



LEI 711, DE 31 DE MAIO DE 2005.

ESTABELECE O PLANO DIRETOR SOBRE EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO FECHADO XANGRI-LÁ BEIRA MAR E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CELSO BASSANI BARBOSA, Prefeito Municipal de Xangri-Lá, FAZ SABER que a Câmara 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 Xangri-Lá Beira Mar, aprovado na Prefeitura Municipal de Xangri-lá pelo processo nº 5068/03 em 13/08/2003, em atendimento ao parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar nº 007, de 15 de outubro de 2004, 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 zoneamento, 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 a cumeeira do telhado.

V - RECUO DE FRENTE – Considera-se a distância medida a partir do alinhamento do passeio público até o início do corpo da construção.

IV - AFASTAMENTOS:

- | | |
|--------------------|--|
| - DE FRENTE | Considera-se a distância medida a partir da testada do alinhamento do terreno até o início do corpo da construção. |
| - DE FUNDOS | Considera-se a distância medida dos fundos do terreno até o início do corpo da construção. |
| - LATERAL | Consideram-se as distâncias medidas a partir dos limites laterais do terreno até o início do corpo da construção. |



LEI 711, DE 31 DE MAIO DE 2005.

Art. 3º - No Loteamento Fechado Xangri-Lá Beira Mar, definido pelo mapa de loteamento, ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso:

ZONA RESIDENCIAL: Compreende as quadras A, B, C, D, E, F e G.

ÁREAS ESPECIAIS: Compreende o lote 1 da Quadra E, o lote 11 da quadra C, o lote 1 da quadra H e o lote 31 da quadra D.

Art. 4º - Os índices de aproveitamento, taxas de ocupação, recuo de frente, afastamentos e alturas serão definidos no quadro em anexo, para cada lote (ou grupo de lotes) especificamente.

DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS

Art. 5º - As edificações deverão ser regidas por legislação específica (Código de Obras do município), respeitando complementarmente as normas desta lei. Os projetos de arquitetura e engenharia deverão ser previamente analisadas por profissionais habilitados pelo CREA/RS e orientados por membros da empresa loteadora a qual tem assegurada 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 com os adquirentes dos lotes.

Art. 6º - Os beirais dos telhados não poderão ultrapassar 0,75m (zero virgula setenta e cinco metros) nas laterais da casa e 1,25 (um metro e vinte e cinco centímetros) na frente da casa.

Art. 7º- 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 movimentação para cada veículo.

Art. 8º - Será exigido para cada economia 01(uma) caixa de água (reservatório elevado) com capacidade mínima de 1000 l (mil litros).

Art. 9º - O piso do pavimento térreo deverá estar, no mínimo a 0,50 m (zero virgula cinquenta metros) e, no máximo, a 0,60 m (zero virgula sessenta metros) acima do nível do eixo da rua no centro da testada.

Art. 10º - A entrada de veículos deverá ser pavimentada por meio fio rebaixado e não poderá ultrapassar 7,00 (sete metros) na testada do lote.

Art. 11º- As áreas livres do terreno deverão ser convenientemente tratadas paisagisticamente, tendo em vista o padrão do loteamento.

also



LEI 711, DE 31 DE MAIO DE 2005.

Art. 12º - Com exceção aos muros externos ao loteamento, não serão permitidos muros nas testadas dos lotes, bem como no afastamento de frente do terreno. Nas divisas laterais e fundos serão permitidos muros até 0,60 m (zero virgula sessenta metros). A partir daí até a altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) poderá ser complementada com cerca viva. Até 1,50 m (um metro e meio) da divisa só poderão ser colocadas vegetações de porte médio (arbustos).

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13º - 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. 14º - 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 pelo Poder Executivo.

Art. 15º - Nas zonas residenciais o loteamento é de uso exclusivo para unidades habitacionais unifamiliares, sendo uma unidade por terreno e vedado o exercício de atividades profissionais de atendimento ao público. Havendo a unificação de terrenos, nas zonas residenciais, o limite máximo permanece em uma unidade.

Nas áreas especiais poderá haver mais de uma unidade por terreno e a utilização para outros usos (exclusivamente pequeno comércio e serviços) do interesse dos proprietários.

Parágrafo Único – Fica permitida a unificação de lotes.

Art. 16º - Em hipótese alguma poderão ficar estacionados nas ruas os seguintes tipos de veículos: caminhão, ônibus, microônibus, motorhome e assemelhados.

Art. 17º - Todas as residências deverão ter seu esgoto cloacal interno ligado na rede geral de esgoto do loteamento, que será ligado à estação de tratamento devidamente autorizada pelos Órgãos Públicos, sendo uma ligação por unidade. O esgoto pluvial poderá ser ligado superficialmente à sarjeta da rua.

Art. 18º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 31 de Maio de 2005.


CELSO BARBOSA.
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.


MARCO AURELIO DA SILVA PRESTES.
Secretário de Administração e Finanças.

**XANGRI-LÁ BEIRA MAR – PLANO DIRETOR
PADRÕES E ÍNDICES CONSTRUTIVOS**

TABELA 1

	ZONA RESIDENCIAL	ÁREAS ESPECIAIS	OBSERVAÇÕES
(IA) Índice de Aproveitamento	1,00	1,00	Área construída / Área terreno
(TO) Taxa de Ocupação	60 %	60 %	Área coberta construída / Área terreno
(RF) Recuo de Frente (mínimo)	4,00 m	4,00 m	Alinhamento passeio até início construção
(AM) Altura Máxima	10,00 m	15,00 m	Piso térreo até cumeeira

TABELA 2

Quadra	LOTES	AFASTAMENTOS (m)				ZONEAMENTO
		Frente	Fundos	Laterais		
				Cegas	c/ Aberturas	
A	A01 a A06	2,00	3,00	2,00	2,00	Zona Residencial
B	B01 a B08	2,00	3,00	2,00	2,00	Zona Residencial
	B09 a B19	2,00	3,00	2,00	2,50	Zona Residencial
C	C01 a C10	2,00	3,00	1,50	1,50	Zona Residencial
	D01 a D15	2,00	4,00	2,00	2,50	Zona Residencial
D	D16 a D18, D20 a D29, D33 a D45	5,00	2,00	2,00	2,50	Zona Residencial
	D19	5,00	1,50	2,00	2,50	Zona Residencial
	D30, D32	5,00 e 3,00	2,00	2,00	2,50	Zona Residencial
E	E02 a E06	2,00	3,00	2,00	2,00	Zona Residencial
F	F01 a F10	2,00	3,00	1,50	1,50	Zona Residencial
G	G01 a G04	2,00	3,00	2,00	2,00	Zona Residencial
	G05 a G16	2,00	3,00	2,00	2,50	Zona Residencial
C	C11	0,00	0,00	0,00	0,00	Área Especial
D	D31	0,00	0,00	0,00	0,00	Área Especial
E	E1	0,00	0,00	0,00	0,00	Área Especial
H	H1	0,00	0,00	0,00	0,00	Área Especial