Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

LEI Nº 874 DE 03 DE Maio DE 1982

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

Altera a legislação que menciona e dá outras providencias.

Art.1º - São alteradas as redações dos artigos constantes das seguintes leis de uso do solo:

§ 1º - Da Lei nº 809, de 1º de junho de 1979:

a)Art.12 - Ficam estabelecidas 4 (quatro) tipos de zonas de uso predominantemente residencial - ZRs, abrangendo as seguintes áreas:

I - ZR-1: ao norte da RJ-125, abrange os bairros: Rio D'Ouro, Roseiral e Futurista; ao sul, os bairros do Tombo, Recreio e Sertão;

(Setor 1)

II - ZR-2: ao norte da RJ-125, abrange os bairros do Barão de Javarí, São Jorge, Planta' Café e Jardim Horizonte; ao sul, os bairros de Jovita, Castelo, Vila Selma e os loteamentos de Venda Velha, Retiro das Palmeiras, Boa Vista e as terras do Sítio Remanso;

(Setor 2)

III - ZR-2: ao sul da RJ-125, abrange os loteamentos Remanso, Vila das Rosas, Geraldino' Frage, Alto da Boa Vista até o limite do Município de Vassouras, incluindo as terras da RFF.S/A. junto à estação, as terras da Assoc.dos Funcºs. do Banco Boavista, do Sítio Monte Alegre, dos loteamentos Coqueiro, Parque da Lagoinha, Laura Pinheiro e os bairros da Alegria, Cupido e toda a área sul do centro de Miguel Pereira (anteriormente compreendidas das extintas ZN '

ZN III e V);

IV - ZR-3: ao norte da RJ-125, desde as terras' vizinhas do Bairro Plante Café até o limite do Município de Vassouras, incluindo os loteamentos Santa Luzia, Cidade das Rosas, Vila Nova, Vila Pamplona, Vila Margarida , Vila Suiça, Jardim Miguel Pereira, Parque' Guararapes, São José da Matinha, Estoril , Montecielo e Vale da Pontresina;

V - ZR-4: a partir da Estrada Manoel Guilherme da Silva, abrange uma área ainda não ocupada ao norte da ZR-3, até os limites com o Município de Vassouras, incluindo parte do loteamento Parque Vista Alegre.

§ Único - A descrição dos limites das zonas residenciais encontra-se em anexo a esta Lei, extinta a parte relativa da descrição de limites entre as zonas ZR-4 e ZR-2 (Setor 2)

b) Art.15 - Na ZR-2 as edificações residenciais unifamiliares devem observar os seguintes parâmetros:

I - Lote mínimo de 450:00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - Taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por ' cento);

III - altura máxima da edificação: 7:00 m (sete metros);

IV - testada mínima: 15:00 m (quinze metros);

§ Único - São proibidas as edificações residenciais' multifamiliares.

c) Art.16 - Na ZR-3 as edificações residenciais unifamiliares devem observar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo de 450:00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - taxa de ocupação máxima:40 % (quarenta por cento);

III - altura máxima de edificação: 7:00m (sete ' metros);

IV - testada mínima: 15:00 m (quinze metros).

§ Único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

d) Art.17 - Na NZ-4 as edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares devem observar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo de 450:00 m2 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - Taxa de ocupação máxima:60% (sessenta por cento);

III - altura máxima da edificação: 10:50 m(dez metros e cinquenta centímetros);

IV - testada mínima: 15:00 m (quinze metros).

e) Art.18 - Na NZ-5 as edificações residenciais unifamiliares devem observar os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo: 1.000,00 m2 (mil metros quadrados);

II - taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento);

III - altura máxima da edificação:25:00 m (vinte e cinco metros);

IV - testada mínima: 25:00m (vinte e cinco metros)

§ Único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

§ 2º - Da Lei nº 810, de 1º de junho de 1979:

a) Art.26 - No ato do registro do projeto de loteamento aprovado,o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, contados 90 (noventa) dias da aprovação,uma área indicada por esta, correspondente a 30% (trinta por cento)da área útil do loteamento, como garantias da execução, em prazo não superior a 3 (três)anos, das obras mencionadas nos incisos do art. 27.

b) Art.30 -Aplica-se ao projeto de desmembramento, no que couber,o disposto nesta Lei,para a aprovação do projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

§ Único - Quando a área a desmembrar for igual ou superior à 10.000:00 m2 (dez mil metros quadrados) o loteador, no ato de aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir para o Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno com área mínima de 5% (cinco por cento) do total da área desmembrada.

c) Art.44 - .....

I - .....

II - A área mínima dos lotes nas áreas de expansão urbana deve ser 5.000:00 m2 (cinco mil metros quadrados).

d) Art.46 - A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida desde que a mesma não ultrapasse a taxa mínima de ocupação prevista nesta Lei, na de Zoneamento e do Código de Obras do Município.

§ 3º - Da Lei nº 811, de 1º de junho de 1979.

a) Art.14 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura poderá remeter ao CREA relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

I - Nome do proprietário;

II - Local da obra;

III - Autor do Projeto;

IV - Responsável técnico pela sua execução;

V - Data da aprovação do projeto.

b) Art.15 - .....

§ 1º - .....

I - .....

II - .....

III - .....

§ 2º - .....

§ 3º - Sòmente serão fornecidas plantas de moradias tipo populares gratuitamente a quem comprovar que tem renda familiar mensal inferior a 5 (cinco) salários mínimos, vigente à época do requerimento.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

c) Art.52 - .....

I - .....

II - Meio tijolo de 0,15 m (quinze centímetros) para as paredes internas e externas sem função estrutural, onde houver vigas e colunas.

III - .....

Art. 2º - Os projetos de loteamentos que se encontravam em tramitação na Prefeitura na data de vigência da Lei nº 810, de '' 01/06/79, poderão, mediante requerimento e a critério da Administração Municipal, serem aprovados segundo a legislação vigente na época, desde que concluidos até 31 de dezembro de 1982 e tenham edificações unifamiliares e infra-estrutura implantada.

Art. 3º - Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação desta Lei, para que os proprietários que possuam áreas menores do que a prevista na Lei de Zoneamento, façam seus desmembramentos.

Parágrafo Único - O desmembramento a que se refere este artigo dependerá sempre de parecer prévio das autoridades competentes e sòmente será concedido através de requerimento despachado diretamente pelo Prefeito Municipal.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

EM 07 DE Maio DE 1982

Manoel Guilherme Barbosa
- Prefeito Municipal-