
**LEI DO PLANO DE
DESENVOLVIMENTO FÍSICO-
TERRITORIAL DO MUNICÍ-
PIO.**

**LEI DO PARCELAMENTO DO
SOLO URBANO DO
MUNICÍPIO.**

CÓDIGO DE OBRAS.

LEI DE ZONEAMENTO.

LEI N.º 06 DE 04 DE MAIO DE 1979.

**LEI DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL DO
MUNICÍPIO DE CANTAGALO.**

Dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial do
Município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO,
Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE
CANTAGALO aprova e eu sanciono e promulgo a
seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA DEFINIÇÃO DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 1º - Esta Lei tem por finalidade instituir o Plano de Desenvolvimento Físico-Territorial do Município de Cantagalo – PDFT – CG.

Art. 2º - O PDFT – CG é um instrumento de planejamento, destinado a ordenar, controlar e promover a ocupação do solo urbano e de expansão urbana, conforme dispõe, o art. 111 da Lei Orgânica dos Municípios.

Art. 3º - O PDFT – CG compõe-se fundamentalmente de:

- I – Lei de Zoneamento;
- II – Lei de Parcelamento do Solo;
- III – Código de Obras;
- IV - Caracterização, plantas e quadros elucidativos das proposições contidas nos volumes I e II que integram o PDFT – CG.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º - A orientação, o controle da aplicação e a revisão do PDFT – CG, bem como a elaboração das normas necessárias ao seu desenvolvimento serão pelo órgão municipal competente.

§ 1º - A revisão do PDFT – CG, deverão ser feita a cada período de 5 anos, conforme o § 1º do art. 111 da Lei Orgânica dos Municípios.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá solicitar o auxílio do órgão estadual competente para a consecução do previsto no “caput” deste artigo e no seu § 1º.

Art. 5º - O DDFT – CG obedecerá aos dispositivos, objetivos gerais e específicos estabelecidos nesta Lei, que orientarão a atuação das entidades públicas e privadas, no que diz respeito ao desenvolvimento físico-territorial.

CAPÍTULO III DOS OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 6º - Os objetivos gerais do PDFT – CG são:

- I. Orientar o processo de ocupação do solo das áreas urbanas do Município, incrementado na última década, em decorrência da expansão da atividade industrial, visando um melhor desenvolvimento das funções da atividade industrial, visando um melhor desenvolvimento das funções urbanas desempenhadas em cada área;
- II. compatibilizar as necessidades de desenvolvimento das áreas urbanas com a defesa do meio ambiente e preservação dos bens de interesse cultural e histórico existentes na região;

Art. 7º - Ficam estabelecidos os seguintes objetivos específicos para consecução dos objetivos gerais previstos no artigo anterior:

I. Quanto à ocupação e uso do solo urbano:

- a) proteger as características naturais das áreas urbanas, evitando que a inserção indiscriminada de construções, especificamente nas encostas, deforme a paisagem;
- b) prever áreas para expansão urbana na cidade, de forma a orientar seu crescimento.

II. Quanto aos equipamentos urbanos:

- a) ampliar a oferta de equipamento de áreas para recreação e lazer

III. Quanto aos bens de interesse cultural histórico:

- a) valorizar bens imóveis de valor cultural, artístico e arquitetônico existentes no Município

IV. Quanto ao Meio Ambiente:

- a) disciplinar a ocupação e utilização das margens dos rios e córregos, visando minimizar a poluição e os efeitos das enchentes.

V. Quanto à circulação:

- a) minimizar, a curto ou médio prazo, os conflitos de tráfego existentes na cidade de Cantagalo, através de medidas que possam ser executadas pelo poder público municipal, visando maior fluidez do trânsito e maior conforto para os pedestres.
- b) promover a melhoria da circulação intramunicipal, visando tirar a maior integração do 4º Distrito com a sede e a melhoria do escoamento da produção.

VI. Quanto aos serviços urbanos:

- a) promover solução para destinação final do lixo.

VII. Quanto à demanda habitacional:

- a) contribuir para a diminuição do déficit habitacional tendo em vista, em particular, o atendimento à população de baixa renda.

VIII. Quanto à administração municipal e à legislação urbanística:

- a) estabelecer mecanismos que permitam à Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cantagalo orientar efetivamente a ocupação do solo nas áreas urbanas.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS LEGAIS DO PDFT-CG

Art. 8º - São os seguintes os instrumentos legais do PDFT-CG

- I. Lei de Zoneamento;
- II. Lei de Parcelamento do Solo;
- III. Código de Obras.

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO

Art. 9º - As diversas formas de ocupação urbana do território municipal obedecerão normas prescritas na Lei de Zoneamento.

§ 1º - Os principais critérios definidores destas normas são:

- I. os atuais usos do território municipal;
- II. as tendências e formas de expansão dos usos;
- III. as restrições e vantagens da expansão desses usos;
- IV. a capacidade de prestação de serviços urbanos pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - As normas a que se refere o “caput” do art. 9º dizem respeito a lotes mínimos, restrições e permissões de usos e gabaritos, entre outras.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 10 – Os loteamentos e desmembramentos para fins urbanos obedecerão às normas contidas na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 1º - Os principais critérios norteadores desta Lei são:

- I. as normas de zoneamento, principalmente no que dizem respeito aos lotes mínimos permitidos nas diferentes zonas;
- II. as exigências que cabem à Prefeitura Municipal fazer ao loteador, principalmente no que tange;
 - a) à implantação de infra-estrutura mínima;

- b) ao percentual mínimo de área para implantação de equipamentos comunitários;
- c) ao projeto de parcelamento em terrenos topograficamente acidentados.

SEÇÃO III DO CÓDIGO DE OBRAS

Art. 11 – As edificações, reformas, acréscimos, demolições ou quaisquer outras obras que venham a ser feitas em propriedades urbanas no município obedecerão ao Código de Obras e deverão ser previamente licenciados pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO V DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

Art. 12 – Para efeito de escoamento do tráfego urbano, ficam as vias urbanas classificadas da seguinte forma:

- I. principais;
- II. secundárias ou coletoras;
- III. terciárias ou locais.

Art. 13 – A abertura de novas vias, bem como a indicação de vias existentes para execução de melhorias, obedecerão à classificação fixada no artigo anterior, bem como às dimensões estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único – As vias classificadas como principais e secundárias serão consideradas prioritárias para efeito de investimentos no sistema viário urbano.

Art. 14 – Fica estabelecida a seguinte hierarquia para as atuais vias urbanas da cidade de Cantagalo:

- I. Vias principais: Rua Zulmira Torres, Rua Rodolfo Albino, Rua Cel. Luiz Vieira, rua Barão de Cantagalo, rua Getúlio Vargas, rua Arthur Nunes da Silva, rua Francisco Eugênio Vieira, rua Cezar Freijanes, rua Chapot Prevost, rua Euclides da Cunha, avenida do Contorno, rua Licínio José Gonçalves.
- II. Vias secundárias ou coletoras: rua Nilo Peçanha, rua Marcelino de Paula, rua Augusto Bernardo de Paula, praça Miguel de Carvalho, praça XXIII, travessa Nicolau Guzzo

Parágrafo Único – Ficam considerados como terciárias ou locais as demais vias integrantes do sistema viário urbano da cidade de Cantagalo.

Art. 15 – Complementa esta Lei a prancha de hierarquização do sistema viário urbano da sede municipal, que apresenta as vias atuais conforme sua classificação.

CAPÍTULO VI DA IMPLANTAÇÃO DO PDFT-CG

Art. 16 – A implantação do PDFT-CG será feita através da execução das seguintes medidas político-administrativas:

- I. utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, tendo em vista a adoção do processo de planejamento físico-territorial, controlando e fiscalizando a implantação do PDFT-CG;
- II. orientação das iniciativas particulares na realização de empreendimentos que interfiram direta ou indiretamente no uso do solo de forma a adequá-lo aos objetivos do PDFT-CG;
- III. orientação da realização de todo projeto de equipamentos ou de serviços públicos em consonância com os objetivos e as medidas estabelecidas no PDFT-CG.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17- Complementam esta Lei a planta de hierarquização de vias da sede municipal que apresenta as vias existentes conforme a sua classificação.

