ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR Nº 007 , DE 03 DE setembro DE 1992.

Dispoe sobre Parcelamento do solo Urbano no Município de Barra Mansa e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO ÚNICA

DOS OBJETIVOS E ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º - Esta Lei, busca promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular e visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

I- evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou em niveis superiores à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II- evitar a deseconomia e a aplicação improdutiva e desordenada de recursos financeiros públicos, na implanta - ção de obras, serviços e investimentos em áreas que não sejam prioritizadas;

III- propiciar ao conjunto da população, o acesso adequado aos equipamentos urbanos e comunitários;

IV- facilitar ao Poder Público Municipal, o planejamento de suas obras e serviços;

V- ordenar o crescimento da cidade;

VI- disciplinar e orientar a execução dos projetos de loteamento;

Art. 2º - O parcelamento do solo fica sujeito à aprovação prévia da Prefeitura, por seu Departamento competente, nos termos das disposições contidas nesta Lei e nas demais pertinentes, em especial a Lei Federal nº 6766/79.

§ 1º - O parcelamento do solo será feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 2º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lote, com abertura de vias de circulação, prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente.

Digitalizado com CamScanner

§ 4 º - O estabelecido neste artigo aplica-se ' também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos ou procedimentos judiciais ou extra-judiciais.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido na área demarcada pelo perímetro urbano e naquela de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.

Art. 4º - Na área rural só será permitido o parcelamento de solo para fins urbanos, quando atendido o artigo 12, § 1º e 2º de Lei de Diretrizes de Zoneamento e Uso do Solo nas Áreas Rurais e Preservação do Meio Ambiente.

Parágrafo único - Só será permitido parcelamento para fins rurais que resultem em áreas de terreno de dimensão ' mínima equivalente à do módulo rural da Região, estabelecido pelo Orgão Federal competente.

Art. 5º - Para efeito da aplicação desta Lei, ' serão adotados os conceitos que integram o Anexo 1A.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS PROIBIÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 6º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I- terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

II- terrenos nos quais as condições geológicas' não aconselhem edificação;

III- áreas de preservação ecológica;

IV- áreas de matas e florestas;

V- áreas que estejam sob a proteção do Município, do Estado ou da União, consideradas de interesse de preservação, defesa ou proteção do meio ambiente;

VI- área de beleza natural paisagística, definida como de interesse público para preservação.

§ 1º - As Áreas de Fundo de Vale sofrerão as - restrições explicitadas na legislação específica.

§ 2º Os terrenos alagadiços ou sujeitos à inundações somente serão passíveis de parcelamento, após execução das obras e serviços que garatam o escoamento das águas e o nível adequado, acima das cotas máximas de inundações.

§ 3º - Os terrenos que tenham sido aterrados ' com material nocivo à Saúde Pública ou Imprestável para aterro, somente serão passíveis de parcelamento, após saneamento prévio.

Digitalizado com CamScanner

§ 4º - As áreas previstas nos Incisos III, IV, V e VI, deverão ser indicadas por Leis Municipais Complementares à Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

§ 5º - Quando da formulação das Diretrizes Básicas para efeito de parcelamento em áreas com as caracteristicas descritas nos Parágrafos 1º, 2º e 3º a Prefeitura indicará, com base em laudo técnico elaborado por profissional habilitado, as obras, serviços e providências que deverão ser tomadas e executadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal não aprovará loteamento de glebas de terra distantes da malha urbana existente, cuja realização venha exigir a execução de obras e serviços de infra-estrutura para sua viabilização, inclusive acesso, nas áreas adjacentes.

§ 1º - Se a gleba de terra objeto de intenção de parcelamento se localizar em área propícia à urbanização e de acordo com as Diretrizes de Desenvolvimento Urbano decorrentes do Planejamento Municipal e do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento, a Prefeitura, ainda assim, só aprovara se tais obras e serviços forem executadas pelo próprio Loteador.

§ 2º - Na hipotese de concordância com a execução das obras e serviços de infra-estrutura a que se refere este artigo, o Loteador firmará termo de compromisso que será obrigatoriamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos e oferecerá caução idônea e suficiente para cobrir os custos de completa e perfeita execução das obras pela Prefeitura, na hipótese de descumprir sua obrigação.

Art. 8º - É vedado o desmembramento de lotes originários de loteamentos do qual resultem outros com áreas e testadas inferiores às respectivas dimensões mínimas, estabelecidas para a Zona Urbana de que faz parte.

Parágrafo único - No caso de parcelamento, que por Decreto Municipal, for considerado de Interesse Social, promovido pelo Poder Público ou através de Agentes Autorizados do Sistema de Habitação Popular, a Prefeitura poderá admitir lotes com área até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), não se aplicando nestes casos as dimensões mínimas previstas para cada Zona Urbana.

SEÇÃO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

Art. 9º - Nos loteamentos dentro dos perímetros urbano e área de expansão urbana será obrigatória a execução, por parte do loteador, das seguintes obras e equipamentos urbanos, no mínimo:

I- abertura das vias de circulação, inclusive vias de acesso quando for o caso, devidamente compactadas e pavimentadas com asfalto, paralelepípedos ou blocos articulados ou in-

Digitalizado com CamScanner

ter-travados de concreto, além de meios-fios, conforme exigências e padrões discriminados em decreto regulamentador;

II- demarcação de lotes, quadras e logradouros, com a colocação de marcos de concreto;

III- obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, sarjetas e canaletas, conforme padrão técnico e exigências discriminadas em decreto regulamentador;

IV- construção do Sistema Público de Esgotos Sanitários de acordo com as normas e padrões técnicos definidos pela Associação Brasileira De Normas Técnicas-ABNT e conforme portaria regulamentadora do Serviço de Água e Esgoto referente ao Sistema de Fossas Sépticas e Filtros;

V- construção da rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas e padrões técnicos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT e conforme portaria regulamentadora do Serviço Autônomo de Água e Esgoto;

VI- obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e assoreamento de águas correntes e dormentes, assim como de contenções de encostas que venham a prejudicar a estabilidade do solo e patrimônio de terceiros ou futuros adquirentes dos lotes;

VII- construção de extensão de rede aérea de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões exigidos pela concessionária do Serviço Público de Energia Elétrica e Prefeitura Municipal;

VIII- obras e serviços vinculados ao tratamento paisagistico de vias e logradouros públicos;

IX- arborização das vias públicas, conforme discriminação específica em decreto regulamentador.

