ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

Miguel Pereira, em 19 de março de 1992.

ATUALIZADO EM 5 DE MAIO DE 2026.

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DEFINIÇÕES **6**
TÍTULO II - DA DIVISÃO E DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS **9**
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **9**
CAPÍTULO II - DAS ÁREAS URBANAS **9**
Seção I - DO PERÍMETRO URBANO DO PRIMEIRO DISTRITO 9
Seção II - DO PERÍMETRO URBANO DO SEGUNDO DISTRITO 10
Seção III - DO PERÍMETRO URBANO DO TERCEIRO DISTRITO 10
Seção IV - DOS PERÍMETROS ISOLADOS 11
CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA **11**
Seção I - DO PRIMEIRO E DO SEGUNDO DISTRITOS 11
Seção II - DO TERCEIRO DISTRITO 11
CAPÍTULO IV - DA ÁREA INDUSTRIAL **11**
CAPÍTULO V - DAS ÁREAS RURAIS **12**
TÍTULO III - DO ZONEAMENTO, DA UTILIZAÇÃO DO SOLO E DA CIRCULAÇÃO NAS ÁREAS URBANAS **12**
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **12**
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO NAS ÁREAS URBANAS **12**
Seção I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 12
Seção II - DAS ZONAS RESIDENCIAIS 13
Seção III - DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 16
Seção IV - DAS ZONAS MISTAS (ZM) 18
Seção V - DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 21
CAPÍTULO III - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO NAS ÁREAS URBANAS **22**
TÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO **23**
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **23**
CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO **25**
Seção I - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO 25
Seção II - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO 29
CAPÍTULO III - DA ABERTURA DE LOGRADOUROS **29**
Seção I - DO RECONHECIMENTO DE LOGRADOUROS 29
Seção II - DA NOMENCLATURA DE LOGRADOUROS 31
Seção III - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO 33
Seção IV - DO APROVEITAMENTO DO TERRENO 34
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS **35**
Seção I - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL 35
Seção II - DO CONDOMÍNIO VERTICAL 35
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES ESPECIAIS **36**
CAPÍTULO VI - DA DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS E DOS LOGRADOUROS E CURSOS DE ÁGUA **37**
Seção I - DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 37
Seção II - DA DEFESA DOS LOGRADOUROS 38
Seção III - DA DEFESA DOS CURSOS DE ÁGUA 40
Seção IV - DA DEFESA PAISAGÍSTICA DAS ENCOSTAS 41
Seção V - DA ARBORIZAÇÃO 42
CAPÍTULO VII - DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES OU JURIDICAMENTE INEXISTENTES **42**
TÍTULO V - DAS CONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES **43**
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS **43**

CAPÍTULO II - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA 44
CAPÍTULO III - DOS PROJETOS E LICENÇAS 45
Seção I - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL 45
Seção II - DAS OBRAS EM TERRENOS TOPOGRAFICAMENTE ACIDENTADOS 48
Seção III - DAS OBRAS SITUADAS EM ÁREA RURAL 49
CAPÍTULO IV - DO ESCOAMENTO SANITÁRIO 49
Seção I - DOS LOTEAMENTOS E GRUPAMENTOS DE EDIFICAÇÕES 49
Seção II - DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS 49
Seção III - DAS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS 50
Seção IV - DOS DESPEJOS INDUSTRIAIS 50
Seção V - DA EXECUÇÃO 51
Seção VI - DOS COLETORES E LIGAÇÕES 51
Seção VII - DO ESGOTAMENTO DOS PRÉDIOS EM ZONAS DESPROVIDAS DE REDE PÚBLICA DE ESGOTOS SANITÁRIOS 52
CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES 53
Seção I - DAS FUNDAÇÕES 53
Seção II - DAS PAREDES 53
Seção III - DOS PISOS 53
Seção IV - DAS CIRCULAÇÕES 54
Seção V - DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO 56
Seção VI - DAS CALÇADAS E PASSEIOS 56
Seção VII - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS 56
Seção VIII - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS 56
CAPÍTULO VI - DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO 57
Seção I - DAS FACHADAS 57
Seção II - DAS MARQUISES, TOLDOS E BALANÇOS 57
Seção III - DAS COBERTURAS 57
Seção IV - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 58
Seção V - DOS PÉS - DIREITOS 59
Seção VI - DAS PORTAS 59
Seção VII - DOS COMPARTIMENTOS 59
Seção VIII - DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS 60
CAPÍTULO VII - DAS VAGAS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO 61
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS 62
Seção I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 62
Seção II - DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES 62
Seção III - DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM 63
Seção IV - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO 64
Seção V - DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE 65
Seção VI - DAS LEITERIAS, MERCADINHOS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES 66
Seção VII - DAS EDIFICAÇÕES DE DIVERSÕES PÚBLICAS 67
Seção VIII - DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS, MUNIÇÕES E EXPLOSIVOS 67
Seção IX - DAS FÁBRICAS E OFICINAS 67
Seção X - DOS POSTOS DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS 68
Seção XI - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL 68
Seção XII - DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM 68
Seção XIII - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS 69
Seção XIV - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO 69
CAPÍTULO IX - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS 72

CAPÍTULO X - DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DAS OBRAS 73
CAPÍTULO XI - DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES 74
CAPÍTULO XII - DAS DEMOLIÇÕES 75
CAPÍTULO XIII - DAS IRREGULARIDADES NAS CONSTRUÇÕES 76
CAPÍTULO XIV - DAS MULTAS 77
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS 82
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 82
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS 82
CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 83
Anexo I - PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 1º DISTRITO - MIGUEL PEREIRA 84
Anexo II - PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 2º DISTRITO - GOVERNADOR PORTELA 85
Anexo III - PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 3º DISTRITO - CONRADO 86
Anexo IV - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS 87
Anexo V - PLANTA DE ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA - 1º E 2º DISTRITOS 88
Anexo VI - CATEGORIA DE LOTES MÍNIMOS NAS ÁREAS URBANAS 89
Anexo VII - PLANTA DE HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS - 1º E 2º DISTRITOS 90
Anexo VIII - ALINHAMENTO DOS LOUGRADOUROS PÚBLICOS 91
Anexo IX - MODELO DE CERTIDÃO DE INFORMAÇÕES 92
Anexo X - MODELO DE ALVARÁ (ANVERSO) E MODELO DE ALVARÁ (VERSO) 92

LEI COMPLEMENTAR Nº 007, DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992.

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Miguel Pereira.

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

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de Miguel Pereira, constante de Anexo que acompanha esta Lei.

Art. 2º A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis n.º 807, 808, 809, 810 e 811, de 1 de junho de 1979; 874, de 3 de maio de 1982; 923, de 10 de setembro de 1984; 1007, de 27 de abril de 1987 e 1048, de 27 de abril de 1988, bem como as demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,
Em 19 de março de 1992.

ROBERTO CAMPOS DANIEL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

TÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Para efeito da presente Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

AFASTAMENTO – Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada; os afastamentos podem ser de frente, laterais ou fundos, correspondendo, respectivamente, às divisas frontal, laterais e de fundos;

ÁGUA SERVIDA – água residual ou de esgoto;

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

ALTURA DE EDIFICAÇÃO – Distância vertical medida do nível do primeiro piso da edificação até o seu ponto mais elevado;

ALVARÁ – Licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade;

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA – Área contígua à área urbana, com potencial para urbanização e cujo perímetro está definido em título específico;

ÁREA DE RECREAÇÃO – Toda parte da superfície do Município destinada à recreação pública, tais como jardins, parques, praças e lagos;

ÁREA LIVRE – Espaço descoberto, sem edificações ou construções, dentro dos limites de um lote;

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – Área na qual a legislação em vigor nada permite construir;

ÁREA RURAL – Área contínua do território municipal, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana, que se destina às atividades extrativas, agrícolas, pecuárias ou agroindustriais;

ÁREA URBANA – Área contínua formada pelas sedes de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, cujos perímetros estão definidos em título específico;

ÁREA ÚTIL DE CONSTRUÇÃO – Área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontados os elementos construtivos tais como: pilares, caixas de escada ou similar;

ÁREA ÚTIL DE LOTEAMENTO – Área de loteamento, excluídas as áreas destinadas à recreação, a equipamentos urbanos e comunitários e as vias de circulação;

ARRUAMENTO – Espaço demarcatório para abertura de ruas em logradouros públicos;

BALANÇO – Avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo, e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;

BEIRAL – Ordem de telhas ou abas do telhado que exceda da prumada de uma parede;

CAIXA DE ROLAMENTO – Parte do logradouro público destinado ao trânsito exclusivo de veículos;

CONDOMÍNIO – Edificação ou conjunto de edificações com um ou mais pavimentos, construído sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, sob administração privada eleita pelos condôminos, constituindo cada unidade propriedade autônoma, localizada em gleba fechada e dotada de infraestrutura e serviços comuns;

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

DESMEMBRAMENTO – Parcelamento de terra sem criação de novas vias públicas;

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confinantes;

EDIFICAÇÃO – Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;

EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR – Construção destinada à moradia de uma única família;

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR – Construção destinada à moradia dividida em unidades unifamiliares;

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – Equipamento de educação, cultura, saúde e lazer;

EQUIPAMENTO URBANO – Equipamento de educação, cultura, saúde e lazer;

ESTRUTURA VIÁRIA – Conjunto de vias que possibilita as interligações, constituindo um sistema de canalização de tráfego;

FAIXA DE DOMÍNIO – Faixa de terra, não edificável, ao longo das vias, cuja largura e extensão são determinadas por lei;

FAIXA DE PROTEÇÃO – Faixa de terra, não edificável, situada às margens de rios, lagos e ao longo de vias, cuja largura e extensão são determinadas por lei;

GLEBA – Toda porção de terra, sem qualquer determinação de medida, que se constitui em propriedade rústica;

HABITE-SE – Licença concedida pela Prefeitura Municipal autorizando a ocupação da edificação nova ou reformada;

LICENCIAMENTO – Autorização dada pela Prefeitura Municipal para execução da obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades;

LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – Trechos do território municipal destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades turísticas e a realização de projeto específico;

LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da superfície do Município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;

LOTE – Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido;

LOTEAMENTO – Parcelamento de terras com criação de novos logradouros públicos ou prolongamento das vias públicas existentes;

MARQUISE – Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres;

MEIO-FIO – Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro;

MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar o empuxo da terra;

PARCELAMENTO DE TERRA – Divisão de uma área do terreno em porção autônoma sob a forma de desmembramento ou loteamento;

PAREDE DE MEAÇÃO – Parede comum à edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno;

PASSEIO – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres;

PAVIMENTO – Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

PLANTA DE SITUAÇÃO – Planta que localiza a propriedade em relação às propriedades vizinhas e as principais vias públicas de acesso indicando os principais acidentes geográficos e a orientação magnética;

POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimentos de uso especial e de curta permanência;

QUADRA – Área de terreno delimitado por vias de circulação, subdividida ou não em lotes;

RECUO – Incorporação ao logradouro público de parte da área de um lote a ele adjacente, a fim de repor o seu alinhamento;

SERVIDÃO – Passagem para uso público, por um terreno de propriedade particular;

SÍTIO DE RECREIO – Lote para fins não rurais localizado em área declarada em ato público competente como zona turística, climática, paisagística, de estâncias hidromineral ou balnearia. A área do lote não poderá ser inferior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), nem superior a do módulo rural previsto para o Município.

TAPUME – Paredes de vedação em madeira ou material similar erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolar e proteger os transeuntes;

TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentual da área do terreno que pode ser autorizada para construção. É a relação entre a área ocupada (Ao) e a área total do terreno (Ts), sendo expressa pela seguinte fórmula: Io = Ao/Ts.

TESTADA – Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público e coincidente com o alinhamento existente ou projetado pelo Município;

TOMBAMENTO – Colocação sob a guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis e imóveis cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico ou artístico, para que sejam conservados e protegidos;

USO – Atividade ou finalidade para a qual um lote ou uma edificação é destinada;

USO MISTO – Existência de usos simultâneos e compatíveis em uma mesma edificação;

USO PERMITIDO – Aquele que é predominante na área ou que não sendo, sua presença não prejudica o uso predominante;

USO DO SOLO – Tipo de atividade econômica ou não, desenvolvido numa determinada área de terra;

USO PROIBIDO – Aquele que oferece problema para os usos permitidos na área;

VAGA – Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

VIA COLETORA DISTRIBUIDORA – Via coincidente com as rodovias RJ 125 e RJ 121, que se constituem nos eixos para onde convergem todos os fluxos de tráfego urbano e rodoviário, servindo ao mesmo tempo de acesso e distribuição de veículos ao longo da área urbana;

VIAS CENTRAIS – Vias localizadas nos centros dos Distritos de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, onde se verificam a concentração de prédios de uso comercial e de serviços ou a tendência para que os mesmos se instalem;

VIA DE IMPASSE - ("cul-de-sac") – Via sem saída que se desenvolve sem ser cortada por outras transversais e que possui em seu final uma praça de retorno de veículos;

VIAS DE LIGAÇÃO INTERMUNICIPAIS E INTRAMUNICIPAIS – Vias que, a partir do eixo viário principal ou de vários pontos distribuídos pelos bairros, ligam os núcleos dos Distritos a diversas localidades do Município ou conduzem a saída para os Municípios limítrofes e cujo leito coincide com o de rodovias vicinais e estaduais;

VIAS PRINCIPAIS – Vias compreendidas pelas vias coletoras - distribuidora, centrais e ligações intramunicipais e intermunicipais;

VIAS SECUNDÁRIAS DE DISTRIBUIÇÃO – Vias que ligam as vias de penetração às vias locais, distribuindo o fluxo de veículos pelos bairros;

VIAS SECUNDÁRIAS DE PENETRAÇÃO – Vias que ligam-se às principais, permitindo acesso aos bairros e loteamentos e que se servem de ligação entre a via coletora - distribuidora e as vias secundárias de distribuição;

VIAS TERCIÁRIAS – Vias locais dos bairros e loteamentos;

ZONA – Subdivisão da área urbana onde predomina um ou mais usos.

TÍTULO II
DA DIVISÃO E DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º Para efeito de aplicação desta Lei, fica o Município dividido nas seguintes áreas:

I – Área Urbana (AU)
II – Área de Expansão Urbana (AEU)
III – Área Industrial (AI)
IV – Área Rural

Parágrafo Único. A Área Urbana compreende os Perímetros Urbanos e os Perímetros Isolados.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS URBANAS

Seção I
DO PERÍMETRO URBANO DO PRIMEIRO DISTRITO

Art. 3º Passa a ser considerada Área Urbana do 1º Distrito (Miguel Pereira), a área definida pela seguinte poligonal:

I – Parte de encontro da linha interdistrital (1º e 2º) com a linha da cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros) (Ponto A), à entrada da sede distrital de Miguel Pereira, seguindo por esta linha ultrapassando a Rua Izaltino Moreira Telles até 300,00 m (trezentos metros), de seu eixo (Ponto B);

II – Desse ponto acompanha a direção da Rua Izaltino Moreira Telles nos limites da faixa de terras de 300,00 m (trezentos metros), ao longo de seu eixo, até atingir a perpendicular à Rua Izaltino Moreira Telles que passa pelo seu encontro com a Rua Aspirante Masô (Ponto C), daí atinge a Estrada Manoel Guilherme da Silva num ponto situado a 500,00 m (quinhentos metros) da esquina desta com a Rua Aspirante Masô (Ponto D);

III – Prossegue pela Estrada Manoel Guilherme da Silva numa extensão de 500,00 m (quinhentos metros) (Ponto E);

IV – Desse ponto toma uma direção perpendicular ao eixo da estrada até encontrar a linha de limite com o Município de Paty do Alferes (Ponto F);

V – Segue por este limite, passando pelo ponto de referência do córrego das Pedras Ruivas no córrego do Saco e subindo por aquele até um ponto (G), por onde passa uma perpendicular ao rio, a qual se liga à Rua Carlos Kaiser, no loteamento Parque Lagoinha, a 200,00 m (duzentos metros), ao sul da esquina daquela Rua com a Rua Luiz Marques, determinando o ponto H;

VI – Daí segue por uma reta em direção ao ponto da Rua Oswaldo Cruz distante 500,00 m (quinhentos metros) da Rua Áurea, determinando na interseção com a linha de cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros) o ponto I;

VII – Prossegue por esta linha de cota até o ponto J, determinando na interseção com a reta traçada na direção leste / oeste, passando pelo ponto do loteamento Retiro das Palmeiras situado mais ao Sul;

VIII – Daí segue pela linha interdistrital até o ponto inicial.

Seção II
DO PERÍMETRO URBANO DO SEGUNDO DISTRITO

Art. 4º Passa a ser considerada Área Urbana do 2º Distrito de (Governador Portela), a área definida pelo seguinte poligonal:

I – Parte da confluência dos córregos que vem dos bairros Rio D'Ouro e Tombo, à entrada da sede distrital de Governador Portela (Ponto A), tomando direção perpendicular à Rodovia RJ 125 até atingir a linha de cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros) onde determina o ponto (B);

II – Continua por esta linha de cota até encontrar o ponto C, localizado a 1.000,00 m (um mil metros) na Estrada do Cemitério, a contar dos fundos deste;

III – Prossegue por esta reta em direção ao ponto de confluência das Ruas Dona Maria e Geraldo Bittencourt, determinado na interseção com a linha de cota 680,00 m (seiscentos e oitenta metros), o ponto D;

IV – Daí, segue em linha reta passando pelo vértice mais a oeste do loteamento Jardim Horizonte, indo determinar o ponto E, na interseção desta reta com aquela que liga os dois vértices do mesmo loteamento que se situam mais ao norte;

V – Continua por esta reta, em direção a leste, determinado no extremo do loteamento Jardim Horizonte o ponto F, no encontro da linha interdistrital;

VI – Segue por esta linha interdistrital até atingir o ponto G, determinado pela reta traçada através dos vértices localizados mais ao sul, nos loteamentos situados a oeste da Estrada do Chaumiére;

VII – Prossegue nesta direção passando pela cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros) até encontrar a linha da RFFSA (Ponto H);

VIII – Daí acompanha o leito da linha férrea, na direção de Governador Portela até o ponto I, mais próximo da confluência dos córregos que vem dos bairros Rio D'Ouro e Tombo, de onde volta ao ponto inicial;

Seção III
DO PERÍMETRO URBANO DO TERCEIRO DISTRITO

Art. 5º Passa a ser considerada Área Urbana do 3º Distrito (Conrado), a área definida pela seguinte poligonal:

I – Inicia-se a 200,00 m (duzentos metros) à direita do eixo do Rio Sant'Anna, sobre a divisa dos Distritos de Conrado e Governador Portela (ponto A);

II – Deste ponto segue por uma paralela ao eixo do Rio Sant'Anna, até atingir a linha de cota 100,00 m (cem metros) (Ponto B);

III – Deste ponto segue pela referida linha, até atingir uma perpendicular à rodovia estadual RJ 125 que passa pela foz do Rio Cachoeirão (Ponto C);

IV – Deste ponto (**C)** segue por esta perpendicular até atingir uma distância de 700,00 m (setecentos metros) a leste do eixo da rodovia RJ 125 (Ponto D);

V – Neste ponto (D), deflexiona à esquerda e segue perpendicularmente a linha traçada anterior (CD), até atingir o ponto E, situado a 100,00 m (cem metros) do anterior (Ponto D);

VI – Neste ponto (Ponto E), deflexiona à esquerda e segue perpendicularmente a linha traçada anterior (DE), até atingir o ponto F, situado a 240,00 m (duzentos e quarenta metros) do eixo da rodovia RJ 125;

VII – Neste ponto, deflexiona à direita e segue pela linha paralela ao eixo da rodovia RJ 125 distante 240,00 m (duzentos e quarenta metros) desta, até atingir a linha demarcatória da divisa dos Distritos de Governador Portela e Conrado (Ponto F);

VIII – Neste ponto deflexiona à esquerda e segue pela linha demarcatória da divisa citada até atingir o Ponto A, fechando assim o perímetro.

Seção IV
DOS PERÍMETROS ISOLADOS

Art. 6º Consideram-se também urbanas, constituindo-se perímetros isolados, as áreas constantes dos parcelamentos legalizados em datas anteriores à aprovação desta Lei, situados fora de qualquer uma das poligonais descritas nos artigos anteriores.

Art. 7º Serão também considerados perímetros urbanos, constituindo-se em perímetros isolados, as áreas referentes aos parcelamentos localizados fora dos perímetros urbanos ou das áreas de expansão urbana que venham ser aprovadas a partir da promulgação desta Lei.

CAPÍTULO III
DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Seção I
DO PRIMEIRO E DO SEGUNDO DISTRITOS

Art. 8º Fica definido como Área de Expansão Urbana o território compreendido entre a poligonal descrita nos artigos 3º e 4º e a linha que delimita uma faixa de 6 Kms (seis quilômetros) ao longo da rodovia RJ 125, sendo 3 Kms (três quilômetros) de cada lado do seu eixo, desde a divisa entre os Municípios de Miguel Pereira e Paty do Alferes até uma paralela distante 1 Km (um quilômetro) da reta que passa pelos pontos H e I da poligonal do perímetro urbano de Governador Portela.

Seção II
DO TERCEIRO DISTRITO

Art. 9º Fica definida como área urbana o território compreendido entre a poligonal descrita no artigo 5º e a linha que delimita uma faixa de 2,5 Km (dois quilômetros e meio) ao longo do Rio Sant'Anna, 1 Km (um quilômetro) a oeste do eixo do rio, desde a divisa com o distrito de Governador Portela até atingir a divisa com o Município de Paulo de Frontin e de 1,5 Km (um e meio quilômetro) a leste do mesmo rio, desde a divisa com o Distrito de Governador Portela até a perpendicular que corta a rodovia e a foz do Rio Cachoeirão.

Art. 10. Acompanha esta Lei e dela fazem parte integrante as plantas das Áreas Urbanas e das Áreas de Expansão Urbana referentes aos Distritos de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, objeto dos Anexos I, II e III, respectivamente.

CAPÍTULO IV
DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 11. Passa a ser considerada Área Industrial a área a oeste da Rodovia estadual RJ-125 até o limite com o Município de Paracambi, a partir do limite com o Município de Japeri até atingir a margem esquerda do Rio Sant'Anna,

daí seguindo por ela até o limite da Área Urbana do 3º Distrito (Conrado) e a leste da mesma RJ-125, numa faixa de 100 m (cem metros) entre o eixo da citada Rodovia RJ-125 e uma paralela a esse eixo, com o mesmo início e término do lado oeste. Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS RURAIS

Art. 12. As Áreas Rurais que constituem os Núcleos Agrícolas são delimitadas pelo Decreto Federal nº 59.428, de 27 de outubro de 1966, excluídas as áreas urbanas, de expansão urbana e industrial definidas nesta Lei.

TÍTULO III
DO ZONEAMENTO, DA UTILIZAÇÃO DO SOLO E DA CIRCULAÇÃO NAS ÁREAS URBANAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13. O presente título define o zoneamento, estabelece os parâmetros para utilização do solo nas áreas urbanas do Município segundo as diferentes modalidades e intensidade do uso, bem como fixa a classificação de suas vias de circulação para fins de alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo Único. As modalidades do uso e as atividades são classificadas como permitidas ou proibidas em relação ao uso predominantemente local.

Art. 14. Será permitido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedando-se, entretanto, as ampliações que contrariam as disposições estabelecidas nesta Lei e nos seus respectivos Regulamentos.

Parágrafo Único. Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos desde que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 30 (trinta) dias contados da vigência desta Lei.

Art. 15. Os proprietários de terrenos existentes, aprovados anteriormente a esta Lei, cujas áreas estejam abaixo das mínimas previstas, poderão neles construir, obedecidos os dispositivos estabelecidos nesta Lei e na Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, para a zona onde estiver localizado.

Art. 16. Os projetos para parcelamento do solo e licenciamento de novas construções no Município ficam sujeitos às disposições estabelecidas nesta Lei.

Art. 17. Deverá ser respeitada a faixa de terra não edificável de 15 (quinz**e)** metros às margens do Lago de Javari, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 9.760, de 05.09.1946.

Art. 18. As atividades que por suas características necessitem de áreas e compartimentos específicos para o seu funcionamento, poderão se instalar em solo do Município, desde que sejam respeitadas as exigências da legislação vigente quanto à preservação ambiental, ficando a critério da Prefeitura Municipal a definição dos parâmetros para implantação dessas atividades.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO E USO DO SOLO NAS ÁREAS URBANAS

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19. As Áreas Urbanas, definidas no Título II, Capítulo II desta Lei, ficam divididas nas seguintes Zonas, sem prejuízo dos limites interdistritais:

I – Zona Residencial (ZR)

II – Zona Mista (ZM)
III – Zona de Comércio e Serviço (ZCS)
IV – Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

Parágrafo Único. A modificação de destinação das áreas mencionadas no "caput" e de seus respectivos anexos dependerão sempre de consulta popular. Esta deverá ser realizada previamente e identificará cada proprietário e seu respectivo imóvel, somente podendo ser submetida à votação a proposição que vier acompanhada com as assinaturas de metade mais um dos proprietários do local a ser alterado. Incluído pela Lei Complementar nº 113, de 13 de dezembro de 2004.

