



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

LEI Nº 5.739 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020

Altera a Lei Municipal nº 2.174/92 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Getúlio Vargas/RS.

ELGIDO PASA, Vice-Prefeito em exercício de Getúlio Vargas, Estado do Rio Grande do Sul, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a incluir o Uso 23 ao art. 8º da Lei Municipal nº 2.174 de 21 de dezembro de 1992, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município, bem como cria o anexo II na referida Lei, conforme segue:

"Art. 8º

(...)

USO 23 – Chácaras de Recreio - imóveis localizados na Zona Urbana Específica para Criação de Chácaras de Recreio – ZUECR, conforme regramento disposto no Anexo II desta Lei"

(...)

Paragrafo único. O Anexo II criado pelo *caput* deste artigo é parte integrante desta Lei.

Art. 2º Fica alterado os Zoneamentos de Usos, especificados no art. 9º da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art.9º

(...)

ZONEAMENTO DE USOS

- ZONA COMERCIAL.....ZC
- ZONA MISTA.....ZM
- ZONA RESIDENCIAL.....ZR
- ZONA INDUSTRIAL.....ZI"

Art. 3º Fica alterado o §1º do art. 12 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12

(...)

§1º A área mínima do lote em futuros loteamentos ou desmembramentos, dever ser de 300 m² (trezentos metros quadrados), com testada mínima de 10m (dez metros).

(...)

Art. 4º Fica alterado os critérios de intensidade de ocupação, especificados no art. 12 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12

(...)

USO MISTO	IA	TO
Conforme	8	90%
Permissível	1	50%"



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

Art. 5º Fica alterado os critérios de intensidade de ocupação, especificados no art. 13 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13

(...)

USO

Conforme

Permissível

14

4

2

TO

80%

70%”

Art. 6º Fica alterado os §§1º e 2º do art. 13 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13

(...)

§1º A área mínima do lote em futuros loteamentos ou desmembramentos dever ser de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10m (dez metros).

§ 2º Nesta zona, as edificações deverão ser construídas com um recuo de frente de 4m (quatro metros) e 2m (dois metros) na fachada lateral em terrenos de esquina, observando-se o recuo viário, quando for o caso, com exceção, nesta zona as edificações que tiverem uso comercial ou garagem predial no pavimento térreo, poderão ser construídas no alinhamento predial.

(...)”

Art. 7º Fica incluído o Uso 23 no Item Conforme do §4º do art. 13 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13

§ 4º - Nesta zona são definidos os seguintes usos:

Conforme - 01, 02, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 16, 23.

Proibido - 18, 19, 22.

(...)”

Art. 8º Fica revogado o §8º do Art. 13 da Lei Municipal nº 2.174/92.

Art. 9º Fica alterada a numeração do §7º e §8º do art. 13 da Lei Municipal nº 2.174/92, tendo em vista que a Lei Municipal nº5.061 de 03 de novembro de 2020, inclui a numeração de parágrafo já existente, ficando assim redigido:

“(...

§ 7º As alterações descritas no §2º deste artigo, deverão fazer parte também do quadro de Usos – Anexo I, referente à Zona Mista.

§ 8º As alterações As alterações descritas no caput do artigo 13, deverão fazer parte também do quadro de Usos – Anexo I, referente à Zona Mista.”

Art. 10 Fica alterado o caput do art. 14 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 Na Zona Residencial (ZR) as edificações obedecerão aos seguintes critérios de intensidade de ocupação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

(...)"

Art. 11 Altera os §§1º e 2º do art. 14 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art.14

(...)

§1º Nesta zona, as edificações deverão obedecer um recuo de frente igual a 4m (quatro metros) e 2m (dois metros) na fachada lateral em terrenos de esquina, com exceção, nesta zona as edificações que tiverem uso comercial ou garagem predial no pavimento térreo, poderão ser construídas no alinhamento predial.

§ 2º Nesta zona, a dimensão mínima dos lotes, no caso de subdivisão de gleba, ser de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros)"

Art. 12 Fica incluído o Uso 23 no Item Conforme do §3º do art. 14 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14

§ 3º Nesta zona são definidos os seguintes usos:

Conforme - 01, 02, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 16, 23.