§ 1º - Nos loteamentos cujos lotes se enquadram em "Setores Especiais de Habitação de Interesse Social" quando promovidos pelo Poder Público ou através de agentes autorizados do Sistema de Habitação Popular, o loteador, após recomendações específicas da Secretaria de Planejamento, poderá abrir vias de circulação e quando for o caso, de acesso, executando a compactação e após tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.

§ 2º - Nos loteamentos implantados em "Setores Especiais de Habitação de Interesse Social" promovidos pelo Poder Público, poderão ser admitidas obras de infra-estrutura urbana em padrões diferenciados dos estabelecidos neste artigo, ouvida a Secretaria de Planejamento do Município, e aprovadas pelo Executivo Municipal, por decreto.

§ 3º - Nos loteamentos destinados ao Uso Industrial, além das obras exigidas nos Incisos II a VII deste artigo, o loteador deverá, obrigatoriamente, executar mais as seguintes:

I- abertura de vias de circulação, inclusive acesso, com compactação para tráfego pesado, segundo as normas da ABNT-e obrigatoriamente em pavimentação asfáltica;

Digitalizado com CamScanner

II- construção de Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto Industrial;

III- implantação obrigatória de faixa reflorestada, a critério da Prefeitura Municipal, capaz de oferecer proteção às áreas circunvizinhas e amenizar o impacto sobre o ambiente e a paisagem.

§ 4º - Os projetos de Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto Industrial, nos Planos de Loteamentos para fim industrial, deverão ser submetidos ao Sistema de Licenciamento de Atividades Poluidoras - SLAP- da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA e à Comissão Estadual de Controle Ambiental - CECA e se necesário, sob critérios destes Órgãos, será solicitada a elaboração do Plano de Avaliação de Impacto Ambiental.

§ 5º - A Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, só aprovará o projeto após análise e aprovação dos Órgãos Estaduais responsáveis pelo Controle Ambiental.

§ 6º - A rede mestra coletora de águas pluviais deverá ser dimensionada para a vazão das bacias à montante da gleba a ser loteada para qualquer finalidade de uso dos loteamentos.

§ 7º - As obras previstas neste Artigo deverão ser executadas e concluidas obrigatoriamente dentro do prazo máximo de 2(dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto de urbanização, devendo cada etapa ser executada conforme cronograma físico-financeiro que será aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 8º - A execução das obras de urbanização dos projetos aprovados de loteamentos será fiscalizada pela Prefeitura, através de seus Órgãos competentes.

Art. 10 - Será destinada para uso Público área equivalente a no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total objeto do loteamento.

§ 1º - A área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) será assim distribuida:

I- 15% (quinze por cento) para equipamento comunitários;

II- 20% (vinte por cento) para uso público diverso, inclusive ruas, área verde e praças.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura saúde e similares.

§ 3º - A localização dessas áreas será submetida ao Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor.

§ 4º - Respeitados a Legislação e o interesse coletivo, a Prefeitura Municipal, no que couber, analisará as sugestões e propostas do loteador.

§ 5º - A Prefeitura poderá fixar, caso a caso, os requisitos exigíveis para aprovação e aceite de loteamentos e desmembramentos implantados, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, cuja destinação para áreas públicas tenha sido inferior à mínima prevista neste artigo ou que

Digitalizado com CamScanner

não obedeça aos critérios nele definidos.

Art. 11 - O comprimento máximo das quadras será de 350,00m (trezentos e cinquenta metros).

Parágrafo único - Para atender a este requisito, poderão ser abertas vias de circulação de pedestres, interligando duas vias locais, providas das respectivas redes de serviços, com largura mínima de 5,00m (cinco metros) e comprimento máximo de 100,00m (cem metros).

Art. 12 - As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único - Nos loteamentos novos, cujas vias venham a ser prolongamentos de vias oficiais existentes ou projetadas, caso estas possuam largura inferior às previstas nesta Lei, poderá o Poder Público permitir a redução da caixa de rolamento da via, com ampliação dos respectivos passeios.

Art. 13 - Para efeito da aplicação desta Lei, as Vias Públicas Urbanas são classificadas conforme suas funções e características, como se segue:

I - Vias Estruturais - destinadas à circulação intensa de veículos entre áreas distantes, articuladoras da estrutura urbana;

II - Vias Arteriais - destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas distantes, ligando área de maior intensidade de tráfego ou principais rodovias, às vias estruturais, com vistas à melhor distribuição de tráfego nas vias coletoras e locais;

III - Vias Coletoras - possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e locais;

IV - Vias locais - destinadas a tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, de acesso a áreas residenciais, comerciais e industriais;

V - Vias Especiais - destinadas a usos específicos exclusivos como vias para pedestres, trechos seletivos para ônibus, ciclovias e vias de serviço, marginais à Rodovia Presidente Dutra e Rodovias Estaduais.

§ 1º - As Vias Estruturais poderão se dividir em Estruturais Lentas e Expressas.

§ 2º - As Vias Arteriais, Coletoras e Locais, respectivamente, poderão se dividir, cada uma, em principais e secundárias.

§ 3º - Os tipos de vias de circulação de veículos, mencionados neste artigo estão indicados nos Anexos 2A, 2B e 2C desta Lei, com suas medidas e padrões viários diversificados.

Art. 14 - Na execução de projetos urbanísticos de loteamentos e abertura de vias de circulação de veículos, deverão ser observados no mínimo, as medidas e padrões viários constantes no Anexo 2A, 2B e 2C, desta Lei.

Digitalizado com CamScanner

Parágrafo único - Em áreas específicas, onde as condições topográficas e geotécnicas aconselhem, deverão ser exigidos outros requisitos, com base nas recomendações do laudo a que se refere o Parágrafo 5º do Artigo 6º, desta Lei.

Art. 15 - As vias locais, sem saída, que somente serão permitidas em zonas habitacionais de baixa e média densidade' populacional, disporão de Praça de Retorno e atenderão aos requisitos mínimos seguintes, além dos estipulados nos Anexos 2A, 2B e 2C.