Art. 20. A descrição dos limites das Zonas nas Áreas Urbanas encontra-se apresentada no anexo IV desta Lei.

Art. 21. A planta de Zoneamento das Áreas Urbanas do Município, acha-se apresentada no Anexo V desta Lei.

Art. 22. Para efeito da Lei, o principal parâmetro a ser considerado na divisão do território, seja ele de propriedade pública ou particular é a área mínima do lote. Alterado pela Lei Complementar nº 77, de 20 de agosto de 2001.

§ 1º A tabela objeto do Anexo VI desta Lei indica as categorias de lotes de acordo com os usos permitidos nas diferentes zonas em que se divide a Área Urbana.

§ 2º O lote mínimo permitido na área de expansão urbana é de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

§ 3º A área citada no parágrafo anterior será reduzida quando se verificar a necessidade de se expandir a Área Urbana, passando a área mínima dos lotes a ser igual a da área mínima dos lotes da área expandida.

§ 4º Os loteamentos isolados fora do perímetro urbano de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, pertencerão a área urbana, constituindo perímetros isolados, devendo obedecer, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, o mesmo que se exige para as Zonas de Proteção Ambiental mencionadas nos artigos 41 e 42 desta Lei. Alterado pela Lei Complementar nº 77, de 20 de agosto de 2001.

§ 5º É considerada obrigação precípua e específica dos proprietários de lotes em perímetros isolados o reflorestamento, a recomposição dos terrenos e preservação das matas porventura existentes, sob pena de multa no valor de 1.500 reais por ato. Incluído pela Lei Complementar nº 77, de 20 de agosto de 2001.

§ 6º O corte de árvores em lotes do perímetro isolado, dependerá de aprovação especial, pela Diretoria do Meio Ambiente, que promoverá, obrigatoriamente, visita ao local. O não cumprimento da condição acima sujeitará o infrator à multa prevista no § 19 do art. 365 desta lei. Incluído pela Lei Complementar nº 77, de 20 de agosto de 2001.

Seção II
DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 23. Ficam estabelecidas 5 (cinco) tipos de zonas de uso predominantemente residencial (ZR) compreendendo as seguintes áreas:

ZR - 1

Abrange toda a área de terra delimitada pelo perímetro urbano de Conrado (3º Distrito).

ZR - 2

Ao norte da rodovia RJ 125, abrange os bairros Rio D'Ouro, Roseiral, Futurista e Sol de Miguel Pereira; ao sul os bairros do Tombo, Recreio, Sertão, Luiz Eugênio, João Provenzano e Diogo Dias.

ZR - 3

Setor 1

Ao norte da rodovia RJ-125, abrange os bairros de Barão de Javari, São Jorge, Jardim Horizonte e Plante Café; ao sul os bairros da Jovita, Castelo, Vila Selma e os loteamentos de Venda Velha, Retiro das Palmeiras e Boa Vista.

Setor 2

Ao sul da rodovia RJ 125, abrange os loteamentos Remanso, Vila das Rosas, Geraldino Fraga, Alto da Boa Vista, até o limite com Paty do Alferes, incluindo as terras da RFFSA., junto à estação, terras da Associação dos Funcionários do Banco Boa Vista, incluindo os loteamentos de Vista Linda, Village São Roque, Sítio Monte Alegre, Coqueiros e Parque Lagoinha, Laura Pinheiro e os bairros Alegria, Cupido, bem como toda área sul do centro de Miguel Pereira.

ZR – 4

Ao norte da rodovia RJ 125, desde as terras vizinhas do bairro Plante Café até o limite com o município de Vassouras, incluindo os loteamentos Santa Luzia, Cidade das Rosas, Vila Nova, Vila Pamplona, Vila Margarida, Vila Suissa, Estância Aleluia, Jardim Miguel Pereira, Parque Guararapes, São José da Matinha, Estoril, Monticielo, São Judas Tadeu, Vista Alegre e Vale da Pontrezina.

ZR - 5

A partir da Estrada Manoel Guilherme da Silva, abrange uma área ainda não ocupada ao norte da ZR - 4, até os limites com o Município de Vassouras, incluindo parte do loteamento Vista Alegre.

Parágrafo Único. Ficam excluídos da Zona predominantemente residencial (ZR) as vias públicas referidas no art. 32 e 36 desta Lei. Incluído pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

Art. 24. Nas Zonas Residenciais as novas construções devem observar o alinhamento do logradouro público para as vias principais e secundárias, devendo guardar os afastamentos previstos no Título V, desta Lei.

Art. 25. Nas Zonas Residenciais as edificações devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I – Edificações Unifamiliares:

a) lote mínimo 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
b) testada mínima 15,00 m (quinze metros);
c) ocupação máxima de 40% (quarenta por cento); Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.
d) altura máxima 7,00 m (sete metros);

II – Edificações Multifamiliares Permanentes:

a) lote mínimo 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
b) testada mínima 15,00 m (quinze metros);
c) altura máxima 7,00 m (sete metros);
d) ocupação máxima 40% (quarenta por cento);

III – Edificações Multifamiliares Transitórias:

a) lote mínimo 900,00 m² (novecentos metros quadrados);
b) testada mínima 20,00 m (vinte metros);
c) ocupação máxima 50% (cinquenta por cento);
d) altura máxima 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros).

§ 1º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

§ 2º As edificações multifamiliares transitórias só poderão ser construídas nas ruas principais e secundárias de penetração.

Art. 26. Nas Zonas Residenciais, em ruas de penetração, poderão ser criados lotes populares. Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

§ 1º As Edificações Unifamiliares a serem edificadas nos lotes do presente artigo, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

a) (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

b) Não Geminadas: lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados), na medida de 12,00m (doze metros) X 25,00m (vinte e cinco metros); testada mínima: 12,00m (doze metros); ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento) da área; altura máxima: 7,00m (sete metros). Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

§ 2º Só poderão ser construídos, nos lotes populares, edificações unifamiliares. Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

§ 3º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

Art. 27. Será permitida a construção de mais de uma unida de residencial unifamiliar em um mesmo lote, desde que a somadas áreas não ultrapasse a taxa de ocupação.

Art. 28. Nas Zonas Residenciais são permitidas as construções para uso de ensino, de saúde e de assistência social e de pousadas e hotéis, desde que obedeçam a taxa de ocupação, os afastamentos fixados em lei e suas atividades não prejudiquem o conforto, a segurança e o silêncio das populações vizinhas. Alterado pela Lei Complementar nº 74, de 28 de maio de 2001.

§ 1º As construções mencionadas no "caput" do artigo, a fim de não perturbarem o fluxo do trânsito na zona residencial deverão, obrigatoriamente, dispor de estacionamento para seus usuários. Alterado pela Lei Complementar nº 74, de 28 de maio de 2001.

§ 2º As construções de uso misto, localizadas em zonas residenciais, aprovadas e com "habite-se" expedido pela Secretaria Municipal de Obras, não poderão ter os requerimentos para Alvará de localização negados pela Secretaria Municipal de Fazenda, se obedecidas as exigências e condições para funcionamento da atividade que ali se instalar. Alterado pela Lei Complementar nº 84, de 04 de março de 2002.

§ 3º Os imóveis de uso comercial ou misto localizados em zonas residenciais edificados antes de 24 de fevereiro de 1992, quando da aprovação do código Municipal de Obras, não poderão ter os requerimentos para alvará de localização negados pela Secretaria Municipal de Fazenda, desde que mantida a atividade afim da inicial, se obedecidas as exigências e condições para funcionamento da atividade que ali se instalar. Alterado pela Lei Complementar nº 111, de 20 de setembro de 2004.

§ 4º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

Art. 29. (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

Parágrafo Único. (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

Art. 30. Nas Zonas Residenciais, nas construções unifamiliares e multifamiliares, pode ser permitido o funcionamento de atividades artesanais e de escritórios administrativos ou técnicos, desde que não prejudiquem o conforto e a segurança das populações vizinhas. Alterado pela Lei Complementar nº 50, de 21 de maio de 1999.

Parágrafo Único. O funcionamento dos escritórios administrativos ou técnicos deve se limitar aos horários da manhã e até no máximo às 19:00 (dezenov**e)** horas, não devendo ocasionar barulho, tumulto ou desordem que que afete o sossego dos moradores vizinhos, sob pena de cancelamento de funcionamento pela autoridade municipal competente. Alterado pela Lei Complementar nº 50, de 21 de maio de 1999.

Art. 31. Nas Zonas Residenciais são proibidos os funcionamentos de postos de gasolina, depósitos de materiais explosivos, munições e inflamáveis. Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

Parágrafo Único. Os postos de gasolina são proibidos também ao redor das lagoas ou em locais que o esgoto tenha que se dirigir para elas.

Seção III
DAS ZONAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 32. Ficam estabelecidas 3 (três) áreas de uso predominante comercial e de serviço (ZCS) nos núcleos dos Distritos de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, compreendendo os seguintes logradouros:

I – No 1º Distrito (Miguel Pereira):
Rua Maria José; Rua Bonifácio Portela; Rua Francisco Machado; Rua Francisco Alves; Rua Dr. Luiz Pinto; Rua Prefeito Manoel Guilherme Barbosa; Rua Algecira Alarcão Ferreira; Rua Áurea Pinheiro; Rua General Ferreira do Amaral; Rua Presidente Kennedy até a Travessa Preciosa; Rua Luiz Pamplona até a Travessa Preciosa; Rua José Resende entre a Rua Cipriano Gonçalves e a Rua Luiz Pereira Teixeira; Avenida da Paz; Avenida Roberto Silveira; Avenida Calmério Rodrigues Ferreira; Rua Dr. Hamilton Leal Alexandre; Rua Alvarenga Peixoto; Rua Clara P. Gonçalves; Rua Arsênio Meira de Vasconcellos Filho; Rua Izaltino Moreira Telles e Rua Bruno Lucci. Alterado pela Lei Complementar nº 63, de 11 de setembro de 2000.

Parágrafo Único. Nas Ruas Maria Clara e Carlos Delamare fica permitido o uso da atividade de serviços. Incluído pela Lei Complementar nº 48, de 21 de dezembro de 1998.

II – No 2º Distrito (Governador Portela);

Rua Dr. Osório de Almeida; Rua Paulo de Frontin; Rua Joaquim Ribeiro de Avelar; Rua Antônio de Oliveira Valente; Travessa Gilson Mentinzingen Portela; Travessa Roberto Ávila; Travessa Antônio Basílio; Rua Dona Carlota; Avenida Ary Schiavo, no trecho que se inicia na Praça Antônio Arantes Alves e termina na bifurcação da referida Avenida com a Rua Cristóvão da Rocha Goulart; Rua Aureliano José de Freitas (Travessa Naninho); Rua Alírio Silva; Rua Estanilo Francisco Xavier, no trecho que se inicia no número 511. Alterado pela Lei Complementar nº 81, de 19 de novembro de 2001.

III – No 3º Distrito (Conrado):
Na rodovia RJ- 125, no trecho compreendido desde a travessia da linha férrea, em Santa Branca; na Rua Francisco Antônio Marinho Andreiolo, até a travessia da linha férrea em Mangueiras, na Avenida Ary Schiavo. Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

Parágrafo Único. Nas Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) de que trata o "caput" deste artigo, só será permitida a existência de oficinas mecânicas, depósitos ou similares, desde que possuam estacionamento interno e não prejudiquem o trânsito de veículos e pedestres nas vias e passeios públicos, respectivamente.

Art. 33. Nas Zonas de Comércio e Serviços as edificações devem observar os seguintes parâmetros:

a) lote mínimo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
b) testada mínima, 10,00 m (dez metros);
c) A taxa de ocupação do solo, vagas de garagem e coeficiente de aproveitamento deverão obedecer os limites estabelecidos nos anexos II e III da Lei 133 de 21 de setembro de 2006 – Plano Diretor Participativo. Alterado pela LC nº 200, de 26/06/2013.
d) altura máxima, 14,50 m (quatorze metros e cinquenta centímetros).
e) altura máxima, 21,00 m (vinte e um metros) da base da construção até a altura final, nos seguintes logradouros: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

1. Rua Bonifácio Portela; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
2. Avenida Roberto Silveira; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
3. Rua General Ferreira do Amaral: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
4. Avenida Marechal Rondon; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

5. Rua Francisco Alves; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
6. Avenida da Paz; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
7. Rua Luiz Pamplona; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
8. Avenida Presidente John Kennedy; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
9. Avenida Calmério Rodrigues Ferreira; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
10. Rua Áurea Pinheiro; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.
11. Av. Cesar Lates. Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 1º O gabarito de 14,5 (quatorze metros e meio) que trata a alínea "d" e 21,00 m (vinte e um metros) de que trata a alínea "e" do presente artigo, entende-se até a última laje, não se incluindo caixas d'água, casa de máquina e telhado, contando que o local onde estiverem construídos não seja habitável, observando o seguinte: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

a) Deverá ter obrigatoriamente um pavimento destinado a vaga de garagem; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

b) Poderá o proprietário construir garagem também no subsolo ou no terreno adjacente de sua propriedade, ficando esta área impedida de desmembramento futuro e vinculada ao empreendimento na forma da Lei civil; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 2º Todas as edificações em zonas comerciais ou residenciais, devem obedecer os limites de ocupação de solo, coeficiente de aproveitamento e vagas de garagem estabelecidos nos anexos II e III da Lei 133 de 21 de setembro de 2006, Plano Diretor Participativo de acordo com a Zona de interesse que esteja enquadrada; Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 3º Para todas as edificações que ultrapassem os 10 metros de altura, torna-se obrigatória a implantação de uma cisterna para captação da água da chuva ou sistema de água de reuso, para utilização dos condôminos nos sistema de lavagem de roupas, carros, plantas e outros. Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 4º Deverá o proponente apresentar o EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, cujo mecanismo e metodologia serão regulamentados pelo Chefe do Poder Executivo via Projeto de Lei, num prazo máximo de 120 (cento e vinte dias). Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 5º Todas as novas edificações devem indicar no projeto submetido à aprovação a localização e dispor de local específico para apresentação dos resíduos à coleta, situado junto ao alinhamento frontal do imóvel, em local visível, na parte interna da propriedade, de modo a não obstruir o passeio público e facilitar o serviço de coleta. Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

§ 6º Os limites de que tratam alínea c e o parágrafo segundo desta Lei, até a regulamentação do art. 74 da Lei 133 de 21 de setembro de 2006, basear-se-ão, considerando as Zonas de Interesse estabelecidas no Plano Diretor, as seguintes limitações: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

a) CLASSIFICAÇÃO DE USO SEGUNDOAS ZONAS: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

ÍNDICES URBANÍSTICOS	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZR5	ZC1	ZC2	ZEIU
Área Mínima do Lote (m²)	1000	1000	450	400	360	300	300	300
Testada Mínima (m)	20	20	15	12	12	10	10	10
Taxa de Ocupação (%)	50	40	50	40	60	70	70	70
Coeficiente de Aproveitamento	1	1	1	1	1	3	3	2
Afastamento Frontal (m)	5	5	3	3	3	Nulo	Nulo	3
Afastamento Lateral (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Afastamento de Fundo (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	3/1,5

Alterada pela Lei Complementar nº 424, de 09 de julho de 2024.

b) ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS: Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

USOS / TIPOS DE EDIFICAÇÃO	ÍNDICES	UNIDADE DE PROPORÇÃO
Residencial Unifamiliar e Multifamiliar	1:1	Vaga por Unidade Residencial
Residencial Transitório	1:2	Vaga por Unidade Residencial Transitória
Edificação de Salas Não Residenciais	1:200	Vaga por m² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação
Lojas e Depósitos	1:250	
Supermercados	1:100	
Restaurante, Churrascarias, boite, etc com áreas superiores a 200,00m² (duzentos metros quadrados)	1:50	
Cinemas, Teatros e Auditório	1:100	Vaga por m² (metro quadrado) de Área Destinada ao Público
Estádio e Ginásio Esportivo	1:100	
Templo e Local de Culto Religioso	1:200	
Edificação para Ensino	2:1	Vaga por Sala de Aula
Hospital	1:200	Vaga por m² (metro quadrado) de Área Bruta de Construção
Uso Misto	1:1	Vaga por Unidade residencial
	1:200	Vaga Coletiva por m² (metro quadrado) de Área Útil de Edificação

Incluído pela LC nº 200, de 26/06/2013.

Art. 34. Nas Zonas de Comércio e Serviços:

I – As residências unifamiliares e multifamiliares ao nível do solo, terão suas fachadas frontais recuadas 3,00 m (três metros), da fachada do lote;

II – As edificações para uso comercial / misto ou multifamiliar só poderão ter suas fachadas coincidentes com a testada do lote quando a parte habitável estiver com o piso a uma cota de 3,00 m (três metros), usando-se o piso do nível do solo para comércio, playground, garagem, etc.

Parágrafo Único. Considera-se cota zero para determinação de altura, a cota correspondente ao meio-fio, no ponto mais alto da testada do lote.

Seção IV
DAS ZONAS MISTAS (ZM)

Art. 35. Fica estabelecida como Zona Mista (ZM) a zona de uso residencial, de comércio e serviço que se localiza ao longo das rodovias RJ 125 e RJ 121, dentro dos perímetros urbanos, compreendendo todos os lotes com testada para a rodovia.

Parágrafo Único. (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 278, de 13 de dezembro de 2018.

§ 1º Deverá ser obedecida a faixa de domínio do Córrego do Saco e do trecho da ferrovia compreendida nesta zona. Incluído pela Lei Complementar nº 278, de 13 de dezembro de 2018.

§ 2º Na Zona Mista, Setor Misto Tipo II, o uso também será industrial. Incluído pela LC nº 278, de 13/12/2018.

Art. 36. A Zona Mista é formada por 2 (dois) setores distintos que compreende os seguintes trechos: Alterado pela Lei Complementar nº 48, de 21/12/1998.

I - Setor Misto Tipo I

No 3º Distrito (Conrado):

a) do limite da área urbana com a industrial (Mangueiras) até o Posto de Saúde;
b) do rumo mais ao norte da igreja de Sant'Anna com a RJ 125 até o limite da área urbana (Santa Branca).
c) Rua Santana, em Conrado; Incluída pela LC nº 218, de 16/06/2015.
d) Rua XIV, com início no nº 18 e término no nº 25, bairro Mangueiras; Incluída pela LC nº 232, de /12/2016.

No 2º Distrito (Governador Portela):

a) do limite da área urbana de Governador Portela até a Rua Arthur Monteiro de Queiróz;
b) na rodovia RJ 121, trecho do perímetro urbano;
c) da Rua Comandante Paulo Emílio até a esquina com a Rua Manoel da S. Monteiro; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998. **(Atualmente, Edno Vieira da Rosa - Lei nº 1823 de 05/08/02) -** Denomina "Edno Vieira da Rosa" a Rua que menciona.
d) da Rua Manoel da Silva Brasil até o início da Rodovia RJ-121; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
e) da Rua Waldemar Vieira da Rosa; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
f) Rua Nhô Nhô Viana; Incluída pela LC nº 52, de 29/09/1999.
g) Rua Adélia Dias; Incluída pela LC nº 54, de 01/10/1999.
h) Rua Bernardo Sayão, com início na Estação até a confluência da Rua Adélia Dias; Incluída pela LC nº 135, de 07/12/2006.
i) Rua Adélia Dias, do nº 321 ao nº 771, bairro Recreio; Incluída pela LC nº 223, de 29/12/2015.
j) Travessa Osmar Chaves, com início no nº 60 e término no nº 88, em Governador Portela; Incluída pela LC nº 231, de 11/10/2016.
k) Rua Joaquim Teixeira Portela, em toda a sua extensão, bairro Rio D'Ouro; Incluída pela LC nº 274, de 28/09/2018.
l) Rua Comandante Paulo Emilio, no trecho entre os números: 1400, 1250 e 1230: Lote 6, matrícula nº3907 do livro 2-Ficha; Lote 6B matrícula nº3908 Livro 2-Ficha Cartório de Ofício Único e Lote 6C matrícula nº 472 Livro 2- Ficha no Cartório de Ofício Único, bairro Futurista. Incluída pela LC nº 375, de 22/03/2023.

No 1º Distrito (Miguel Pereira):

a) da Praça da Bandeira até o limite com o Município de Paty do Alferes;
b) da passagem do nível, início da Rua Heitor do Amaral, até a Rua Maria Clara.
c) Avenida Aspirante Masô; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
d) Rua Augusto Lisboa; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
e) Rua Vereador Renato Coelho; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
f) Rua Manoel Guilherme da Silva; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
g) Rua José Ferreira Gomes; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
h) Rua Dagmar Paiva; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
i) Rua Dr. Joaquim Nicolau; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
j) Rua Chaumiére; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
l) Avenida Elizabeth; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
m) Rua Márcia; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
n) Rua Vasconcellos Torres; Incluída pela LC nº 48, de 21/12/1998.
o) Rua Canor Simões Coelho; Incluída pela LC nº 53, de 29/09/1999.
p) Rua Dr. Ziher; Incluída pela LC nº 59, de 03/04/2000.
q) Rua Conde Pereira Carneiro no trecho da Praça da Bandeira até o Córrego do Saco. Incluída pela LC nº 99, de 04/09/2003.
r) Rua Alameda Miguel Pereira, com início na Rua Santos Pinheiro e término na Rua Alameda dos Turistas até o final, no Bairro Praça da Ponte. Incluída pela LC nº 110, de 20/09/2004.

s) Rua Coronel Júlio Pita, até a confluência da Rua Ilvar Soares Sucena; Incluída pela LC nº 121, de 04/11/2005.
t) Travessa Gênova, com início na Rua Bruno Lucci terminando na Rua Pirineus; Incluída pela LC nº 147, de 15/12/2008.
u) pularam
v) Av. Laurita, com início na Rua Lúcia e término na Rua Engenheiro Júlio Mazô, bairro Vila Suíça; Alterado pela LC nº 166, de 05/10/2010.
x) Com Início na Rua Zair Pragana, até a confluência da Rua Luzia Marcolina P. Chagas; Incluída pela LC nº 151, de 26/11/2009.
y) Rua Manduca Bernardes em toda sua extensão; Incluída pela LC nº 152, de 09/12/2009.
z) Rua Afonso C. Jarauta, Bairro da Ramada; Incluída pela LC nº 153, de 15/12/2009.
a-1) (Revogado) Revogado pela LC nº 161, de 29/06/2010.
a-2) Rua Maria de Lourdes Carvalho, até o nº 412, no bairro Lagoinha; Incluída pela LC nº 156, de 27/04/2010.
a-3) Rua Edgard do Amaral, no trecho compreendido entre a Rua Chaumiére até a esquina da Rua Rotary Club; Incluída pela LC nº 157, de 21/05/2010.
a-4) Alameda do Recreio, no bairro Praça da Ponte; Incluída pela LC nº 158, de 04/06/2010.
a-5) Rua Pedro Paulo de Andrade, no bairro Conceição. Incluída pela LC nº 159, de 29/06/2010.
a-6) Rua Luiz Pamplona, a partir da Travessa Preciosa; Incluída pela LC nº 160, de 29/06/2010.
a-7) Rua Adelaide Badenes, no trecho compreendido entre as Ruas São Roque e Yedda Sodré; Incluída pela LC nº 165, de 27/09/2010.
a-8) Rua Agripina de Macedo Bastos, no bairro do Cupido; Incluída pela LC nº 171, de 09/05/2011.
a-9) Rua Adelaide Badenes, até o nº 132, bairro Village São Roque; Incluída pela LC nº 179, de 06/03/2012.
a-10) Rua da Piedade, do lote 01 ao lote 07 da quadra 01, Vera Cruz; Incluída pela LC nº 183, de 17/04/2012.
a-11) Rua Dona Isaura, no bairro Barão de Javary; Incluída pela LC nº 188, de 06/06/2012.
a-12) Rua Alziro Zarur, no bairro Guararapes; Incluída pela LC nº 189, de 04/07/2012.
a-13) Rua Manoel Gonçalves, bairro Lagoinha, até o nº 150; Incluída pela LC nº 191, de 24/09/2012.
a-14) Rua Miguel Arcanjo da Rocha, no bairro São Judas Tadeu; Incluída pela LC nº 195, de 03/06/2013.
a-15) Estrada Pão de Ouro, no trecho compreendido entre o nº 01 até o nº 920, Vera Cruz; Incluída pela LC nº 196, de 03/06/2013.
a-16) Rua Hercília, bairro Ramada; Incluída pela LC nº 197, de 03/06/2013.
a-17) Rua Oswaldo Cruz, com início no nº 19 e término no nº 55, no bairro Alto da Boa Vista; Incluída pela LC nº 198, de 17/06/2013.
a-18) Rua Alberto Francisco Corrêa, com início no nº 116 e término no nº 360, no bairro Jardim Remanso; Incluída pela LC nº 199, de 17/06/2013.
a-19) Estrada Monte Líbano, bairro Francisco Fragoso; Incluída pela LC nº 203, de 21/11/2013.
a-20) Rua José Lopes de Almeida, no bairro Pantanal; Incluída pela LC nº 215, de 04/03/2015.
a-21) Rua Papa João Paulo II, no trecho compreendido entre os lotes 208 à 213, no bairro Portal das Mansões. Incluída pela LC nº 219, de 19/06/2015.
a-22) Rua Lúcia, no bairro Vila Suissa; Incluída pela LC nº 224, de 29/12/2015.
a-23) Rua Zair Pragana, no bairro São Judas Tadeu; Incluída pela LC nº 226, de 29/03/2016.
a-24) Rua Santos Pinheiro, bairro Praça da Ponte; Incluída pela LC nº 230, de 12/09/2016.
a-25) Rua Dr. Joaquim Mandim Filho, até o nº 10, bairro Lagoinha; Incluída pela LC nº 233, de 14/12/2016.
a-26) Rua Luiz Chagas Werneck, bairro Alegria, com início no entroncamento das Ruas Zélia e Geraldino Fraga até a Rua Dom Pedro II; Incluída pela LC nº 234, de 29/12/2016.
a-27) Alameda dos Turistas, em toda sua extensão, bairro Praça da Ponte; Incluída pela LC nº 240, de 08/05/2017.
a-28) Avenida Frederico Wangler, em toda sua extensão, bairro Praça da Ponte; Incluída pela LC nº 243, de 26/05/2017.
a-29) Rua Alameda Bernardes, em toda sua extensão, bairro Praça da Ponte; Incluída pela LC nº 244, de 26/05/2017.
a-30) Rua Humilde de Carvalho, bairro Plante Café; Incluída pela LC nº 245, de 26/05/2017.
a-31) Rua Orlando, em toda sua extensão, situada no bairro Vila Suíça; Incluída pela LC nº 249, de 14/09/2017.
a-32) Rua Valdomiro Moreira, em toda sua extensão, bairro Passatempo; Incluída pela LC nº 257, de 08/03/2018.

