimo de 150mm(cento e cinquenta milímetros) para cada uma.

29- Todas as unidades habitacionais deverão ter fossa séptica de conformidade com as normas brasileira (NBR nº7229/82). A cada unidade habitacional deverão corresponder o volume mínimo de 1,00m³ (um metro cúbico) da fossa séptica.

30- As ligações de energia elétrica, telefone, TV ou similar deverão ser executadas subterrâneas na faixa do recuo frontal. É de responsabilidade do proprietário a recuperação dos acessos e passeios condominiais alterados nesta situação.

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

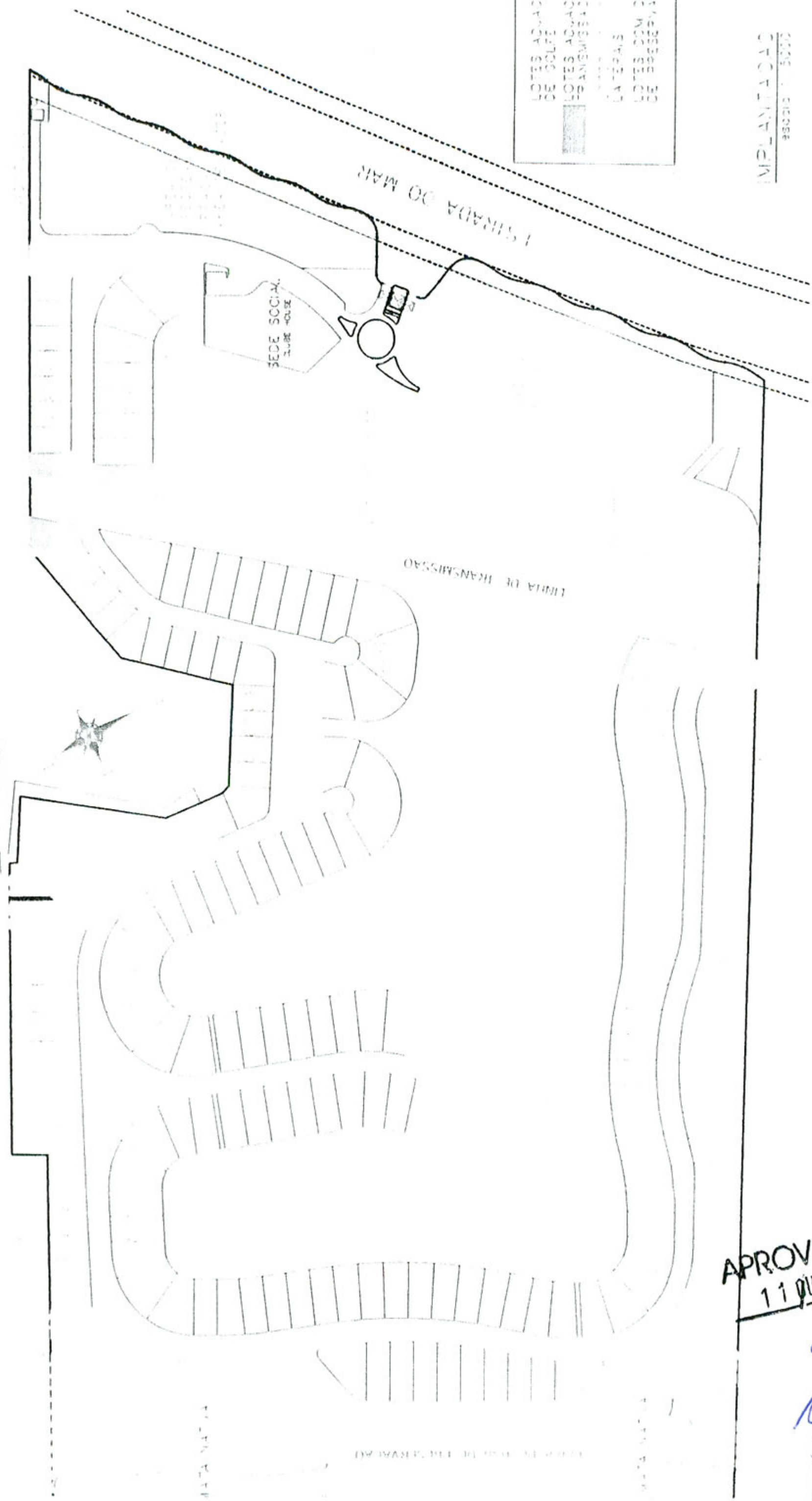
31- As edificações executadas em desacordo com as normas desta Lei, ficarão sujeitadas a embargos administrativos e demolição sem qualquer indenização por parte do Município.