I - O comprimento da via, com inclusão de Praça' de Retorno, não poderá exceder a 150,00m (cento e cinquenta metros), medidos a partir de sua ligação com via de largura igual ou superior:

II - a praça de retorno deverá ter diâmetro de ' rolamento mínimo de 20,00m (vinte metros).

Art. 16 - Junto às Rodovias, Estradas Vicinais , Estradas de Ferro, dutos de serviços e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno, não edificável, com no mínimo de 15,00 (quinze metros)de cada lado.

Art. 17 - Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d'água ou drenos naturais, deverão adequar-se às diretrizes que dispõem o roteiro para fiscalização de rios e lagoas de domínio Estadual, aprovado pela Portaria competente e ainda o que dispõe a Lei Estadual nº 650, de 11 de janeiro de 1983 e o Decreto' Estadual nº 2.330, de 8 de janeiro de 1979, além das diretrizes específicas da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

§ 1 º - Caso inexistam diretrizes ou projetos específicos para aproveitamento dos cursos d'água nas áreas a parcelar, deverão ser reservadas faixas marginais com largura de 15,00m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir da cota de cheias ' frequentes.

§ 2º - À margem das águas dormentes, deverão ser reservadas:

I-faixa com largura mínima de 20,00m (vinte metros) quando for a superfície dela inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);

II- faixa com largura mínima de 50,00m (cinquenta metros) quando a superfície dela for igual ou superior a 10.000, 00m² (dez mil metros quadrados).

§ 3º - Nas nascentes, minas e olhos d'água, deverá ser reservada faixa com raio mínimo de 10,00m (dez metros), seja qual for a situação topográfica e sua localização

§ 4º - As faixas referidas nos parágrafos anteriores deverão se destinar, prioritariamente:

I- proteção do solo e das áreas nas margens dos

Digitalizado com CamScanner

referidos espelhos d'água;

II- obras de saneamento e meio ambientais.

§ 5º - As faixas poderão ainda ser destinadas a vias de Tráfego, a critério da Prefeitura.

Art. 18 - Ao longo das águas correntes ou dormentes, deverão ser executadas pelo loteador, a critério da Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes, obras de proteção contra assoreamento, inclusive replantio de espécies vegetais e arborização.

Art. 19 - Quando da execução de obras de terra - plenagem para implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento d'água superficial.

Parágrafo Único - Entre estas obras, que deverão acomodar-se às linhas de drenagem natural, poderão ser exigidas, - quando necessário, estruturas de término do sistema, como muros de ala e testadas, escadas dissipadoras, proteção às valas de escoamento, drenagem de cristas de taludes ou cortes, até a altura do seu lançamento, de forma a prevenir problemas de erosão, assoreamentos' e enchentes.

Art. 20 - Os lotes não poderão ter áreas e testadas inferiores às respectivas dimensões mínimas fixadas na Tabela 2D anexa, para a forma adequada de parcelamento mais restritivo na respectiva zona em que está inserido.

§ 1º - A destinação dos lotes, para efeitos de edificações e uso permissível, em relação às zonas definidas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento, está relacionada na Tabela 2, da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

§ 2º - O aumento das dimensões da testada e áreas dos lotes, por parte do Loteador, acarretará a aplicação das limitações próprias para fins de edificação em que o lote se enquadrar.

Art. 21 - Fica proibido o parcelamento em lotes que não observem a relação entre área e testadas de lote, estabelecidas na Tabela 2D.

§ 1º - Considera-se testada a linha divisória - contínua que separa um terreno particular de um logradpuro público.

§ 2º - Nos terrenos que tiverem mais de uma testada para logradouro público, ambas serão consideradas, porém deverão ter a dimensão mínima prevista na Tabela 2D, de acordo com a Zona em que estão inscritos.

§ 3º - Nos terrenos situados em esquina, exceto nos loteamentos considerados de Interesse Social, conforme descreve o parágrafo único do art. 8º desta Lei, as duas testadas deverão - ser concordadas por um arco circular, na linha do meio-fio, de raio mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 22 - Nos desmembramentos, a Prefeitura Municipal poderá reservar áreas destinadas a uso público, de conformidade com critérios que venham a ser aprovados pelo Prefeito Municipal, mediante decreto, ouvido o Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor.

Parágrafo único - As áreas referidas neste Artigo serão transferidas para o Poder Público mediante registro de desmembramento, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Legislação Federal pertinente, devendo o parcelador apresentar à Prefeitura no prazo que lhe for estipulado, o documento comprobatório desse registro.

Art. 23 - Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos para loteamentos, em especial o disposto contido nesta Lei e outras pertinentes.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES

Art. 24 - A Prefeitura Municipal fixará as diretrizes para elaboração do projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana a serem executadas pelo loteador, mediante a apresentação de requerimento por ele firmado acompanhado dos seguintes elementos:

I- título de propriedade do imóvel;

II- planta de localização do imóvel, delimitada sobre a planta oficial do município, permitindo sua perfeita identificação;

III- planta do imóvel, em escala de 1:1000 ou maior, assinada pelo proprietário ou seu representante legal comprovado e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA e na Prefeitura Municipal contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) localização de cursos d'água, mananciais, águas correntes e dormentes;

c) localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes nas suas adjacências;

d) localização de matas, florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e aflorações rochosas;

e) construções existentes no imóvel;

f) servidões existentes;

g) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

h) a delimitação da gleba a ser parcelada, defi-

Digitalizado com CamScanner

nidas e com indicação de todos os seus confrontantes, com a respectiva área calculada.

IV- estudo a nível de ante-projeto do loteamento que pretende realizar, definido o uso predominante pretendido e os cálculos básicos das áreas e suas destinações.