a-33) Rua Cipriano Gonçalves, em toda sua extensão, bairro Vila Margarida; Incluída pela LC nº 258, de 08/03/2018.
a-34) Rua Belo Horizonte, em toda sua extensão, bairro Vila Selma; Incluída pela LC nº 262, de 21/03/2018.
a-35) Rua Poti, em toda a sua extensão, bairro Parque Guararapes; Incluída pela LC nº 286, de 06/05/2019.
a-36) Rua Geraldo Bittencourt, do nº 180 ao nº 320, Barão de Javary; Alterada pela LC nº 386, de 15/09/2023.
a-37) Rua Luiz Pereira Teixeira, até o nº 75, bairro Plante Café; Incluída pela LC nº 313, de 01/12/2020.
a-38) Rua Carlos Delamare, em toda sua extensão, bairro Centro. Incluída pela LC nº 374, de 22/03/2023.
a-39) Rua Jatobá, em toda a sua extensão, bairro Centro; Incluída pela LC nº 380, de 28/04/2023.
a-40) Rua Maria de Lourdes de Carvalho, em toda a sua extensão, bairro Lagoinha; Incluída pela LC nº 383, de 16/06/2023.
a-41) Rua Afonso Moreira da Costa Lima, em toda sua extensão, bairro Vila Suissa. Incluída pela LC nº 429, de 30/07/2024.
a-42) Rua Nelson Nobre, em toda a sua extensão, bairro Plante Café. Incluída pela LC nº 451, de 27/06/2025.
a-43) Rua Dário Blanco, bairro Plante Café. Incluída pela LC nº 452, de 27/06/2025.

II - Setor Misto Tipo II

Da Rua Arthur Monteiro de Queiróz até a passagem de nível, existente no início da Rua Heitor do Amaral.

Art. 37. Na Zona Mista as edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, as de uso comercial ou de serviço e as de uso misto devem observar os seguintes parâmetros:

a) lote mínimo de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
b) testada mínima 12,00 m (doze metros);
c) ocupação máxima, 60% (sessenta por cento);
d) altura máxima, 14,50 m (quatorze metros e cinquenta centímetros).

Art. 38. (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 392, de 14/11/2023.

Art. 39. (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 248, de 14/08/2017.

Seção V
DAS ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 40. Ficam estabelecidas como Zona de Proteção Ambiental (ZPA), as áreas urbanas situadas acima da cota de 100,00 m (cem metros) das estações de trem. Alterado pela Lei Complementar nº 247, de 14/08/2017.

Art. 41. Nas Zonas de Proteção Ambiental são permitidos unicamente as construções de edificações residenciais unifamiliares as quais devem observar aos seguintes parâmetros:

a) lote mínimo 1.000,00 m² (mil metros quadrados); Alterado pela Lei Complementar nº 247, de 14/08/2017.
b) testada mínima 25,00m (vinte e cinco metros);
c) ocupação máxima 20% (vinte por cento);
d) altura máxima 7,00m (sete metros).

Parágrafo Único. É considerada obrigação precípua e específica dos proprietários de lotes nas Zonas de Proteção Ambiental e reflorestamento e a recomposição dos terrenos.

Art. 42. Nas Zonas de Proteção Ambiental os projetos de parcelamento que atinjam locais de interesse turístico devem garantir o acesso e a preservação das belezas naturais.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal indicará as diretrizes de ocupação nos locais de interesse turístico.

CAPÍTULO III
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO NAS ÁREAS URBANAS

Art. 43. Fica estabelecida a seguinte hierarquia para as vias urbanas, para efeito de alinhamento dos logradouros públicos:

I - Vias Principais

1) Coletora - distribuidora:

a) Rodovia RJ 125 cujo leito coincide com a Av. Marechal Rondon, Rua Machado Bittencourt, Av. Roberto Silveira, Rua César Lattes, Rua Francisco Andreiolo;

b) Rodovia RJ 121 cujo leito coincide com a Rua Manoel Brasil.

2) Principais Centrais:

a) No centro do 1º Distrito (Miguel Pereira): Rua Áurea Pinheiro, Rua General Ferreira do Amaral, Rua Francisco Machado, Rua Maria José, Rua Algecira Alarcão Ferreira, Rua Francisco Alves;

b) No centro do 2º Distrito (Governador Portela): Rua Ozório de Almeida, Rua Joaquim Ribeiro de Avelar, Rua Paulo de Frontin, Rua Arthur Monteiro de Queiroz, Rua Antônio de Oliveira Valente e Travessa Gilson de Mentinzingem Portela;

c) No centro do 3º Distrito (Conrado): Rua Major Mário Lamartine, Rua Tenente Pedro Lima e Beco Eunício Andeiollo;

3) Principais Ligações Intramunicipais e Intermunicipais: Rua Izaltino Moreira Telles, Rua dos Monsores, Estrada Manoel Guilherme da Silva (MP-01), Estrada Dr. Joaquim Nicolau (MP-02), Estrada Chaumière (MP-04), Rua Oswaldo Cruz (MP-011).

II - Vias Secundárias

1) de Penetração:
Rua Bonifácio Portela, Rua Aspirante Masô, Rua Cipriano Gonçalves, Rua Luiz Pamplona, Rua Presidente John Kennedy, Rua Conde Pereira Carneiro, Rua Dagmar Paiva, Rua Dr. Pedro Paulo de Andrade, Rua Luiz Pereira Teixeira, Rua Comandante Paulo Emílio, Av. Eugênio Albino dos Santos, Rua Maria de Lourdes Moreira, Rua dos Ferreiros (trecho compreendido entre a Rua Eng. Raul Emílio e a Estrada de São Jorge), Rua Geraldo Bittencourt, Rua Maurício Silveira, Rua Rotary Club, Rua do Castelo, Rua Recreio, Rua Eng. Bernardo Sayão, Rua Nhô-Nhô Viana, Rua Aldo C. Caldas, Rua Francisco Santoro; Rua Tenente Pedro Lima; Rua Major Lamartine e Trav. Vitória. Alterado pela Lei Complementar nº 69, de 18 de dezembro de 2000.

2) de Distribuição:
Rua Senador Vasconcelos Torres, Rua Joaquim Pereira Soares, Rua Dr. Manoel Vieira Muniz, Rua Honório Fernandes, Rua Pedro II, Rua Afonso Siqueira Jarauta, Rua Dr. Luiz Pinto, Rua Eng. Raul Pereira da Silva, Rua Isaura, Rua Demeval de Oliveira Cerqueira e Rua Mário de Castro.

III - Vias Terciárias: São as vias da área urbana não incluídas nas classificações anteriores.

§ 1º O Anexo VII desta Lei apresenta a planta das Áreas Urbanas dos Distritos de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, com a representação gráfica da hierarquização de suas vias urbanas.

Art. 44. As novas construções e projetos de arruamentos deverão obedecer ao alinhamento dos logradouros públicos conforme apresentado no Anexo VIII desta Lei, sem prejuízo das faixas do domínio das rodovias estaduais e municipais.

§ 1º Ag vias situadas em terrenos acidentados terão as condições de projeto definidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º O órgão competente da Prefeitura Municipal definirá o alinhamento dos logradouros públicos nos casos peculiares locais, onde a aplicação do Anexo VIII desta Lei seja incompatível com a situação dos trechos, sendo que a largura das caixas de ruas, à exceção das vias Coletora - Distribuidora e locais, poderá sofrer redução de até 20% (vinte por cento) e a largura dos passeios poderá variar até o mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 45. Os parcelamentos executados em Áreas Urbanas deverão obedecer aos lotes mínimos previstos no Zoneamento e demais parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 1º As disposições desta Lei aplicam-se, no que couber, aos parcelamentos destinados à formação de sítios de recreio, sem prejuízo das normas estabelecidas pelo Órgão Federal competente.

§ 2º Será permitido o parcelamento do lote em lotes com testada para servidão de no mínimo 5,00 m (cinco metros) de largura, desde que os referidos lotes venham ficar com as medidas mínimas de testada e área conforme aprovados nesta Lei.

§ 3º A permissão referida no parágrafo anterior será concedida, única e exclusivamente, para atendimento a processos de inventários e partilhas em vida, devidamente comprovado pelo interessado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 46. Considera-se Área Urbana, para fins desta Lei, o trecho do território Municipal formado pelas sedes distritais de Miguel Pereira, Governador Portela e Conrado, cujos perímetros estão definidos no Título II, Capítulo II da presente Lei.

Parágrafo Único. Consideram-se, também, como Áreas Urbanas, as áreas urbanizáveis constantes de parcelamentos aprovados pela Prefeitura Municipal, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizado fora da área definida neste artigo, e das áreas declaradas como de Expansão Urbana.

Art. 47. O ato de parcelamento é próprio de Poder Público Municipal e será autorizado pela Prefeitura Municipal quando na forma que melhor satisfazer ao interesse coletivo.

Art. 48. Para os efeitos desta Lei, considera-se Parcelamento do Solo a divisão de terra em unidades juridicamente independentes, dotados de individualidade própria.

Art. 49. O Parcelamento do Solo processa-se segundo suas possibilidades, denominados Desmembramento e Loteamento.

Art. 50. Considera-se Loteamento Urbano ou para fins urbanos, a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com aberturas de novas vias de circulação ou outros logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Art. 51. Não se considera Loteamento, mas simples Desmembramento, a subdivisão de imóvel em lotes para edificação, desde que aproveitado o sistema viário oficial, e não se abram novas vias de circulação ou outros logradouros, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes.

Parágrafo Único. Considera-se também como Desmembramento, à subdivisão de imóvel feita em inventário decorrente de herança, doação ou efetuada para extinção de comunhão de bens, desde que não se abram novas vias ou outros logradouros nem se prolonguem as existentes.

Art. 52. Considera-se Loteador a pessoa física ou jurídica que sendo proprietária do imóvel, pratique os atos definidos nos artigos 48 e 51 desta Lei.

Parágrafo Único. Considera-se também Loteador a pessoa física ou jurídica que, em nome ou com autorização do proprietário do imóvel, pratique os mesmos atos daqueles referidos no "caput" deste artigo.

Art. 53. Para efeito desta Lei, o Loteador é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento, respondendo, civil e penalmente, na forma da legislação vigente, pela sua inexecução ou pela execução com infringência das normas legais.

Art. 54. As obrigações assumidas pelo Loteador perante a Prefeitura Municipal estendem-se, na forma da legislação civil, aos adquirentes de lotes, e seus sucessores, ou a quem quer que, a qualquer título, se utilize de solo loteado.

§ 1º O loteador não pode transferir a terceiros as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no inciso I do artigo 70 desta Lei.

§ 2º Para fins previstos neste artigo, o loteador, os adquirentes dos lotes e seus sucessores farão sempre constar de seus contratos de alienação a obrigatoriedade de respeito a tais restrições e imposições, a que está sujeito o loteamento, sob pena de responsabilidade.

Art. 55. O projeto de parcelamento de solo poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório de registro para nova inscrição.

Art. 56. Os projetos de abertura de logradouro de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedades de terceiros, sejam eles de particulares ou de entidades governamentais.

Parágrafo Único. O loteador será responsabilizado por eventuais danos ocasionados à propriedade de terceiros pela execução dos projetos referidos neste artigo.

Art. 57. Só podem ser aprovados projetos de loteamento e permitido abertura de logradouros em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, desde que sejam previamente executados, sem ônus para a Prefeitura Municipal, as obras de drenagem ou aterro necessários, a critério do órgão municipal competente.

Art. 58. Os cursos d'água e lagoas não podem ser afetados, ou alterados em suas margens, sem prévio consentimento dos órgãos federais ou estaduais, sob cuja jurisdição se encontrem, e da Prefeitura Municipal, respeitadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 59. A Prefeitura Municipal pode determinar a realização de obras complementares em projeto de parcelamento, visando compatibilizá-lo com a natureza circundante.

Art. 60. O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins de formação de sítios de recreio, deve submeter o respectivo projeto ao Órgão Federal competente, após aprovação da Prefeitura Municipal, comprovando que a Prefeitura está de acordo com o loteamento, bem como as plantas relativas ao mesmo.

Art. 61. Embora satisfazendo às exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

I – As diretrizes municipais para uso do solo urbano;
II – As diretrizes do desenvolvimento regional definidas em planos oficiais em vigor;
III – A defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio cultural do Município.

CAPÍTULO II
DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO

Seção I
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 62. Toda proposta de loteamento para fins urbanos no Município deve ser submetido à Prefeitura Municipal para consulta prévia, contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação da gleba a ser loteada, podendo a escala variar até 1:10.000, em 4 (quatro) vias, sendo 1 (uma) em papel vegetal e 3 (três) cópias heliográficas;

II – planta da gleba a ser loteada em 4 (quatro) vias, sendo 1 (um) original em vegetal e 3 (três) cópias heliográficas, na escala 1:10.000, assinados pelo proprietário e por profissional habilitado, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
b) curvas de nível 1 (um) em 1 (um) metro;
c) localização dos cursos d'água, lagos, áreas alagadiças e áreas sujeitas à inundações;
d) vias de circulação contíguas à área;
e) bosques, árvores frondosas e bens tombados;
f) construções existentes.

III – Títulos de propriedades ou equivalentes:

IV – Parecer da Companhia Estadual de Água e Esgoto (CEDAE), quanto à possibilidade de abastecimento de água potável e da coleta e destinação de esgotos, em conformidade com o Decreto nº 553, de 16 de janeiro de 1976.

V – parecer da Assessoria Especial do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal ou órgão similar. Incluída pela Lei Complementar nº 14, de 28 de maio de 1993.

§ 1º No caso de impossibilidade de atendimento pela CEDAE de qualquer dos serviços referidos no inciso IV deste artigo, o loteador deverá apresentar solução alternativa, que será apreciada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º A aceitação da proposta de loteamento apresentada na Consulta Prévia, depende de sua adequação à diretrizes municipais para o uso do solo urbano.

§ 3º A aceitação de proposta de loteamento apresentada na consulta prévia não implica necessariamente em aprovação do projeto de loteamento.

Art. 63. Formalizada a aceitação da proposta de loteamento na Consulta Prévia, a Prefeitura Municipal indicará na planta da gleba a ser loteada:

I – As vias de circulação que comporão o sistema viário básico do Município;

II – A localização aproximada da área de uso público destinada a preservar os recursos naturais e paisagísticos;

III – A localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários;

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da solicitação da Consulta Prévia, para cumprir o disposto neste artigo.

Art. 64. No projeto de loteamento, 10% (dez por cento) da área útil do loteamento devem ser destinados à Prefeitura Municipal, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários ou outros usos públicos à critério da Prefeitura Municipal.

§ 1º A critério da Prefeitura Municipal, o loteador poderá cumprir a exigência constante deste artigo com outro terreno de sua propriedade, de igual valor no mercado.

§ 2º As áreas destinadas às vias de circulação e respectivas faixas de domínio e reserva de áreas verdes, não estão incluídas neste percentual.

§ 3º A Prefeitura Municipal determinará o percentual de áreas verdes de cada loteamento, sendo que o mesmo não poderá ser inferior a 6% (seis por cento) da área útil do loteamento.

§ 4º As áreas verdes poderão ser utilizadas como áreas de recreação e lazer, segundo as diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal.

§ 5º O total das áreas descritas neste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, conforme determina o parágrafo 1º do artigo 4º da Lei 6766, de 19 de dezembro de 1979, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 6º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 101, de 03 de novembro de 2003.

§ 7º As nesgas, retalhos ou sobras de terrenos remanescentes de loteamentos, desmembramentos ou áreas pertencentes à RFFSA ou outras entidades governamentais que não tenham condições de atender as dimensões mínimas de 450m², o atual proprietário deverá apresentar o respectivo registro de propriedade para ter dito lote devidamente registrado no Município. Incluída pela Lei Complementar nº 190, de 13 de agosto de 2012.

§ 8º O previsto no § 7º acima será também aplicado para as demais Categorias de Lotes Mínimos nas Áreas Urbanas, conforme estabelecido no Anexo VI da Lei Complementar nº 007, de 24 de fevereiro de 1992 - Código de Obras. Incluída pela Lei Complementar nº 190, de 13 de agosto de 2012.

Art. 65. Atendendo as indicações dos artigos anteriores, o loteador organizará o projeto definitivo em 5 (cinco) vias e o submeterá à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão negativa de impostos, ônus reais, títulos de propriedade de gleba e Memorial Descritivo.

§ 1º O projeto, assinado pelo proprietário e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA, constará de:

I – Planta na escala de 1:1.000, contendo:

a) as vias de circulação do projeto do loteamento, suas respectivas ligações à estrutura viária urbana, de preferência já denominadas e com a denominação do Bairro que constituirá o novo loteamento;
b) destinação das várias áreas compreendidas na propriedade;
c) subdivisão em lotes, dimensões e numeração dos mesmos;
d) indicação das características das edificações a serem construídas;
e) anteprojetos dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
f) indicação das faixas de servidão com as respectivas dimensões e das restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações;
g) curvas de nível, de metro em metro.

II – Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo:

a) denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel ou imóveis;
b) relação cronológica dos títulos de domínio desde 30 (trinta) anos, com indicação de natureza e data de cada um e do número e data das transcrições, ou cópias autenticadas dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos;
c) prazos previstos para a implantação das diversas fases do loteamento.

Art. 66. O projeto do loteamento, depois de atendidas as exigências do artigo anterior, deve ser entregue à Prefeitura Municipal que, conforme o caso, solicitará parecer das autoridades competentes, inclusive as autoridades sanitárias e militares.

§ 1º Nos projetos de loteamento que envolvam cursos de água e lagos, será solicitado parecer do Serviço de Patrimônio da União (SPU), à Superintendência Estadual de Rios e Lagos (SERLA) e à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA).

§ 2º Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligações com a rede rodoviária oficial, será solicitado parecer do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER) ou Fundação de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro (FUNDERJ).

Art. 67. Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registra-lo no Registro Geral de Imóveis (RGI) sob pena de caducidade de aprovação.

§ 1º Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no RGI, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

§ 2º Após a efetivação do registro a que se refere o parágrafo anterior e para fins de atualização do Cadastro Imobiliário Municipal, o loteador deverá encaminhar o projeto ao órgão fazendário Municipal acompanhado de informações sobre o valor de aquisição, a respectiva localização dos lotes nos logradouros e quadras, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as áreas alienadas.

§ 3º Após o cadastramento citado no parágrafo anterior, o processo deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal, para que seja fornecido ao proprietário o Alvará para início das obras (demarcação do loteamento, terraplanagem, esgoto e águas pluviais, drenagem, meio-fio, luz e água).

§ 4º Os responsáveis pelo loteamento ficam obrigados a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Órgão Fazendário da Prefeitura Municipal, relação dos lotes que, no ano anterior, tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome e endereço do comprador, os números do quarteirão e do lote e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 68. No ato do registro do loteamento o RGI fará o registro das áreas doadas à Prefeitura Municipal, conforme a Lei 6766, de 19 de fevereiro de 1979, e encaminhará à Prefeitura cópia do respectivo registro.

Art. 69. No ato de registro do projeto de loteamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante documento hábil, uma área indicada por esta, correspondente a 30% (trinta por cento) da área útil do loteamento, como garantia da execução em prazo não superior a 2 (dois) anos, das obras mencionadas nos incisos do artigo 70 desta Lei.

§ 1º Findo o prazo fixado, o loteador perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenha executado as obras referidas.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá substituir ao loteador para, por conta e risco deste, fazer executar as obras que não tenham sido por ele efetuadas, nos prazos fixados.

§ 3º As despesas com as obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal será paga através do produto da alienação da área caucionada referida neste artigo. Se esta for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á a cobrança judicial na forma da Lei.

§ 4º A caução a que se refere o "caput" deste artigo, poderá ser substituída pelo comprometimento do loteador em só iniciar a venda dos lotes quando 70% (setenta por cento) das obras estiverem concluídas.

§ 5º As vendas a que se refere o parágrafo anterior só poderá ser iniciada após comprovação junto à Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura do percentual prescrito e autorização deste órgão.

Art. 70. Antes da aprovação do projeto de loteamento, o loteador deve apresentar, no prazo fixado de 30 (trinta) dias, os seguintes projetos de execução: Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.

I – Projeto de terraplanagem e arruamento, incluindo: planta com dimensões lineares e angulares dos traçados, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas, perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças nas seguintes escalas: horizontal 1:100, e vertical 1:100 planta com

indicação dos marcos do alinhamento e nivelamento que devem ser concreto ou pedra, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas, indicação de meio-fio;

II – Projeto de rede de águas pluviais;

III – Projeto de esgotamento de sanitário;

IV – Projeto de abastecimento de água potável;

V – Projeto de arborização das vias de circulação e praças;

VI – Projetos de pavimentação das vias, que poderá ser:

a) revestimento primário - para os parcelamentos localizados na Área de Expansão Urbana (AEU) e Zonas de Proteção Ambiental (ZPAS);

b) calçamento com paralelepípedos, "bloket" ou revestimento betuminoso - em todas as zonas previstas no Título III, Capítulo II, que trata do Zoneamento e nas vias AEU e ZPAS, que tenham declividade maior que 10% (dez por cento).

§ 1º Os projetos de rede de águas pluviais, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável devem obter aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º O projeto previsto no inciso V, deverá obedecer à Lei Municipal que dispõe sobre a arborização urbana. Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.

§ 3º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 80, de 12 de novembro de 2001.

Art. 71. No ato de aprovação dos projetos referidos no artigo 70 pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará termo de compromisso no qual se obrigará:

I – Executar à própria custa, em prazo não superior a 2 (dois) anos contados a partir do início das obras, todas as obras, constantes dos projetos enumerados no artigo 70 desta Lei.

II – Facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

III – Mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes e nas escrituras, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas e aprovadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

IV – Somente iniciar a venda dos lotes, quando 70% (setenta por cento) das obras estiverem concluídas e vistoriadas pela Prefeitura Municipal, no caso previsto no parágrafo 4º do artigo 69 desta Lei.