Art.18- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de maio de 1979

WILDER S EBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

**LEI N.º 08/79, DE 04 DE MAIO DE 1979
(ALTERADA PELA LEI 17/80 – DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980)**

**LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CANTAGALO,
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Dispõe sobre o parcelamento do solo
para fins urbanos no Município de
Cantagalo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO,
Faço saber que a Câmara Municipal de Cantagalo aprova e eu sanciono e promulgo a
seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º - Para efeito da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público
- II. ALVARÁ – É a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.
- III. ÁREA DE RECREAÇÃO – É toda parte da superfície do Município destinada à recreação pública, tal como jardins, parques, praças e largos.
- IV. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU “NON AEDIFICANDI” – Área na qual a legislação em vigor nada permite construir.
- V. ÁREAS URBANAS – São aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em lei específica.
- VI. ÁREA DE EXPANSÃO URBANA – São as situadas nas periferias das áreas urbanas com potencial para urbanização, e definidas em legislação específica.
- VII. ÁREA RURAL – É a do Município, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana.
- VIII. ÁREA ÚTIL DE LOTEAMENTO – Área do Loteamento, excluídas as áreas destinadas à recreação, a equipamento urbanos e comunitários e as vias de circulação.
- IX. ARRUAMENTO – Ato de arruar, isto é, abrir ruas, dando-lhes alinhamento, greide de benfeitorias.
- X. CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Denomina-se condomínio horizontal a todo conjunto residencial formado por edificações independentes e unifamiliares, localizado em gleba fechada e dotada de infra-estrutura e serviços comuns, sob administração privada, eleita pelos condôminos.

- XI. DESMEMBRAMENTO – Parcelamento de terra sem criação de novas vias públicas.
- XII. EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO – equipamento de educação, cultura, saúde e lazer.
- XIII. EQUIPAMENTO URBANO – Equipamento de abastecimento de água, serviços de esgoto sanitário, coleta de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e rede telefônica.
- XIV. ESTRUTURA VIÁRIA – Conjunto de vias que possibilitam as interligações, constituindo um sistema de canalização de tráfego.
- XV. FAIXA DE PROTREÇÃO – É a faixa de terra, não edificáveis, situada às margens de rios, lagoas e ao longo de vias, cuja largura e extensão são determinadas por lei.
- XVI. GLEBA – É toda porção de terra, sem qualquer determinação de medida, que se constitui em propriedade rústica.
- XVII. LICENCIAMENTO – É a autorização dada pelo órgão competente para a execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades.
- XVIII. LOGRADOURO PÚBLICO – É toda parte da superfície do Município destinada à circulação de pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.
- XIX. LOTEAMENTO – Parcelamento de terra com criação de novas vias públicas ou prolongamento das vias públicas existentes.
- XX. MEIO FIO – Peça de pedra, concreto, ou outro material que separa em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.
- XXI. PARCELAMENTO DA TERRA – Divisão de uma área do terreno em porções autônomas sob a forma de desmembramento ou loteamento.
- XXII. PLANTA DE SITUAÇÃO – Planta que localiza a propriedade em relação às propriedades vizinhas e às principais vias públicas de acesso, indicando os principais acidentes geográficos e a orientação.
- XXIII. QUADRA – É a área do terreno delimitada por vias de circulação, subdividida ou não em lotes.
- XXIV. RECUO OBRIGATÓRIO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencentes à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal.
- XXV. REMEMBRAMENTO – É a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.
- XXVI. SERVIDÃO - Passagem para uso público, de um terreno que é de propriedade particular.
- XXVII. SÍTIO DE RECREIO – Lote para fins não rurais, situado em área rural, cujo tamanho não pode ser inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), nem superior ao módulo rural previsto para o Município.
- XXVIII. USO – Atividade ou finalidade para qual um lote ou edificação é destinada.

- XXIX. VIA DE IMPASSE- (“CUL-DE-SAC”) – É a via sem saída, que desenvolve sem ser cortada por outras transversais e que possui um elemento em seu final que permite o retorno de veículos.
- XXX. VIA LOCAL – É a via que suporta menores fluxos de tráfego da malha viária. Geralmente possui dimensões de menor porte e tráfego mais lento.
- XXXI. VIA PRINCIPAL – É a via que canaliza maior fluxo de tráfego, possuindo geralmente maior dimensão e escoamento de tráfego mais rápido, dentre as demais vias.
- XXXII. VIAS SECUNDÁRIAS OU COLETORA- É a via de penetração e/ou ligação, entre a via principal e as vias locais.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2.º - O parcelamento do solo para fins urbanos em área urbana, de expansão urbana e rural, rege-se por esta lei e pela lei de Zoneamento, sem prejuízo das normas estaduais e federais pertinentes.

§ 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 Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

§ 2º - Aplicam-se às disposições desta Lei, no que couber, também ao simples arruamento, mesmo que deste ato decorra o parcelamento para venda de lotes.

§ 3º - As disposições desta Lei são aplicáveis também aos casos de remembramento de lotes.

Art. 3.º - O ato de parcelamento é próprio do Poder Público e será autorizado pela Prefeitura Municipal quando e na forma que melhor satisfizer o interesse coletivo.

Art. 4º - Para efeitos desta lei, considera-se parcelamento do solo a divisão da terra em unidade juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria.

Art. 5º - O parcelamento do solo procede-se segundo duas possibilidades denominadas desmembramento e loteamento.

Art. 6º - Considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e outros logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

Art. 7º - Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, a subdivisão de imóvel em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial existente, 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, a subdivisão de imóvel feita em inventários decorrentes de herança, doação ou efetuada para extinção

de comunhão de bens, desde que não se abram novas vias, outros logradouros nem se prolonguem ou modifiquem as existentes.

Art. 8º - Considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária de imóvel, pratique atos definidos nos artigos 6º e 7º.

Parágrafo Único – Considera-se também loteador a pessoa física ou jurídica que em nome ou autorização do proprietário do imóvel, pratique os mesmos atos.

Art. 9º - 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 sua execução com infringência das normas legais.

Art.10 - As obrigações assumidas pelo loteador perante a Prefeitura Municipal estendem-se, na forma de legislação civil, aos adquirentes de lotes, a seus sucessores, ou a quem quer que, a qualquer título, se utilize do solo loteado.

Parágrafo 1º - O loteador não pode transferir a terceiros as obrigações assumidas com a execução das obras referidas no inciso I do art. 24 desta Lei.

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

Art. 11º - O projeto de parcelamento do solo poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovado serão depositados no cartório de Registro para nova inscrição.

Art. 12 - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem nem comprometerem propriedade de terceiros.

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

Art. 13 - Só podem ser aprovados projetos de loteamento e permitida abertura de logradouros em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, desde que sejam previamente executadas, sem ônus para a Prefeitura Municipal, as obras de drenagem ou aterro necessárias, a critério do órgão municipal competente.

Art. 14 - 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 pertinente.

Art. 15 - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deve submeter o respectivo projeto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, acompanhando de declaração da

Prefeitura Municipal que comprove estar de acordo com o loteamento, bem como com as plantas relativas ao mesmo.

Art. 16 - Embora satisfazendo às exigências da presente Lei de Zoneamento qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

- I. os objetivos do Plano de Desenvolvimento físico-territorial de Cantagalo, estabelecidos em Lei;
- 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;
- IV. evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimento subutilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços (Decreto Lei 271, de 25/02/67, artigo 3º, inciso II).

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO

SEÇÃO I Dos Loteamentos

Art. 17 - Toda proposta de loteamento para fins urbanos no Município, deve ser submetida à Prefeitura Municipal para aprovação preliminar, contendo os seguintes elementos:

- I. planta da área a ser loteada em 02 (duas) vias, na escala de 1:1000, assinada pelo proprietário, indicando:
 - a) orientação magnética;
 - b) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
 - c) curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro;
 - d) localização dos cursos d'água, áreas alagadiças e áreas sujeitas a inundações;
 - e) vias de circulação;
 - f) bosques e árvores frondosas;
 - g) construções existentes;
- II. planta de situação da área a ser loteada na escala de 1:5000;
- III. título de propriedade;
- IV. parecer da Companhia Estadual de Águas e Esgotos (CEDAE) quanto à possibilidade de abastecimento d'água potável, nas áreas de sua competência .