Proibido - 18, 19, 22.

(...)"

Art. 13 Fica revogado o Art. 15 da Lei Municipal nº 2.174/92.

Art. 14 Fica alterado os critérios de intensidade de ocupação, especificados no art. 16 da Lei Municipal nº 2.174/92, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16

(...)

USO	IA	TO
Conforme	2,0	70%
Permissível	0,8	50%"

Art. 15 Revoga o §2º do art. 16 da Lei Municipal nº 2.174/92.

Art. 16 Retira o Uso 6 do item Proibido do § 4º do Art. 16 da Lei Municipal nº 2.174/92, conforme segue:

"Art. 16

(...)

§4º Nesta zona são definidos os seguintes usos:

Conforme - 05, 13, 16, 17, 18, 19.

Proibido - 10, 12, 22."



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS
Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000
Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br
Site: www.pmgv.rs.gov.br

Art. 17 Fica revogado o art. 17 da Lei Municipal nº 2.174/92.

Art. 18 Todas as alterações aqui previstas, deverão ser feitas também no Quadro de Usos – Anexo I da Lei 2.174/92.

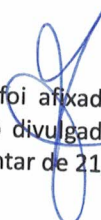
Art. 19 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS, 18 de dezembro de 2020.


ELGIDO PASA,
Vice-Prefeito em exercício.

Registre-se e Publique-se.


ROSANE F. C. CADORIN,
Secretária de Administração.


Esta Lei foi afixada no Mural da Prefeitura,
onde são divulgados os atos oficiais, por 15
dias a contar de 21/12/2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

ANEXO I

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GETÚLIO VARGAS

QUADRO DE USOS – ANEXO I

ZONAS	USO		IA		TO		RECUO
	CONFORME	PROIBIDO	CONFORME	PERMIS.	CONFORME	PERMIS.	
ZONA COMERCIAL (C)	Com.de Abastecimento Com.Varej. Periódico Com.Varej. Ocasional Hotéis Serv. Complementares Serv.Apoio Urbano Imed. Serv.Medianos apoio Serv.Cent. urbanos Comunicações Estabel.De ensino Serv. especiais Indústria I	Indústria III Industria IV Conj.res.unifamiliar horizontais	8	1	90%	50%	Alinhamento Recuo 4m
ZONA MISTA (M)	Com.de Abastecimento Com.apoio rodoviario industrial Hotéis Serv. Complementares Serv.apoio urbano imediato Serv.de saúde Estabel.de ensino Industria I Chácaras de Recreio	Indústria III Indústria IV Conj.res.unifamiliar horizontais	4	2	80%	70%	4m 2m
ZONA RESIDENCIAL (ZR)	Com.de abastecimento Serv.apoio urbano imediato Serv.medianos de apoio Estabel.De ensino Resid.Unifamiliar Resid.Multifamiliar Chácaras de Recreio	Com.Var. Ocasional Com. Atacadista Com.apoio rodov. industrial Industrial I Industrial III	2	1	70%	60%	4m frontal 2m
ZONA INDUSTRIAL	Com.Apoio Rodov.E industrial Serv.de segurança Ind. I, II, III e IV	Ser. Centrais urbanos Serv. Saúde Resd. Unifamiliar	2	0,8	70%	50%	5m frontal

Handwritten signature or initials in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av. Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

Anexo II

Anexo II

Art. 1º Este Anexo II a Lei nº 2.174/92, criado pela Lei Municipal nº 5.739/2020, dispõe sobre o parcelamento do solo de imóveis localizados na Zona Urbana Específica para Criação de Chácaras de Recreio - ZUECR.

Capítulo I

DO PARCELAMENTO

Art. 2º Este Anexo tem como base a Lei Federal nº 6.766/1979; a Lei Federal 10.257/2001; a Lei Federal nº 4591/1964; o art. 1.358-A do Código Civil e a Lei Federal 13.465/2017.

