

LEI MUNICIPAL NÚMERO 4 1 2 3, DE 08 DE NOVEMBRO DE 1995

Regulamenta construções no "Parque das Esmeraldas"

João Fernandes More, Presidente da Câmara Municipal de Marília, Estado de São Paulo, nos termos do artigo 44, parágrafos 3. e 7. da Lei Orgânica do Município, promulga a seguinte Lei:

Art. 1. - A construção de imóveis no loteamento residencial fechado denominado "Esmeralda Residence" integrante do plano geral de loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Marília sob a denominação de Parque das Esmeraldas, deverá obedecer as seguintes restrições:

1. Construir-se-á apenas uma residência por lote transacionado, destinada à habitação do tipo unifamiliar.

2. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

3. A área de projeção horizontal da construção principal, inclusive as edículas, descontados os beirais de até 0,60m (sessenta centímetros), não poderá ultrapassar a:

a - 55% (cinquenta e cinco por cento) da área total do lote quando a residência for de 1 pavimento, ou em níveis que acompanham a topografia natural do terreno.

b - 45% (quarenta e cinco por cento) da área total do lote quando a residência for de 2 pavimentos, mesmo que o segundo piso seja apenas em parte do projeto.

4. É expressamente vedada a construção de:

a - prédio não residencial.

b - prédios de apartamentos para habitação coletiva.

c - prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios de forma a nunca se exercerem neles atividades de comércio ou indústria.

d - todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino.

e - hospital, clínica ou consultório.

f - ateliê para prestação de serviços.

g - templos.

h - cinemas ou teatro.

i - hotel, motel ou pensão.

j - demais edificações que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento.

5. As ligações externas de energia elétrica, telefone, interfone, etc., serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre a via pública e o corpo da construção principal.

6. A construção principal e edículas obedecerão aos seguintes recuos mínimos obrigatórios não edificantes:

a) Recuo de frente: 5,00 (cinco metros), a partir do alinhamento do lote.

b) Recuo de fundos: 3,00 (três metros), medidos da divisa de fundos.

c) Recuos laterais: 1,5m (um metro e meio) de cada lateral.

d) Toda e qualquer edificação, além dos recuos mínimos aqui estabelecidos, deverá dispor de áreas que satisfaçam as exigências legais de iluminação e ventilação.

e) Os lotes de esquina serão considerados com frente para a rua onde tiverem a menor extensão. A lateral que divisa com a outra rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 2,00 (dois metros).

7. Todos os recuos mencionados no item anterior serão contados a partir da alvenaria, considerando-se um beiral de até 0,60m (sessenta centímetros). O que passar disso deverá ser contido dentro dos limites dos recuos.

8. As partes em balanço, inclusive as sacadas, não poderão avançar sobre as áreas destinadas aos recuos.

9. Apenas para efeito arquitetônico serão admitidas, em um dos lados da construção, pérgolas de até trinta centímetros, de altura vasadas e sem cobertura, apoiadas sobre o muro lateral.

10. É vedada a construção de muros de divisas no alinhamento frontal do lote e nas suas laterais até o limite do recuo de 5 (cinco) metros da frente do lote. Nas divisas laterais ou seja, do alinhamento da rua até o recuo frontal obrigatório (cinco metros), poderão ser implantados gradil, sebe ou cerca viva até a altura máxima de 1 (um) metro.

11. Nas divisas compreendidas na descrição do item anterior, licita será a construção de muros, limitada sua altura a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

12. Os lotes de esquina poderão ter muros ao longo da divisa lateral que limita com a via pública, apenas na metade posterior de sua extensão, ou seja, do meio para o fundo do lote.

13. Todos os lotes que dividem nos fundos ou nas laterais com a via gramada de segurança que acompanha o muro de fechamento do Esmeralda Residence somente poderão ser fechados nessas partes em que limitam com a via, com sebe viva de no máximo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo permitida tela ou treliça na mesma altura desde que recoberta com vegetação.

14. Por serem de características especiais, os lotes 8, 9 e 19, da quadra 20, com frente e fundos voltados para ruas, têm como certo suas frentes para a Rua Projetada "3", atualmente denominada Rua Elaine dos Santos, e seus fundos para a Rua Projetada "4", atualmente denominada Rua Francisco Rojo Lozano. As construções e muros de divisa nos fundos dos referidos lotes deverão, obrigatoriamente, observar um recuo mínimo de 3,00 (três) metros do alinhamento da Rua Projetada "4", atualmente denominada Rua Francisco Rojo Lozano, não sendo permitido para o lote que contorna a esquina (lote 10), a possibilidade prevista no item 13.

15. A faixa de recuo da frente do lote deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação para acesso de veículos e pedestres. Pelo menos 50% dessa área deverá ser mantida permeável para possibilitar a infiltração natural das águas pluviais. Igualmente, e com o mesmo objetivo, 10% (dez por cento) da área total do terreno deverá ser mantida permeável.

16. As edículas não poderão estar fora do corpo da residência e obedecerão os mesmos recuos obrigatórios estabelecidos para a construção principal.