§ 1º As obras a que se refere o inciso I deste artigo deverão ter início dentro do prazo máximo de 1 (um) ano, contados a partir da data da aprovação do projeto de loteamento, findo o qual caduca a referida aprovação, salvo se o requerente provar perante a Prefeitura Municipal, nos 15 (quinz**e)** dias seguintes ao término daquele prazo, que a inobservância foi devida a força maior sendo então estabelecido novo prazo pela Prefeitura Municipal, para o início das obras.

§ 2º A execução das obras poderá ser feita por fases, mediante cronograma aprovado e obedecendo a prioridade estabelecida pela Prefeitura Municipal, sem prejuízo do prazo fixado para conclusão das referidas obras.

§ 3º Ficarão à disposição dos adquirentes de lotes, na sede da Prefeitura Municipal, exemplares do Termo de Compromisso referido neste artigo.

Art. 72. Tendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada mediante expedição de auto de vistoria e Alvará de aprovação.

Parágrafo Único. O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final do loteamento em pergaminho, na escala 1:1.000, que será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

Seção II
DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 73. Aplica-se ao projeto de desmembramento, no que couber, o disposto nesta Lei, para a aprovação de projeto de loteamento, respeitados as peculiaridades enumeradas nos artigos desta seção.

§ 1º O proprietário que desejar desmembrar área de terra igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), fica obrigado a transferir através de documento hábil o percentual de 5% (cinco por cento) da área desmembrada, para o Município, sendo o ônus da transmissão por conta exclusivamente do proprietário.

§ 2º O desmembramento de área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) será motivo de anotação no Cadastro do Município e quando a soma deste desmembramento atingir a metragem acima citada, o proprietário terá que transferir para o Município os 5% (cinco por cento), mencionados no parágrafo anterior, na mesma forma e condição estabelecidas.

§ 3º A área transferida à Municipalidade, sempre será de bom proveito e com livre acesso para uma via pública.

Art. 74. Em qualquer caso de desmembramento, o interessado deve apresentar à Prefeitura Municipal a planta de situação do lote ou lotes a serem desmembrados.

Art. 75. Os lotes resultantes de desmembramento não podem ter área e testada inferior as estabelecidas no Título III desta Lei.

Parágrafo Único. Excetuam-se os lotes atualmente existentes nos quais hajam sido erguidas construções geminadas.

Art. 76. Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

CAPÍTULO III
DA ABERTURA DE LOGRADOUROS

Seção I
DO RECONHECIMENTO DE LOGRADOUROS

Art. 77. Serão reconhecidas como logradouros públicos as vias de trânsito objeto de projeto de loteamento e/ou arruamento, cujas obras de urbanização - inclusive as relativas ao serviço público de águas e de esgotos sanitários - tenham sido realizadas e aceitas pela administração pública.

Art. 78. Poderão ser reconhecidas como logradouros públicos as vias de trânsito, abertas sem licença ou constantes de projetos de arruamento e / ou loteamento, desde que atendam aos seguintes requisitos:

a) haja decorrido o prazo de três anos de abandono processual que, no caso de existir termo assinado, será contado a partir da data do término estipulado no termo de obrigações ou da última prorrogação;
b) apresentem condições mínimas para o acesso aos lotes;
c) esteja o projeto de loteamento e/ou arruamento devidamente inscritos no registro geral de imóveis, com lotes vendidos ou prometidos à venda por escritura pública.

Parágrafo Único. O reconhecimento de que trata este artigo será efetivada através de despacho do Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 79. Poderão ser reconhecidas, condicionalmente, como logradouros públicos, as vias de trânsito abertas sem licença ou constantes de projetos de arruamento e/ou loteamento, desde que, observado o disposto no parágrafo único do artigo anterior, atendam aos requisitos "a" e "b" do mesmo artigo e, caso não haja projeto de arruamento e loteamento aprovado, tenham lotes pagando imposto territorial ou predial , através de benfeitorias construídas, não legalizadas.

§ 1º Nos logradouros a serem reconhecidos como públicos, condicionalmente, nos termos deste artigo, será elaborado pelo órgão municipal competente, “a priori”, o projeto de alinhamento referente à área abrangida pelos logradouros, desde que sejam fornecidos pelos interessados elementos que permitam reconstituir a situação dos lotes existentes.

§ 2º Nos logradouros reconhecidos como públicos, condicionalmente, nos termos deste artigo, as obras de conservação de logradouro, sua limpeza, arborização, calçamento, e iluminação, continuarão com o loteador ou com seus sucessores a qualquer título.

§ 3º Os ônus mencionados no parágrafo anterior somente passarão para o Município quando do reconhecimento das vias de trânsito como logradouros públicos, sem condições, de acordo com os artigos 77 e 78 desta Lei.

Art. 80. O reconhecimento de logradouros será efetuado mediante decreto do Prefeito Municipal e poderá, a exclusivo critério da administração, abranger somente trechos parciais que preencham as condições necessárias e tenham interligações com logradouros já oficialmente reconhecidos.

Art. 81. O reconhecimento como logradouro público de acordo com os artigos anteriores:

I – não eximirá loteadores, sucessores, profissionais ou quaisquer responsáveis, das multas e outras penalidades decorrentes de lei, decretos, termos ou instrumentos assinados;

II – não impedirá, se for o caso, que sejam propostas as medidas judiciais cabíveis para exigir o cumprimento das obrigações decorrentes de lei, decretos, termos, instrumentos assinados ou projetos técnicos aprovados.

Parágrafo Único. A realização de obras ou assunção de encargos deverá ser precedida, em cada caso, de prévia vistoria administrativa ou judicial e orçamento das obras a serem executadas.

Art. 82. A indenização prevista no artigo anterior poderá ser feita em dinheiro, apólices, ações, bens imóveis ou lotes, inclusive do próprio loteamento, devidamente avaliados pelo órgão municipal competente, comprovadamente liberados e isentos de qualquer ônus.

Parágrafo Único. O reconhecimento de logradouros, cujas obras não tenham sido concluídas, impedirá a liberação ou transferência de lotes caucionados, permanecendo o vínculo dos mesmos ao Município, até a conclusão das medidas judiciais.

Art. 83. A Prefeitura, caso o interesse público o justifique, poderá, excepcionalmente, reconhecer logradouros constantes de projetos de arruamento e/ou loteamento aprovado, cujas obras de urbanização ainda não tenham sido concluídas e estejam com prazo de execução em vigor, desde que:

I – Os logradouros apresentem condições mínimas de acesso aos lotes;

II – haja edificações construídas em número superior a 30% (trinta por cento) dos lotes do logradouro.

Parágrafo Único. O reconhecimento dos logradouros capitulados no presente artigo não libera, em hipótese alguma, o loteador, das obrigações assumidas, que continuarão sob sua total responsabilidade até a conclusão da urbanização.

Seção II
DA NOMENCLATURA DE LOGRADOUROS

Art. 84. Na escolha de novos nomes para os logradouros públicos do Município, serão observadas as seguintes normas:

I – nomes de Brasileiros que se tenham distinguido: Alterado pela LC nº 23, de 04/11/1996.

a) em virtude de relevantes serviços prestados ao Município, ao Estado ou ao Brasil;
b) por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
c) pela prática de atos heroicos e edificantes.

II – nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, tirados da história, geografia, flora, fauna e folclore do Brasil ou de outros países, e da mitologia clássica;

III – nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos do calendário religioso;

IV – datas de significação especial para a História do Brasil ou Universal;

V – nomes de personalidades estrangeiras com nítida e indiscutível projeção universal.

§ 1º Os nomes de pessoa não poderão conter senão o mínimo indispensável à sua imediata identificação (inclusive título), dando-se preferência aos nomes de duas palavras.

§ 2º Na aplicação das denominações será observada, tanto quanto possível, a concordância de nome com ambiente local; nomes de um mesmo gênero ou região serão, sempre que possível, grupados em ruas próximas; os nomes mais expressivos serão usados nos logradouros mais importantes.

Art. 85. Nas ruas particulares não serão dados nomes em duplicata ou que se possam confundir com nomes já dados ou a serem dados a logradouros ou outra rua particular.

Parágrafo Único. Os proprietários de loteamentos especificarão as ruas dos loteamentos propostos, mediante numeração em algarismos romanos, pois uma vez aprovados e implantados os loteamentos, as referidas ruas serão de domínio público e, a competência para denominar vias e logradouros públicos é do Poder Público.

Art. 86. A partir da data da publicação desta Lei, fica vedada a aplicação dos seguintes nomes:

a) nomes em duplicata ou multiplicata, em qualquer caso, mesmo em logradouros de espécies diferentes;
b) denominações de pronúncia semelhante ou aproximada a outras já existentes, prestando-se a confusão;
c) nomes de pronúncia difícil, excetuando-se os de pessoas de indiscutível projeção histórica;
d) denominações diferentes, mas que se refiram aos mesmos lugares, pessoas ou fatos;
e) denominações inexpressivas, vulgares, cacofônicas ou pouco eufônicas de coisas;
f) nome de pessoas que não se enquadrem no que determina o artigo 84 desta Lei.

Art. 87. A nomenclatura dos logradouros públicos do Município deverá obedecer à ortografia aprovada pela Academia Brasileira de Letras, em 12 de agosto de 1943.

Parágrafo Único. Excetuam-se os casos especiais de nomes próprios de personalidades ilustres, a juízo do Prefeito Municipal.

Art. 88. No início e no fim de cada logradouro serão colocadas duas placas, e uma em cada esquina; nos cruzamentos, cada rua receberá duas placas, das quais uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita e a outra em posição diagonalmente oposta na quadra seguinte.

Art. 89. As placas de nomenclatura serão de ferro esmaltado, com letras brancas, em relevo sobre fundo azul- escuro, para as vias e logradouros públicos, em fundo vermelho para os particulares.

Art. 90. É obrigatória por parte dos proprietários dos imóveis a colocação das placas oficiais indicativas dos logradouros nas paredes dos prédios, muros ou vedação de qualquer espécie, mesmo quando afastadas do alinhamento oficial.

Parágrafo Único. A desobediência ao que determina este artigo sujeita o infrator a multa de 30 (trinta) UFIR devendo, sobre este valor apurado, ser aplicado o índice de variação acumulada do IPCA/IBGE, no período da data da multa até o seu efetivo pagamento, e ao dobro nas reincidências. Alterado pela Lei Complementar nº 71, de 22 de dezembro de 2000.

Art. 91. Em situações especiais, a juízo do Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, a colocação de placas oficiais indicativas dos logradouros poderá ser feita pela Prefeitura.

Parágrafo Único. A não observância no disposto neste artigo sujeita o proprietário à mesma penalidade prevista no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 92. Em todos os casos que a Prefeitura julgar necessário ou conveniente, poderá ser utilizada a posteação existente de concessionários ou permissionários de serviço público, sejam autarquias, empresas ou companhias estaduais ou federais, para a colocação de placas oficiais indicativas dos logradouros públicos.

Art. 93. A denominação e o emplacamento das vias e logradouros particulares, assim como o emplacamento dos prédios neles existentes, dependerão do requerimento dos proprietários, ao qual deverão ser anexados: planta da via ou logradouro, em escala de 1:1.000 (um por mil), feita em relação ao logradouro público mais próximo, e prova do pagamento do valor das placas, tanto de nomenclatura como de numeração.

Parágrafo Único. A denominação e a numeração não implicam no reconhecimento das vias e logradouros, como públicos, por parte da Prefeitura; servirão apenas para diferenciá-los dos oficialmente reconhecidos.

Art. 94. A iniciativa de alterar a denominação do logradouro público oficialmente reconhecido é atribuição privativa do Executivo e só poderá ser feita mediante autorização legislativa, sempre que se torne necessária, de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 96.

Art. 95. As espécies de logradouros oficiais serão: rua, avenida, estrada, praça, largo, parque, jardim, alameda, rodovia, galeria, travessa, campo, ladeira, escada, beco, pátio, passagem, elevada, trevo, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 96. Será revista a nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I – poderão ser indicados para mudança:

a) nomes em duplicata ou multiplicata, salvo quando, em logradouros de espécies diferentes, a tradição tornar desaconselhável a mudança; não se concretizando esta hipótese, será mantido o nome mais antigo;
b) denominações que substituam nomes tradicionais, cujo o uso persiste entre o povo, e que, tanto quanto possível, deverão ser restabelecidas;
c) nomes de pessoas sem referência histórica que as identifique, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
d) nomes diferentes homenageando a mesma pessoa, lugar ou fato, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
e) nomes de difícil pronúncia e que não sejam de pessoas ou fatos de projeção histórica;
f) nomes de eufonia duvidosa, significação imprópria ou que se prestem a confusão com outro nome dado anteriormente.

II – serão mudados para outros locais ou nomes de pessoas ilustres, colocados em locais impróprios ou inexpressivos;

III – serão desdobrados em dois ou mais logradouros distintos aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como linhas de estradas de ferro, vias de grande penetração, etc., ou demasiadamente extensos, quando suas características forem diversas segundo os trechos;

IV – será, pelo contrário, unificada a denominação de logradouros que apresentem, desnecessariamente, diversos nomes em trechos contínuos e com as mesmas características.

§ 1º As alterações previstas na alínea "a" e nos itens III e IV independem de autorização legislativa.

§ 2º Não será permitida a troca de nomenclatura quando se tratar de homenagem a cidadão que reconhecidamente haja prestado relevantes serviços ao Município de Miguel Pereira.

§ 3º (Revogado) Revogado pelo Parágrafo único - LC nº 43, de 29/06/1998.**Vide:** Parágrafo único do Art. 1º. - Lei Complementar nº 43, de 29/06/1998 - Só será exigida a anuência de 50% (cinquenta por cento) mais um dos moradores, cujas ruas sejam de nomes próprios de pessoas, com exceção das que tiveram vários segmentos.

Art. 97. Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, houver mudança de nome de logradouro público, oficialmente reconhecido, ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato *"ex officio"* ao Registro Geral de Imóveis, dispensada a exigência de certidão aos proprietários.

§ 1º O ofício do Registro Geral de Imóveis fará automaticamente a necessária averbação.

§ 2º Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título for, tanto pela repartição da Prefeitura como pelo ofício do Registro Geral de Imóveis, em consequência da alteração havida e sua consequente averbação.

Seção III
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 98. Fica proibida a abertura de vias de circulação no Município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, excetuando aquelas de iniciativa do Poder Público Federal ou Estadual.

Parágrafo Único. A pavimentação originária ou substituta das vias de circulação do Município implicará, necessariamente, na prévia construção de rede exclusiva de esgotamento sanitário do mesmo tamanho da pretendida à pavimentação. Esta obrigatoriedade fica restrita às áreas urbanas e de expansões urbanas do Município. A extensão de tal benefício à zona ficará a critério da conveniência e do interesse público avaliado pela Administração Pública Municipal. Incluída pela Lei Complementar nº 76, de 28 de junho de 2001.

Art. 99. Nos projetos de arruamento, o traçado das novas vias deve comprovar sua perfeita adequação à malha existente, de modo a satisfazer plenamente as necessidades da circulação local.

Art. 100. As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade de ocupação das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal. Essas dimensões devem estar de acordo com as larguras mínimas propostas segundo a hierarquização das vias urbanas descritas no artigo 43 desta Lei.

Art. 101. As vias de impasse ("cul-de-sac") e respectivas praças de retorno deverão obedecer ao seguinte:

I – a extensão de vias de impasse ("cul-de-sac"), somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 200,00 m (duzentos metros);

II – o leito das praças de retorno das vias de impasse deverá ter diâmetro mínimo de 18,00 m (dezoito metros).

Art. 102. Nos parcelamentos que envolverem divisas municipais ou distritais será obrigatória a abertura de via principal ou secundária, acompanhando o traçado das divisas.

Art. 103. Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, oleodutos, aquedutos, deverão ser reservados faixas para vias públicas de largura mínima de 5 m (cinco metros) de cada lado da faixa de domínio.

Art. 104. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra via já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 105. Nas vias de circulação cujo o leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, só serão permitidos taludes com declividade máxima de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção executados às expensas dos loteadores.

Art. 106. As declividades máximas das vias de circulação deverão ser as seguintes:

I – nas vias principais: 8% (oito por cento);
II – nas vias secundárias e locais: 13% (treze por cento).

Parágrafo Único. A juízo e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal poderão ser admitidas declividades de até 18% (dezoito por sento) nas ruas que permitirem acesso aos loteamentos, em trechos não superiores a 100,00 m (cem metros), sem prejuízo do que prescreve o inciso VI, a letra "b" do artigo 70 desta Lei.

Art. 107. Nos condomínios horizontais as vias internas de circulação deverão ter 10,00 m (dez metros) de largura, com 2,00 m (dois metros) de calçada de cada lado, sendo a área de serviço com 0,70 m (setenta centímetros) e a área livre com 1,30 m (um metro e trinta centímetros), e 6,00 m (seis metros) de pista de rolamento. Alterado pela Lei Complementar nº 329, de 13 de setembro de 2021.

Art. 108. A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá construir quebra-molas ou redutores de velocidade, desde que respeitadas a altura máxima de 0,10 m (dez centímetros) e a largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Seção IV
DO APROVEITAMENTO DO TERRENO

Art. 109. O aproveitamento do terreno em lotes nas áreas urbanas deve obedecer aos parâmetros estabelecidos no Título III desta Lei.

§ 1º A área mínima dos lotes e a testada mínima nas áreas urbanas do Município referem-se às respectivas zonas onde se localizam os lotes.

§ 2º A área mínima dos lotes nas áreas de expansão urbana deve ser de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 110. Nos loteamentos situados em área rural e destinados à formação de sítio de recreio a área dos lotes não poderá ser inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), nem superior à área do módulo estabelecida pelo Órgão Federal competente.

Parágrafo Único. A abertura dos loteamentos previstos neste artigo dependerá de declaração da Prefeitura Municipal de que o mesmo acha-se de acordo com as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Físico - Territorial, bem como da aprovação do Órgão Federal competente.

Art. 111. O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não pode ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 112. As quadras com mais de 200,00 m (duzentos metros) de comprimento devem ter passagem para pedestres espaçados de 150,00 m (cento e cinquenta metros), no máximo, com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 113. As passagens a que se refere o artigo anterior observarão os seguintes requisitos:

I – serem providas de dispositivos adequados ao escoamento de águas pluviais;
II – serem pavimentadas;
III – serem providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);
IV – serem incluídas no projeto de iluminação pública.

Art. 114. Os afastamentos mínimos das divisas dos lotes em qualquer construção, são estabelecidos nos Títulos III e V desta Lei.

CAPÍTULO IV
DOS CONDOMÍNIOS

Seção I
DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

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. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

§ 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. Incluída pela LC nº 283, de 14/03/2019.

§ 2º Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através da Convenção de Condomínios, que conterá as normas que vigerão entre os condôminos. Incluída pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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). Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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: Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

IV – previsão de execução de infraestrutura viária, rede elétrica e de iluminação e portaria de acesso, além dos projetos mencionados no artigo 70 desta Lei. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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. Incluída pela LC nº 283, de 14/03/2019.

Art. 118. O condomínio de lotes não pode prejudicar o acesso público às margens de rios e lagos naturais. Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

Seção II
DO CONDOMÍNIO VERTICAL

Art. 119. As edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressas sob forma decimal ou ordinária.

Art. 120. Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive edifício - garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

§ 1º O direito à guarda de veículos na garagem ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, como ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica do terreno.

§ 2º O direito de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio.

§ 3º Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas.

Art. 121. O terreno em que se levantam ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidade ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino.

Art. 122. A alienação de cada unidade, a transferência de direitos reais pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independerão do consentimento dos condôminos.

Parágrafo Único. A alienação ou transferência de direitos de que se trata este item dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio.

Art. 123. O condomínio por meação de parede, assoalhos e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe for aplicável.

Art. 124. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por cota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 125. O condomínio por unidade autônoma instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóveis, dele constando: individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e parte comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 126. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre desejar erigir mais uma edificação observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como utilização exclusivas dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação aquela que eventualmente for reservada como utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns que corresponderá a cada uma das unidades.

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 127. Com relação ao seguro, incêndio, demolição e reconstrução, deverá ser cumprido o que determina o capítulo IV da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 128. Cada condômino tem direito de usar e fruir, com exclusividade, de unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança e poderá usar as partes e coisas comuns, de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Art. 129. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Art. 130. A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

Art. 131. É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações.

CAPÍTULO VI
DA DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS E DOS LOGRADOUROS E CURSOS DE ÁGUA

Seção I
DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 132. Considera-se de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – ao longo dos rios ou de outro qualquer curso de água, na faixa marginal cuja largura mínima será:

a) de 5,00 m (cinco metros) para os rios de menos de 10,00 m (dez metros) de largura;
b) igual a metade da largura dos cursos que meçam 10,00 m (dez e metros) a 200 m (duzentos metros) de distância entre as margens;
c) de 100,00 m (cem metros) para todos os cursos cuja largura seja superior a 200,00 m (duzentos metros).

II – Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III – Nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos d'água" seja qual for a sua situação topográfica;

IV – No topo dos morros, montes, montanhas e serras;

V – Nas encostas ou parte destas, com declividades superiores a 45º (quarenta e cinco graus) equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI – Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas;

VII – (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 77, de 20 de agosto de 2001.

Art. 133. De acordo com a Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), consideram-se ainda de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I – a atenuar a erosão de terras;
II – a formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;
III – a auxiliar a defesa do território nacional a critério das autoridades militares;
IV – a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
V – a asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
VI – a assegurar condições de bem-estar público.

Parágrafo Único. A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária a execução de obras, planos, atividades ou projetos de atividades públicas ou de interesse social.

Art. 134. Não é permitida a derrubada de floresta situadas na área de inclinação entre 25º (vinte e cinco graus) e 45º (quarenta e cinco graus), só sendo nelas toleradas a extração de toras, quando em regime de utilização racional que vise o rendimento permanente, conforme preceitua o artigo 10 da Lei Federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

Art. 135. As florestas de domínio privado, que não sejam de preservação permanente, são consideradas imunes ao corte no limite mínimo de 20% (vinte por cento), da cobertura arbórea de propriedade, segundo norma estabelecida na Lei Federal nº 4771, 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

Art. 136. Só podem ser arruadas as áreas cujo loteamento não prejudique reservas de preservação permanente e as árvores que, por motivo de localização, raridade, beleza ou condição de porta sementes tenham sido declaradas imunes ao corte pelo Poder Público.

Art. 137. Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa devendo a Prefeitura Municipal, como condição para aprovação de projeto, determinar seja assegurada a perene servidão pública sobre esses sítios e promover a construção de mirantes, balaústres e a realização de qualquer obra porventura necessária, ouvido Conselho Nacional de Tombamento.

Seção II
DA DEFESA DOS LOGRADOUROS

Art. 138. Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro, gradil, cerca de arame (fio ou tel**a)** ou muros de placas de concreto pré-moldado.

§ 2º O fechamento deverá observar as seguintes condições:

1. altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros);
2. os arames deverão ser lisos;
3. nos fechamentos com cerca de arame (fio ou tela), será obrigatório o plantio, na parte interna do lote e em toda a sua extensão, de vegetação apropriada para formação de cerca viva.

§ 3º Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, a Prefeitura poderá exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação mediante prévia licença do órgão municipal competente, se a mesma vier a ter altura superior a 3 m (três metros).

§ 4º Os muros de terrenos situados nas encostas serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 5º A Prefeitura poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 6º Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam a altura e tipos especiais.

Art. 139. Os proprietários de terrenos, baldios ou não, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

Art. 140. Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para o logradouro.

§ 2º Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas edificações ou construção devem ser mantidos, como os demais, em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente; tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído de acordo com o exigido para o local.

Art. 141. O proprietário do imóvel é obrigado à reparação ou construção do passeio que as façam necessárias em virtude de modificações impostas pela Prefeitura, salvo quando ele o tenha construído há menos de um ano.

Art. 142. Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquias, empresas ou fundações do Estado, ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente todo o revestimento.

Art. 143. Todo aquele que, a título precário, ocupe logradouro público, nele fixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução, quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade que deva autorizar a ocupação e destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1º Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal e barracas de feiras-livres, ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavação da pavimentação.

§ 2º Findo o período de utilização, e verificado, pelo órgão municipal competente, que o logradouro foi recolocado nas condições anteriores à ocupação, poderá o interessado requerer o levantamento da caução.

§ 3º O não - levantamento da caução, no prazo de 5 (cinco) anos, a partir da data que poderia ser requerido importará na sua perda, em benefício do Município.

Art. 144. As fachadas dos prédios construídos no alinhamento ou visíveis do logradouro, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidos em boas condições de conservação e pintura.

Parágrafo Único. Constatado que as fachadas, muros ou passeios de imóveis tombados se acham em mau estado de conservação, a fiscalização oficiará ao Secretário Municipal de Obras, pedindo as providências cabíveis.