Art. 3º O parcelamento do solo que aqui se será parametrizado de acordo com a Zona Urbana em que se encontravam anterior a criação da mesma, conforme Mapas e Anexos da Lei de Criação da Zona Urbana Específica para Criação de Chácaras de Recreio - ZUECR.

§ 1º Para as áreas que pertenciam a Zona Rural e outras Zonas Urbanas do Município que optarem pelo parcelamento em Loteamento, será necessário:

I - abertura de vias de circulação pavimentadas com sinalização de trânsito, com reserva de espaço para passeio público;

II - rede de energia elétrica, em conformidade com a legislação vigente; III - drenagem de águas pluviais adequada.

§ 2º Para áreas que pertenciam a Zona Rural e outras Zonas Urbanas do Município que optarem pelo parcelamento em Condomínio ou Loteamento Fechado, será necessário:

I - abertura de vias de circulação pavimentadas com sinalização de trânsito, com reserva de espaço para passeio público;

II - rede de energia elétrica, em conformidade com a legislação vigente;

III - drenagem de águas pluviais adequada.

Capítulo II

DOS REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO NOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 4º O parcelamento do solo para ZUECR deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - testada mínima de 20,00 m (vinte metros) para cada unidade;

II - área de, no mínimo, 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e, no máximo, de 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) por unidade;

§ 1º Todas as unidades deverão ter acesso direto, livre às vias de circulação, que deverão ser planejadas e construídas conforme dispositivo legal.

§ 2º Em nenhuma hipótese será permitido qualquer forma de desmembramento destas unidades.

Art. 5º As vias de circulação dos parcelamentos da ZUECR possuirão as dimensões mínimas de:

I - nas vias principais, largura total de 12,00 m (doze metros), incluindo passeio público, com arruamento de no mínimo 6,00 m (seis metros);

II - nas vias secundárias, largura total de 10,00 m (dez metros), incluindo passeio público, com arruamento de no mínimo 6,00 m (seis metros).

Art. 6º Todas as unidades deverão possuir rede de energia elétrica em seu devido funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

Art. 7º Todos os lotes oriundos do parcelamento deverão possuir fossa séptica com padrão definido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, sendo de responsabilidade dos proprietários a limpeza das mesmas, quando necessário por empresa credenciada.

Capítulo III

DA PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE PARCELAMENTO DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 8º Para aprovação da proposta de parcelamento da ZUECR, o proprietário do imóvel deverá solicitar a Secretaria de Obras do Município a Certidão de Viabilidade, instruído dos seguintes documentos:

- I - título da propriedade atualizado;
- II - certidões negativas de tributos municipal, estadual e federal, e de outras dívidas a que se referem ao respectivo imóvel;
- III - 03 (três) plantas do imóvel, apresentadas em cópias sem quaisquer rasuras e/ou emendas, com escala de 1:1000 (um por mil), assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos;

Parágrafo único. As plantas referidas no inciso III deste artigo deverão conter:

- I - a divisão do imóvel, perfeitamente definidas e traçadas;
- II - a localização geográfica da área, contendo, se existirem, cursos d'água, lagoas, represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, construções existentes, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica e outras construções;
- III - a orientação magnética e verdadeira do norte;
- IV - o esboço preliminar do parcelamento do solo pretendido, indicando áreas individuais das unidades de chácaras de recreio e das áreas de vias de circulação.

Art. 9º O deferimento da proposta está sujeito à análise da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria Municipal Meio Ambiente onde serão verificadas as questões urbanísticas e ambientais.

Parágrafo único. O proprietário no ato da apresentação da proposta do seu empreendimento deverá optar pela forma de parcelamento, se na forma de Condomínio ou de Loteamento, podendo o Município acatar ou não, respeitando as características urbanísticas e ambientais do local.