§ 1º - No caso de impossibilidade de atendimento pela CEDAE do serviço referido no inciso IV deste artigo, o loteador deverá apresentar solução alternativa a ser apreciada pela Prefeitura Municipal, consideradas as características do loteamento.

§ 2º - Nos projetos de loteamentos que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária estadual, será solicitado parecer do Departamento Estadual de Estrada de Rodagem – DER.

§ 3º - A aceitação de proposta de loteamento apresentada na aprovação preliminar não implica na aprovação do projeto de loteamento.

Art. 18 - Caso a proposta de loteamento esteja em conformidade com esta Lei, a Prefeitura Municipal formalizará a aprovação preliminar, indicando nas plantas apresentadas:

- I. o traçado das vias de circulação que integrarão o sistema viário básico das áreas urbanas
- II. a localização aproximada das áreas a serem destinadas à recreação pública, situadas de forma a preservar os recursos naturais, paisagísticos e de natureza histórica;
- III. a localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1º - A Prefeitura Municipal devolverá uma das vias ao loteador para que este se oriente na elaboração do projeto de loteamento.

§ 2º - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da solicitação da aprovação preliminar, para cumprir o disposto neste artigo.

§ 3º - No caso da Prefeitura Municipal não se pronunciar no prazo previsto no § 2º caberá ao loteador fazer as indicações previstas nos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 19 - No projeto de loteamento, 4% (quatro por cento) da área total será destinada a equipamentos urbanos e comunitários ou a outros usos públicos, a critério da Prefeitura Municipal.

§ 1º - As áreas destinadas a via de circulação e respectivas faixa de domínio e à recreação, não estão incluídas neste percentual.

§ 2º - A critério da Prefeitura Municipal, o loteador poderá cumprir a exigência constante deste artigo com outro terreno de sua propriedade, de igual valor de mercado.

Art. 20 - As áreas de recreação serão determinadas, para cada loteamento, pela Prefeitura Municipal e não poderão ser inferior a 6% (seis por cento) da área total.

Art. 21 - Atendendo as indicações dos artigos anteriores, o requerente deverá apresentar o projeto definitivo em 6 (seis) vias – um original e cinco cópias – na escala de até 1:1000, constando de :

- I. sistema viário proposto para o loteamento, contendo dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas.
- II. Destinação das várias áreas compreendidas na propriedade;
- III. Subdivisão em lotes, dimensões e numeração dos mesmos;

- IV. Anteprojeto dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. Indicação das servidões.

§ 1º - Deverá ser apresentado junto com o projeto referido no “caput” deste artigo, um memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo:

- a) denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel ou imóveis
- b) especificação dos materiais a serem empregados;
- c) descrição e prazos previstos para a implantação das diversas fases do loteamento;
- d) relação cronológica dos títulos de domínio desde 20 (vinte) anos, com indicação da natureza e data de cada um e do número e data das transcrições ou cópia autenticada dos títulos e prova de que se acham devidamente transcritos.

§ 2º - As dimensões mínimas das pranchas a serem apresentadas serão de 0,22 x 0,33cm (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - O projeto deverá ser assinado pelo proprietário e por profissional devidamente cadastrado e em dia com os tributos municipais, e que seja devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§ 4º - O projeto definitivo deverá ser apresentado no original, em papel vegetal desenhado a nanquim, contendo:

- a) carimbo, conforme modelo anexo
- b) relação de todos os lotes com respectivas numerações e áreas;
- c) relação dos totais das áreas destinadas a: logradouros públicos, equipamentos urbanos e comunitários, bem como a área total do loteamento;
- d) planta de situação

Art. 22 - Devem ainda ser apresentadas, anexas ao projeto, as certidões negativas de tributos municipais e de ônus reais, relativos ao imóvel.

Art. 23 - A Prefeitura Municipal, conforme o § 2º do artigo 1º do Decreto Federal n.º 3.079, de 15 /09/38, terá o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de entrada do projeto de loteamento, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, caso contrário este será considerado aprovado.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal deverá formular dentro do prazo fixado no artigo anterior as exigências que, por ventura, se fizerem necessária à aprovação do projeto do loteamento. Neste caso o prazo de 90 (noventa) dias será ampliado quantas vezes se fizer necessário para o cumprimento das exigências e conseqüente aprovação do projeto.

Art. 24 - Aprovado o projeto do loteamento, o requerente assinará um termo de compromisso, no qual se obrigará a:

- I. apresentar, em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, os seguintes projetos de execução:
 - a) 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;
 - b) projeto de esgotamento sanitário;
 - c) projeto de águas pluviais;
 - d) projetos de bastecimento de água potável.
- II. executar, em prazo fixado no memorial descritivo, a abertura, demarcação de nivelamento e alinhamento, meios-fios e recobrimento primário das vias, demarcação das áreas citadas nos incisos I e II do artigo 18, bem como ainda, as demais obras exigidas pela Prefeitura Municipal;
- III. facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura Municipal, durante a execução das obras e serviços;
- IV. não outorgar qualquer escritura definitiva de compra e venda antes de concluídas as obras previstas no item I deste artigo e de cumpridas as demais exigências desta Lei;
- V. fazer constar nos compromissos de compra e venda dos lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construção ou edificação após executadas as obras previstas no item I deste artigo.

Parágrafo Único – Os projetos de rede de abastecimento de água potável devem obter prévia aprovação da CEDAE.

Art. 25 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrá-lo no registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 26 - Somente após a efetivação do registro do projeto de Loteamento no registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Art. 27 - No ato de registro do projeto de loteamento aprovado no Registro de Imóveis, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este a propriedade das vias de circulação indicadas no projeto de loteamento e as demais áreas necessárias à recreação e aos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 28 - No ato do registro do projeto aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, correspondente ao valor das obras de sua responsabilidade e nunca inferior a 10% (dez por cento) da área útil do loteamento, a critério da Prefeitura Municipal, como garantia da execução, em prazo fixado no memorial descritivo, das obras cujos projetos são mencionados no art. 24.

§ 1º - Excepcionalmente, a critério do Poder Executivo, poderá a garantia acima referida ser substituída por outra natureza real ou pessoal.

§ 2º - Findo p prazo, o loteador perderá em favor do Município a garantia citada no “caput” deste artigo, caso não tenha executado as obras referidas.

Art. 29 - A Prefeitura Municipal de Cantagalo pode substituir-se ao loteador para, por conta e risco deste, fazer executar as obras que não tenham sido por ele efetuadas nos prazos fixados.

§ 1º - A despesa com obras que venham a ser executadas pela Prefeitura Municipal será paga através do produto obtido com a execução da garantia referida no artigo anterior. Se esta for insuficiente e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado pela Prefeitura Municipal, proceder-se-á à cobrança judicial na forma da Lei.

§ 2º - As obras a que se referem o inciso I artigo 24 deverão Ter início dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, 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 (quinze) dias subsequente 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.

Art. 30 - A Prefeitura Municipal pode determinar a realização de obras complementares, em projetos de parcelamento, visando compatibilizá-lo com a natureza circundante.

Art. 31 - 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.

SEÇÃO II

Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art. 32 - O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I. título de propriedade transcrito no Registro de Imóveis da área ou áreas a desmembrar;
- II. projeto na escala de 1:1000;
- III. planta de situação na escala de 1:5000;
- IV. relação dos lotes com respectivas numeração e área.

Parágrafo Único – As escalas citadas nos incisos II e III neste artigo, poderão ser modificados para 1:100 ou 1:200 e 1:500, respectivamente, conforme o caso.

Art. 33 - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) o loteador, no ato de aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 10% (dez por cento) da área total desmembrada.

Parágrafo único – No caso de desdobro (desmembramento em duas partes) não será exigido o percentual constante deste artigo.

Art. 34 - Serão computados como uma só área, para efeito das disposições do artigo 33, todos os desmembramentos de uma gleba de terra no intervalo de 5 (cinco) anos.

