ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

LEI COMPLEMENTAR Nº 283 DE 14 DE Março DE 2019.

REVOGA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR N.º 080, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2001, QUE DISPOE SOBRE ALTERAÇÕES NO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA, REVOGA NA INTEGRA A LEI COMPLEMENTAR N.º 073, DE 26 DE ABRIL DE 2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica revogada na integra a Lei Complementar n.º 073, de 26 de abril de 2001, e o artigo 1º da Lei Complementar n.º 080, de 12 de novembro de 2001, que dispõe sobre alterações na Lei Complementar n.º 007, de 24 de fevereiro de 1992 – Código de Obras do Município, voltando a vigorar, os artigos 107, 115, 117, 118 e 294 do Código de Obras, com as seguintes alterações:

"Art. 107 - Nos condomínios de lotes as vias internas de circulação deverão ter 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura, com 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de passeio de cada lado e 5,00 m (cinco metros) de pista de rolamento.

Art. 115 - Os procedimentos administrativos e as condições gerais para aprovação de projeto de Condomínio de Lotes são equivalentes aos descritos na presente Lei para o projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

§1º - A área de localização do condomínio de lotes é propriedade privada, composto por áreas de uso privativo e áreas de uso comum dos condôminos, que estará sujeito à disciplina da respectiva Convenção de Condomínio.

§2º - Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através da Convenção de Condomínios, que conterá as normas que vigerão entre os condôminos.

Art. 116 - O condomínio de lotes fechado e contínuo não poderá ter área superior a 35.000,00 m² (trinta e cinco mil metros quadrados).

Art. 117 - O projeto para condomínio de lotes deve satisfazer às seguintes exigências, além daquelas contidas na Lei Federal nº 4591, de 16 de fevereiro de 1964; e demais normas pertinentes:

I - o quociente da área de condomínio de lotes, pelo número das unidades residenciais unifamiliares não pode ser inferior à área mínima do lote estabelecida no Título III, Capítulo II que trata do zoneamento.

II - A taxa de ocupação máxima da área total de condomínio variará de acordo com a localização do condomínio, conforme estabelecido no Título III desta Lei, ficando excluído da permissão de construção de condomínio de lotes na Zona Comercial e de Serviços.

III - no caso de condomínio de área maior que 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados) a reserva de área livre, para uso dos condôminos, corresponde a 20% (vinte por cento), no mínimo, de área total fechada do condomínio de lotes, incluindo nesse percentual as vias de circulação interna.

IV - previsão de execução de infra-estrutura viária, rede elétrica e de iluminação e portaria de acesso, além dos projetos mencionados no artigo 70 desta Lei.

V – os condomínios onde serão edificados mais de 10 (dez) unidades residenciais, deverão, para sua aprovação, obrigatoriamente, instalar uma Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, de acordo com modelo e capacidade aprovada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 118 - O condomínio de lotes não pode prejudicar o acesso público às margens de rios e lagos naturais.

Art. 294 - Nos condomínio de lotes, as edificações deverão observar as seguintes condições quanto a afastamento:

I - Afastamento mínimo frontal: 3,00 m (três metros);

II - Afastamento mínimo lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando apresentarem abertura para as divisas laterais; sendo que será exigido o afastamento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação à outra divisa lateral;

III - Afastamento mínimo entre edificações:

a) casas isoladas: 4,00 m (quatro metros);

b) casas geminadas: 8,00 m (oito metros).”

Art. 2º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 073, de 26 de abril de 2001 e o artigo 1º da Lei Complementar n.º 080, de 12 de novembro de 2001.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,
Em, 18 de março de 2019.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
- Prefeito Municipal -