§ 1º - As plantas a que se referem os incisos II, III e IV deste Artigo deverão ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelos autores do projeto e responsável técnico legalmente habilitado para execução das obras do loteamento. e serão apresentada à Prefeitura Municipal em 2(duas) vias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias no máximo, para responder e fixar as diretrizes a que se refere este Artigo, interrompendo-se o prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 25 - As diretrizes a serem fornecidas pela' Prefeitura compreenderão:

I- características, dimensão e, se necessário, ' traçado das vias de circulação existentes, que deverão ter continuidades na gleba a lotear;

II- quando for o caso, traçado básico das vias ' arteriais e coletoras do loteamento, de acordo com o Artigo 13 desta Lei;

III- faixa dos terrenos não edificáveis, exigi - das nos termos desta Lei;

IV- parecer técnico, emitido pelo setor competente de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal, ouvida a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e o Serviço Autônomo ' de Água e Esgoto, analisando em pormenor as características da gleba a ser loteada e indicando as providências e requisitos que devam ser exigidos, observadas as indicações fornecidas e outros dados técnicos de conhecimento da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, contendo pelo menos:

a) indicação das áreas que não serão loteadas, ' de acordo com o Artigo 3º da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e o Artigo 6º desta Lei, especificando, em cada situação, ' as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando for o caso;

b) recomendações quanto às obras e medidas preventivas, relativas aos seguintes Ítens:

1- estabilidade de cortes e aterros;

2- erosão e deslizamentos de encostas;

3- assoreamentos e agravamentos de enchentes.

V- localização e dimensão aproximada de áreas livres de uso público e institucional;

VI- relação de serviços, obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos loteadores, especificando-se:

Digitalizado com CamScanner

a) os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação definitiva do projeto, para superação das proibições a que se refere o Artigo 6º desta Lei;

b) obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação e de acordo com o cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, prazo pelo qual vigorará o respectivo alvará.

VII- definição das áreas e testadas dos lotes, de acordo com o disposto nas Leis Municipais oriundas do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento;

VIII- relação dos projetos, elementos e outros documentos necessários para a solicitação de análise.

Art. 26 - As diretrizes para elaboração de Projetos de Loteamento terão validade por 130 (cento e trinta) dias a contar da sua expedição ao requerente.

SEÇÃO II
DO PEDIDO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 27 - De posse das diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, o loteador promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento com respectivo parcelamento e demais projetos complementares e o submeterá à aprovação dos Órgãos competentes do Município, acompanhado dos seguintes elementos:

I- requerimento assinado pelo proprietário da gleba a ser urbanizada e parcelada;

II- certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel ou certidão de transcrição aquisitiva do imóvel, contendo sua descrição completa e esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas ou registradas pelo Cartório de Registros de Imóveis competentes;

III- certidão negativa de débitos de tributos municipais do loteador;

IV- certidão negativa de débitos de tributos municipais relativa ao imóvel;

V- projeto de loteamento contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões, nomenclatura e enumeração;

b) o conjunto de vias, formando o arruamento, com respectiva hierarquização;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com respectivos raios, arcos, pontos de tangência e ângulos;

d) os grades longitudinais e cortes transversais das vias de circulação, confrontadas com os respectivos níveis do terreno existente;

Digitalizado com CamScanner

e) cotas dos níveis projetados localizados nos ângulos e entrocamentos das vias projetadas, segundo o RN Oficial do Município;

f) a altimetria da gleba, com curvas de nível de metro em metro e a poligonal cotada e definida em seus ângulos e vértices;

g) a indicação dos cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas não edificaveis, confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal;

h) quadro resumido contendo informações do loteamento, área do terreno, áreas de uso público, números dos lotes, áreas dos lotes e outras indicações pertinentes.

VI- memorial descritivo, contendo:

a) descrição suscinta do loteamento, com suas características;

b) indicações das áreas públicas.

VII- Projeto de Águas Pluviais, indicando-se as obras de arte quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

VIII- memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais;

IX- Projeto de Abastecimento de Água Potável;

X- memorial de cálculo de projeto de abastecimento de água.

a) dimensionamento da rede de distribuição;

b) dimensionamento da adutora;

c) dimensionamento do conjunto elevatório, se for o caso;

d) dimensionamento do sistema próprio de captação e tratamento de água, se for o caso.

XI- Projeto de Esgotamento Sanitário ou de implantação do Sistema de Fossas Sépticas.

XII- memorial de cálculo do projeto de esgotamento sanitário:

a) dimensionamento da rede de coleta;

b) descrição da disposição e destino final dos efluentes;

c) Projeto de Estação de Tratamento de Esgoto, se for o caso.

XIII- especificação dos materiais e serviços necessários às obras;

XIV- projetos de obras necessárias à contenção de encostas, taludes e margens de cursos d'água;

XV- cronograma físico-financeiro de execução das obras;

XVI- comprovante de Anotação de Responsabilidade

Técnica - ART/CREA, relativa a projetos e obras.

§ 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico da obra, devendo ser mencionado neles, o respectivo registro profissional, habilitado junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 2º - A Prefeitura, mediante Lei Municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste Artigo.

Art. 28 - A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura, fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso pelo loteador, no qual este obrigar-se-á:

I- executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei;

II- facilitar a fiscalização permanente pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III- fazer, constar, em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas na Legislação Federal e na Municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluidas as obras previstas e do competente aceite da Prefeitura;

IV- cumprir estritamente as determinações do Código Tributário Municipal;

V- iniciar as vendas dos lotes somente após o registro do loteamento;

VI- cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura, fundamentadas nesta Lei e em outras pertinentes.

§ 1º - No ato de assinatura do Termo de Compromisso e da aprovação do projeto, o loteador, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, assinará hipoteca à Prefeitura de área do terreno, na gleba objeto da aprovação do loteamento, no valor correspondente a 1,5 (uma vez e meia) dos custos dos trabalhos a serem realizados, que será devidamente registrada no Cartório de Imóveis.

§ 2º - O pagamento das taxas e emolumentos será condição prévia para a concessão do alvará de execução de obras de loteamento, revogável se não forem cumpridos seu prazo de validade ou obrigação contraida perante à Prefeitura ou pelo não cumprimento de qualquer disposição desta Lei.