Art. 34 - Serão computados como uma só área, para efeito das disposições do artigo 33, todos os desmembramentos de uma gleba de terra no intervalo de 5 (cinco) anos.

Art. 35 - Os lotes resultantes de desmembramentos não podem Ter áreas e testadas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento e devem ser frente para logradouro já existentes.

Parágrafo Único – No caso de lote isolado, cuja testada não comporte o desmembramento em dois, será obrigatório que pelo menos uma das testadas resultantes respeite ao mínimo exigido para o acesso ao lote dos fundos, resultante de desmembramento, seja feito através de um corredor de 3,00m (três metros) de largura, no mínimo.

SEÇÃO III Do Condomínio Horizontal

Art. 36 - Os procedimentos administrativos e as condições gerais para a aprovação do projeto de Condomínio horizontal são equivalentes aos descritos na presente Lei para o projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

Art. 37 - O condomínio horizontal fechado e contínuo não poderá Ter área superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados).

Art.38 - O condomínio horizontal fechado e contínuo não poderá Ter área superior a além daquelas contidas na Lei Federal n.º 4.591, de 16/12/64:

- I. o quociente da área do condomínio horizontal pelo número de unidade residências unifamiliares não pode ser inferior a área mínima de lote estabelecida da Lei de Zoneamento
- II. reserva de áreas livres, para uso dos condôminos, corresponde a 20% (vinte por cento) no mínimo da área total fechada do condomínio horizontal, excluídas desse percentual as vias de circulação interna;
- III. reserva de uma área externa aos limites do condomínio horizontal, correspondente a 15% (quinze por cento), no mínimo, da área total projetada, que reverterá ao patrimônio municipal;
- IV. previsão da execução de infra-estrutura viária, rede elétrica e de iluminação e portaria de acesso, além das obras mencionadas no artigo 24.

Art. 39- O condomínio horizontal não pode prejudicar o acesso público às margens de rios e lagos naturais, ou represa artificiais.

CAPÍTULO IV DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

Das Condições Gerais relativas ao terreno

Art. 40 - Não será permitido loteamento ou desmembramento dos terrenos:

- I. localizados acima das cotas de distribuição de água;
- II. erodidos ou em processo de erosão;
- III. com declividade acima de 45
- IV. situados ao longo dos rios ou qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima seja:
 - a) de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura;
 - b) igual a metade da largura dos cursos d'água que meçam de 10 de 10 (dez) a 200 (duzentos) metros de distância entre as margens.
- V. que contenham nascentes, mesmo os chamados “olhos d'água”, seja que for a sua situação topográfica;
- VI. os topos de morros, monte, montanhas e serras;
- VII. nas faixas de proteção ao longo das rodovias.

Art. 41 - Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito da Lei Federal permanente, pelo só efeito da Lei Federal n.º 4.771, de 15/09/65 (Código Florestal), as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nos terrenos citados nos incisos I, II, III, IV, V e VI do artigo anterior.

Parágrafo Único – A supressão total ou parcial desta vegetação, só será admitida com prévia autorização do Poder Executivo Federal.

Art. 42 - A aprovação de loteamento ou desmembramento, bem como o licenciamento de obras em terrenos acidentados e sem condições de estabilidade e segurança, dependerá do cumprimento, por parte do loteador, de exigências especiais, além das normalmente feitas.

§ 1º - Para efeito deste artigo, são considerados sem condições de estabilidade e segurança os terrenos situados:

- a) nas zonas porventura conturbadas por acidentes de deslizamento de terras, elementos de rochas ou quaisquer movimentos que coloquem em perigo futuras obras no local ou proximidade;
- b) nos locais junto e remanescentes da explorações de saibreiras, barreiras e pedreiras;
- c) em zonas que apresentem ameaça de movimentos ou acidentes, em conseqüências de sua situação topográfica ou natureza geológica;
- d) nos locais onde o Estado ou a Prefeitura estiver executando obras de estabilização ou de controle de movimento de terra;

- e) nos locais em que, pela natureza do terreno, estejam sendo executados pelo Estado ou pela Prefeitura estudos geológicos e geotécnicos;
- f) em sopés de escarpas rochosas;
- g) em crista ou junto de cortes, barrancos ou escarpas; e
- h) em locais que exijam cortes do terreno com altura superior a 5 (cinco) metros ou que ponham em risco a estabilidade de matações, blocos de rochas, logradouros ou construções por ventura existentes.

§ 2º - As exigências especiais de que trata este artigo, após a inspeção prévia no local pelo órgão municipal competente, e a critério deste, poderão incluir:

- a) projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo ou cortina;
- b) projeto para coletores de águas pluviais e drenagens;
- c) suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
- d) replantio de vegetação;
- e) método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- f) cópia autenticada da autorização concedida pelas autoridades militares, quando se tratar de desmonte com a utilização de explosivos.

SEÇÃO II

Das Vias de Circulação

Art. 43 - Fica proibida a abertura de vias de circulação do Município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, excetuando aquelas de iniciativas do poder público estadual e federal.

Art. 44 - As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal. Essas dimensões devem corresponder às seguintes especificações;

- I. vias principais – pista de rolamento mínima: 10,00m (dez metros); passeio: 2,00m (dois metros) de cada lado, no mínimo;
- II. vias secundárias ou de acesso – pista de rolamento mínima: 8,00m (oito metros) passeio: 2,00m (dois metros) de cada lado, no mínimo;
- III. vias terciárias ou locais - pista de rolamento mínima: 6,00m (seis metros) passeio 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) de cada lado, no mínimo;
- IV. passagem para uso exclusivo de pedestres - largura de 3,00m (três metros);
- V. vias de impasse – a extensão destas vias, excluída a praça de retorno, não deverá exceder de 100,00m (cem metros);
- VI. praças de retorno – o leito das praças de retorno das vias de impasse deverão Ter diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito metros).

Art. 45 - As declividades máximas das vias de circulação devem ser as seguintes:

- I. nas vias principais: de 6% (seis por cento);
- II. nas vias secundárias e locais: 10% (dez por cento);

Parágrafo Único – A juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser admitidas vias secundárias ou de acesso com declividade superior a 10% (dez por cento), até o máximo de 20% (vinte por cento), em trechos não superiores a 10,00m (cem metros) quando for necessário para interligar a malha viária áreas acidentadas, possíveis de serem urbanizadas.

Art. 46 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via secundária ou de acesso, no mínimo.

Art. 47 - Nos parcelamento que envolverem divisas municipais ou distritais, será obrigatória a abertura de via principal acompanhando o traçado das mesmas.

Parágrafo Único – Por motivos topográficos ou outros, a critério da Prefeitura Municipal, a divisa de que trata este artigo poderá ser delimitada por faixa “non aedificandi”, com largura igual àquela exigida para as vias principais.

Art. 48 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá Ter largura inferior a esta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 49 - Nos cruzamentos de vias públicas, as esquinas serão traçadas por um arco de circunferência de raio mínimo igual a 9,00m (nove metros).

Art. 50 - Nas vias de circulação cujo 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 3,00m (três metros).

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

Art. 51 - As passagens para pedestres de que trata o inciso IV do art. 44 observarão os seguintes requisitos:

- I. não se constituírem em um único acesso a qualquer lote (redação dada pela Lei nº 17/80, de 25.11.80)
- II. serem providas de dispositivos adequados ao escoamento de águas pluviais;
- III. serem pavimentadas;
- IV. serem providas de escadarias, devidamente revestidas, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);
- V. serem incluídas no projeto de iluminação pública.

Art. 52 – A Prefeitura Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 53 – Nos projetos de arruamento o traçado das vias deve comprovar sua perfeita adequação a trama existente, sendo necessária a apresentação do projeto segundo as normas deste Capítulo.

SEÇÃO III Do Aproveitamento do Terreno

Art. 54 - A área mínima, a testada mínima, a taxa de ocupação dos lotes, os afastamentos e o gabarito permitido são regularmente na Lei de Zoneamento e no Código de Obras.

Art. 55 - O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não pode ser superior a 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros).

