

NORMAS PARA SMDB – LOTE ORIGINAL

Código de Edificações Decreto nº 596/67

Art. 129 – No Setor de Mansões suburbanas, o projeto de urbanização que estabelece seus limites, a localização e dimensões do lotes, foi elaborado pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo.

§ 1º As normas e gabaritos específicos para os lotes destinados a mansões são os seguintes:

I – A taxa de ocupação máxima é de 20% da área do lote, salvo o previsto no item VI;

II – As construções deverão obedecer ao afastamento mínimo de 10,00m de todos os alinhamentos ou divisas, salvo o previsto no item VI;

III – Em cada lote serão permitidas somente três unidade residenciais caracterizadas como sede, residência para hóspedes e residência para caseiro;

IV – As construções não residenciais devem ser previamente submetidas a aprovação da DLFO e não poderão ultrapassar 200m² de área;

V – É optativa a utilização do subsolo;

VI – Nas mansões do lago, o afastamento mínimo obrigatório é de 5,0m de todas as divisas ou alinhamentos, salvo das margens em que o afastamento será fornecido pela DLFO, para cada caso, considerando as características da construção e do terreno, sendo a taxa de ocupação de 30% da área do lote.

Art. 141 – Será permitida a construção de residências individuais nas áreas estabelecidas para este fim nos seguintes setores:

I – Setores de Habitações Individuais;

II – Setores de Mansões;

III – setores de Chácaras;

IV – setor de Embaixadas, nos casos previstos no artigo 62.

Art. 142 – Serão permitidas construções com o máximo de dois pavimentos ou de 8,50m de altura, medidos a partir do nível do terreno, no ponto medido da construção;

§ 1º - No caso de construções de dois pavimentos com cobertura em terraço, este poderá ser coberto até 30% de sua área;

§ 2º - O subsolo é optativo.

Art. 143 – as áreas de serviço deverão ser muradas de modo a garanti a sua indevassabilidade, desde os logradouros públicos.

Art. 144 – É permitido o emprego de cercas vivas nas divisas dos lotes.

Art. 145 – Não é permitido murar as testadas dos lotes, salvo no caso de fechamentos de dependências de serviço.

Art. 146 – Os beirais de cobertura não poderão avançar sobre a faixa do afastamento obrigatório, mais de 1/3 de sua largura.

Art. 147 – Quando se tratar de habitações com dois quartos, é obrigatória a existência de banheiro de empregada e área de serviço.

Art. 148 – Quando se tratar de habitações com 3 quartos ou mais, é obrigatória a existência de dependências de serviço completas constituídas de párea de serviço, quarto e banheiro de empregada