Art. 145. Os tapumes das obras deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

Art. 146. A intimação para construir ou consertar muro ou passeio, e conservar fachadas ou tapumes, não importa em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obras de qualquer espécie, executadas sem licença, pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Art. 147. A construção, reconstrução ou reparo de passeios e as obras de conservação de fachadas que não importem em sua modificação serão realizadas independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade.

§ 1º Se a intimação tiver por objeto a construção, reconstrução ou conservação de muro, fica ela equiparada a licença *"ex officio"* para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 3º do artigo 138 desta Lei quando será necessária a licença do órgão municipal competente para concedê-la.

§ 2º O proprietário do imóvel, ou quem deva ter a iniciativa e os ônus da obra, é responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de ser obrigado a mandar refazê-la.

Art. 148. Escrever, pendurar faixas ou colar cartazes de qualquer espécie, sobre colunas, fachadas ou parede cega de prédio, muro de terreno, poste ou árvore de logradouro público, monumento, viaduto ou qualquer outro local exposto ao público, inclusive calçadas e pistas de rolamento, constitui infração.

Art. 149. Para os efeitos desta Lei, o promitente comprador, o cessionário e o promitente cessionário, desde que emitidos na posse do imóvel, são equiparados ao proprietário.

§ 1º Equiparam-se também ao proprietário os locatários, os posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes à União, estados, municípios ou autarquias.

§ 2º Tratando-se de imóvel loteado, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações previstas nesta Lei é do proprietário do loteamento, a menos que o adquirente do lote ou dos direitos a ele relativos já haja executado obras no mesmo.

Art. 150. Os rebaixamentos a se fazerem nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores, etc., a remoção, quando possível, será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Art. 151. Os rebaixamentos dos meios-fios é obrigatório sempre que houver a entrada de veículos nos terrenos ou prédios, com a travessia desses passeios, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às solteiras do alinhamento, para acesso de veículos.

Art. 152. Não é permitida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos.

Art. 153. Quando forem executadas obras em logradouros públicos, estas deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas, com dispositivos adequados que permitam completa visibilidade à noite.

Art. 154. A usurpação ou a invasão da via pública e a depredação ou a destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias (calçamentos, meios-fios, passeios, pontes, galerias, muralhas, balaustradas, bueiros, ajardinados, árvores, bancos) e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins, e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos de água, nas suas margens e no seu leito, constatáveis em qualquer época serão, além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

a) verificada a usurpação ou invasão do logradouro por obra permanente, à demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida reintegrada à servidão do público;

b) providência idêntica será tomada no caso da invasão por cursos de água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;

c) as despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e ainda de multa estipulada pelo órgão municipal competente, correrão todas por conta dos infratores;

d) as despesas para reparar os danos de qualquer espécie, causados nos logradouros públicos, nos cursos de água e nos serviços de obras em execução nos logradouros públicos serão indenizados pelos infratores, acrescidas de correção monetária e de multa, estipuladas pelo órgão municipal competente.

Seção III
DA DEFESA DOS CURSOS DE ÁGUA

Art. 155. Compete aos proprietários de terrenos atravessados por cursos de água ou valas, córregos, riachos, etc., canalizados ou não, ou que com eles limitarem, a sua conservação e limpeza, nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se sempre desimpedidas.

Parágrafo Único. Quaisquer desvios ou tomada de água, modificação da seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais, muros, etc., na margem, no leito ou sobre os cursos de água, valas, córregos ou riachos, etc., canalizados ou não, só poderão ser feitos com permissão do órgão municipal competente, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das suas águas.

Art. 156. Quaisquer projeto de construção ou edificação, seja residencial, comercial, industrial, de qualquer natureza, seja de particulares, seja de concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquias, empresas, fundações ou companhias dos estados ou do Governo Federal, e cuja obra seja distanciada até 50 m (cinqüenta metros) de um curso de água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, somente poderá ser visado após exame pelo órgão municipal competente das condições de vazão.

§ 1º Para tal, o órgão municipal competente, além de determinar a largura da faixa de proteção, sempre referida ao eixo do curso de água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, onde não será permitida qualquer espécie de construção ou edificação, poderá exigir a execução das obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regularização, etc., desde que o mesmo atravesse o terreno ou com ele seja lindeiro.

§ 2º Para a aceitação das obras e consequente "habite-se", deverá ser apresentada pelo proprietário declaração, fornecida pelo órgão municipal competente, de que foram executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

§ 3º A não figuração nos projetos, seja de que natureza for, de cursos de água, vala, córrego, riacho, etc., canalizados ou não, nas condições determinadas no presente artigo, constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada incontinente, após a constatação do fato.

§ 4º Em casos especiais, quando for possível o desvio ou retificação do curso de água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, quando incidir sobre o local projeto de urbanização que determine a mudança de curso, quando as condições de vazão, sejam mantidas adequadas, por decisão do Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, ouvidos os órgãos competentes, será tolerada sua canalização com construção sobre a mesma, desde que observadas todas as precauções, inclusive posição de sapatas de fundações, e liberada totalmente a faixa correspondente à mesma, mantendo sempre uma largura igual à da canalização, mais uma faixa de segurança, dimensionada pelos mesmos órgãos.

Art. 157. A responsabilidade na conservação e limpeza dos cursos de água, valas, córregos ou riachos, etc., canalizados ou não, e na manutenção do livre escoamento de suas águas é exclusiva do proprietário dos terrenos ou imóveis atravessados ou limitados pelos mesmos, dispensada a assinatura de qualquer termo de obrigações.

Seção IV
DA DEFESA PAISAGÍSTICA DAS ENCOSTAS

Art. 158. A construção de edificações nos terrenos acidentados e nas encostas observará as seguintes condições:

I – não poderão ser executados cortes e aterros que desfigurem o perfil e as condições naturais da encosta e/ou prejudiquem o aspecto paisagístico local;

II – sem prejuízo do que dispõe o inciso anterior, os cortes e aterros não poderão ter mais que 3 m (três metros) de altura, em qualquer ponto;

III – ainda sem prejuízo do que dispõe o inciso I, cortes e aterros com a altura superior à indicada no inciso anterior serão admitidos quando comprovadamente necessários à execução de:

1. acessos de pedestres e veículos;
2. garagens embutidas ou semi-embutidas;
3. embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos, caso em que o limite de altura dos cortes fixado no inciso II poderá ser acrescido da altura desse embasamento.

4. obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização da encosta, autorizadas pelo órgão municipal competente;

IV – o piso do pavimento da edificação, em nível inferior, deverá distar, no máximo, 5 m (cinco metros) do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem poderá apresentar lajes de piso e vigas de contraventamento;

V – as disposições do inciso anterior aplicam-se aos pisos não assentes no terreno, exteriores à edificação;

VI – os limites exteriores das áreas de piso a que se referem os incisos IV e V anteriores, nos trechos em que houver estrutura aparente, deverão guardar um afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a divisas laterais e de fundos do terreno;

VII – os acessos às edificações deverão ficar assentes no terreno natural.

Seção V
DA ARBORIZAÇÃO

Art. 159. Na execução do loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores em número mínimo correspondente a uma muda para cada 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) ou fração de área total destinada ao loteamento.

§ 1º As mudas de árvores a que se refere este artigo devem ser da espécie Floríferas ou Frutíferas, devendo obedecer ao contido na Lei Municipal nº 1738, de 13 de setembro de 2001. Alterado pela LC nº 78, de 08/10/2001. (**ver Lei nº 1.738, de 13/09/2001 -** Dispõe sobre a arborização do Município e dá outras providências.)

§ 2º O plantio obedecerá às normas da Secretária Municipal de Obras sendo obrigatória a colocação de tutor, amarilhos e protetores padronizados.

§ 3º O projeto de arborização discriminará o número de mudas de árvores a serem plantadas nos passeios, nas praças, nos jardins e em outras áreas adequadas, e definirá uma área de reserva para arborização com o mínimo de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) para cada árvore necessária ao complemento do número de mudas determinado por este artigo.

CAPÍTULO VII
DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES OU JURIDICAMENTE INEXISTENTES

Art. 160. Os parcelamentos efetuados sem a aprovação da Prefeitura Municipal, terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências desta Lei, sob pena de interdição e demolição judicial das obras executadas, independente da aplicação da multa.

Art. 161. Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

Art. 162. As infrações ao presente capítulo darão ensejo a cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas.

§ 1º As multas a que se refere este artigo variarão de 150 (cento e cinquenta) a 1.500 (mil e quinhentas) UFIR, devendo, sobre este valor, ser aplicado o índice de variação acumulada do IPCA/IBGE, verificado no período da data da multa até o seu efetivo pagamento, conforme a gravidade da infração. Alterado pela Lei Complementar nº 71, de 22 de dezembro de 2000.

§ 2º O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

Art. 163. A reincidência especificada da infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão de sua licença para construir no Município por prazo de 2 (dois) anos, e deverá ser informado ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 164. Os loteamentos aprovados em datas anteriores a esta Lei, terão 1 (um) ano, a contar da data de vigência deste diploma legal, para concluírem sua execução. Caso contrário, a aprovação fica sem efeito e a área automaticamente remembrada.

§ 1º Caso haja desobediência ao estabelecido no "caput" deste artigo, o loteamento deverá ser remembrado ou reloteado obedecendo as exigências desta Lei, resguardados os direitos dos antigos adquirentes.

§ 2º Durante o prazo a que se refere o "caput" deste artigo o loteador ficará isento do pagamento do IPTU referente à área do loteamento, devendo procurar a Prefeitura Municipal para regularizar a sua situação.

Art. 165. O loteador, vendedor ou corretor não poderá omitir dolosamente o número de inscrição do loteamento, em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei, ou fazer indicação falsa sobre as características do loteamento ou do lote.

Art. 166. São passíveis de punição com a demissão a bem do serviço público ou por justa causa, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, concedam ou atribuam para que sejam concedidos licença, alvarás, certidão ou declarações irregulares ou falsas.

TÍTULO V
DAS CONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 167. Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Parágrafo Único. Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados novos para os efeitos desta Lei.

Art. 168. Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei, inclusive quanto às prescrições sobre o zoneamento e parcelamento do solo.

Art. 169. Sem autorização da Prefeitura Municipal não poderão instalar-se nos logradouros públicos quaisquer construção ou equipamentos.

Art. 170. Sem a prévia audiência do Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente, não se expedirá nem se renovará licença para qualquer obra, para a fixação de anúncios, cartazes e letreiros, ou para instalação de atividade comercial ou industrial, em imóvel tombado.

§ 1º Tratando-se de imóvel tombado pelo Governo Federal, será ouvido o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC).

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados nas proximidades do bem tombado e a aprovação, modificação ou revogação de projetos de obras que possam de alguma forma repercutir na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente.

CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 171. São considerados profissionais e firmas legalmente habilitadas para projetar, calcular, orientar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no Município de Miguel Pereira.

Parágrafo Único. As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 172. A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e da execução das obras aos profissionais que as realizarem.

Parágrafo Único. A municipalidade não assume qualquer responsabilidade por projetos ou obra mal executadas, em razão da aprovação do projeto ou de aceitação da obra.

Art. 173. Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 174. A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidos à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor de Projeto", "Autor de Cálculo", "Responsável pela execução de Obra", bem como do título e número do registro no CREA.

Art. 175. No local da obra, deverão ser afixadas placas dos profissionais intervenientes, visíveis e legíveis do logradouro público.

Parágrafo Único. A placa que se refere o presente artigo poderá conter o nome de mais de um profissional definido, entretanto, a responsabilidade técnica de cada um.

Art. 176. No caso do responsável técnico pela execução das obras, no decurso das mesmas, desejar cessar a responsabilidade assumida, deverá comunicar sua pretensão à Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 177. Conforme legislação Federal pertinente, a Prefeitura Municipal remeterá mensalmente ao CREA, relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

I – Nome do proprietário;
II – Tipo de obra e área em metros quadrado;
III – Local da obra;
IV – Autor do Projeto;
V – Responsável técnico pela execução da obra;
VI – Data da aprovação do projeto.

Art. 178. Fica assegurada a assistência técnica gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social (Planta Popular) às famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008. Alterado pela Lei Complementar nº 468, de 5 de maio de 2026.

I – Serem de um só pavimento;
II – Não possuírem estrutura especial que exija cálculo estrutural;
III – Terem área de construção inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º O Município disponibilizará projetos-padrão e a respectiva responsabilidade técnica por meio de profissionais habilitados de seu quadro próprio ou conveniados. Alterado pela LC nº 468, de 5 de maio de 2026.

I – Serem executadas no mesmo pavimento;
II – Não exigirem estrutura especial;
III – Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m² (dezoito metros quadrados).

§ 2º É obrigatória a emissão da respectiva ART, RRT ou TRT por profissional legalmente habilitado para cada unidade executada, vedada a existência de obra sem responsável técnico, em observância às Leis Federais nº 6.496/1977 e nº 12.378/2010. Alterado pela LC nº 468, de 5 de maio de 2026.

§ 3º Somente serão fornecidas plantas de moradia tipo populares a quem comprovar que tem renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos, vigente na época do requerimento.

§ 4º A demarcação da obra no lote será supervisionada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, cujo responsável rubricará o alvará correspondente.

Art. 179. Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal, ficarão sujeitos às seguintes sanções:

I – Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal pelo prazo de 1 (um) ano, quando:

a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno;
b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações de desenho;
c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
d) modificarem os projetos, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem necessária licença;
e) falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
f) acobertarem o exercício ilegal de profissão;
g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão técnica nomeada pelo Prefeito Municipal;
h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II – Suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos em caso de reincidência.

CAPÍTULO III
DOS PROJETOS E LICENÇAS

Seção I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 180. Toda unidade residencial, unifamiliar ou multifamiliar, será constituída, no mínimo, de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, executando-se as unidades residenciais tipo popular "A".

Parágrafo Único. Considera-se unidade residencial popular tipo "A" a edificação composta de 1 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, cujo projeto é fornecido, única e exclusivamente, pela Prefeitura Municipal.

Art. 181. Em todas as edificações, quer sejam para fins residenciais, quer sejam para os fins diversos referidos no Título V, Capítulo VIII desta Lei, será obrigatório a utilização de sistema de esgotamento sanitário, obedecidas as disposições constantes do Capítulo IV deste Título.

Art. 182. A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação do prédio, deve ser precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis pela construção, para efeito de aprovação do projeto e licenciamento para execução da obra.

§ 1º Antes da apresentação do projeto para efeito de aprovação, deverá ser solicitada à Prefeitura Municipal certidão de informações técnicas, fornecida segundo o modelo constante do Anexo IX desta Lei.

§ 2º O exame de pedidos de licenciamento para execução de obras será acompanhado de declaração expressa de responsabilidade, feita pelo responsável pela execução da obra, de que as mesmas não se localizam em terrenos possíveis de estabilização ou obras de contenção.

Art. 183. Devem constar do processo de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, além do título de propriedade, os desenhos em 3 (três) cópias heliográficas das seguintes plantas devidamente assinadas:

I – planta de situação e localização;
II – planta baixa de cada pavimento não repetido, com indicação do sistema de abastecimento de água e de eliminação de esgoto;
III – planta de cobertura indicando os caimentos;
IV – elevação (fachadas principais);
V – cortes longitudinais e transversais;
VI – cálculo estrutural (para prédio de mais de um pavimento), excetuando-se os projetos elaborados por responsáveis técnicos que promovem a regularização e/ou legalização de edificações já existentes; Alterado pela Lei Complementar nº 167, de 16 de dezembro de 2010.
VII – memorial descritivo das obras e dos materiais;
VIII – outros detalhes quando necessário à elucidação do projeto;
IX – perfil do terreno com o projeto;
X – declaração de existência de rios que cortam ou fazem divisas com o terreno, caso exista, acrescentando o nome do rio e seção transversal do local.

§ 1º As plantas de instalações sanitárias devem ser aprovadas pela Secretaria Municipal de Saúde, antes de qualquer análise da Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal.

§ 2º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
II – cor amarela para as partes a serem demolidas;
III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 3º As plantas de situação e localização devem obedecer às seguintes normas:

I – a planta de situação (implantação no sítio urbano) deve caracterizar o lote pelas suas dimensões, pelas cotas de distância de pelo menos duas ruas adjacentes, indicação do norte, posição do meio-fio, postes hidrantes, arborização e entrada para veículos, no passeio público;

II – a planta de localização (implantação do prédio no lote) deve caracterizar a locação da implantação no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e as outras construções porventura existentes no mesmo, bem como fornecendo indicações quanto ao relevo do terreno, existência de rios, canais, árvores e outros elementos que esclareçam melhor as condições de implantação da edificação no lote.

§ 4º As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, área, dimensão interna, espessura de paredes, abertura e dimensões externas totais da obra.

§ 5º Haverá e sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I – 1:500 para as plantas de situação;
II – 1:250 para as plantas de localização;
III – 1:50 ou 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;
IV – 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas e de coberturas;
V – 1:100 para as fachadas;
VI – 1:25 para detalhes arquitetônicos e construtivos.

§ 6º Nos casos de projetos para a construção de edificações de grande proporção poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 184. Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, deverá ser ouvido o órgão competente da Secretaria de Saúde da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.

Art. 185. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita, em tinta vermelha, pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 186. Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo Único. A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento de área construída.

Art. 187. Após aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença, de acordo com o Anexo X para construção, válido por 2 (dois) anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 188. As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do Alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura Municipal nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 189. As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais 1 (um) ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 190. A concessão da licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 191. Dois jogos de cópias dos desenhos apresentados, após visados, serão entregues ao requerente junto com o Alvará de Licença para construção, devendo um jogo de cópias e o Alvará ser conservados na obra para apresentação, quando solicitado pelo fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura. O outro jogo de cópias, será arquivado na Secretaria de Obras da Prefeitura.

Parágrafo Único. Poderá ser requerida a aprovação do projeto independentemente da concessão do Alvará para construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 192. Estão dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I – construção de dependências não destinadas à moradia nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, piscinas, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18 m² (dezoito metros quadrados), ou 9 m² (nove metros quadrados), no caso de piscina doméstica;

II – fontes decorativas, estufas, conserto de pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros ou nas divisas do terreno com valas ou riachos, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de cobertura em geral.

Parágrafo Único. A construção dos muros, referida ao item II deste artigo, só poderá ser executada após a demarcação exata do local por representante do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 193. Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, remendos e substituições de revestimentos de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único. Incluem-se neste artigo os barracões de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 194. De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais, não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo ser obedecidas as determinações da legislação urbanística em vigor e as normas e deliberações municipais.

§ 1º Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e da isenção dos tributos municipais.

§ 2º Os contratantes ou executares das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativas ao exercício de profissão.

Seção II
DAS OBRAS EM TERRENOS TOPOGRAFICAMENTE ACIDENTADOS

Art. 195. Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que representem as seguintes características:

I – sejam projetadas ao sopé de escarpas;
II – sejam projetadas em cristas ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;
III – exijam cortes de terreno com altura superior a 5,00 m (cinco metros) ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Art. 196. Os projetos de obras que se enquadram nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo 184, desta Lei sobre apresentação de projetos, deverão conter plantas e secções transversais e longitudinais (escala mínima 1:200) da área de implantação da obra, com indicação de arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para a execução das obras estabilizantes.

Art. 197. Como resultado da inspeção prevista no artigo 195 deverá ser exigido a apresentação do seguinte:

I – projeto ou memorial de cálculo de muros de arrimo e cortinas;
II – projeto para coletas de águas pluviais e drenagens;
III – suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
IV – replantio de vegetais;
V – método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
VI – cópia autenticada da carta de autorização concedida pelas autoridades militares, quando se tratar de desmonte com utilização de explosivo.

Art. 198. Considera-se terreno topograficamente acidentado aquele que apresentar na área de implantação um par de pontos distantes até 30,00m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 5,00m (cinco metros).

§ 1º Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30,00m (trinta metros) de largura, formada por área confrontante.

§ 2º As diferenças de níveis a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos de terreno em suas condições naturais pré-existentes, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou preparo do terreno para obra nova.

Seção III
DAS OBRAS SITUADAS EM ÁREA RURAL

Art. 199. As edificações situadas em área rural deverão obedecer aos artigos desta Lei no que lhes forem aplicáveis, bem como às diretrizes do órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV
DO ESCOAMENTO SANITÁRIO

Seção I
DOS LOTEAMENTOS E GRUPAMENTOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 200. A Prefeitura Municipal deverá ser consultada, em todo estudo preliminar ou anteprojeto de loteamento e grupamento de edificações, sobre a possibilidade do respectivo esgotamento sanitário, situado em área de sua jurisdição.

Art. 201. Para obtenção da autorização de execução de coletores de loteamentos e grupamentos de edificações, deverá o proprietário, o construtor ou o instalador, obter da Prefeitura a aprovação do respectivo projeto.

Parágrafo Único. Para obtenção da autorização de que trata o presente artigo deverão ser apresentados, devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável pela execução das obras: Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.

1. projeto de rede de esgoto sanitário; Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.
2. projeto de rede de águas pluviais; Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.
3. projeto de arquitetura, quando se tratar de grupamento de edificações. Alterado pela LC nº 80, de 12/11/2001.

Art. 202. As áreas destinadas ao serviço público de esgotamento sanitário deverão figurar no projeto de loteamento ou grupamento de edificações, com a indicação de que serão oportunamente cedidas a título gratuito à Prefeitura desde que seja de interesse desta.

Art. 203. O projeto não poderá ser alterado no decurso da execução da obra, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 204. Nos loteamentos e grupamentos de edificações serão construídas redes públicas de esgoto sanitário, às quais serão ligados os coletores prediais de esgoto, sendo um para cada prédio.

§ 1º Em casos excepcionais, a construção dos coletores referidos no presente artigo poderá ser feita pelos fundos dos lotes, desde que isto não apresente, a critério da Prefeitura, inconveniente do ponto de vista técnico.

§ 2º Os coletores de loteamentos e grupamentos de edificações serão construídos sob a fiscalização da Prefeitura, a custa dos respectivos proprietários, e incorporados à rede pública de esgoto sanitário.

Seção II
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 205. Para obtenção da autorização de execução das obras de instalações prediais e desde que haja execução ou alteração de instalações primárias, deverá ser apresentado à Prefeitura, pelo proprietário, construtor ou instalador:

I – projetos das instalações contendo as assinaturas do proprietário, do autor do projeto e responsável pela execução das obras;

II – cópia do projeto de construção.

Art. 206. Os esgotos que contiverem resíduos gordurosos serão conduzidos para caixa de gordura, instalada em área de uso comum, com acesso por área de condomínio ou, em casos especiais, em locais a critério da Prefeitura.

Art. 207. As caixas de inspeção, poços de visita e caixas retentoras situados em passeios, garagens ou locais sujeitos a tráfego de veículos, deverão ser providos de tampas de ferro fundido reforçadas.

Art. 208. Será vedado construir sobre caixas de inspeção, poços de visita, caixa de gordura, caixas sifonadas e demais dispositivos das instalações de esgotos sanitários, impedindo o fácil acesso aos mesmos.

Art. 209. Será obrigatória a ventilação das instalações prediais de esgoto sanitário.

Art. 210. Não serão conduzidas para a rede pública de esgotos sanitários as águas provenientes de piscinas, sempre que as mesmas tenham outro meio de escoamento permitido.

Art. 211. Todos os prédios deverão ser dotados de instalações de fossa séptica, de tipo aprovado, para tratamento exclusivo das águas de vaso sanitário e mictório, e de capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, sendo vedado a utilização de sumidouros.

§ 1º Deverá ser indicado no projeto de instalação sanitária a ligação ao sistema em rede dos logradouros.

§ 2º Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro, será obrigatória a ligação de todas as fossas à rede coletora.

Seção III
DAS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 212. Os circos, parques de diversões, obras e quaisquer outras construções de natureza provisória serão esgotados, obrigatoriamente, em caráter provisório, para destino conveniente, determinado pela Prefeitura.

Art. 213. Para obtenção da autorização de execução das obras de instalações provisórias, deverão ser apresentados à Prefeitura, pelo proprietário, construtor ou instalador, os documentos previstos no artigo 205, no que for aplicável.

Art. 214. Os prédios em construção deverão ter instalação provisória de esgoto sanitário.

Seção IV
DOS DESPEJOS INDUSTRIAIS

Art. 215. O estabelecimento industrial situado em logradouro dotado de coletor de esgoto sanitário estará obrigado a efetuar o lançamento de despejo industrial para esse coletor, porém em condições tais que esse despejo não venha a atacar ou causar dano de qualquer espécie ao sistema público de esgoto sanitário.

Art. 216. Para obtenção da autorização de execução das obras de instalações de despejos industriais, deverá o proprietário, construtor ou instalador, apresentar à Prefeitura os documentos previstos no artigo 205.