Art. 29 - Uma vez aprovado o projeto de loteamento com o deferimento do processo a ele pertinente, será baixado decreto de aprovação, no qual deverão constar os seguintes elementos:

I- as condições em que o loteamento é aprovado;

II- as áreas de logradouros e áreas necessárias a equipamentos sociais e comunitários, que se incorporam automatica

mente ao Patrimônio Municipal, bem como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura Municipal;

III- as obras a serem realizadas, com os seus respectivos prazos;

IV- as áreas a serem hipotecadas, como garantia da execução das obras referidas no Parágrafo 1º do Artigo 28 desta Lei;

V- a anotação de que o Decreto serve somente para inscrever o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - No período de 30 (trinta) dias contados a partir da lavratura do decreto de aprovação do loteamento, deverá ser apresentada ao Órgão responsável pela análise de projetos na Prefeitura Municipal, a certidão de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, para que:

I- seja formalizada a escritura de hipoteca das áreas postas como garantia de execução das obras iniciadas no Artigo 28, Parágrafo 1º, desta Lei;

II- seja feita a escritura de doação das áreas de uso comum à Prefeitura Municipal;

III- possa ser averbado, no Cartório de Registro de Imóveis, o Alvará de Licença de Obras do Loteamento.

§ 2º - O projeto aprovado e respectivo Alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações assumidas pelo loteador.

§ 3º - O Alvará terá validade pelo tempo definido no cronograma, não sendo este tempo superior à 3 (três) anos.

§ 4º - Por solicitação do loteador e mediante exposição de motivos, através de memorial, poderá o alvará ser renovado por um único período, que somado ao período inicial, não ultrapasse a 5 (cinco) anos.

§ 5º - Após esse período total, não estando a obra em condições de aceite, a Prefeitura poderá, observados os termos da Lei de Política Municipal de Habitação Social e seus regulamentos, tomar as medidas cabíveis para a regularização do loteamento.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E DAS MODIFICAÇÕES DO PROJETO

Art. 30 - A execução das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pela Prefeitura Municipal e SAAE-BM, devendo o loteador, através de ofício, comunicar o início de sua implantação, sendo que necessariamente as vistorias serão descritas em laudos que farão parte do processo de aprovação do loteamento.

Digitalizado com CamScanner

ART. 31 - Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovado, por solicitação do requerente, a Prefeitura Municipal expedirá, através do seu setor competente, o Termo de Verificação de Execução das Obras, concedendo o aceite do loteamento, ocasião em que serão liberadas as hipotecas.

Parágrafo único - Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura Municipal intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas, podendo concluir pelo aceite parcial que não implicará na liberação das áreas hipotecadas.

Art. 32 - O projeto original do loteamento somente poderá ser modificado mediante requerimento do loteador e a critério da Prefeitura Municipal, desde que não sejam prejudicados os aspectos legais, o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes dos lotes.

SEÇÃO IV

DA REGULARIZAÇÃO DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 33 - Os desmembramentos existentes em áreas de terra resultantes de loteamentos aprovados antes da vigência da Lei Federal nº 6766/79 e as áreas de ocupação espontânea, poderão ser regularizados tomando por base o menor lote disposto nesta Lei, desde que cada lote contenha edificação e que pertença ou sejam ocupados por proprietários distintos.

CAPÍTULO IV

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 34 - Os infratores das disposições contidas nesta Lei e nos demais atos regulamentares e normativos complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em Leis especiais:

I- advertência para com a irregularidade com a fixação de 30 (trinta) dias para a regularização da situação;

II- multa, pelo simples cometimento de infração de valor igual ou superior ao da Unidade Fiscal do Município;

III- multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade municipal competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido no Inciso I deste Artigo, cujo valor diário não será inferior a 1/2 (meio) valor da Unidade fiscal do Município;

IV- embargo de obra ou serviço, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei, ou cuja irregularidade prejudique a terceiros.

§ 1º - A multa diária será imposta nos termos do regulamento complementado a esta Lei, tendo em vista a natureza, gravidade, circunstâncias agravantes e amplitude de infração.

Digitalizado com CamScanner

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se os setores competentes do Município, motivadamente, deferirem requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistente.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o Parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável corrija a situação, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 4º - O embargo de obras e autos de demolição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuizo das multas simples e diária.

Art. 35 - Nos casos de reincidência, a multa simples ou a diária será aplicada em valor correspondente ao dobro da anterior, no mínimo, conforme critério a ser definido em regulamento, sem prejuizo de outras sanções cumulativas cabíveis, a critério das autoridades competentes.

Parágrafo único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Art. 36 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor do terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda quem, por si ou por preposto, por qualquer modo concorram para a sua prática.

Art. 37 - Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, caberá recurso, dentro dos prazos fixados em regulamento, para a autoridade superior àquela que tenha imposto as sanções.

Parágrafo único - A autoridade competente para decidir sobre o teor do recurso deverá fazê-lo dentro dos prazos definidos pelo regulamento complementar a esta Lei.

Art. 38 - O ato de aprovação de parcelamento que contrariar qualquer preceito desta Lei, será revogado pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração das responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 39 - As infrações serão apuradas por servidores credenciados da Prefeitura para tal finalidade.

Parágrafo único - O infrator, loteador ou servidor será notificado e intimado a apresentar defesa dentro dos prazos a serem definidos em regulamentos.

Art. 40 - A penalidade será imposta por autoridade competente da Prefeitura Municipal, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para execução da medida punitiva, assim como divulgará a apuração do caso, quando o mesmo isentar o servidor ou loteador de qualquer culpa.

Art. 41 - O embargo da obra de loteamento e urbanização será nos seguintes casos:

I- sumariamente, quando não houver sido concedido

Digitalizado com CamScanner

alvará de aprovação;

II- quando estiver sendo executada sob responsabilidade de profissional não inscrito no cadastro municipal próprio;

III- quando houver infração a preceito legal proibitivo;

IV- quando por estar sendo realizada de modo diferente do aprovado ou por outros motivos provocar dano ao meio ambiente, à pessoa ou bens;

Art. 42 - A demolição de obras pela Prefeitura será aplicada ao loteador nas seguintes hipóteses:

I- quando houver riscos e danos iminentes à pessoas ou bens;

II- quando a obra contrariar preceito legal socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

III- quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Art. 43 - Competirá ao Prefeito Municipal, mediante relatório circunstanciado dos setores municipais competentes, a imposição da pena de demolição.