Art. 56 - As quadras de mais de 200,00m (duzentos metros) de comprimento deve Ter passagens para pedestres, espaçada de 150,00m (cento e cinquenta metros no máximo, com largura de 3,00m (três metros).

Art. 57 - Nos loteamentos situados em área rural e destinados à formação de sítios de recreio, a área dos lotes não poderá ser inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), nem superior a área do módulo estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo Único – A abertura dos loteamentos previstos neste artigo dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, sendo que os mesmos devem se enquadrar dentro das diretrizes de Desenvolvimento físico-territorial.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 58 – Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que contenham algum aspecto paisagísticos de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa, podendo a Prefeitura Municipal, como condição para aprovação do projeto, determinar que seja assegurada e perene servidão pública sobre esses sítios e promover a construção de mirantes, balaustres e a realização de qualquer outra obra porventura necessária, ouvindo o Conselho Estadual de Tombamento, ou o órgão municipal competente.

Art. 59 - Os parcelamentos efetuados sem 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.

Art. 60 - Os loteamentos aprovados anteriormente à esta Lei que não tenham sido efetivados deverão ser concretizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Lei, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 61 - Não caberá à 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. 62 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do Alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação de multas.

§ 1º - As multas a que se refere este artigo variarão de 1 (uma) a 30 (trinta) unidades de referência do Município, conforme a gravidade da infração e a juízo da autoridade municipal competente.

§ 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. 63 - A reincidência específica 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.

Art. 64 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de maio de 1979

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

**LEI N.º 09, DE 04 DE MAIO DE 1979
(ALTERADA PELA LEI 18/80 – DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980)**

**CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE
JANEIRO**

Dispõe sobre a construção no
Município de Cantagalo, Estado do Rio
de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cantagalo aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º - Para efeito da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. ACRÉSCIMOS – Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II. AFASTAMENTO – Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III. ALICERCE - Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação;
- IV. ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar limite entre o lote e o logradouro público;
- V. ALTURA DA EDIFICAÇÃO – Distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até a laje de cobertura;
- VI. ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO – Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização;
- VII. ALVENARIA – Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;

- VIII. ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das construções;
- IX. APROVAÇÃO DE UM PROJETO – Ato administrativo indispensável a expedição do Alvará;
- X. ÁREA LIVRE – Espaço descoberto sem edificação ou construção dentro dos limites e acima deste.
- XI. BALANÇO – Avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.
- XII. COTA – Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
- XIII. DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- XIV. EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR – Construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares;
- XV. EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR – Construção destinada à moradia de uma única família;
- XVI. EMBARGO – É a medida legal efetuada pela Prefeitura Municipal tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições;
- XVII. FACHADA – Elevação das partes externas de uma edificação;
- XVIII. FOSSA SÉPTICA - Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal e contínuo, destinada ao tratamento primário dos despejos domésticos;
- XIX. FUNDAÇÃO – Parte da construção, geralmente abaixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces;
- XX. HABITE-SE OU CARGA DE HABITAÇÃO – Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;
- XXI. INTERDIÇÃO – Ato administrativo que impede a permanência de qualquer pessoa numa obra;
- XXII. LOGRADOURO PÚBLICO – Toda parte da superfície do Município destinada à circulação de veículos e pedestres oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
- XXIII. MARQUISE - Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres;
- XXIV. MEIO-FIO – Peça de pedra, concreto, ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;
- XXV. MEMÓRIA OU MEMORIAL – Descrição completa de serviço a ser executado em uma obra;
- XXVI. MURO DE ARRIMO – Muro destinado a suportar o empuxo da terra;
- XXVII. NIVELAMENTO – Determinação de cotas ou altitudes de pontas ou linhas traçadas no terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas;
- XXVIII. OBRAS ESTABILIZANTES – Toda obra destinada a conter e evitar a erosão acelerada nas encostas;
- XXIX. PAREDE DE MEAÇÃO – Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno;
- XXX. PASSEIO – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

- XXXI. PATAMAR – Superfície intermediária entre dois lances de escada;
- XXXII. PAVIMENTO – Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- XXXIII. PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXXIV. POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso pessoal e de curta permanência;
- XXXV. RECONSTRUÇÃO – Ato de construir novamente uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;
- XXXVI. REFORMA – Alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento da área;
- XXXVII. RECUO OBRIGATÓRIO – É a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal;
- XXXVIII. SOLEIRA – Parte inferior do vão da porta;
- XXXIX. SUMIDOURO – Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e a permitir sua infiltração subterrânea;
- XL. TAPUME – Vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;
- XLI. TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentual de área do terreno que pode ser ocupada pela edificação;
- XLII. TESTADA – Linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetada pelo Município;
- XLIII. TOMBAMENTO – Instrumento legal utilizável para colocar sob a guarda do Município, Estado ou União, os bens móveis e imóveis cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, paisagístico ou artístico;
- XLIV. VAGA – Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XLV. VISTORIA – Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédio somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre o zoneamento e parcelamento do solo.

Parágrafo Único – Antes de iniciar o projeto de qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios, a Prefeitura Municipal fornecerá as informações necessárias para a elaboração do referido projeto.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição e que venha se instalar no Município, seja industrial, comercial, agropecuário, doméstica ou pública, recreativa ou outras, de acordo com o artigo 8.º do Decreto Lei n.º 134 de 16/06/75 ficam obrigados, sob pena de responsabilidade a submeter à aprovação da FEEMA (Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente), anteriormente a sua construção ou implantação, os projetos, planos e dados característicos, relacionados à poluição ambiental.

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5.º - Somente profissionais e firmas legalmente habilitados, cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados poderão elaborar e executar projetos no Município.

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

Art. 6º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 7º - Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante apresentação de certidão de registro do CREA.

Art. 8º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: “Autor do Projeto”, “Autor do Cálculo”, “Responsável pela Execução da Obra”, e sucedida do título, bem como do número do Registro no CREA.

Art. 9º - No local da obra, deverão ser afixada as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto as suas características.

Art. 10 - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até onde termina a responsabilidade de um começa a do outro.

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

Art. 11 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradia ou alvenaria com as seguintes características:

- I. Não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural;
- II. Terem área de construção inferior a 60,00 metros quadrados.

§1º - As pequenas reformas também são dispensadas daquela exigência legal, desde que tenham as seguintes características:

- I. Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural. (redação dada pela Lei nº 18/80)
- II. Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse as taxas de ocupação previstas na Lei de zoneamento. (redação dada pela Lei nº 18/80, de 25.11.80)

§2º - Para os casos previstos neste artigo, serão exigidas plantas e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal, com a assinatura do proprietário que será o responsável civil pela obra.

Art. 12 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura Municipal deverá remeter mensalmente ao CREA relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionado os seguintes dados:

- I. nome do proprietário;
- II. local da obra;
- III. autor do projeto;
- IV. responsável técnico pela execução da obra , e
- V. data da aprovação do projeto.

CAPÍTULO IV DOS PROJETOS E LICENÇAS DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 13 - Deverão constar do processo de aprovação de um projeto:

- I. título de propriedade e certidões negativas dos impostos municipais relativas ao imóvel;
- II. planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 onde constarão:
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existente;
 - c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios, os alinhamentos de fachada, recuo e projeções dos balanços;
 - d) orientação magnética;
 - e) localização dos imóveis vizinhos com indicação da numeração;
 - f) uma relação contendo a área do lote, a área a construção de cada unidade, cálculo da área total de construção
- III. planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, na escala mínima de 1:100, determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os comprimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - e)
- IV. cortes longitudinais e transversais, contendo dimensões verticais, na escala mínima de 1:100;
 - V. planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200;
 - VI. fachadas das edificações voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100.

§ 1º - 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 ou acrescidas.

§ 2º - Os desenhos previstos no artigo 13 do capítulo IV, serão sempre apresentados em dois jogos completos de cópia heliográfica, além dos originais em vegetal, todos devidamente assinados.

§ 3º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no art. 13, deverão ter as dimensões mínimas de 0,22 x 0,33cm (vinte e seis por trinta e três centímetros).