Art. 217. O lançamento dos despejos industriais na rede pública de esgoto sanitário deverá satisfazer às prescrições estabelecidas pela Prefeitura, em inteira observância às normas técnicas estabelecidas pela legislação federal.

Art. 218. Não serão admitidos na rede pública de esgoto despejos industriais que contenham, entre outras, substâncias que possam vir a ser consideradas prejudiciais, tais como:

I – gases tóxicos ou substâncias capazes de produzi-los;
II – substâncias inflamáveis ou que produzam gases combustíveis;
III – resíduos e corpos capazes de produzir obstruções, tais como trapos e estopas;
IV – substâncias que, por seus produtos de decomposição ou contaminação, possam produzir obstruções ou incrustações nas canalizações;
V – resíduos provenientes da depuração de despejos industriais;

VI – substâncias que, por sua natureza, interfiram nos processos de depuração pertinentes às estações de tratamento de esgoto.

Art. 219. Os despejos provenientes de postos de gasolina de serviço de lavagem, oficinas mecânicas ou garagens, onde haja lubrificação e lavagem de veículos, deverão passar em "caixa de areia" e "caixa separadora de óleo", antes de serem lançados na instalação de esgoto sanitário.

Art. 220. Os estabelecimentos ligados à execução de programas de saúde, entre os quais, hospitais, casas de saúde, ambulatórios médicos e odontológicos, centros e postos de saúde, farmácias e drogarias, ficam obrigados a executar as suas ligações sanitárias de forma especial.

Parágrafo Único. A forma especial referida no “caput” deste artigo será executada de modo a assegurar que as águas ejetadas no coletor público ocorram com o menor grau de infecção, de acordo com orientação prévia da Prefeitura Municipal.

Seção V
DA EXECUÇÃO

Art. 221. A execução das instalações de esgoto sanitário é de inteira responsabilidade dos instaladores, que deverão observar as prescrições técnicas estabelecidas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. A Prefeitura verificará somente as partes das instalações que implicarem o bom funcionamento da rede pública e as que possam ser prejudicadas por esta.

Art. 222. A Prefeitura se reserva o direito de exigir, a qualquer tempo, que as instalações de esgoto sanitário obedeçam às prescrições técnicas citadas nesta Lei e respectivas normas técnicas.

Seção VI
DOS COLETORES E LIGAÇÕES

Art. 223. A instalação de esgoto sanitário de cada prédio a ser esgotado, e a dos prédios existentes esgotados, que vierem a ser reconstruídos, deverão ser inteiramente independentes da de qualquer outro, ficando cada um com o seu coletor predial ligado ao coletor público, executando-se os casos previstos nos parágrafos seguintes.

§ 1º Quando dois ou mais prédios forem construídos num mesmo lote, a critério da Prefeitura poderão ser esgotados pelo mesmo coletor predial.

§ 2º Quando um prédio ficar nos fundos de outro, em lote interior, legalmente desmembrado, o coletor predial do imóvel da frente poderá ser prolongado para esgotar o dos fundos, desde que não haja contraindicação técnica e que o proprietário do lote interior solicite essa ligação à Prefeitura e obtenha autorização do proprietário do prédio da frente para esse fim, mediante prévia apresentação à Prefeitura de instrumento do qual conste que essa autorização obriga também seus herdeiros e sucessores.

Art. 224. Toda instalação sanitária, ou qualquer dispositivo de esgoto que estiver situado abaixo do nível do respectivo logradouro, terá seus esgotos elevados mecanicamente para o coletor do referido logradouro, sempre que seja impossível esgotá-lo por gravidade, mediante uma canalização construída através de terrenos vizinhos, para o coletor público do logradouro de cota mais baixa.

§ 1º As canalizações de recalque deverão atingir nível superior ao do logradouro.

§ 2º Em casos especiais, a critério da Prefeitura, poderá ser autorizado o emprego de fossa séptica, cujo efluente, depois de encaminhado a uma caixa coletora, deverá ser recalcado para a rede pública de esgoto sanitário.

Art. 225. Será executada uma única ligação de instalação predial para o coletor público de esgoto sanitário.

§ 1º Por motivo de ordem técnica, e a critério da Prefeitura, poderão ser executadas outras ligações, que correrão às expensas do interessado.

§ 2º A distância entre a ligação do coletor predial com o coletor público e a caixa de inspeção ou poço de visita, ou peça de inspeção mais próxima, situada neste coletor predial, não deverá ser superior a 15 m (quinze metros).

Art. 226. Para os prédios situados em ruas de grande declividade poderão, a critério da Prefeitura, ser adotadas soluções especiais.

Art. 227. O esgotamento de prédios através de terrenos vizinhos será feito mediante prévia apresentação à Prefeitura de instrumento firmado por todos os proprietários dos lotes a serem atravessados pelo coletor, do qual conste que a referida canalização ficará incorporada à rede pública de esgoto sanitário, podendo a Prefeitura utilizá-lo para a ligação de outros prédios.

Parágrafo Único. Deverá constar, também, do referido instrumento, que as obrigações nele assumidas pelos proprietários obrigarão os respectivos herdeiros e sucessores.

Art. 228. O coletor a ser construído em terrenos particulares deverá ser instalado, de preferência, em áreas não edificadas, para que fiquem completamente asseguradas a sua integridade e as melhores condições de limpeza e conservação.

§ 1º O coletor já existente em terrenos particulares, sobre o qual se torne necessário construir, deverá ser desviado para áreas não edificadas, à custa do proprietário ou do construtor da obra.

§ 2º Não sendo possível fazer o desvio desse coletor, poderá ele ser mantido, a critério da Prefeitura, desde que, à custa do proprietário ou do construtor, seja convenientemente protegido, de forma a resguardar sua integridade e funcionamento, devendo, neste caso, ser submetido à Prefeitura o projeto específico.

§ 3º No caso do § 2º deste artigo, cumprirá ao proprietário apresentar documentos à Prefeitura nos quais assumirá, por si, seus herdeiros e sucessores, plena responsabilidade por qualquer dano que o referido prédio ou construção possa causar ao coletor, isentando a Prefeitura dos ônus decorrentes da existência desse coletor sob o prédio ou construção.

Seção VII
DO ESGOTAMENTO DOS PRÉDIOS EM ZONAS DESPROVIDAS DE REDE PÚBLICA DE ESGOTOS SANITÁRIOS

Art. 229. Nas zonas desprovidas de redes do sistema separador absoluto, todo o esgoto sanitário dos prédios deverá ser, direta e indiretamente, encaminhado a um dispositivo de tratamento.

Art. 230. O dispositivo de tratamento de que trata o artigo anterior deverá ser construído, mantido e operado pelos proprietários.

Art. 231. Os dispositivos de tratamento poderão ser estáticos, de fluxo horizontal e contínuo (fossas sépticas), ou de outro tipo aprovado pela Prefeitura.

Art. 232. A Prefeitura poderá, em qualquer época, em caso de comprovada necessidade técnica, exigir o tipo de tratamento que permita maior eficiência que o das fossas sépticas.

Art. 233. Os esgotos de cozinha deverão passar por caixas de gordura antes de serem encaminhados às fossas sépticas ou outros dispositivos de tratamento.

Art. 234. Os esgotos cujas condições forem adversas ao bom funcionamento das fossas sépticas, ou que apresentarem elevado índice de contaminação, não poderão ser encaminhados às fossas. Tais despejos, após convenientemente tratados, poderão ser reunidos ao efluente das fossas ou encaminhado a outro destino, a critério da Prefeitura.

Art. 235. Não será permitido, em hipótese alguma, lançamento de águas pluviais no interior das fossas ou outro dispositivo de tratamento.

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I
DAS FUNDAÇÕES

Art. 236. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

I – úmido e pantanoso;
II – misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 237. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo Único. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I – não invada o leito da via pública;
II – não prejudiquem os imóveis limítrofes;
III – sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situados dentro dos limites do lote.

Seção II
DAS PAREDES

Art. 238. As paredes de alvenarias de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicérceres, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

I – um tijolo ou 0,25 (vinte e cinco centímetros) para as paredes que tenham função estrutural;

II – meio tijolo ou 0,15 (quinze centímetros) para as paredes internas e externas sem função estrutural, onde houver vigas;

III – tijolo a cutelo ou 0,10 (dez centímetros) para as paredes de simples vedação sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 239. As paredes internas, que constituírem divisão entre economias distintas, deverão ter 0,25 (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 240. As paredes de gabinete sanitários, banheiros, dispensas e cozinhas, junto ao fogão e pia, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 241. As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão sempre ser de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único. Não serão permitidas paredes de meação.

Art. 242. As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alterados quando utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção III
DOS PISOS

Art. 243. Os pisos de banheiro, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, dispensas, áreas de serviços e escadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 244. Os pisos de dormitórios e dependência diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

Art. 245. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura convenientemente impermeabilizado.

Art. 246. Nas construções de madeira, os pisos de primeiro pavimento, quando constituídos de assoalhos de madeira, deverão ser construído sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30 m (trinta centímetros), acima do nível do terreno.

Seção IV
DAS CIRCULAÇÕES

Subseção I
DA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

Art. 247. As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 248. As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, cujo comprimento será calculado a partir das circulações verticais, terão as seguintes dimensões mínima para:

a) uso residencial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros), excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02 m (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

b) uso comercial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros), excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

c) acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada 10,00 m² (dez metros quadrados) de excesso.

Único. Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2 m (dois metros).

Art. 249. A passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima de 3,00 m (três metros);
II – pé-direito mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
III – quando tiver um só acesso para via pública e for em linha reta, a profundidade máxima será de 25,00 m (vinte e cinco metros);
IV – quando tiver dois acessos para logradouros diferentes a profundidade máxima será 50,00 m (cinquenta metros), para as dimensões mínimas estabelecidas nos incisos I e II.

§ 1º A largura de 3,00m (três metros) estabelecida no inciso I deste artigo será para uma extensão máxima de 15,00 m (quinze metros), para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

§ 2º Quando tiver 2 (duas) entradas o aumento citado no parágrafo anterior crescerá até 25,00m (vinte e cinco metros) mantendo, a partir desta, a largura encontrada.

Art. 250. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

1. escadas;

2. rampas;
3. escadas rolantes.

Art. 251. Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

I – "hall" do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro ou logradouros);
II – "hall" de cada pavimento.

Art. 252. Nos edifícios residenciais dotados de elevadores o "hall" do pavimento de acesso poderá ter área igual a do "hall" de cada pavimento.

Art. 253. Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o "hall" de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Subseção II
DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

I - ESCADAS

Art. 254. As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondente à lotação total.

§ 3º As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões deverão atender às seguintes normas:

a) ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00 m (dois metros);
b) o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4º Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000 (mil) pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 6º O dimensionamento dos degraus será de acordo com a fórmula 2A + B = 0,63m (sessenta e três centímetros), onde A é a Altura ou espelho de degraus e B a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,18 m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

§ 7º Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 8º Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos respectivamente.

§ 9º Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de "leques".

§ 10. As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou em "leque", serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas.

§ 11. A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escadas.

§ 12. As escadas dos tipos “caracol” e “leque” são permitidas, também, em residências unifamiliares.

II - RAMPAS

Art. 255. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:8 de altura para cada comprimento.

III - ESCADAS ROLANTES

Art. 256. Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB-38, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção V
DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 257. Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicérceres de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo Único. Os terrenos baldios das ruas pavimentadas, deverão ser fechados por muros de alvenaria ou cerca viva.

Art. 258. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior aos logradouros públicos ou quando houver desnível entre lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Seção VI
DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 259. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 260. Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razão de ordem técnica e estética.

Art. 261. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, tendo o rampeamento do passeio, no máximo, até 1 m (um metro).

Seção VII
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 262. As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da ABNT.

Seção VIII
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 263. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Art. 264. As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecidas as instruções da CEDAE, quando for o caso, e/ou do órgão de saúde da Prefeitura observadas as normas estabelecidas no Capítulo IV deste Título.

CAPÍTULO VI
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I
DAS FACHADAS

Art. 265. É livre a composição de fachadas, executando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, estadual ou municipal competente.

Parágrafo Único. Tratando-se de zona tombada pelo Governo Federal, será ouvido o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN); caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o Instituto Nacional do Patrimônio Cultural (INEPAC).

Art. 266. As fachadas situadas no alinhamento do logradouro público não poderão ter, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,02 m (dois centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 267. Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Seção II
DAS MARQUISES, TOLDOS E BALANÇOS

Art. 268. Obedecido o disposto no Título III, Capítulo II que trata do zoneamento, será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento, observadas as seguintes condições:

I – Não poderão exceder a ¾ (três quartos) da largura do passeio com balanço máximo de 3,00 m (três metros);

II – Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

III – Não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública.

Art. 269. As fachadas construídas no alinhamento de logradouro público, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento nas seguintes condições:

I – O balanço máximo poderá ser 1/20 (um vigésimo) de largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II – Nos logradouros cuja a largura for igual ou inferior a 10,00 m (dez metros), não será permitido a construção de balanços.

Seção III
DAS COBERTURAS

Art. 270. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 271. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º É vedado o escoamento, para via pública, de água servidas de qualquer espécie;

§ 2º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Seção IV
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 272. Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, executando-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único. Nenhuma abertura será considerada de iluminação ou ventilação de partes de compartimento que dela ficarem a distância de duas vezes o pé-direito respectivo.

Art. 273. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 274. Abertura para iluminação e/ou ventilação confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter entre elas distância menor que 6,00m (seis metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

§ 1º Nos casos de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de áreas de serviço esta distância fica reduzida para 3,00m (três metros), de forma que permita a inscrição de um círculo com este diâmetro.

§ 2º Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestido internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar sanitários, banheiros e corredores, caixas de escada, adega, porões e garagens.

Art. 275. Não serão considerados como abertura para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único. Quando os terraços ou avarandados, estiverem situados em áreas fechadas, ficam reduzidas para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) as larguras mencionadas no presente artigo.

Art. 276. As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento a área mínima de:

I – 1/6 (um sexto) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;

II – 1/8 (um oitavo) da área de compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;

III – 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos, corredores, caixas de escadas, armazéns, lojas, sobrelojas, piscinas, mesmo no caso de ser feita a iluminação por meio de "sheds";

IV – 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósito de garagens.

Parágrafo Único. As relações dos itens acima ficam alterados, respectivamente 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/9 (um nono) e 1/12 (um doze avos) quando as aberturas forem para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00 m (um metro) e menos que os limites fixados no artigo anterior.

Art. 277. Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Seção V
DOS PÉS - DIREITOS

Art. 278. Salvo para os casos especificados em outros Capítulos do presente Código, o pé-direito mínimo será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas; será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens, porões e jiraus.

Art. 279. O pé-direito mínimo obrigatório para lojas será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 1º As lojas com jiraus terão pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Quando a área de jirau ocupar ao máximo 50% (cinquenta por cento) da área da loja, o pé-direito mínimo ficará reduzido para 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 280. As edificações industriais deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

Seção VI
DAS PORTAS

Art. 281. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I – Porta de entrada principal:

a) 0,80m (oitenta centímetros), para residência unifamiliar;
b) 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos.

II – Porta de entrada de serviço: 0,80m (oitenta centímetros);

III – Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinete e cozinha: 0,70m (setenta centímetros);

IV – Porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários: 0,60m (sessenta centímetros).

Seção VII
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 282. Para os efeitos de presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 283. Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

I – No caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00m² (nove metros quadrados);

II – No caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

III – No caso de haver dependências sanitárias e de serviço poderá ser admitido um dormitório com acesso para essa dependência tendo área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 284. A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados). Quando houver mais de uma sala, ou outras de permanências diurna prolongada, cada uma deverá ter pelo menos 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área. Em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 285. As cozinhas, copas e dispensas não poderão ter área menor que 4,00m² (quatro metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00m (dois metros).

Art. 286. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem com gabinetes sanitários.

Art. 287. Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 288. Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 289. Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 290. A alteração destas dimensões só será permitida em construção do tipo popular, cujos projetos são fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 291. As lojas dos prédios comerciais ou mistos deverão ter área útil mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados) excluindo-se a área de instalação sanitária.

§ 1º As lojas deverão ter instalações sanitárias dentro das dimensões mínimas previstas neste Capítulo.

§ 2º Os conjuntos de salas para escritórios de área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o artigo 223 desta Lei.

§ 3º Para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial. deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo com respectivo lavatório.

§ 4º As lojas destinadas a bares, restaurantes, lanchonetes ou similares, deverão ser providas de no mínimo 2 (dois) banheiros (masculino e feminino), observando-se o estabelecido no parágrafo anterior.

Seção VIII
DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 292. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas deverão respeitar o alinhamento do logradouro público e o recuo frontal obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o título de zoneamento.

Art. 293. As edificações residenciais unifamiliares deverão observar as seguintes condições quanto aos afastamentos:

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

II – Afastamento mínimo das divisas laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem aberturas para as divisas laterais;

III – (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 424, de 09 de julho de 2024.

IV – Afastamentos mínimos entre edificações isoladas no lote, para construções até 2 (dois) pavimentos:

a) com abertura(s) confrontante(s): 3,00m (três metros); Alterada pela LC nº 424, de 09/07/2024.

b) sem abertura(s) confrontante(s): 1,50m (um metro e meio). Alterada pela LC nº 424, de 09/07/2024.

§ 1º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 424, de 09 de julho de 2024.

§ 2º (Revogado) Revogado pela Lei Complementar nº 424, de 09 de julho de 2024.

Art. 294. Nos condomínios de lotes, as edificações deverão observar as seguintes condições quanto a afastamento: Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

I – Afastamento mínimo frontal: 3,00 m (três metros); Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

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; Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

III – Afastamento mínimo entre edificações: Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

a) casas isoladas: 4,00 m (quatro metros); Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

b) casas geminadas: 8,00 m (oito metros). Alterado pela LC nº 283, de 14/03/2019.

Art. 295. Os prédios residenciais deverão manter o afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 296. As edificações que não tenham fins exclusivamente residenciais que venham a ser construídas em zonas predominantemente residenciais deverão guardar os seguintes afastamentos:

I – Afastamento frontal: 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal com o passeio, sendo que será permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;

II – Afastamento das divisas laterais e de fundos: 3,00 m (três metros).

CAPÍTULO VII
DAS VAGAS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 297. As condições para o cálculo do número de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida por tipo de uso das edificações, segundo discriminação a seguir:

I – Edificação residencial unifamiliar: 1 (uma) vaga até 100,00 m² (cem metros quadrados) e mais de uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;

II – Edificação multifamiliares ou mista: o estabelecido no item anterior por unidade residencial;

III – Supermercado, com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – Restaurantes, churrascarias ou similares, com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

V – Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – Motéis: 1 (uma) vaga para cada quarto;

VII – Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

VIII – Igrejas e outros templos religiosos com área útil superior a 100,00m² (cem metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 30,00m² (trinta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único. Serão considerados áreas úteis para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinha (inclusive local de preparar alimentos), dependência e circulação de serviços ou similares.

Art. 298. A área mínima de vaga, computados os espaços necessários à circulação e manobras de veículos, será de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 299. Será permitido que as vagas de veículos exigidos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 300. Serão exigidas áreas para carga e descarga nas edificações industriais, depósitos de materiais e supermercados.

Art. 301. Deverão constar no projeto a indicação das áreas de estacionamento, bem como os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.) que possam impedir e prejudicar o estacionamento e a circulação.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 302. Além de outras disposições do presente Código no que lhe forem aplicáveis, as adaptações e/ou reformas de toda e qualquer edificação para transformação de uso, diverso do anteriormente autorizado, deverão ser objeto de apresentação de projeto para análise e parecer da Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Dependendo da natureza e/ou dos tipos de adaptação a serem realizadas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, o funcionamento da edificação no novo ramo de atividade somente poderá ocorrer com a emissão do respectivo "Habite-se".

Seção II
DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 303. São permitidas as edificações multifamiliares permanentes ou transitórias, desde que obedeçam às condições estabelecidas para cada classe.

Art. 304. Além de outras disposições do presente Código no que lhes forem aplicáveis, as edificações multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições particulares:

a) deverão ser dotados de reservatórios de águas, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento e do Corpo de Bombeiros;

b) todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço com tanque, com a superfície mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), no caso de moradia permanente;

c) deverão ser dotados de instalação de lixo, esta instalação deverá ser perfeitamente e vedada com dispositivos de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;

d) os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinam a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial e a entrada independentes das demais;

e) será adotado em prédio de apartamentos a área útil mínima de 32,00 m² (trinta e dois metros quadrados), por unidade residencial;

f) em prédio de apartamentos com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverá existir:

I - local central para administração, que terá área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída, sendo que o mínimo exigido é de 4,00m² (quatro metros quadrados);

II - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

III - equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e pela ABNT;

IV - garagem com 10,00m² (dez metros quadrados) por dormitório de unidade residencial;

V - área de recreação proporcional ao mínimo de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo exposto:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado), por compartimento habitável. Não podendo, entretanto, ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
b) indispensável continuidade, não podendo pois o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isolados;
c) tal forma que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com T Raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
d) Não será localizado na cobertura das edificações.

Seção III
DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 305. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e outros estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

I – Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados); para um leito, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Todos os quartos deverão ser servidos por lavatório com água corrente ou banheiro privativo;

III – Caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 6 (seis) leitos;

IV – As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes dos destinados aos hóspedes;

V – Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos;

VI – As paredes de banheiros, dispensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidos até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com azulejo ou material similar;

VII – Nas edificações destinadas a hotéis e motéis existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

a) "hall" de recepção com serviço de portaria e comunicação;
b) sala de estar;
c) compartimento próprio para administração;
d) compartimento para rouparia e guarda de utensílio dos hóspedes;
e) compartimento para guarda de bagagem dos hóspedes.

VIII – Nos estabelecimentos de hospedagem deverá existir um restaurante para servir ao desjejum, nunca com área inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), nem dimensão inferior a 4,00m (quatro metros). Haverá acréscimo de 2,00m² (dois metros quadrados) por compartimento habitável, nos estabelecimentos acima de 10 (dez) dormitórios, sendo necessário continuidade, não podendo pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.

IX – Deverão ter instalações preventivas contra incêndios;

X – Deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Seção IV
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 306. Além das disposições desta Lei, que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimento de ensino deverão obedecer às seguintes determinações:

I – As salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento máximo de 9,00m (nove metros) e a largura mínima de 5,00m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno.

II – As aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, devendo ser situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para o lado sudeste, leste, nordeste ou norte;

III – Quando destinados a menores de 15 (quinz**e)** anos, deverão ter área coberta para recreação, além do pátio aberto, nas seguintes proporções:

a) a área coberta para recreação deverá ter no mínimo de 3,00m² (três metros quadrados) a 5,00m² (cinco metros quadrados) por aluno;

b) a área destinada aos pátios deverá ter 3,00m² (três metros quadrados) a 5,00m² (cinco metros quadrados) por aluno;

IV – A iluminação artificial deverá ser constituída de no mínimo 300 lux para salas de aula e 250 lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;

V – Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI – As escadas terão um patamar obrigatório de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente de material incombustível;

VII – Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mais 0,008 (oito milímetros) por aluno que exceder a 200 (duzentos), se houver apenas uma escada;

VIII – A distância da porta da sala de aula até a escada de acesso ou aos gabinetes sanitários não poderá exceder de 25,00 m (vinte e cinco metros);

IX – As escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) até 100 (cem) alunos, 5 (cinco) vasos e 3 (três) lavatórios e 4 (quatro) vasos e 2 (dois) lavatórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos.

b) até 100 (cem) alunos, 2 (dois) vasos, 3 (três) lavatórios e 3 (três) mictórios; e 1 (um) vaso, 2 (dois) lavatórios e 3 (três) mictórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos;

X – As escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondente às exigidas no item anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração nos respectivos setores;

XI – Bebedores de água filtrada: 1 (um) para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos;

XII – Prevenção contra incêndios;

XIII – A capacidade do reservatório de água e também da fossa séptica deverá ser de 50 (cinquenta) litros/aluno/dia.

Art. 307. Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes determinações:

I – Os dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), e área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

II – Deverão ter salas em tamanho e número suficientes para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios;

III – As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

a) 1 (um) vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
b) 1 (um) chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos.
c) 1 (um) lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;
d) 1 (um) mictório para cada grupo de 30 (trinta) alunos (internos masculino).
e) 1 (um) bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos.

IV – Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda uma área mínima ideal de 6,00m² (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

V – As cozinhas deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) alunos, além dos 50 (cinquenta) alunos;

VI – Deverão ter copa, lavanderia, rouparia e dispensa, que como cozinhas e gabinetes sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar até a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

VII – Prevenção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiro.

