LEI N.º 0182/1995.

ESTABELECE NORMAS SOBRE EDIFICAÇÕES NO LOTEAMENTO FECHADO ATLÂNTIDA LAGOS PARK E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUIZ CÉZAR MAGGI BASSANI, Prefeito Municipal de Xangri-Lá, no uso das atribuições que o cargo lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele em cumprimento ao artigo 62, IV da Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

DOS USOS E INTENSIDADES DE OCUPAÇÃO

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

I - USO – Estende-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 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 - CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Conjunto de residências unifamiliares;
VI - CONDOMÍNIO VERTICAL – Conjunto de unidades habitacionais de um prédio coletivo;
VII - 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 Lagos Park, definido pelo Mapa de Loteamento, fica dividido nas seguintes Zonas de Uso:

ZONA RESIDENCIAL 1 – Compreende as quadras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T e U.

ZONA RESIDENCIAL 2 – Compreende a quadra V.

Art. 4º - Os índices de aproveitamento, taxas de ocupação, altura, recuos, para a Zona Residencial 1 e 2, estão definidos no seguinte quadro: *

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 a 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 0,80m (zero vírgula oitenta metros), a partir daí deverão possuir calhas.

Art. 6º - Será exigido para prédios residenciais individuais ou coletivos, local para estacionamento de veículos na proporção 1 (um) estacionamento para cada economia residencial.

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

Art. 7º - Será exigido para cada economia em geral 1 (uma) caixa de água (reservatório elevado) com capacidade mínima de 500 l (quinhentos litros).

DO AJARDINAMENTO

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

*Ver tabela

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 – Todas as unidades habitacionais deverão ter fossas sépticas de conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras (NBR nº 7229/82). A cada unidade habitacional deverão corresponder o volume mínimo de 1 m^3 (um metro cúbico) de fossa séptica.

Art. 11 – As áreas livres do terreno serão convenientemente tratadas paisagisticamente, tendo em vista uma unidade de tratamento do Balneário.

Art. 12 – Serão permitidos muros nas testadas dos lotes e recuos de jardim com altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros).

§ Único – Nas divisas entre lotes excetuando-se a porção atingida pelo recuo de jardim, poderão ser construídos muros de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 13 – Os passeios deverão ser pavimentados com laje de concreto VIBRADO de 50cm x 50cm ou BASAULTO na largura mínima de 1m (um metro) ao longo da frente dos lotes, a partir de 1m (um metro) do alinhamento do lote. O restante da largura deverá ser convenientemente tratado com grama ou vegetação apropriada.

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14 – 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. 15 – 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. 16 – Os casos omissos e as dúvidas na presente Lei, serão decididos pelo CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO, juntamente com um técnico do Executivo Municipal (Arquiteto, Urbanista ou Engenheiro) e um representante da parte interessada.

Art. 17 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 29 de dezembro de 1995.

LUIZ CÉZAR MAGGI BASSANI
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.