32- 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.

33- Os casos omissos e as dúvidas de Plano Diretor, serão decididos pelo CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, com um técnico do Executivo Municipal (Arquiteto, Urbanista ou Engenheiro) e um representante da parte interessada.

APROVADO EM
11 OUT. 2014

AV. NATALIA



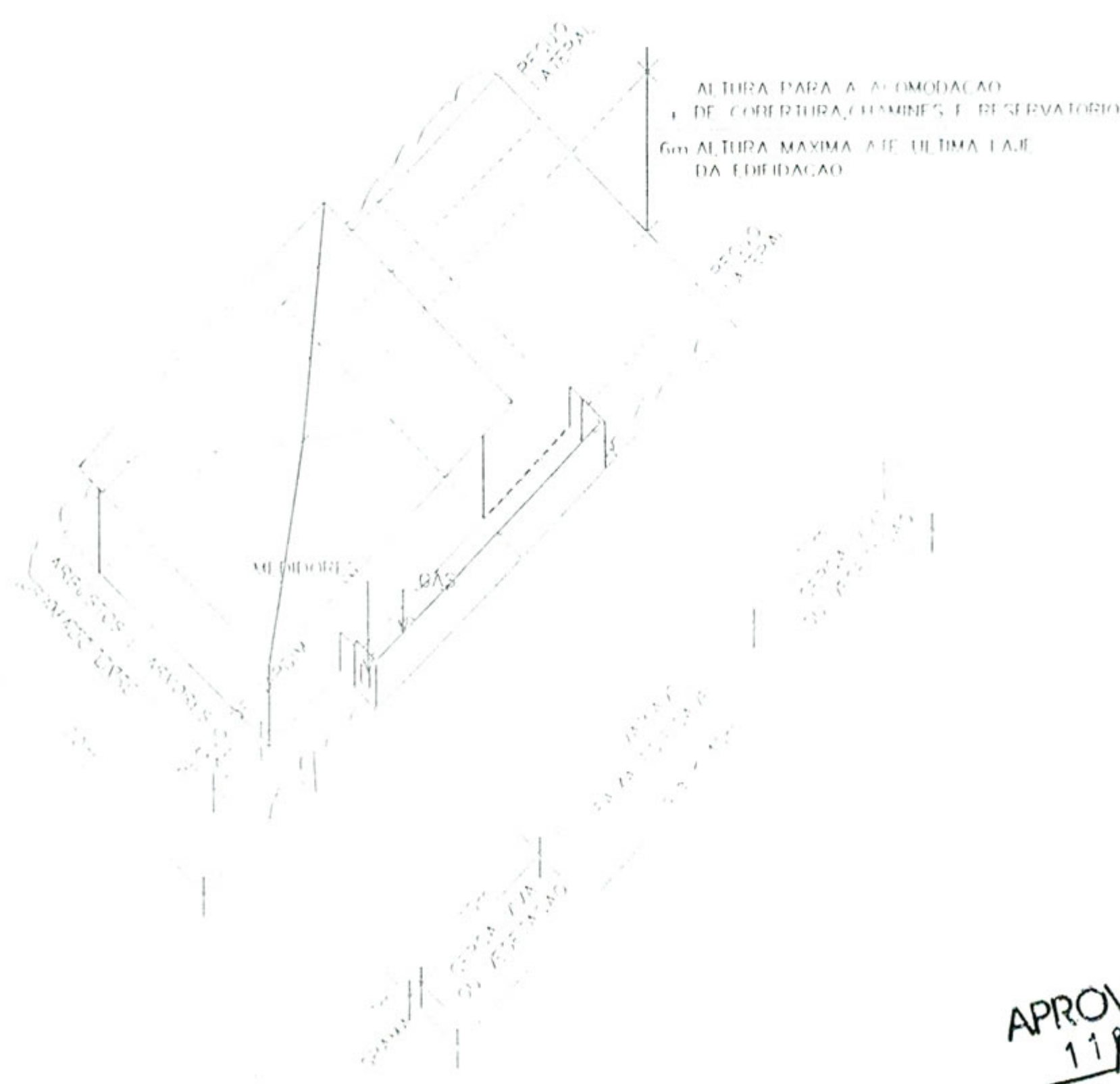
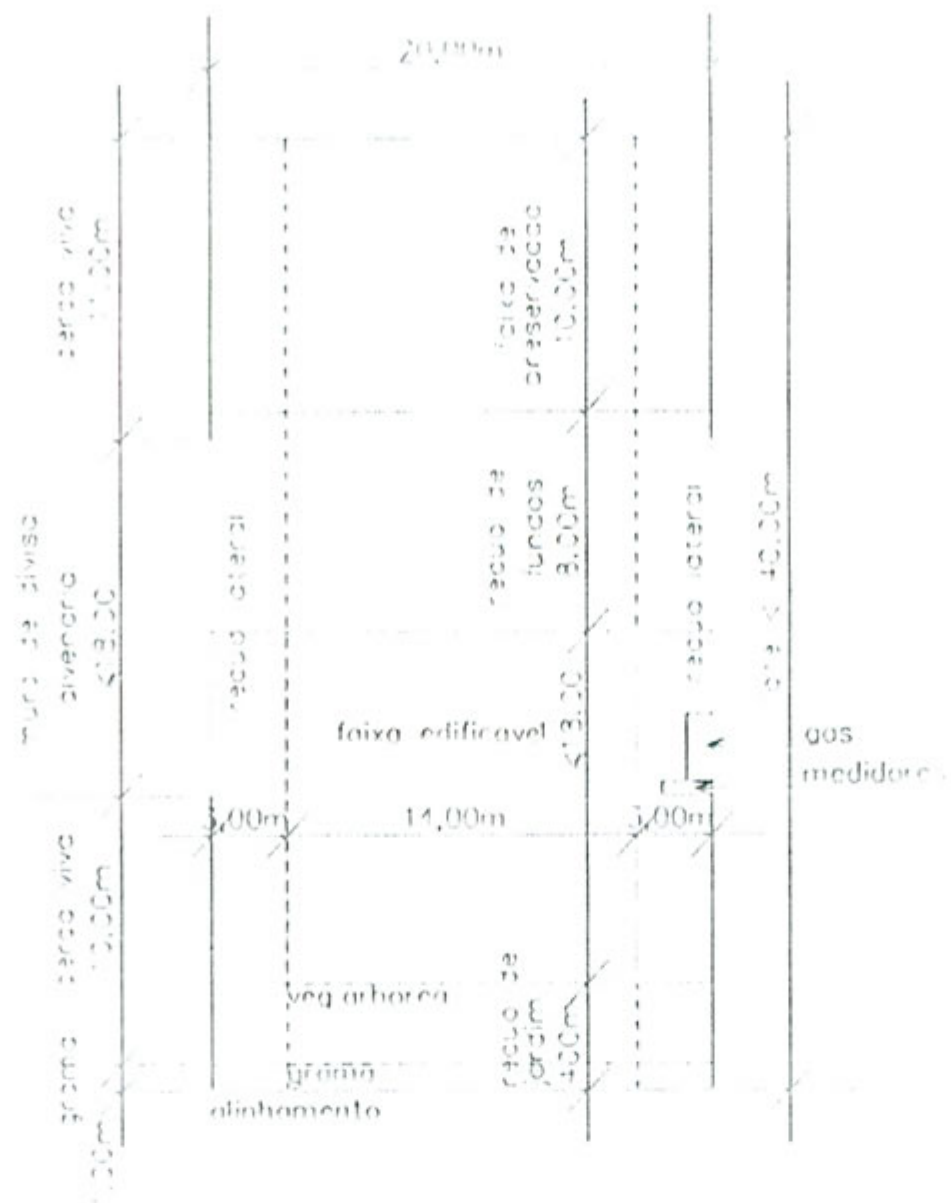
LOTE AGENTES AO CAMPO
DE 1000 M²
LOTE AGENTES A LINHA DE
TRANSMISSÃO
DE 1000 M²
LOTE AGENTES A LINHA DO
MAR
DE 1000 M²