Capítulo IV

DO REQUERIMENTO DA CRIAÇÃO DE PARCELAMENTO DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 10 Cumpridas as etapas das análises prévias e do deferimento da proposta de que trata o presente Anexo, o proprietário do imóvel deverá apresentar através de novo requerimento endereçado a Secretaria Municipal de Obras, o projeto definitivo de criação do parcelamento pretendido, com os seguintes elementos documentais anexos:

- I - o projeto do loteamento através de plantas e desenhos na escala de 1:1000 (um por mil) em 03 (três) vias, contendo no mínimo as seguintes informações:
 - a) orientação magnética e verdadeira do norte;
 - b) sistemas de vias com suas respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangências e ângulos centrais;
 - c) perfis longitudinais e transversais de todas as vias, com escalas longitudinal horizontal de 1:1000 (um por mil); escala vertical de 1:1000 (um por mil) e escala transversal 1:1000 (um por mil).
- II - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 10m (dez metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

III - indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IV - subdivisão do imóvel em quadras e lotes, contendo as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

V - quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- a) área total do loteamento;
- b) área total do arruamento;
- c) área total das unidades;
- d) área total da APP, quando ocorrer;
- e) área total de uso comum, quando ocorrer.

VI - memorial descritivo do loteamento em 03 (três) vias, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição do loteamento com suas características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções.

VII - a descrição dos limites e confrontações, a área total do loteamento, a área total dos lotes, a área total das áreas comuns quando houver área total de equipamentos urbanos e comunitários, discriminando as áreas do sistema viário, a área de preservação ecológica, a área "non aedificandi", com os respectivos percentuais;

VIII - o Memorial Descritivo de cada unidade do Loteamento de Chácaras de Recreio.

Art. 11 Deverão ser entregues ainda os projetos complementares das infraestruturas exigidas por Lei, conforme segue:

I - projeto de rede e de escoamento das águas pluviais e superficiais; II - projeto de rede de energia elétrica;

III - projeto de arborização das vias de circulação, constando inclusive a especificação das espécies;

IV - projeto das vias de circulação;

V - Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD da Área Verde, quando ocorrer;

VI - Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD da Área de Preservação Permanente, quando ocorrer;

VII - o Protocolo da LP - Licença Prévia.

Art. 12 Os projetos complementares deverão ser apresentados sempre em 03 (três) vias, contendo em cada via o Memorial Descritivo e a respectiva justificativa, bem como outros documentos considerados necessários pelo Município.

§ 1º Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pela Secretaria de Obras do Município e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme legislação.

§ 2º As pranchas de desenhos dos projetos complementares deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 13 Deverá ser apresentado ainda o modelo de contrato de compra e venda em 03 (três) vias, de acordo com a legislação pertinente, especificando:

I - o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestruturas, enumerando-as;

II - o compromisso do comprador de cumprir com o disposto no art. 26 deste Anexo;

III - a obrigação do comprador de manutenção do sistema viário, do sistema de drenagem de águas pluviais, do sistema de iluminação pública, do sistema de telecomunicação, da coleta até a



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

disposição final do lixo domiciliar e dos resíduos oriundos da limpeza do sistema viário, juntamente com os demais proprietários de lotes integrantes do respectivo loteamento;

IV - o prazo de execução da obra de infraestrutura exigida por Lei;

V - a condição de que as unidades de ZUECR poderão receber construções depois de executadas, no mínimo, as obras de infraestrutura e energia elétrica e registro em Cartório;

VI - a Anotação de Responsabilidade Técnica perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

VII - a ciência do comprador de que o lote não possuirá destinação rural e sim de recreio, e que incidirá Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU sobre o imóvel.

Art. 14 Em todas as peças do projeto já definido deverão constar a assinatura do requerente e do responsável técnico, devendo este último mencionar o número de seu registro junto ao CREA ou CAU.

Parágrafo único. A aprovação pelo Município de qualquer projeto de parcelamento do solo de que trata o presente Anexo, somente será realizada por profissionais, legalmente habilitado pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Art. 15 Recebido o projeto de ZUECR, com todos os elementos e de acordo com as exigências deste Anexo, o Município procederá:

I - análise da exatidão do projeto definitivo;

II - análise de todos os elementos documentais apresentados, conforme exigências deste Anexo.