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 5º - Um dos jogos dos desenhos apresentados, após visado será entregue ao requerente junto com o Alvará de licença para construção, devendo ser conservado na obra, e apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal. O outro jogo, bem como os originais, serão arquivados.

§ 6º - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que poderá ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 14 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 15 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 16 - Estão dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeita a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I. construção de dependências não destinadas a moradia e nem a uso comerciais industriais tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);
- II. Consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros do alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações e substituição de esquadrias em geral.

Art. 17 - 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 obedecer às determinações da legislação urbanística em vigor e às normas e deliberações municipais.

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

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

Art. 18 - Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

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

Art. 19 - Os projetos de obra que se enquadrem nos casos previstos no artigo anterior , além de cumprirem as exigências constantes no artigo sobre apresentação de projetos, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (escala mínima de 1:200) da área de implantação da obra, com indicação dos 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. 20 - Como resultado da inspeção prevista no art. 18 poderá ser exigido a apresentação do seguinte:

- I. projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortinas;
- II. projeto para coleta de águas pluviais e drenagem;
- 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 de carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Art. 21 - Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar, na área de implantação da obra, um par de pontos distantes, até 30 metros entre si, com diferença de nível superior a 5 metros

§ 1º - Define-se como área de implantação, aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30 metros de largura, formada por áreas confrontes.

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

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 22 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de licença para construção e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

§ 1º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

§ 2º - O alvará de licença para construção terá validade de 01 ano, sendo permitida a sua revalidação.(alteração feita pela Lei nº 18/80, de 25.11.80).

§ 3º - Considerar-se-à a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 23 - Quando expirar o prazo do Alvará e a Obra ainda não estiver concluída, dever-se-à providenciar a solicitação de uma nova licença, por mais um ano, sempre após a vistoria da obra pelo órgão municipal competente, renovável a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 24 - 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. 25 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por um tapume que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 26 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO VI DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 27 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 28 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva “Carta de Habitação” ou “Habite-se”

§ 1º - O requerimento de pedido de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§ 2º - O Habite-se poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos;

- I. quando se tratar de prédio misto onde cada parte possa ser utilizada independentemente de outras;
- II. quando se tratar de edifícios de apartamentos, caso esteja uma parte completamente concluída;
- III. quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

Art. 29 – 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 demolições ou modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 30 - Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da entrega do requerimento.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I Das Fundações

Art. 31 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote

SEÇÃO II Das Paredes

Art. 32 - As paredes tanto externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão Ter a espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros).

§ 1º - As paredes de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários, poderão ser construídas com tijolos de 0,10cm (dez centímetros).

§ 2º - As paredes de alvenaria de tijolos comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão Ter espessura mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 33 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas quando forem 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.

Art. 34 - As paredes, de banheiros, despensa e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidos, no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

SEÇÃO III Dos Pisos e Entrepisos

Art. 35 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 36 - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e obedecendo às seguintes condições:

- I. os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviços e sacadas, deverão ser impermeáveis e laváveis;
- II. os pisos dos compartimentos de permanência prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

Art. 37 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, obedecidas as seguintes condições.

- I. não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminação e ventilação;
- II. ocupar área equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III. Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único – Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão Ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros).

SEÇÃO IV Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 38 - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores deverão Ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros) livre.

Art. 39 - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser construídas em material incombustível.

Parágrafo Único – Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 40 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão Ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 41 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h \pm b = 0,63\text{cm a } 0,64\text{cm}$ (onde h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

- I. altura máxima de 0,18cm (dezoito centímetros); e
- II. largura mínima de 0,27cm (vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único – Não serão permitidas escadas em leque em edificações de uso coletivo.

Art. 42 - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80cm (dois metros e oitenta centímetros) a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escala.

Art. 43 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO V Das Fachadas

Art.44 - É livre a composição das fachadas, excetuando-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 do 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).

SEÇÃO VI Das Coberturas

Art. 45 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 46 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VII Das Marquises e Balanços

Art. 47 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

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

Art. 48 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único – O balanço a que se refere o “caput” do artigo não poderá exceder a medida correspondente a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, e a parte livre do mesmo nunca poderá ser inferior a 60 cm (sessenta centímetros). (redação dada pela Lei nº 18/80, de 25.11.80).

SEÇÃO VIII Dos Muros e Muros de Arrimo

Art. 49 - Quando as divisas entre lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo Único – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 50 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO IX Das Calçadas e Passeios

Art. 51 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único – A construção e/ou reconstrução dos passeios dos logradouros deverão apresentar uma declividade de 2% (dois por cento), do alinhamento para o meio-fio.

Art. 52 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO X Da Iluminação e Ventilação

Art. 53 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos com até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

§ 2º - Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando partes de compartimento que dela ficarem à distância de mais de três vezes o pé direito respectivo.

Art. 54 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 55 - Aberturas para iluminação e/ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Parágrafo Único – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e sistáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 56 - Não serão consideradas aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

SEÇÃO XI

Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 57 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas ou de expansão urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único – Desde que a lei de zoneamento não disponha o contrário, os afastamentos mínimos serão:

- a) o afastamento lateral para edificações que possuam vãos de iluminação e ou ventilações laterais, deverão obedecer ao disposto na Seção X, do Capítulo VII, da Lei 09/79, de 04 de maio de 1979 – Código de Obras.
- b) os afastamentos das edificações situadas à margem dos rios ou qualquer curso d'água deverão obedecer ao disposto no artigo 5º da presente lei.
- c) nas vias não incluídas nas exigências de recuo frontal, deverão obedecer larguras mínimas de calçadas, contadas a partir do meio-fio de:
 - I. 2,00m para as ruas principais;
 - II. 1,50m para as vias secundárias;
 - III. 1,00m para as demais vias(Redação dada pela Lei nº 18/80)

Art. 58 - As edificações situadas nos terrenos à margem dos rios ou qualquer curso d'água e a faixa marginal de proteção, não poderá ser inferior a dois metros (2,00m) de largura.

§1º - A largura do curso d'água corresponderá a maior largura de boca existente no trecho ao terreno considerado.

§2º - a seção do curso d'água deve ficar sempre livre e desobstruída, sendo vedado qualquer construção, acréscimo ou dispositivo que venha a obstruir ou bloquear a seção de vazão do curso d'água considerado.

§3º - A faixa não edificável referida neste artigo será medida a partir do eixo do curso d'água.

§4º - A instituição da faixa não edificável não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades, incumbidas da manutenção e fiscalização.

§5º - Em substituição ao muro será permitida a utilização de cercas vivas ou de qualquer material de fácil remoção, quando esta se fizer necessária.
(redação dada pela Lei nº 18/80).

§ 1º - A largura do curso d'água corresponderá à maior largura de boca existente no trecho do terreno considerado.

§ 2º - A seção do curso d'água deve ficar sempre livre e desobstruída, sendo vedado qualquer construção, acréscimo ou dispositivo que venha a obstruir ou bloquear a seção de vazão do curso d'água considerado.

§ 3º - A faixa não edificável referida neste artigo será medida a partir do eixo do curso d'água.

§ 4º - A instituição da faixa não edificável não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas da manutenção e fiscalização.

§ 5º - Em substituição ao muro será permitida a utilização de cercas vivas ou de qualquer material de fácil remoção, quando esta se fizer necessária.

SEÇÃO XII

Das Instalações Elétricas e Eletrônica

Art. 59 - As instalações elétricas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, atendendo sempre às normas da ABNT.

Art. 60 - É obrigatória a instalação de tubulação para o serviço telefônico em todos os tipos de edificações de 03 (três) ou mais pavimentos e destinadas a qualquer fim.

Parágrafo Único – Ficam sujeitos à mesma exigência os conjuntos de um mesmo terreno, como vilas, edifícios construídos dentro de uma mesma área, qualquer que seja o número de pavimentos, desde que seja prevista a possibilidade de instalação de 6 (seis) ou mais pontos telefônicos.

Art. 61 - Todo projetos de instalação telefônica deverá ser submetido à aprovação da empresa concessionária responsável, não sendo permitida a execução de nenhuma tubulação telefônica sem a prévia aprovação do projeto correspondente.

SEÇÃO XIII

Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 62 - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as exigências da CEDAE.