Art. 44 - O infrator ou responsável, sem prejuizo das penalidades aplicáveis deverá providenciar, por sua conta, as medidas da adaptação que forem determinadas pelas autoridades competentes, para regularização de situações, executando as obras e serviços necessários que lhes forem exigidos.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 45 - Conforme a Legislação Federal 6766/79 , constitui crime contra a Administração Pública:

I- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II- dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III- fazer, ou veicular em proposta, contrato ou prospecto, ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão de 01 (um) a 04 (quatro) anos, e a multa de 05 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime cometido neste Artigo é

qualificado, se cometido:

I- por meio de venda, promessa de venda, reserva' de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção ' de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II- com inexistência de título legítimo de propri edade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta ' de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave

Pena: Reclusão de 01 (um) a 05 (cinco) anos e mul ta de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 46 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no Artigo anterior incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 47 - Registrar loteamento ou desmembramento' não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção de 01 (um) a 02 (dois) anos, e mul ta de 05 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigen te no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

DOS CONDOMÍNIOS

Art. 48 - Entende-se por condomínio, para fins ur banos, as edificações ou conjunto de edificações construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais' e constituindo cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

Parágrafo único - A cada unidade caberá como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e partes comuns.

Art. 49 - Conforme a Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979 e Decreto Estadual 9760, de 11 de março de 1987, não será permitido condomínio nos mesmos locais onde será permitido o Parcelamento do Solo, Artigo 6º e 7º do Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento - Seção I - Das Proibições para o Parcelamento do Solo.

Art. 50 - Aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Legislação de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Digitalizado com CamScanner

Art. 51 - A instituição de condomínio, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do Artigo 8º da Lei Federal 4591, de 16 de dezembro de 1964, ou da Legislação que a substituir.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS PELO PODER PÚBLICO

Art. 52 - O loteamento existente até a data da promulgação desta Lei, que se encontrar irregular perante o Poder Público, sem alvará regularmente expedido ou em obras sem a licença da municipalidade, poderá ser objeto de embargo e notificação ao loteador, objetivando sua regularização.

Parágrafo único - A notificação de que trata o caput deste Artigo, poderá ser promovida pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público.

Art. 53 - Desatendida a notificação efetuada pelo Poder Público ao loteador, a Prefeitura Municipal poderá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos, prioritariamente dos ocupados por população de baixa renda, promovendo as seguintes ações:

§ 1º - Elaborar ou reformular o projeto de parcelamento, de forma necessária ao registro do mesmo no Registro de Imóveis competente, tornando-o apto à emissão das respectivas certidões, após aprovação nos órgãos municipais.

§ 2º - Revalidar alvarás de obra para projetos apresentados por loteadores que não foram submetidos a registro dentro dos prazos estipulados por lei, caso tenha havido a efetiva implantação do loteamento de acordo com o projeto aprovado.

§ 3º - Realizar as obras de urbanização do loteamento, recorrendo ao disposto na Lei de Política Municipal de Habitação Social e Atuação em Áreas Ocupadas por Núcleos de Posseiros, no que tange às operações consorciadas para loteamentos populares e habitação.

§ 4º - Realizar as obras de urbanização e saneamento necessárias à regularização do loteamento.

§ 5º - Quando se verificar a ausência de garantias ou insuficiência destas pelo loteador, a Prefeitura Municipal promoverá por via judicial medidas cautelares e outras cabíveis para ressarcimento integral da importância despendida pela Poder Público para a regularização, urbanização e saneamento do loteamento.

§ 6º - A insuficiência de garantias pelo loteador poderá implicar no lançamento em dívida ativa do loteador, da importância despendida com a regularização, a urbanização e o saneamento básico do loteamento.

§ 7º - Se o loteador for pessoa jurídica, qualquer pessoa física integrante da empresa promotora do loteamento, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ela causados aos

Digitalizado com CamScanner

compradores dos lotes e ao Poder Público.

§ 8º - Fica vetado a tramitação de qualquer processo administrativo de aprovação de loteamentos ou parcelamentos em nome do loteador ou proprietário de área, que estiverem em falta com o Poder Público, decorrentes de loteamentos anteriores em situação irregular, observado o disposto no Parágrafo 7º.

SEÇÃO III

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 54 - Áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos existentes até 12 (doze) meses contados anteriormente à promulgação desta Lei poderão ser declarados Setor Especial de Habitação, objeto do disposto na Lei da Política Municipal de Habitação Social e Atuação em Áreas de Núcleos de Posseiros.

Art. 55 - O loteador, vendedor ou corretor é obrigado a divulgar, nas publicações de propaganda, anúncios e papéis relativos a negócios regulados por esta Lei, o número de inscrição de aprovação do loteamento nos órgãos competentes do Município, assim como o número de Registro Cartorário competente ao mesmo.

Art. 56 - Após a emissão do Alvará de Obras do Loteamento, a Secretaria Municipal de Planejamento notificará as Associações de Moradores dos bairros limítrofes ao novo arruamento de sua aprovação, mencionando o nome do loteador, do responsável técnico pela obra, do prazo de sua execução, números de lotes projetados e número do Alvará respectivo.

Art. 57 - O loteador somente poderá iniciar a venda dos lotes após o cumprimento das exigências contidas nos Artigos 28 e 29 desta Lei, quando será expedido o Alvará, pela Prefeitura, que deverá ser fixado nos postos de venda dos respectivos lotes.

Art. 58 - Ruas e espaços de domínio público, aprovados pelo Poder Público sob regime de loteamentos e desmembramentos não poderão ser fechados, tornando-se área de uso exclusivo de uma, duas ou mais pessoas.

Art. 59 - Os projetos de loteamentos, desmembramentos e condomínios a serem executados em áreas lindeiras a rios e cursos d'água, terão sua referência de nível definida pela Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Planejamento.

Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 03 de setembro de 1992

ISMAEL ALVES DE SOUZA
Prefeito

Digitalizado com CamScanner

ANEXO 1A

GLOSSÁRIO BÁSICO

. ÁREA URBANA - É o conjunto de Espaços Municipais que são utilizados para fins urbanos, além de áreas contíguas que mesmo não estando ocupadas estarão comprometidas com a ocupação urbana futura, em função de sua continuidade, definidas pelo Perímetro Urbano.

. ÁREA RURAL - A Área Rural é a área remanescente, situada entre os limites da Área Urbana e os limites do Municipio, onde predominantemente se pretende / conservar ou assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e extrativa.