Parágrafo único. O Município, através da Secretaria de Obras e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, poderá exigir as modificações que se façam necessárias no projeto definitivo.

Capítulo V

DA APROVAÇÃO DA CRIAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO DAS CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 16 Para emissão do Decreto de que trata o artigo anterior o proprietário do empreendimento assinará o "Termo de Compromisso" no qual se obrigará a executar as obras de infraestrutura exigidas por este Anexo, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços.

Art. 17 Para fins de garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o parcelamento, será constituída caução real ou fidejussória, cujo valor da garantia será, no mínimo, o custo dos serviços e obras orçados e aprovados pela autoridade municipal.

§ 1º Quando se tratar de garantia real com imóveis, o loteador terá a faculdade de oferecer em garantia um ou mais imóveis fora do empreendimento, podendo ser de sua propriedade ou de terceiros, observado o disposto no caput deste artigo.

§ 2º Como alternativa ao parágrafo anterior poderá ser oferecida em caução 40% (quarenta por cento) dos lotes que compõem o loteamento aprovado, os quais deverão ser distribuídos proporcionalmente no empreendimento.

§ 3º A garantia real com imóveis será instrumentalizada por escritura pública que deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no ato do registro do loteamento, cujos emolumentos correrão por conta do loteador.

§ 4º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos para o loteamento, a Prefeitura emitirá termo de aceite das obras e liberará as garantias oferecidas pelo empreendedor.

Art. 18 Após aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o parcelamento ao CRI - Cartório de Registro de Imóveis correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GETÚLIO VARGAS

Av Firmino Girardello, 85

Getúlio Vargas - Rio grande do Sul - 99900-000

Fone (54) 3341-1600 E-mail: administracao@pmgv.rs.gov.br

Site: www.pmgv.rs.gov.br

§ 1º Após efetivado junto ao Cartório de Registro de Imóveis o registro do projeto de loteamento e atendido o disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo liberará a venda dos lotes restantes da área.

§ 2º Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado em Cartório de Registro Imóveis dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes.

§ 3º Ocorrendo as alterações aprovadas deverão ser averbadas no CRI - Cartório de Registro de Imóveis correspondente em completo ao projeto original.

§ 4º Havendo alterações, o projeto será examinado pela Secretaria de Obras no todo ou em sua parte alterada, para expedição de novo Decreto de aprovação.

§ 5º Ocorrendo o disposto no parágrafo anterior, a contagem do tempo para o lançamento do IPTU permanecerá a partir da emissão do primeiro Decreto.

Capítulo VI

DAS EDIFICAÇÕES NOS PARCELAMENTOS DE CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 19 As edificações nos parcelamentos de Chácaras de Recreio deverão atender aos seguintes requisitos:

I - recuos frontais de 5,00 m (cinco metros), laterais de 2,50 m (dois metros e meio) e 2,50 m (dois metros e meio) de fundo quando houver abertura;

II - não será concedida licença para construção, reforma, ampliação e/ou demolição em lotes resultantes de parcelamento do solo para Loteamentos de Chácaras de Recreio não regularmente aprovados pelo Município, em conformidade com este Anexo;

III - não será permitida subdivisão das unidades dos Loteamentos de Chácaras de Recreio aprovados pelo Município;

IV - taxa de permeabilidade mínima permitida será de 30% (trinta por cento);

V - nos lotes que possuírem cobertura florestal nativa deverá ser preservado no mínimo 20% (vinte por cento) de área verde, calculado sobre o tamanho total do lote, exceto no caso da mata nativa existente não atingir 20% (vinte por cento) do tamanho total do lote, caso em que a mesma deverá ser preservada integralmente;

VI - cada unidade poderá conter apenas 02 (duas) edificações residenciais unifamiliar, com no máximo 02 (dois) pisos, obedecendo às taxas de ocupação residencial de 40% (quarenta por cento).

Art. 20 Os projetos de edificações nos parcelamentos de Chácaras de Recreio deverão ser aprovados pelo Município.