17. Com exceção da área de recuo frontal obrigatório, nas demais áreas não edificantes será permitida a implantação de quiosques, churrasqueiras, canis e outros equipamentos de caráter não permanente e não destinados a serviços ou moradias de qualquer espécie.

18. Nenhum dos equipamentos previstos no item anterior poderá ultrapassar a altura máxima dos muros de divisa, se a ele estiverem encostados, e toda e qualquer eventual caída d'água deverá sempre ser dirigida para dentro dos limites do lote onde estiver localizado o equipamento.

Parágrafo único - São considerados componentes do Esmeralda Residence todos os lotes das quadras 07, 08, 09, 10, 16, 17, 19, 20 e 21, no total de 143 unidades.

→ anexa item 19 - Lei nº 4858/00

Art. 2. A construção de imóveis no loteamento residencial aberto programado denominado "Esmeralda Park" e no loteamento comercial programado denominado "Esmeralda Center", integrantes do plano geral de loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Marília sob a denominação de Parque das Esmeraldas, deverá obedecer as seguintes restrições:

I - Da construção no Esmeralda Park:

1. Construir-se-á apenas uma residência por lote transacionado, destinada à habitação do tipo unifamiliar.

2. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

3. A área da construção principal, inclusive as edículas, descontados os beirais de até 0,60m (sessenta centímetros), não

poderá ultrapassar a área máxima de utilização dos terrenos estabelecida pelas normas da Prefeitura Municipal de Marília.

4. É expressamente vedada a construção de:

- a - prédio não residencial.
- b - prédios de apartamentos para habitação coletiva.
- c - prédios para fins comerciais, industriais e de escritórios de fomar a nunca se exercerem neles atividades de comércio ou indústria.
- d - todo e qualquer tipo de estabelecimento de ensino.
- e - hospital, clínica ou consultório.
- f - ateliê para prestação de serviços.
- g - templos.
- h - cinemas ou teatro.
- i - hotel, motel ou pensão.
- j - demais edificações que não se enquadrem nos objetivos residenciais do empreendimento.

5. A construção obedecerá o recuo de frente de 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento do lote, devendo toda e qualquer edificação dispor de áreas que satisfaçam as exigências legais de iluminação e ventilação.

6. Os lotes de esquina serão considerados com frente para a rua onde tiverem a menor extensão. A lateral que divisa com a outra rua deverá, obrigatoriamente, respeitar o recuo mínimo de 2,00m (dois metros).

II - Da construção no Esmeralda Center:

1. As construções deverão obedecer, obrigatoriamente, os seguintes recuos frontais mínimos

- a) 6,00m (seis metros) nos lotes das quadras 03, 04 e 05, que fazem frente para a Avenida das Esmeraldas;
- b) 5,00m (cinco metros) nos demais lotes da quadra 02;
- c) Nos lotes de esquina o recuo lateral será, obrigatoriamente, de 2,00m (dois metros).

2. Nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua.

3. Admitir-se-á apenas a construção de imóveis comerciais para instalação de atividades profissionais, de serviços, culturais, pequenos comércios, vedada a prática de atividades poluentes ambientais, sonoras e visuais, bem como a implantação de qualquer tipo de indústrias ou oficinas mecânicas.

4. Não será permitida a edificação de nenhum tipo de muro, cerca ou vegetação nas divisas dos lotes no trecho compreendido pelo recuo obrigatório exigido para as construções, a fim de que sejam mantidas completamente abertas as frentes dos lotes e destinadas exclusivamente para estacionamento descoberto.

III - Da construção nas áreas de uso misto:

1. Toda e qualquer edificação nos lotes onde se permite o uso misto deverão observar os recuos mínimos de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da calçada e não poderá ter mais que dois pavimentos (térreo e superior), mantidas as demais exigências e posturas municipais.

2. Em cada lote onde se permite a utilização mista, comercial e/ou residencial, só será admitida uma única residência familiar.

3. O comércio que for explorado nesses lotes deverá observar sempre o estabelecido no item 3, do inciso II, deste artigo.

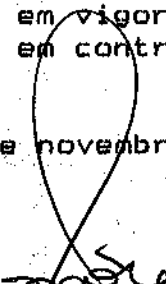
Parágrafo 1. - Constituem lotes para fins de utilização exclusivamente residencial aqueles do Esmeralda Park constantes das quadras 11, 12, 13, 14, 15, 24, 25, 26, 27, e 28.

Parágrafo 2. - Constituem lotes para fins de utilização comercial todos os lotes da quadra 02 e aqueles das quadras 03, 04 e 05 do Esmeralda Center que fazem frente para a Avenida das Esmeraldas.

Parágrafo 3. - Constituem lotes de utilização mista, residencial e/ou comercial, todos os lotes da quadra 06 e aqueles das quadras 03, 04 e 05 voltados para o lado interno do loteamento, ou seja, com frente para a Avenida Projetada "c", atualmente denominada Avenida Warner Gomes Fernandes.

Art. 3. - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Marília, em 08 de novembro de 1995


João Fernandes More
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria Administrativa "Dr. José Cunha de Oliveira, em 08 de novembro de 1995.


Nelson Fernandes
Diretor Geral

(Aprovada pela Câmara Municipal em 09.10.95 - PL. 63/95)