. ZONA URBANA - A Zona Urbana é o espaço da área urbana que engloba predominantemente as áreas caracterizadas como urbanizadas e ocupadas, compreendendo in-/ clusive vazios.

. VAZIOS URBANOS- São áreas não ocupadas existentes no interior / da malha urbana.

. ÁREA DE EXPAN - É o espaço destinado à Expansão da Área Urbana/
SÃO URBANA - existente, podendo compreender espaços vazios e pouco adensados, conforme demarcação no Mapa de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

. LOTEADOR - É o agente promotor de loteamentos ou desmembramento, podendo ser pessoa física ou jurídica , pública ou privada, responsável pela ação de lotear.

Digitalizado com CamScanner

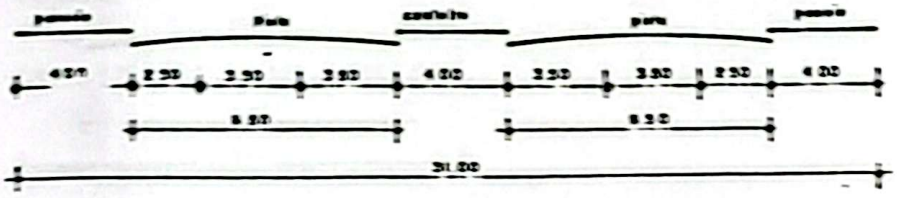
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 2A - PERFIS VIÁRIOS

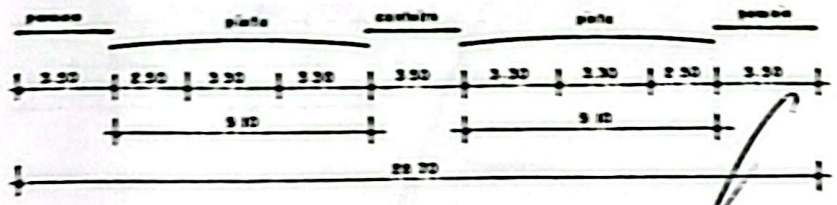
DIMENSÕES MÍNIMAS

VIAS ESTRUTURAIS

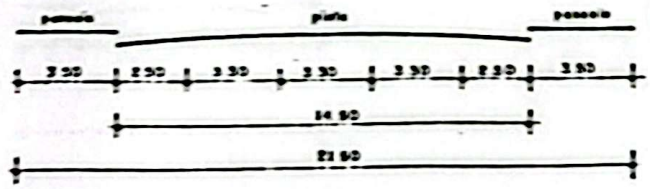


VIAS ARTERIAIS

PRINCIPAL

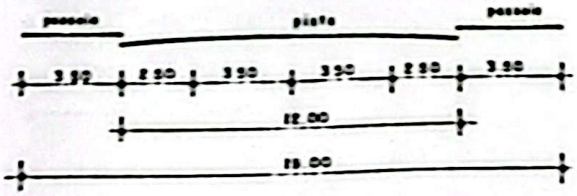


SECUNDÁRIA

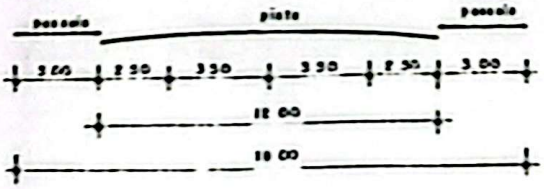


VIAS COLETORAS

PRINCIPAL



SECUNDÁRIA



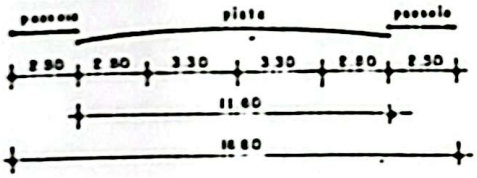
Digitalizado com CamScanner

ANEXO 2B - PERFIS VIÁRIOS

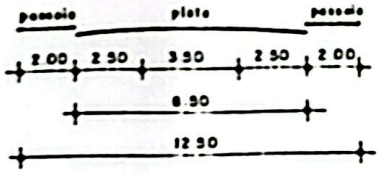
DIMENSÕES MÍNIMAS

VIA LOCAIS

PRINCIPAL

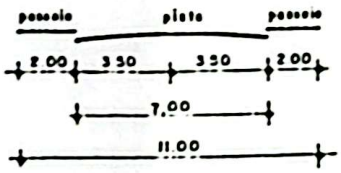


SECUNDÁRIA

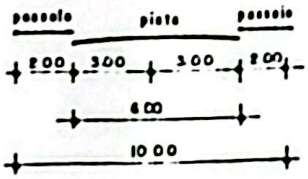




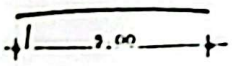
MARGINAL VIA DUTRA



COM PRAÇA DE RETORNO



VIA ESPECIAL DE PEDESTRE



Digitalizado com CamScanner

ANEXO 2C - CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS

PARÂMETROS / VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO							RAMPA		
	PISTAS				PASSEIOS LATERAIS	CANTEIRO CENTRAL	LARGURA TOTAL (m)	MÁXIMA PERMITIDA	MÁXIMA PERMISSÍVEL	INCLINAÇÃO MÍNIMA
	ROLAMENTO		ESTACIONAMENTO							
	Nº DE FAIXA	LARGURA MÍNIMA (m)	Nº DE FAIXA	LARGURA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA (m)				
ESTRUTURAL	4	3.50	2	2.50	4.00	4.00	31.00	12 %	-	-
ARTERIAL PRINCIPAL	4	3.30	2	2.50	3.50	3.50	28.70	12 %	-	-
ARTERIAL SECUNDÁRIA	4	3.30	2	2.50	3.50	-	20.90	12 %	-	-
COLETORA PRINCIPAL	2	3.50	2	2.50	3.50	-	19.00	15 %	-	-
COLETORA SECUNDÁRIA	2	3.50	2	2.50	3.00	-	18.00	18 %	-	0,5%
LOCAL PRINCIPAL	2	3.30	2	2.50	2.50	-	15.60	18 %	20 %*	-
LOCAL SECUNDÁRIA	1	3.50	2	2.50	2.00	-	12.50	18 %	20 %*	-
LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO	2	3.00	-	-	2.00	-	10.00	18 %	20 %*	-
MARGINAL A VIA DUTRA	2	3.50	-	-	2.00	-	11.00	18 %	20 %*	-
DE PEDESTRE	1	5.00	-	-	-	-	5.00	-	-	-

* ADMISSÍVEL PARA COMPRIMENTO INFERIOR A 100 m.