IMPLANTACAO
escala: 1:5000

APROVADO EM
11 OUT. 2004

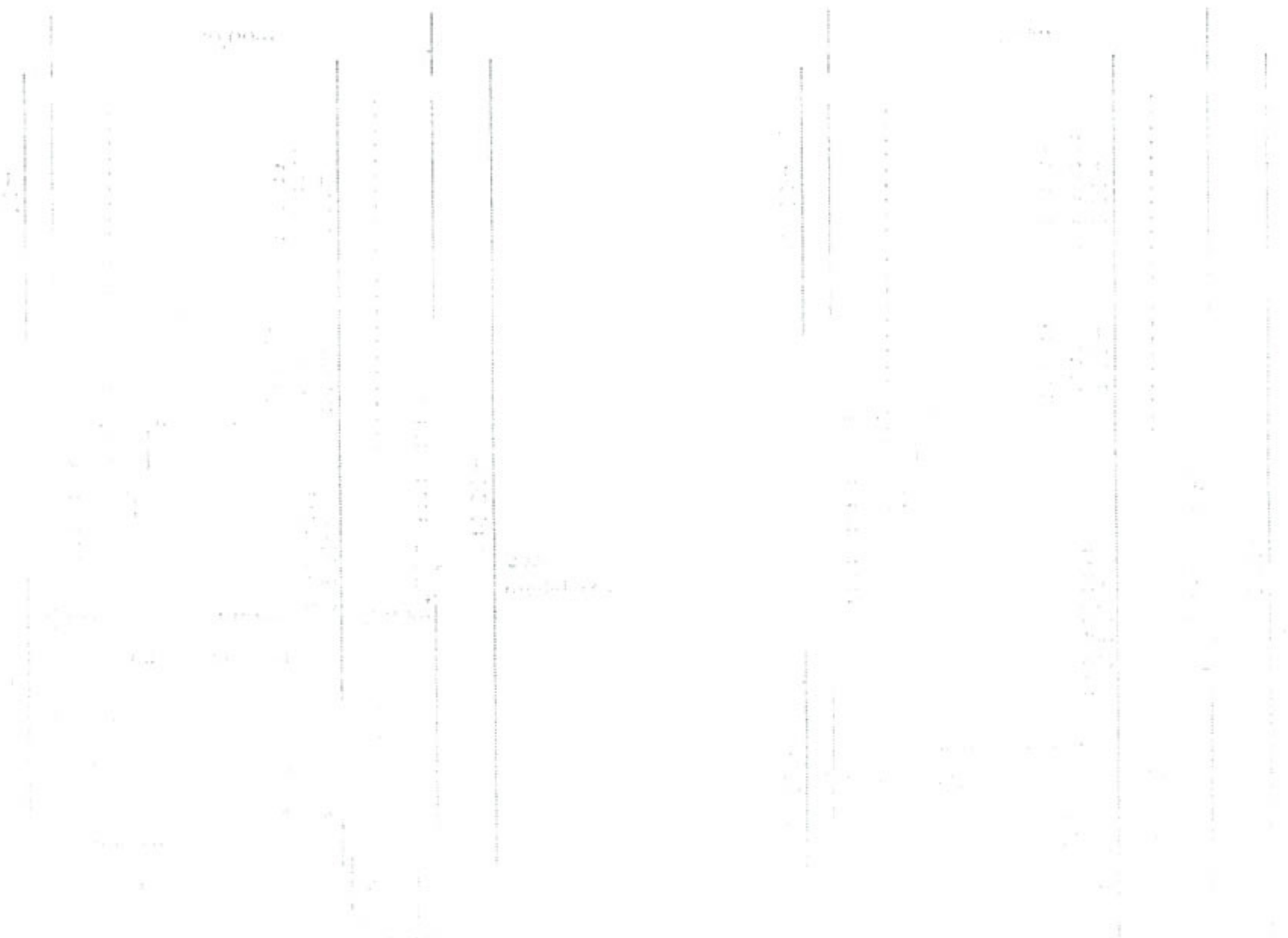
Signature

IMPLANTACAO LOIT. PADRAO QUADRA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
LOIT. PROFUNDIDADE < 40m



APROVADO EM
11 OUT. 2004

ACESSO DE VEICULOS PARA QUADRA G
LOTE RESIDENCIAL URBANIZADO



APROVADO EM
11 OUT. 2024

Barbosa