Seção V
DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art. 308. Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também, às seguintes determinações:

I – Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão observar o recuo obrigatório de 4,00 m (quatro metros) das divisas do lote;

II – Serem construídos inteiramente de material incombustível, não sendo admitidas construções de outro material, mesmo a título precário;

III – Terem os pés-direitos de 3,00m (três metros) em todas as dependências, excetuando-se os sanitários, depósitos e dependências de serviço nitidamente secundárias, que deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

IV – Todos os corredores principais ou que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter uma largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e serem pavimentados com material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções, a fim de se evitar ruídos no piso, com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V – Os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas:

a) 9,00m² (nove metros quadrados) para um leito;

b) 14,00m² (quatorze metros quadrados) para cada 2 (dois) leitos, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI – As enfermarias deverão ter uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

VII – Para os dormitórios e enfermarias é vedada a orientação para o lado sul;

VIII – A distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria, a escada ou rampa mais próxima será de 30,00m (trinta metros);

IX – As portas e quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento deverão ter uma largura mínima de 1,00 m (um metro) e serem dotados de bandeira móvel;

X – Ter instalações sanitária em cada pavimento para uso pessoal de serviço e de doentes, com separação por sexo, nas seguintes proporção:

a) quando para uso de doentes, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) leitos;

b) quando para uso do pessoal de serviço, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 30 (trinta) leitos;

XI – As escadas deverão ter degraus de no máximo 0,16m (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XII – As rampas terão declividade máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com pavimentação adequada antiderrapante.

XIII – Quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador com capacidade de transportar maca;

XIV – As cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidos com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XV – As lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes deverão ser revestidos com material liso impermeável, resistente e lavável;

XVI – As cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de paciente;

XVII – Os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XVIII – Ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

XIX – Ter instalações para a coleta e remoção de lixo;

Parágrafo Único. Todo lixo hospitalar deverá ser incinerado em local próprio;

XX – Ter reservatório de água de acordo com as prescrições do órgão ou empresa abastecedora;

XXI – Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

XXII – Os esgotos deverão ser tratados e proibidos os efluentes de serem lançados em vias ou em mananciais.

Seção VI
DAS LEITERIAS, MERCADINHOS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 309. Além de outros artigos desta Lei que lhes forem aplicáveis, as leiterias, mercadinhos, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também aos seguintes requisitos:

I – As paredes deverão ser revestidos, até altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), de material liso, impermeável e lavável;

II – Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido no caso de açougue simplesmente cimentado;

III – Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

IV – Deverão ser providos de frigoríficos, no caso dos açougues.

Seção VII
DAS EDIFICAÇÕES DE DIVERSÕES PÚBLICAS

Art. 310. As edificações destinadas a usos recreativos em geral além das normas estabelecidas nesta Lei, deverão também estar de acordo com os critérios da ABNT e as normas de segurança do Corpo de Bombeiros.

Seção VIII
DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS, MUNIÇÕES E EXPLOSIVOS

Art. 311. Além do que determina o artigo 31 e outras disposições deste Código no que lhe forem aplicáveis, e especialmente o que estabelece a regulamentação própria do Ministério do Exército, os depósitos de inflamáveis, munições e explosivos deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

I – O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, no qual deverá constar a edificação a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
b) especificação da instalação, mencionando o tipo do inflamável, natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II – Os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora das áreas urbanas.

Seção IX
DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 312. Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer ainda aos seguintes requisitos:

I – Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotado de isolamento térmico e afastados, pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

II – Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados, de acordo com a ABNT;

III – Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

IV – Terem estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

V – Terem escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI – Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanterninhas ou "sheds".

VII – Terem compartimento sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) sanitário masculino: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;

b) sanitário feminino: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;

VIII – Terem vestiário com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

IX – Nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) operários deverá haver obrigatoriamente refeitórios;

X – Quando houver chaminé, a mesma deverá estar 5,00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros).

Seção X
DOS POSTOS DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 313. Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 314. Além do que determina o artigo 31 deste Código e demais dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço e de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes requisitos:

I – Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
II – Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
III – Deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;
IV – Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
V – Quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recintos fechados poderão ser instalados junto às divisas;
VI – Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
VII – Deverão ter sistema de filtração, nas águas servidas, que impeça a passagem de óleos, graxas ou outro material poluente para os esgotos.

Seção XI
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 315. As edificações destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas na presente Lei no que lhes forem aplicáveis, a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho.

Seção XII
DOS DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 316. Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer ainda às seguintes exigências:

I – Construção obrigatória, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – A carga e descarga de qualquer mercadoria deverão ser feitas no interior do lote.

Seção XIII
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 317. As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, são as lojas e salas comerciais.

Art. 318. As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, atenderão ainda aos seguintes requisitos:

I – Terão, obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta, nas seguintes condições:

a) em toda a extensão da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

b) em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

II – Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III – Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde.

Parágrafo Único. A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

Seção XIV
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

Subseção I
GENERALIDADES

Art. 319. São considerados locais de reunião:

1. estádios;
2. auditórios, ginásios esportivos, “halls” de convenções e salões de exposições;
3. cinemas;
4. teatros;
5. parques de diversão;
6. circos.

Art. 320. As partes destinadas a uso pelo público, em geral, terão que prever:

a) circulação de acesso;
b) condições de perfeita visibilidade;
c) espaçamento entre filas e séries de assentos;
d) locais de espera;
e) instalações sanitárias;
f) lotação (fixação).

Art. 321. As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI, Seção IV deste Título.

§ 1º Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

§ 2º Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

§ 3º Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10 m (dez metros) ou fração de excesso.

§ 4º Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída do público.

§ 5º No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para aquele tipo de galeria.

§ 6º As folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§ 7º Quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, de 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 322. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 323. Entre as filas de uma série existirá espaçamento de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art. 324. Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas mínimas abaixo:

I – espaçamento mínimo entre as séries: 1,20m (um metro e vinte centímetros);

a) número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo Único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 325. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.

Art. 326. Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Art. 327. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Subseção II
DOS ESTÁDIOS

Art. 328. Os estádios, além das demais condições estabelecidas nesta Lei que lhes forem aplicáveis, obedecerão, ainda, às seguintes:

a) as entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas; essas rampas terão a soma de suas larguras, calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas, para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé;

c) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada quinhentos espectadores, distribuídas de forma que 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.

Subseção III
DOS AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, "HALLS" DE CONVENÇÕES E SALÕES DE EXPOSIÇÕES

Art. 329. Os auditórios, ginásios esportivos, "halls" de convenções e salões de exposições, além das demais condições estabelecidas nesta Lei que lhes forem aplicáveis, obedecerão às seguintes condições:

a) Quanto aos assentos:

I - atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 319, 320 e 321 desta Lei;
II - O piso da localidade elevada se desenvolverá em degraus com altura e profundidade necessária à obtenção da curva de visibilidade.

b) Quanto às portas de saída do recinto onde se localizam os assentos:

I - haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);
II - a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores;
III - o dimensionamento das portas de saída independe daquela considerado para as portas de entrada;
IV - terão a inscrição "SAÍDA", sempre luminosa.

c) Quanto à renovação e condicionamento de ar: os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas bastará a existência de sistema de renovação de ar.

Subseção IV
DOS CINEMAS

Art. 330. Os cinemas atenderão ao estabelecido nas Subseções I e II desta Seção.

Art. 331. As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria nº 30, de 7 de fevereiro de 1958 do Ministério do Trabalho.

Subseção V
DOS TEATROS

Art. 332. Os teatros atenderão ao estabelecido nas Subseções I e III desta Seção.

Art. 333. Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

Subseção VI
DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 334. A armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

I – o material dos equipamentos será incombustível;

II – haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;

III – a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

IV – a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

Subseção VII
DOS CIRCOS

Art. 335. A armação e montagem de circos, com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

I – haverá, obrigatoriamente, vão de entrada e saída, independentes;

II – a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

III – a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV – a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas, sentadas, por metro quadrado.

CAPÍTULO IX
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 336. Aprovado o projeto e expedido o Alvará de licença para construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o alinhamento do logradouro público e a altura do meio-fio.

§ 2º Considerar-se-á obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

§ 3º Após o início da obra e demarcada as suas divisões, o fiscal rubricará o espaço próprio no alvará, após o lançamento pelo profissional responsável.

Art. 337. Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença, bem como uma via completa dos desenhos de projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, devendo ser exibido sempre que solicitado pela fiscalização.

§ 1º O responsável técnico deverá assinar o Alvará e, durante a execução da obra após as vistorias técnicas de praxe, preenchê-lo em local próprio, datar e assinar.

§ 2º A fiscalização da Prefeitura Municipal vistoriará a obra e verificará se o Alvará está devidamente assinado pelo responsável técnico e se os campos previstos para as vistorias estão devidamente preenchidos. Datará e assinará, em local apropriado após cada vistoria realizada, lançando observações, se for o caso.

§ 3º Para as plantas tipo popular, o Alvará será assinado pela autoridade que assinou a respectiva planta e a fiscalização lançará nos campos próprios a data e a rubrica para as diversas vistorias.

Art. 338. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapume que garanta a segurança de quem transite pelo logradouro.

Art. 339. Não poderá ser procedida a colocação de tapumes antes de ser expedido o respectivo Alvará de Licença.

Parágrafo Único. Excetuam-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 2,00 m (dois metros) de altura.

Art. 340. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte do logradouro público com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

§ 1º Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para transeuntes.

§ 2º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e a largura não poderá exceder a 2/3 da largura da calçada.

Art. 341. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 342. Durante as execuções das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Art. 343. A remoção ou supressão de árvores em propriedades particulares ou logradouros públicos, deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria no local.

Art. 344. No caso de paralisação de construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias será feito pelo órgão municipal de obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo fixado neste artigo, o proprietário da obra deverá retirar andaimes e qualquer outro elemento externo que constituam problemas de segurança quanto à sua estabilidade.

CAPÍTULO X
DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DAS OBRAS

Art. 345. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habilitação", ou "Habite-se".

Art. 346. Uma obra é considerada concluída, para efeito de "Habite-se", quando comprovado, pelo órgão municipal competente em vistoria local, que a obra está completamente terminada, obediente ao projeto aprovado, estando em perfeito funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 347. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo responsável pela obra.

§ 2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I – Chaves do prédio, quando for o caso;
II – Visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde competente;
III – Visto de liberação das instalações telefônicas, quando houver, fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, executadas as economias unifamiliar.

Art. 348. A juízo do órgão competente municipal, poderá ser concedido "Habite-se Provisório", uma vez demonstrado pelo profissional responsável pela obra ou pelo proprietário haver interesse social e desde que:

I – Trate-se de prédio composto de parte comercial e parte residencial cujas obras de acesso e de serviços comuns (água, esgoto, energia elétrica e outros exigidos) estejam terminados e possam ser utilizada cada parte independentemente da outra;

II – Trate-se de mais de uma construção feita no mesmo lote;

III – Trate-se de condomínio horizontal cujas obras de acesso e de serviços comuns (água, esgoto, rede elétrica de iluminação e outros) estejam concluídas.

§ 1º Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

§ 2º A concessão do "Habite-se Provisório", implica na cobrança do imposto predial em dobro, até que se forneça o "Habite-se" definitivo.

Art. 349. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada, de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 350. Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habilitação no prazo de 15 (quinz**e)** dias, a contar da data da entrega do requerimento, conforme modelo constante do Anexo XI desta Lei.

Parágrafo Único. Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, no caso previsto pelo artigo 260.

CAPÍTULO XI
DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 351. Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídas no Município serão, obrigatoriamente, numeradas de acordo com as disposições constantes dos diversos parágrafos deste artigo, para fins cadastrais.

§ 1º A numeração das edificações e terrenos, e bem assim das unidades autônomas existentes em uma mesma edificação ou em um mesmo terreno, só poderá ser designada pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

§ 2º É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que diste mais de 2,5 m acima do nível da soleira do alinhamento, nem a distância superior a 10 m em relação ao alinhamento; as placas serão de ferro esmaltado, com algarismos brancos em fundo azul escuro para as edificações em logradouros públicos, e em fundo vermelho para aquelas de logradouros particulares.

§ 3º A Secretaria Municipal de Obras, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terreno.

§ 4º A partir da data de início de vigência desta Lei, às edificações e aos terrenos localizados em novos logradouros, ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondam à distância, em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de 1m ; essa distância será medida, para os imóveis de cada lado, a partir da interseção de alinhamento respectivo com os mais próximos dos alinhamentos do logradouro de origem; para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim, serão distribuídos os números pares, e para os imóveis do outro lado, os números ímpares; nas praças e largos, orienta-se o seu maior eixo e toma-se, para início, a extremidade deste eixo mais próximo da rua principal de penetração.

§ 5º As edificações enumeradas de acordo com o sistema adotado anteriormente à data de início de vigência desta Lei, conforme a respectiva situação terão sua numeração revista, reservando-se para cada número a testada de 5m e observada a numeração existente; a Secretaria Municipal de Obras providenciará, no entanto, para que seja feita com a possível urgência a revisão da numeração antiga, obedecendo nessa revisão ao que determina o § 4º.

§ 6º Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamentos, escritórios, etc.,) e quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela Secretaria Municipal de Obras, com referência, sempre, à numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 7º Para todas as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de uma mesma edificação, de um pavimento, e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 8º A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação e distribuída para todas as unidades autônomas projetadas sobre a planta de cada pavimento. Nos prédios até 3 (três) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por três algarismos, onde os dois primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o último algarismo, ou seja, o correspondente ao da classe das centenas, representará o número do pavimento em que as unidades se encontrem.

§ 9º A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso e nas sobrelojas será procedida das letras maiúsculas "SS" e "SL", respectivamente.

§ 10. Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno e mais de uma unidade em cada casa, a numeração dessas unidades será distribuída de acordo com os § § 6º, 7º e 8º.

§ 11. As lojas receberão sempre numeração própria; essa numeração será a do próprio edifício, seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto; havendo lojas com acesso por logradouros diferentes daquele pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão elas ser distinguidas do mesmo modo, com número, porém, que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiverem acesso (numeração suplementar da edificação).

§ 12. Quando um edifício ou terreno, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro ou outros logradouros, o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

§ 13. A Secretaria Municipal de Obras procederá a revisão da numeração dos imóveis que não estejam numerados de acordo com o que dispõe o § 5º deste artigo e bem assim a daqueles que futuramente, como consequência da alteração do início do logradouro ou por qualquer outro motivo, apresentem tal necessidade, a mesma providência será posta em prática para as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de um mesmo edifício, cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo no que lhes for aplicável; para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros, a Secretaria de Obras fará, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para a substituição das placas de numeração das unidades autônomas distintas de um mesmo edifício, quando necessário, em consequência da revisão; em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial, da taxa estabelecida em lei orçamentaria.

§ 14. É proibida a colocação, em um imóvel, de placa de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pela Secretaria Municipal de Obras ou contendo qualquer alteração na numeração oficial.

§ 15. A Prefeitura intimará os proprietários dos imóveis encontrados sem placa de numeração oficial, com essa placa em mau estado, ou com placa contendo numeração em desacordo com a que tiver sido oficialmente distribuída e pela falta de cumprimento da intimação aplicará a penalidade estabelecida por esta Lei.

Art. 352. O órgão competente da Secretaria Municipal de Obras, quando proceder à revisão da numeração de um logradouro, promoverá a feitura de expedientes internos que possibilitarão a publicação, na imprensa local, de extratos dos mesmos, para conhecimento do público, e bem assim lhe possibilitará verificar a que número da antiga numeração corresponde o novo número designado.

CAPÍTULO XII
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 353. A demolição de qualquer obra, excetuados apenas ou muros de fechamento de até 2,00 m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º Tratando-se de edificações com mais de 8,00 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma das divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º O requerimento em que for solicitado licença para demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 4º Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 5º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e dos proprietários vizinhos.

§ 6º O órgão municipal competente, poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito a multa prevista no Capítulo XIV do presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 354. A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços.

Art. 355. Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

CAPÍTULO XIII
DAS IRREGULARIDADES NAS CONSTRUÇÕES

Art. 356. As obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as disposições desta Lei, ficam sujeitos a multas, embargos, interdição ou demolição.

Parágrafo Único. A demolição da obra não exclui o proprietário do pagamento das multas e custas que lhe forem impostos.

Art. 357. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º A notificação preliminar será expedida apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição desta Lei.

§ 2º A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinz**e)** dias para ser cumprida.

§ 3º Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á auto de infração, segundo modelo apresentado no Anexo XIII desta Lei.

Art. 358. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;
II – Quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar;

III – Quando houver embargo ou interdição.

Art. 359. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste Código;
II – For desrespeitado o respectivo projeto;
III – Quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;
IV – Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
V – For começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;
VI – Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 360. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 361. Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar Auto de Embargo.

Art. 362. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

I – Ameaçar a segurança e a estabilidade das construções;
II – Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da Obra;
III – Outros casos previstos neste Código.

Art. 363. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após as vistorias efetuadas por técnicos da Prefeitura Municipal ou pelo próprio Secretário de Obras.

Art. 364. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XIV
DAS MULTAS

Art. 365. Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste artigo, devendo, sobre o valor inicialmente calculado em UFIR, ser aplicado o correspondente índice de variação acumulada do IPCA/IBGE, verificado no período da data da ocorrência da multa até o seu efetivo pagamento. Alterado pela Lei Complementar nº 71, de 22 de dezembro de 2000.

Para simplificar, serão designados por:

PRPA - profissionais responsáveis pelos projetos apresentados, excetuando-se os responsáveis técnicos que promovem a regularização e/ou legalização de edificações já existentes; Alterado pela Lei Complementar nº 167, de 16 de dezembro de 2010.

PREO - profissionais responsáveis pela execução das obras, instalações inclusive assentamento, excetuando-se os responsáveis técnicos que promovem a regularização e/ou legalização de edificações já existentes; Alterado pela Lei Complementar nº 167, de 16 de dezembro de 2010.

REQ - requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade;

PROP - proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, imitidos na posse.

§ 1º Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local o falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

- PRPA: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 2º Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno:

- PRPA: de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 3º Por executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença:

- ao PROP e ao profissional ou à firma instaladora simultaneamente: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 4º Por assunção fictícia de responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 5º Por executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:

- ao PROP ou à firma instaladora ou conservadora: de 50 (cinquenta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

- ao PROP ou a REQ, conforme o caso: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 6º Por imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:

- ao PREO ou à firma instaladora ou conservador: de 30(trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 7º Por habitar unidade de habitação sem o necessário "habite-se":

- ao PROP: de 20 (vinte) a 60 (sessenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 8º Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário "habite-se" ou "aceitação das obras":

- ao PROP: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 9º Por não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:

- ao PREO ou à firma responsável: de 30 (trinta) a 600 (seiscentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 10. Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 11. Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e remoção:

- ao PROP ou ao PREO ou responsável, conforme o caso: de 20 (vinte) a 60 (sessenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 12. Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:

- ao PREO: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 13. Por explorar substâncias minerais do solo e subsolo sem a devida licença:

- ao PROP ou ao responsável, conforme o caso: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 14. Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas:

- ao PROP ou ao PREO: de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 15. Por falta de sinalização em obra no logradouro público:

- ao PREO: de 20 (vinte) a 60 (sessenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 16. Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias:

- ao infrator: de 30 (trinta) a 1.500 (mil e quinhentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 17. Por falta de conservação do calçamento, passeio ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 18. Por não fechar no alinhamento existente ou projetado os terrenos baldios:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 60 (sessenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 19. Por cortar ou sacrificar árvore sem licença:

- ao PROP ou ao responsável, conforme o caso: de 600 (seiscentas) a 1500 (mil e quinhentas) UFIR, por árvore. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 20. Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença, de dispositivos ou instalações de qualquer natureza:

- ao responsável: de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 21. Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamentos deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação:

- ao responsável: de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 22. Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transporte, sem firma conservadora habilitada:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 23. Por manter aparelhos de transporte sem cabineiros, quando exigível:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 30 (trinta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 24. Por manter aparelhos de transporte em funcionamento, de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeito:

- à casa conservadora: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 25. Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível:

- ao PROP ou responsável: de 20 (vinte) a 30 (trinta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 26. Por fazer funcionar equipamentos ou aparelhos sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível:

- ao PROP ou ao responsável e à firma instaladora, simultaneamente: de 30 (trinta) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 27. Por não autorizar a casa conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos aparelhos de transporte:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 28. Por paralisar o funcionamento de transporte, sem a devida justificativa técnica:

- ao PROP: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 29. Por não comunicar ao Município a necessidade de execução de consertos nos aparelhos de transporte, ou assunção de responsabilidade:

- à casa conservadora: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 30. Por executar serviços privativos de casa instaladora:

- à casa conservadora: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 31. Por fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimentos:

- ao REQ ou à casa instaladora: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 32. Por desrespeitar o embargo ou à interdição por motivo de segurança ou saúde das pessoas ou por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras, edificações, terrenos ou instalações:

- ao responsável pelo desrespeito: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 33. Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer outra providência prevista na legislação:

- ao PROP ou ao PREO: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 34. Por não cumprir intimação decorrente de laudo de vistoria:

- ao PROP ou ao PREO: de 30 (trinta) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 35. Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, dos monumentos e das construções típicas:

- ao responsável: de 20 (vinte) a 300 (trezentas) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 36. Por fazer uso de explosivos, em desmontes, sem licença:

- ao PROP ou ao responsável: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 37. Por falta de precaução ou por projetar estilhaços sobre a via pública ou aos imóveis vizinhos, nos desmontes ou nas explorações de pedreiras:

- ao responsável: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 38. Por exceder os limites fixados nas explorações minerais e pelo uso de explosivos nos desmontes:

- ao PROP ou responsável: de 20 (vinte) a 150 (cento e cinquenta) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

§ 39. Por efetuar parcelamento do solo sem a devida aprovação da Prefeitura:

- ao PROP: de 150 (cento e cinquenta) a 900 (novecentos) UFIR. Alterado pela LC nº 048, de 21/12/1998.

Art. 366. Pelo não cumprimento ao edital de legalização serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou do equipamento assente sem licença, na seguinte forma:

I – de 30% (trinta por cento) do valor até 30 (trinta) dias, vencido o prazo do edital;
II – de mais 30% (trinta por cento) do valor entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias após vencido o prazo do edital;
III – de mais 40% (quarenta por cento) do valor após 60 (sessenta) dias do vencimento do prazo do edital.

§ 1º Os prazos referidos neste artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, e pelo período em que não tenha ocorrido perempção.

§ 2º Decorridos os prazos indicados neste artigo, a legalização não poderá ser concedida sem que tenha havido as autuações nele previstas.

Art. 367. As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença terão seu valor aumentado para 5 (cinco) vezes, quando na ocasião da lavratura do auto de infração os mesmos já estiverem concluídos.

Art. 368. Quando os PREO autuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Parágrafo Único. A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão, a ser fixada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, seja para o profissional, seja para a firma.

Art. 369. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 370. O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

Art. 371. A multa prevista no § 19 do artigo 365 desta Lei será cancelada quando o infrator comprovar o plantio de 5 (cinco) mudas de árvore ou o fornecimento à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de 20 (vinte) mudas de árvore, por árvore cortada ou sacrificada.

Parágrafo Único. As mudas de árvore devem corresponder a essências florestais nativas de, pelo menos, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 372. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária e 60 (sessenta) dias, para legalizar a obra e/ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 373. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 374. Todas as penalidades, quando for o caso, deverão constar do registro do profissional e da firma.

Parágrafo Único. Os casos de faltas graves deverão ser informados ao CREA.

Art. 375. Caberá recurso ao Prefeito Municipal das multas aplicadas, no prazo de 20 (vinte) dias contados da data do recebimento da intimação ou da data da publicação do edital se for o caso, na forma da legislação vigente.

Art. 376. O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de sua apresentação ou interposição.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 377. As resoluções da ABNT, do CONFA e do CREA constituem parte integrante desta Lei.

Art. 378. Quando em decorrência de obra ou de quaisquer fenômenos que alcançam a propriedade imobiliária privada, se configurar ameaça à integridade física de pessoas ou bens, a Prefeitura Municipal poderá adotar, à sua custa, todas as medidas que se fizerem necessárias, sempre que não forem elas executadas pelos responsáveis diretos ou proprietários, nos prazos constantes das respectivas intimações, cobrando dos mesmos os custos que houver suportado, acrescidos de correção monetária e de multa de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 379. A ocupação, para fins comerciais, de calçadas - empachamento - será concedida a critério da autoridade competente na área de serviço de fiscalização, observadas as peculiaridades de cada ponto de comércio.

Art. 380. Os expedientes administrativos formados até a data do início da vigência desta Lei serão decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados ou caiam em perempção.