Digitalizado com CamScanner

TABELA 2D - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS LOTES - A QUE SE REFERE O ARTIGO 20

CATEGORIA DA ZONA		ÁREA DO LOTE (m²)	TESTADA DO LOTE (m)
CENTRAL	ZC1	360	12
	ZC2	360	12
RESIDENCIAL	ZR1	330	11
	ZR2	360	12
	ZR3	450	15
ESPECIAL	SEH HISTÓRICO	360	12
	SET TRANSIÇÃO	360	12
	SELF LINHA FÉRREA	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	
	SEP-L INF PAIS - LAZER	NÃO PARCELÁVEL	
	SER REFLORESTAMENTO	NÃO PARCELÁVEL	
	SEFV FUNDO DE VALE	NÃO PARCELÁVEL	
	SEVC VIAS COLETORAS	360	12
	SESe VIA EXTRA	1000	20
	SEHS HABITACIONAL	LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	
	SES SAÚDE	360	12

Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

BARRA MANSA - 1991

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
secretaria municipal de planejamento urbano
conselho comunitário do plano diretor municipal

Digitalizado com CamScanner

INDICE

	ARTIGO
TITULO I Disposições Introdutórias	1º
CAPITULO I Das Definições, Conceitos e Abreviaturas	2º
CAPITULO II Das Disposições Gerais	3º ao 10
CAPITULO III Do Cadastro Profissional	11 ao 15
CAPITULO IV Das Obras Públicas	16 ao 19
CAPITULO V Das Condições de Aprovação de Projetos e Execução de Construções	
SEÇÃO I Da Disposição Preliminar	20
SEÇÃO II Da Aprovação de Projetos	21 ao 25
SEÇÃO III Da Modificação de Projeto Aprovado	26 ao 28
SEÇÃO IV Dos Projetos de Reforma ou Acréscimo	29 ao 30
SEÇÃO V Da Autenticação de Projetos	31
CAPITULO VI Do Licenciamento	
SEÇÃO I Da Licença para Construção	32 ao 35

Digitalizado com CamScanner

	ARTIGO
SEÇÃO II	
Da Isenção de Projetos ou Licença	36 ao 38
SEÇÃO III	
Da Licença de Uso ou Habite-se	39 ao 41
TITULO II	
Normas para Execução de Obras	
CAPITULO I	
Dos Canteiros de Obras e Instalações Temporárias	42 ao 43
CAPITULO II	
Da Segurança na Execução de Obras	
SEÇÃO I	
Dos Tapumes, Andaimes e Plataformas de Segurança e Proteção	44 ao 47
CAPITULO III	
Dos Movimentos de Terras, Arrimos e Drenagens	48
CAPITULO IV	
Dos Componentes Técnicos Construtivos da Edificação	
SEÇÃO I	
Da Classificação dos Componentes	49 ao 51
SEÇÃO II	
Das Condições Mínimas dos Componentes Básicos	52 ao 71
SEÇÃO III	
Das Condições Mínimas dos Elementos Complementares	72 ao 87
CAPITULO V	
Das Instalações e Equipamentos das Edificações	88
SEÇÃO I	
Das Escadas Rolantes e Elevadores	89 ao 94

Digitalizado com CamScanner

	ARTIGO
SEÇÃO II Das Instalações para Coleta de Lixo e Resíduos Sólidos	95
SEÇÃO III Das Instalações de Gás	96 ao 99
SEÇÃO IV Das Instalações Hidro-Sanitárias,de Energia e de Telecomunicações	100 ao 104
SEÇÃO V Das Instalações de Prevenção Contra Incêndio, de Pára-Raios e de Condicionamento de Ar	105 ao 107
TITULO III Normas Específicas para Edificações	
CAPITULO I Da Classificação das Edificações	108
CAPITULO II Das Edificações Residenciais	109
SEÇÃO I Das Residências Unifamiliares	110 e 111
SEÇÃO II Da Residências Multifamiliares	112 ao 114
SEÇÃO III Das Residências Multifamiliares Transitórias	115
SEÇÃO IV Dos Agrupamentos Residenciais	116 ao 122
CAPITULO III Das Edificações Não Residenciais	
SEÇÃO I Disposições Iniciais	123

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO III
Da Classificação das Edificações Não Residenciais — ARTIGO 124

SEÇÃO III
Das Edificações Comerciais — 125 ao 129

SEÇÃO IV
Das Edificações para Serviços Ligados à Saúde Pública — 130 ao 147

SEÇÃO V
Das Edificações Educacionais e Edificações Hospitalares — 148 ao 150

SEÇÃO VI
Das Edificações Especiais — 151 ao 157

CAPÍTULO IV
Da Classificação dos Compartimentos — 158 ao 163

CAPÍTULO V
Das Dimensões Mínimas dos Compartimentos

SEÇÃO I
Disposições Iniciais — 164 ao 167

SEÇÃO II
Das Janelas e Lavabos — 168 e 169

SEÇÃO III
Das Cozinhas e Refeitórios — 170

SEÇÃO IV
Das Circulações — 171 ao 184

CAPÍTULO VI
Do Conforto Ambiental

SEÇÃO I
Da Iluminação e Ventilação — 185 ao 189

Digitalizado com CamScanner

	ARTIGO
SEÇÃO II Do Duto de Ventilação	190
SEÇÃO III Dos Vãos de Ventilação	191 ao 198
SEÇÃO IV Do Isolamento Térmico e Acústico	199
TITULO IV Ação Fiscal	
CAPITULO I Dos Embargos	200 ao 204
CAPITULO II Da Interdição	205 ao 206
CAPITULO III Da Demolição Involuntária	207 e 208
CAPITULO IV Da Interdição por Riscos de Desabamento	209 e 210
CAPITULO V Das Penalidades	211 ao 219
TITULO V Disposições Gerais	220 ao 229

Digitalizado com CamScanner