ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 17

LEI MUNICIPAL Nº 2.002 DE 14 DE Maio DE 2019.

Sanciono
Em 14/05/19
ROGÉRIO RIENTE
Prefeito Municipal

Estabelece as definições dos termos utilizados no Código de Obras e demais leis e normas urbanísticas, altera o art. 1° da Lei Municipal N° 1.990/2019 do Município de Mendes e dá outras providências.

ROGÉRIO RIENTE, PREFEITO MUNICIPAL, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece 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;

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 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 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;

Câmara Municipal de M
Fls. 18

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

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 infra-estrutura e serviços comuns;

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 abastecimento de água, serviço de esgoto sanitário, coleta de águas pluviais e energia elétrica, iluminação pública e rede telefônica;

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

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 19

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;

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;

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 20

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;

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;

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

Art. 2º O art 1º da Lei Municipal Nº1.990 de 29 de março de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º (...)

IV – Dos afastamentos

– Frontal

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 21

a) 3,00m (três metros) para uso residencial, salvo para abrigo de veículos desde que vazado.

b) 0,00m (zero metros) para uso exclusivamente comercial;

c) 0,00m (zero metros) no térreo, sendo este para uso comercial, e 3,00m (três metros) nos demais pavimentos."

Art. 3º Ficam ratificados e convalidados os demais dispositivos da Lei Municipal n° 1.990 de 29 de março de 2019.

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

Prefeitura Municipal de Mendes, em 14 de Maio de 2019.

ROGÉRIO RIENTE
PREFEITO MUNICIPAL