Art. 381. Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 382. O poder executivo baixará, a partir de 90 (noventa) dias da publicação desta Lei, as normas regulamentares que se tornarem necessárias ao cumprimento de suas disposições, por meio de Decreto, se assim julgar preciso.

Art. 383. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta lei serão apreciadas e decididas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 384. Fica concedido aos contribuintes, proprietários ou responsáveis por edificações ou acréscimos irregulares, em desconformidade com os dispositivos desta Lei, o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para a solicitação, junto à Prefeitura, das respectivas legalizações daquelas obras, com suspensão das penalidades previstas na presente Lei.

Parágrafo Único. Aos parcelamentos de solo, aplica-se o prazo de legalização previsto no artigo anterior.

Art. 385. A legalização de que trata o artigo anterior dependerá de requerimento do interessado ao Prefeito do Município.

Parágrafo Único. Ao requerimento de legalização serão anexados os respectivos projetados, devidamente assinados pelo respectivo proprietário e pelo profissional habilitado na Prefeitura Municipal.

Art. 386. A apresentação do pedido de legalização no prazo estipulado no artigo 384, não obriga a Prefeitura Municipal a aprovar, liminarmente, o projeto e/ou a obra, podendo o órgão competente determinar ao requerente o cumprimento de eventuais exigências, se necessário, no sentido de eliminar ou minimizar, tanto quanto possível, riscos de segurança, bem como de preservar os interesses públicos.

Parágrafo Único. No caso em que a Prefeitura Municipal concluir que a obra ou o parcelamento do solo for considerado reconhecidamente ilegal, prejudique o interesse público ou contrarie de forma relevantes os aspectos urbanísticos do Município, a seu inteiro e único juízo, a pedido de legalização será indeferido.

Art. 387. Perderá o direito dos benefícios do artigo 384, o contribuinte, proprietário ou responsável que não cumprir as exigências determinadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal no prazo por ele estabelecido.

Art. 388. Esgotado o prazo concedido no artigo 384 desta Lei, serão iniciados programas de fiscalização intensiva e rigorosa, objetivando o maior disciplinamento da atividade e a aplicação das penalidades estabelecidas na presente Lei.

Art. 389. Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data da publicação da presente Lei deverão ser executados no prazo de 1 (um) ano ou adaptados de acordo com a presente Lei.

Art. 390. Os loteamentos já aprovados na vigência de leis anteriores e não implantados até a data da publicação desta Lei, terão um prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados da data da sua publicação, para a referida implantação, caso contrário, a aprovação fica sem efeito e a área automaticamente remembrada.

Art. 391. As edificações cujas obras estejam paralisadas e cujos Alvarás estejam com prazo de validade vencido deverão ser legalizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, sob pena das sanções previstas nesta Lei.

Art. 392. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a criar, dentro de 90 (noventa) dias a contar da publicação da presente Lei Comissão para executar o levantamento das áreas verdes de floresta nativa, com o objetivo de futuro tombamento, a ser aprovado na forma da Lei.

Parágrafo Único. A Comissão de que trata o presente artigo deverá ser composta por:

– 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura;
– 1 (um) representante da Câmara Municipal;
– 1 (um) representante indicado pelo órgão local da EMATER/RJ;
– 2 (dois) representantes indicados pelo órgão regional local do CREA/RJ, sendo um deles Engenheiro Florestal.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

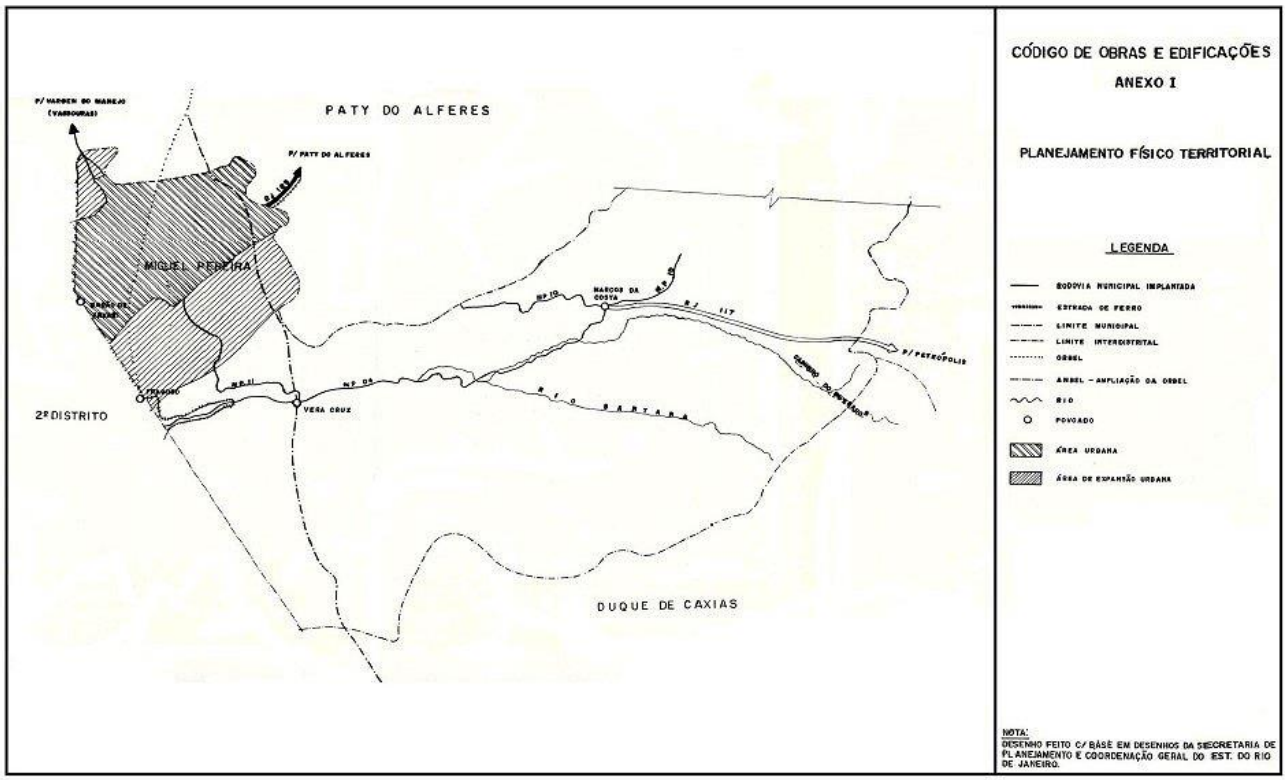
Art. 393. Ficam revogadas as Leis nºs. 807, 808, 809,810, e 811, de 1 de junho de 1979; 874, de 3 de maio de 1982; 923, de 10 de setembro de 1984; 1007, de 27 de abril de 1987 e 1048, de 27 de abril de 1988, bem como as demais disposições em contrário.

Art. 394. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

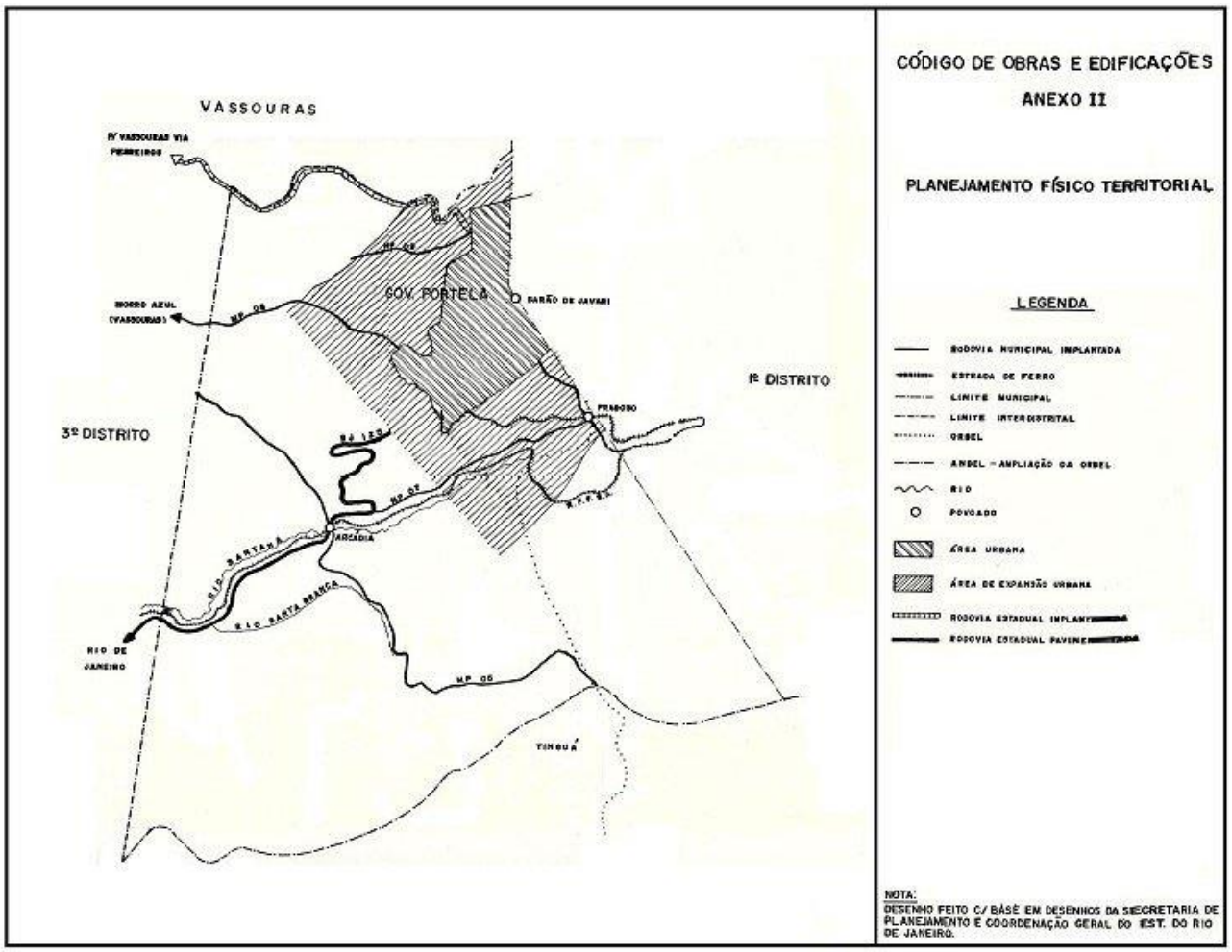
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,
Em 19 de março de 1992.

ROBERTO CAMPOS DANIEL DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

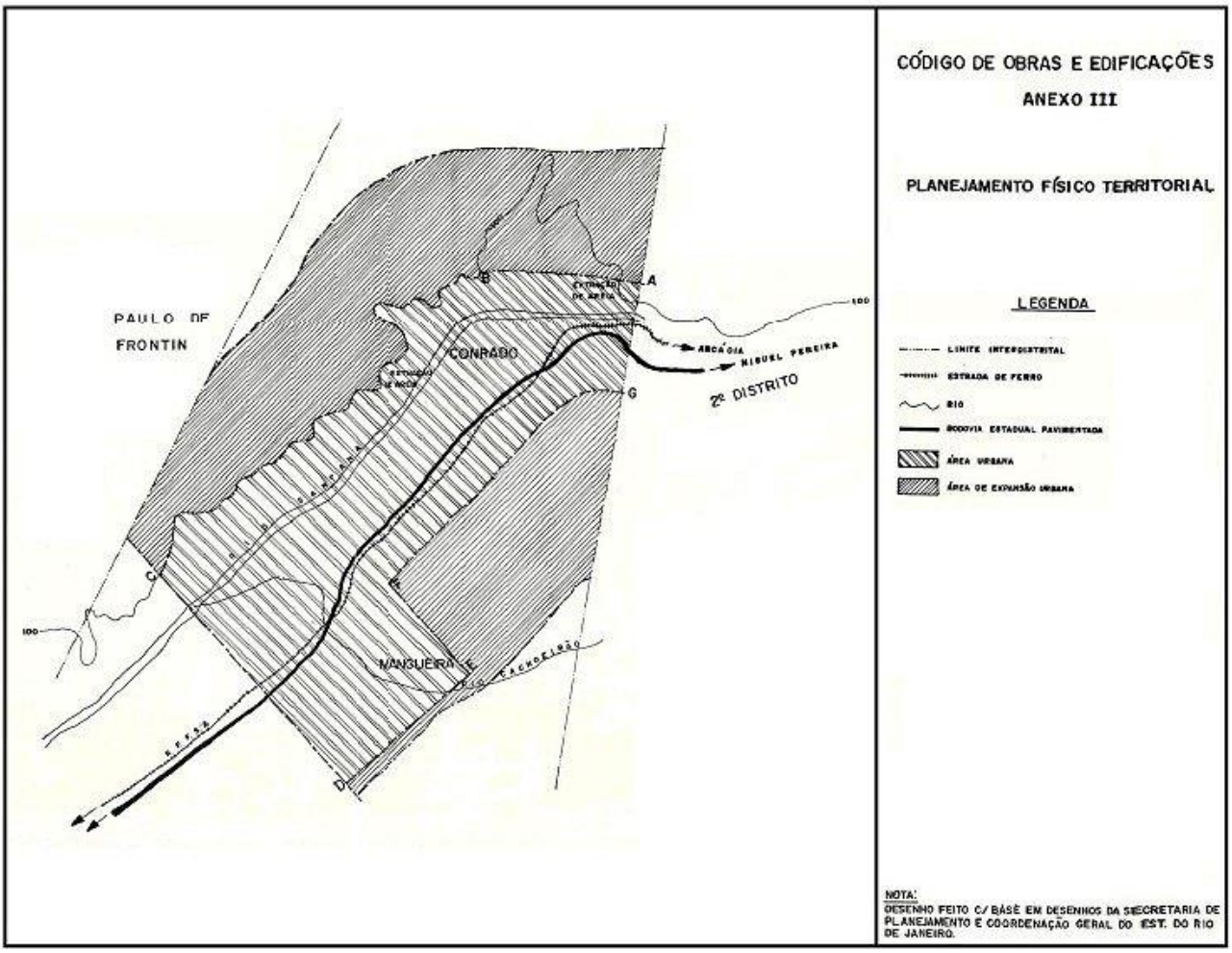
Anexo I
PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 1º DISTRITO - MIGUEL PEREIRA



Anexo II
PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 2º DISTRITO - GOVERNADOR PORTELA



Anexo III
PLANEJAMENTO FÍSICO TERRITORIAL - 3º DISTRITO - CONRADO



Anexo IV
DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS

ZONAS RESIDENCIAIS

ZR.1

Fica definido como limite da ZR.1 todos os lotes pertencentes ao perímetro urbano do 3º Distrito (Conrado).

Entre a ZR.2 e a ZR.3 setor 1.

Parte da linha do perímetro urbano, entre os pontos "A" e "C", através da perpendicular traçada desta linha em direção ao topo do morro situado entre o bairro Futurista e o Largo de Javari, descendo pela encosta até atingir a Rua Comandante Paulo Emílio no entroncamento com a transversal à RJ-125 e mais próxima do Lago de Javari, seguindo por esta e tomando a RJ-125, na direção de Barão de Javari até a Av. Marechal Rondon por onde torna para Governador Portela até a Praça 31 de Março. Atravessa a linha férrea, seguindo pela Rua Nhô-Nhô Viana, Rua Mário de Castro, Rua do Recreio, até a Rua Antônio Francisco Canedo de acesso ao loteamento Diogo Dias pela qual segue até atingir a linha do perímetro urbano.

Entre a ZR.3 setor 1 e a ZR.3 setor 2.

Parte de uma reta determinada pelo ponto de confluência das Ruas Dona Maria e Geraldo Bittencourt no loteamento Jardim Horizonte, no ponto "D" do 2º Distrito, seguindo na direção da Rua Domingos Leitão, José Resende até a Rua Cipriano Gonçalves onde corta a Av. Marechal Rondon em direção ao loteamento Retiro das Palmeiras, onde retorna em direção sul até atingir a linha do perímetro urbano.

Entre a ZR.3 setor 2 e ZR.4.

Tem seu início no Largo da Vitória onde segue pela Rua Machado Bittencourt, Roberto Silveira e César Lattes até o Município de Paty do Alferes onde ao sul segue a linha intermunicipal até atingir a linha do perímetro urbano.

Ao sul segue o que coincide com o leito das Ruas Chico Mendes, Joaquim Nicolau e Frederico Wangler, seguindo por esta Rua até o morro situado entre a Av. Laurita e a Rua das Acácias.

Entre ZR.4 e ZR.5.

Parte do ponto do perímetro urbano, na Estrada Manoel Guilherme da Silva, distante 500 m (quinhentos metros) ao longo desta via do ponto de entroncamento da mesma com a Rua Aspirante Masô, seguindo daí em linha reta até o ponto mais ao norte da Alameda Pontresina.

OBS - Está contido na descrição o perímetro de todos os loteamentos que compõem as zonas em questão.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS (ZCS)

Compreende os lotes com testada para os logradouros comerciais definidos no Título III, conforme estabelece o artigo 32.

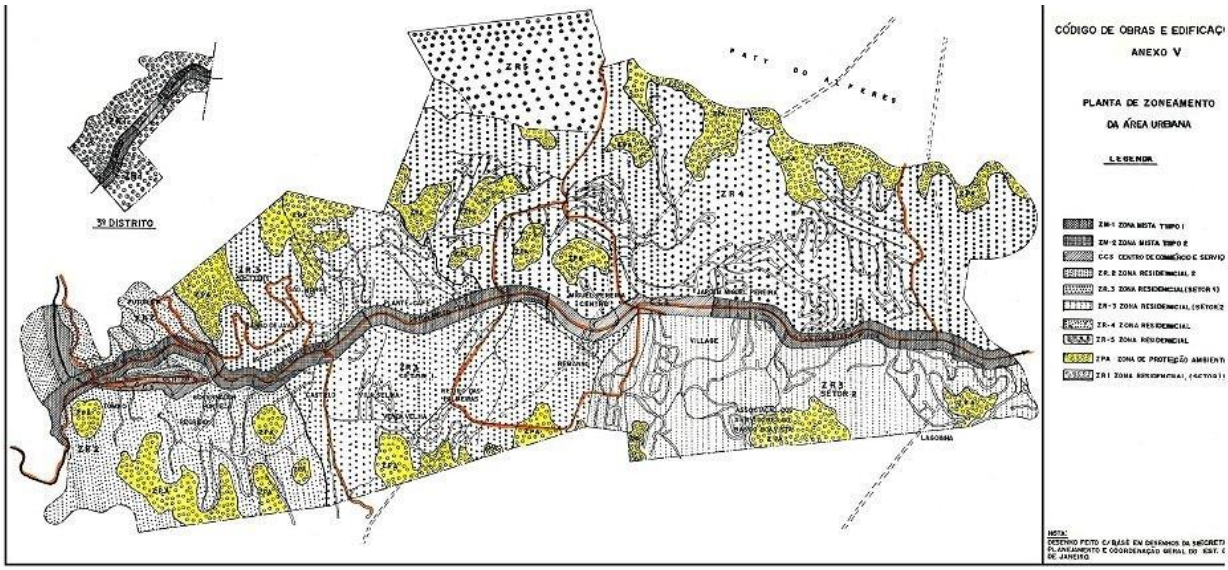
ZONA MISTA (ZM)

O limite entre a Zona Mista e as demais zonas é representado pelas divisas dos lotes que possuem testada para a RJ-125, excluídos os que pertencem à ZCS e à RJ-121 no trecho do perímetro urbano, definido no Título III, conforme estabelece o artigo 35.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

O limite entre as áreas pertencentes à ZPA e às demais zonas onde possa estar contido é representado pela curva de nível correspondente à cota de 680 m (seiscentos e oitenta metros), definido no Título III, artigo 40.

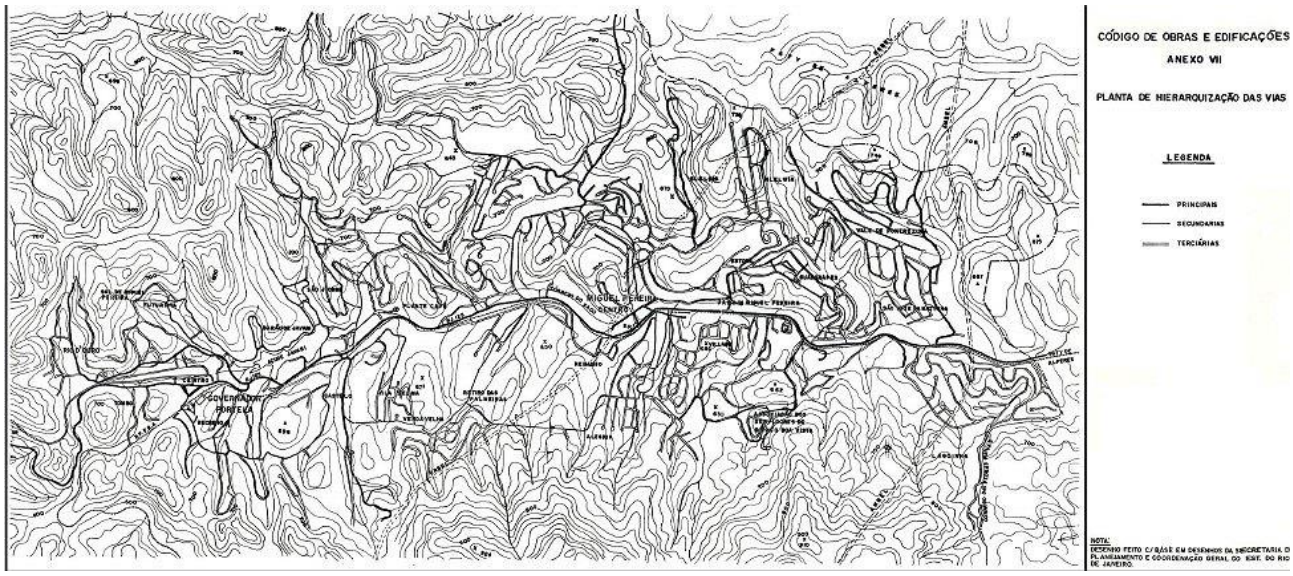
Anexo V
PLANTA DE ZONEAMENTO DA ÁREA URBANA - 1º E 2º DISTRITOS



Anexo VI
CATEGORIA DE LOTES MÍNIMOS NAS ÁREAS URBANAS

ÁREA MÍNIMA	APLICAÇÃO		LOCALIZAÇÃO	TAXA OCUPAÇÃO	TESTADA	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
2.000,00m²	Expansão Urbana		AEU	20%	25,00M	7,00M	Ver **§ 3º** Art.22 - Art.27 e 28
	Proteção Ambiental		ZPA				Ver Art. 40, 41 e 42
	Perímetro Urbano Isolado		PUI				
450,00m²	Unifamiliar Mista		ZR e ZM	30%	15,00M	7,00M	Ver Art. 25, 27, 28, 29 e 30
600,00m²	Multifamiliar Permanente		ZR	40%	15,00M	7,00M	Ver Art. 25, 29, 30 e 31
900,00m²	Multifamiliar Transitória		ZR	50%	20,00M	10,50M	Ver § Único Art.25 **§ 4º** Art.28 e Art.31
160,00m²	Lotes Populares	Geminados	ZR	40%	8,00M	7,00M	Ver Art.26 e 27
		Não Geminados			10,00M		
300,00m²	Zona de Comércio e Serviço		ZCS	90%	10,00M	14,50M	Ver Art.29, 33 e 34
	Centro de Comércio e Serviço		CCS				
360,00m²	Zona Mista		ZM	60%	12,00M	14,50M	Ver Art.28, 29 e 37
5.000,00m²	Sítios de Recreio		AEU RURAL	20%	25,00M	7,00M	Aplica-se Art.25 e 27

Anexo VII
PLANTA DE HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS - 1º E 2º DISTRITOS



Anexo VIII
ALINHAMENTO DOS LOUGRADOUROS PÚBLICOS

HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICA	LARGURA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS				ALINHAMENTO DO LOGRADOURO EIXO DO RUA
	ROLAMENTO	PASSEIO	RECUO DAS EDIFICAÇÕES	TOTAIS	
Coletora Distribuidoras	9,00M	2,50M	3,00M	20,00M	10,00M
Centrais					
Intramunicipais Intermunicipais	12,00M	3,00M	3,00M	24,00M	12,00M
Penetração Distribuição	7,00M	1,50M	3,00M	16,00M	8,00M
Locais	7,00M	1,50M	3,00M	16,00M	8,00M
Condomínio Horizontal	5,00M	1,25M	3,00M	10,50M	5,00M

Anexo IX
MODELO DE CERTIDÃO DE INFORMAÇÕES

Anexo X
MODELO DE ALVARÁ (ANVERSO)
MODELO DE ALVARÁ (VERSO)