

**Art. 7º.** Nos terrenos com destinação residencial unifamiliar pode ser construída só uma residência, sendo vedada a unificação para a construção de residências em número superior ao número de lotes unificados e observando as seguintes disposições:

I – Em cada Propriedade de Uso Privativo não será construída mais de uma casa, observando-se além do Código Civil Brasileiro no que trata do Direito de Vizinhança, o Código de Obras e Plano Diretor do Município de Rio Branco (Acre), o que segue:

- a) São admitidos até 2 pavimentos para cada edificação residencial. A altura máxima a ser ocupada pelo somatório destes pavimentos será 6,50m, medidos entre o piso do pavimento térreo e o forro ou face inferior da laje de cobertura do último pavimento.
- b) A altura máxima dos planos verticais das fachadas das residências, incluindo eventuais platibandas, será 7,50m a contar do piso do pavimento térreo;
- c) O piso do pavimento térreo deverá estar no máximo a 60 cm acima do nível do eixo da rua no centro do alinhamento de frente;
- d) A volumetria resultante do projeto da residência (e seu telhado, se houver) deverá estar inserida dentro dos limites de uma figura tridimensional conformada pelos seguintes padrões:
  - A. planos verticais de fachada (frontal, laterais e fundos) localizados sobre as linhas limites dos afastamentos mínimos, com altura de 7,50m medidos a partir do nível do piso do pavimento térreo;
  - B. planos inclinados de cobertura estabelecidos por ângulos de 30° em relação ao plano horizontal perpendicular aos planos de fachada;
- e) Em qualquer hipótese, as cumeeiras dos telhados terão altura máxima de 10,00m medidos a partir do piso do pavimento térreo.
- f) Se a cobertura da edificação residencial for constituída de terraços ou elementos planos horizontais, as platibandas ou guarda-corpos não podem ultrapassar o limite das alturas máximas dos planos verticais das fachadas, cuja medida é 7,50m.
- e) Sótãos devem estar localizados integralmente sob telhados, não podendo ser previstos quaisquer compartimentos ou pavimentos, em caráter equivalente, sob terraços ou coberturas planas.
- f) O volume ocupado pelo reservatório de água não será considerado no limite de altura da edificação.

II - Para quaisquer casos de construção, a área máxima de ocupação e de construção

8

não poderá ultrapassar os limites estabelecidos na legislação municipal e nesta convenção.

III – A área mínima a ser construída nas unidades autônomas será de 135m<sup>2</sup> (cento e trinta e cinco metros quadrados).

IV – Dentro das unidades autônomas, as construções, além de obedecerem às determinações constantes no Código Civil Brasileiro no que trata do Direito de Vizinhança, no Código de Obras e Plano Diretor do Município de Rio Branco (Acre), deverão obedecer ainda, as seguintes disposições:

- a) Manter um recuo de frente de no mínimo 3,00m (três metros) da linha frontal do lote e livre de qualquer muro. Nas linhas de edificação ao longo do recuo ora mencionado, será permitido fechamento com muro de no máximo 0,60m (sessenta centímetros) de altura e/ou cerca-viva de no máximo 1,00m (um metro) de altura, tomando por base o nível das linhas de edificação.
- b) Naquelas unidades autônomas localizadas em esquina de logradouros públicos, o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) deverá ser também mantido na segunda face do lote que faz divisa com o logradouro público.
- c) Manter um afastamento das divisas de no mínimo 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do eixo de divisa dos lotes, excetuando-se a área destinada as garagens, que podem ser construídas até o limite do lote. As vedações de terrenos devem ser construídas do eixo de divisa para dentro do lote.
- d) Casa haja alguma edificação sobre a área da garagem, esta deverá respeitar os recuos mínimos frontais e laterais.
- e) Os muros e/ou Vedações devem ter o máximo de 2,0m (dois metros) de altura em relação a cota natural do terreno, com acabamento final na parte interna e chapisco na parte externa, este deve ser considerado a partir da linha de edificação que não contempla recuo frontal disposto no item IV-a.
- f) A Taxa de Ocupação máxima (TO) de cada PUP será de 70%, o Coeficiente de Aproveitamento máximo (CO) será de 1,5 (uma vez e meia) e a Área Permeável mínima (TP) será de 20%, salvo disposição contrária em plano diretor e/ou código de obras municipal vigente à época da construção aumentando ou diminuindo dado parâmetro preservados aqueles direitos adquiridos através de aprovações pretéritas de projetos junto à municipalidade com base em legislações outrora vigentes e divergentes dos novos parâmetros.
- g) As projeções de sacadas, beirais, ou estruturas em balanço poderão avançar no máximo até 1,00m (um metro) do recuo, incluindo as platibandas.
- h) No caso de eirados, terraços, varandas ou qualquer outro ambiente de uso, seja para permanência ou para circulação - desde que contendo aberturas voltadas para a face do alinhamento do lote com a unidade vizinha - deverão ainda respeitar um afastamento mínimo de 1.50m (um metro e meio) até este limite do lote.
- i) As áreas de afastamentos (laterais, frente e fundos), não poderão ser pavimentadas, devendo ser ajardinadas, com exceção dos acessos principais de pedestre e veículos.

V – Fica proibida a construção de edificação contígua a linha de fundo do lote, independentemente do seu tamanho, finalidade, ou período de permanência.

VI – É permitida a edificação de piscinas nos recuos laterais e de fundos. As piscinas devem ser afastadas do alinhamento da divisa do lote no mínimo 80 centímetros.

VII– A construção do passeio na frente das unidades autônomas será executada pelos proprietários destes, obedecendo a um projeto padrão aprovado pela Administração do Condomínio.

9