Art. 63 - As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecidas as instruções do órgão.

Art. 64 - Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgotos, os prédios serão dotados de instalações de fossa séptica, para tratamento exclusivo das águas de

vaso sanitário e mictório, e de capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - As águas, depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas ao sumidouro.

§ 3º - Uma vez construídas a canalização de esgoto de um logradouro, será obrigatória a ligação de todas as casas a esta rede.

Art. 65 - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio do poço de captação de água no mesmo terreno ou de terreno vizinho.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Condições Gerais

Art. 66 - Os compartimentos das edificações para fins multifamiliares conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ – DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM A ÁREA DO PISO
Compartimento de longa permanência					
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Compartimento de curta permanência					
COPA	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	0,90	2,40	-	1/10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00 (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão Ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros).

§ 3º - As cozinhas não poderão Ter comunicação direta com dormitórios nem com banheiros.

§ 4º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do quadro integrante do art. 66.

Art. 67 - A construção de grupos de habitação denominadas “vilas” somente será permitida em áreas abastecidas por rede de água potável.

Parágrafo Único – A construção de casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto de vila.

Art. 68 - Para as edificações residenciais e multifamiliares com o máximo de 3 (três) pavimentos e área total construída superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), será exigida a instalação de canalização preventiva contra incêndios de acordo com as normas previstas no Capítulo VI do Código de Segurança contra incêndio e pânico (Decreto n.º 897, de 21 de setembro de 1976).

Parágrafo Único – São isentas de dispositivos preventivos contra incêndios as edificações com características abaixo dos limites fixados no “caput” deste artigo.

SEÇÃO II Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 69 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto na Lei de Zoneamento, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da concessionária do serviço.
- II. Quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser localizada de forma que o acesso do logradouro a ela se faça livremente, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;
- III. Todos os apartamentos deverão ser dotados de área de serviço com tanque;
- IV. Deverão obedecer ao disposto no art. 68 e ao seu parágrafo único da Seção I, deste Capítulo, quanto às instalações preventivas contra incêndio.

Art. 70 - Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não-residenciais, deverão Ter a parte residencial independente das demais.

SEÇÃO III Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 71 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. todos os quartos deverão ser servidos de lavatórios com água corrente ou banheiros privativos.
- II. Caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 6 (seis) leitos;
- III. As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- IV. Deverão Ter reservatório de água, de acordo com as exigências da concessionária deste serviço;
- V. Deverão Ter, no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;
- VI. Deverão possuir corredores com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 72 - Para a edificação com 2 (dois) pavimentos e área total superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), bem como os de 3 (três) pavimentos, será exigida a instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas do Capítulo VI do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (decreto 897, de 1 de setembro de 1976).

Parágrafo Único – São isentas de dispositivos contra incêndio as edificações com características abaixo dos limites fixados no “caput” deste artigo.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 73 - São consideradas edificações não residenciais aquelas destinadas a:

- I. uso industrial;
- II. comércio, serviços e atividades profissionais;

- III. estabelecimentos hospitalares e laboratoriais;
- IV. estabelecimentos escolares;
- V. usos especiais diversos.

Art. 74 - As edificações de uso misto assim como as demais discriminadas no artigo anterior, deverão obedecer as normas do Decreto n.º 897, de 21 de setembro de 1976, que diz a respeito aos Dispositivos Preventivos contra Incêndio.

SEÇÃO I

Das Edificações para Uso Industrial

Art. 75 - A construção de prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas na Lei de Zoneamento, e salvo o que dispuser aquela Lei, obedecerá ao que se segue:

- I. afastamento mínimo das divisas laterais de 3,00m (três metros);
- II. afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal com o passeio sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III. serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, conveniente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV. terem depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V. terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- VI. terem as paredes quando junto às divisas, do tipo corta-fogo (duplas), elevadas 1,00m (um metro), no mínimo acima da calha ou teto;
- VII. terem as escadas e os entresijos de material incombustível;
- VIII. terem o pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- IX. terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
- X. terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:
 - a) sanitários masculinos: 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) sanitários femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, para grupo de 20 (vinte) pessoas;
- XI. terem vestiários com armários para todos os operários em grupo separados para cada sexo.

SEÇÃO III

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 76 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, deverão obedecer às disposições deste artigo:

- I. deverão ser dotadas de reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente de parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II. quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para edifícios de apartamentos;
- III. as aberturas de ventilação e iluminação das lojas e escritórios deverão perfazer, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV. todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;
- V. o pé-direito mínimo das lojas será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e dos compartimentos destinados a atividades profissionais de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único – No caso da previsão de jirau para depósito, no interior da loja, esta terá o pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 77 - No caso específico dos estabelecimentos destinados ao comércio de gêneros alimentícios, estas deverão ainda obedecer as seguintes disposições:

- I. as paredes serão revestidas, até a altura de 2,10 (dois metros e dez centímetros), de material liso, impermeável e lavável;
- II. os pisos serão revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougues, o piso simplesmente cimentado;

Art. 78 – No caso específico dos estabelecimentos destinados a bares, cafés, restaurantes, churrascarias e estabelecimentos congêneres estes deverão ainda apresentar as seguintes condições:

- I. as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente.
Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. deverão Ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para uso público e dos funcionários.

CAPÍTULO X

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 79 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde, além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO XI DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 80 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES DE USOS ESPECIALIZADOS

SEÇÃO I

Das Edificações para Auditórios, Cinemas, Teatros e Congêneres

Art. 81 - Além das especificações deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as edificações para auditório deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;
- II. a largura das portas, corredores e escadas deverá corresponder a 0,01cm (um centímetro) por pessoa, considerada a lotação completa, e Ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. deverá haver sala de espera com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas, considerada a lotação completa, não devendo nunca ser inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados);
- IV. a platéia deverá Ter passagem com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de nível deverão ser vencidas por meio de rampas;
- V. a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90cm (noventa centímetros), medida a partir do encosto das poltronas;
- VI. a distância mínima entre a primeira fila de poltronas e o palco será de 4,00m (quatro metros);
- VII. deverão Ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as normas do Decreto n.º 897, de 21 /09/1976 que diz respeito a esta matéria;
- VIII. terem pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto à parede e 3,00m (três metros) na extremidade aberta do balcão.
- IX. No caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50m junto à parede e 3,00m na extremidade aberta do balcão.

SEÇÃO II

Dos Depósitos

Art. 82 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias, sucatas, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes especificações:

- I. quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido muro periférico de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- II. os depósitos de inflamáveis e explosivos deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) o pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - 1- planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - 2- especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (Decreto n.º 897, de 21 de setembro de 1976), os aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
 - b) os depósitos de explosivos, deverão manter afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) das divisas do terreno.
- III. os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer também às exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

SEÇÃO III

Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 83 - Postos de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art. 84 - Além de outros dispositivos deste Código e de Lei de Zoneamento, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II. construção em materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

- III. construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV. os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V. construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
- VI. instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio

SEÇÃO IV

Das Garagens e Áreas de Estacionamento

Art. 85 - A obrigatoriedade ou não de construção de garagens nas edificações deve obedecer ao previsto na Lei de Zoneamento.

Art. 86 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

- I. residência unifamiliar – 1 (uma) vaga por unidade;
- II. residência multifamiliar: prédio de apartamentos (residencial ou misto) – 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III. supermercado, com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV. restaurantes, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V. hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI. motéis – 1 (uma) vaga por quarto;
- VII. hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil

Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizados pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparar alimentos), dependências e circulação de serviço ou similares.

Art. 87 - A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 88 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as divulgações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos ou frontais.

Art. 89 - As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), que possam impedir, prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como áreas que não poderão ser utilizadas em virtude dos mesmos, não poderão ser computadas no cálculo total.

Art. 90 - As áreas de estacionamentos para edificações que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XIII DAS DEMOLIÇÕES E OBRAS PARALISADAS

Art. 91 - A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser excetuada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O requerimento de licença para a demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Em qualquer demolição, o responsável deverá tomar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 92 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar-se à a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal poderá efetuar, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 93 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único – No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO XIV DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 94 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 95 - 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 técnica.

Art. 96 - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotada o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-a o auto de infração.

Art. 97 - 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. 98 - 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 a licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto no Capítulo IV da presente Lei;
- 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. 99 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art.100 – O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 101- O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I. ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra; e
- III. outros casos previstos neste Código.

Art.102- A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 103 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XV DAS MULTAS

Art. 104 - A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados:

- I. Início ou execução de uma sem licença da Prefeitura Municipal;
- II. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. Execução de obras em desacordo com a legislação municipal vigente;
- IV. Falta de projeto e do Alvará de execução de obra e outros documentos exigidos no local da obra.

Parágrafo Único – As infrações que não estiverem previstas neste Capítulo, serão punidas por similares, a juízo da autoridade municipal competente.

Art. 105 - O contribuinte terá o 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, na Prefeitura Municipal, sob pena de ser considerada reincidente.

Art. 106 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 107 - As multas a que se refere o Capítulo XV, variarão conforme a gravidade da infração e segundo tabela estabelecida no regulamento desta Lei.

Art. 108 - Os coretos, bancas de jornais, bancas de frutas e outros, deverão requerer licença à Prefeitura Municipal, para sua instalação em logradouros públicos

Art. 109 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 110 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível;

Art. 111 - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data da publicação da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano ou adaptá-los de acordo com as normas deste Código e da lei de Zoneamento.

Art. 112 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de maio de 1979

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

FICHA PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO ISENTA DE
RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Localização da Propriedade:

Rua.....n.º.....Zona

Quadra.....Lote.....

Loteamento ou Bairro Distrito.....

Identificação do proprietário:

Nome.....

Endereço Atual.....

REQUER:

Aprovação e Licenciamento ☐

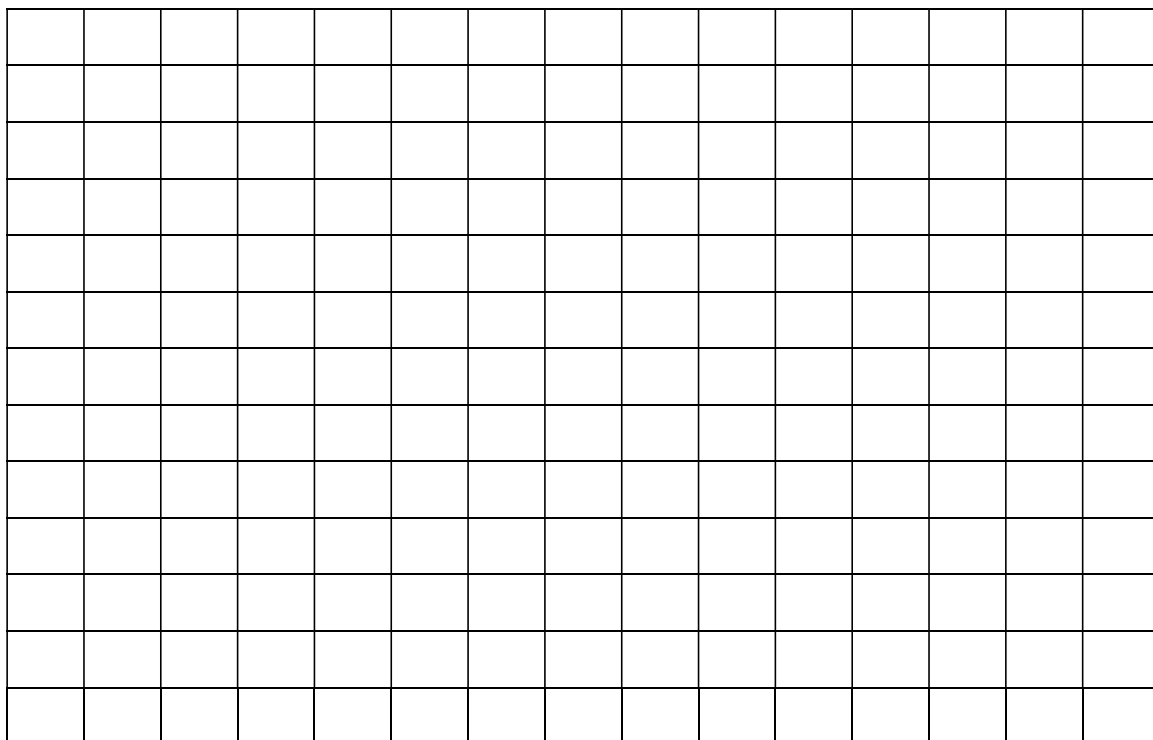
Aprovação ☐

Natureza do Empreendimento:

Reforma ☐

Ampliação ☐

Construção ☐



LEI N.º 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980

Dispõe sobre o Zoneamento do Município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, revogando a lei n.º 07/79 de 04 de maio de 1979 – Lei de Zoneamento.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeitos da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. administração em geral – são estabelecimentos destinados às administrações municipal, estadual e federal, tais como: delegacia policial, coletoria, receita, instituto de previdência, sindicato, delegacia de trabalho, prefeitura, fórum, câmara, Cia de água, esgoto, eletricidade, telefone, etc.
- II. afastamento – distância entre a construção e a divisa do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos
- III. Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV. Altura da edificação – distância vertical medida do nível do primeiro piso da edificação até a laje de cobertura.
- V. Área não edificável ou “non aedificandi” – área na qual a legislação em vigor nada permite construir;
- VI. Comércio de bairro – estabelecimentos comerciais varejistas que se destinam ao atendimento de necessidades imediatas da circunvizinhança, tais como: loja, magazin, farmácia, açougue, padaria, papelaria, loja de jornais e revistas, quitandas, armazém, etc.
- VII. Cota – Número que exprime em metros ou outra unidade de comprimento, a distância vertical de um ponto a uma superfície horizontal de referência;
- VIII. Edificação multifamiliar – construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares;
- IX. Edificação Unifamiliar – construção destinada a moradia de uma única família;
- X. Equipamentos culturais – são aqueles destinados a bibliotecas, centros educacionais, além de escolas e cursos de formação e informação;
- XI. Estabelecimentos de alimentação – bar, lanchonete, restaurante, cantina, sorveteria, etc;

- XII. Estabelecimento de manutenção – carpintaria, serraria, marcenaria, oficinas mecânicas, serralheria, posto de gasolina, oficinas para consertos em geral, etc;
- XIII. Estabelecimentos de hospedagem – hotel, motel, pensão, hospedaria ou similar;
- XIV. Estabelecimentos de Prestação de serviços pessoais – cabeleireiro, manicure, alfaiataria, lavanderia, barbearia, etc;
- XV. Faixa de domínio – faixa de terra não edificável, situada ao longo de vias ou linhas de alta tensão, cuja largura e extensão são determinadas em Lei.
- XVI. Indústria artesanal – Indústria manual, criativa, que não tem efeitos secundários de poluição, nem causa problemas para o tráfego.
- XVII. Lote Mínimo - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, estipulado como o melhor para a zona a que pertence.
- XVIII. Recuo – Incorporação ao logradouro público de parte da área de um lote, a fim de recompor o seu alinhamento.
- XIX. Serviço de Comunicação – correios e telégrafos, rádios, etc.
- XX. Taxa de Ocupação – (TO) Percentual de área do terreno que pode ser ocupada pela edificação.
- XXI. Testada do Lote - Linha que separa o lote do logradouro e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.
- XXII. Uso Misto – Existência de usos simultâneos e compatíveis em uma mesma edificação.
- XXIII. Uso não permitido – É o que oferece problema para os usos permitidos na área, sendo, portanto, proibido.
- XXIV. Uso permitido – É o predominante na área ou que, mesmo não o sendo, não prejudique o uso predominante.
- XXV. Uso tolerado – É aquele que, apesar de não ser predominante nem adequado, não oferece prejuízo para a área, desde que se cumpram as exigências feitas.
- XXVI. Vila – Conjunto de habitações independentes, com acesso privativo, construídas, geralmente, como aproveitamento em fundo de terreno.
- XXVII. Zona – Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos e com formas homogêneas de aproveitamento do lote.
- XXVIII. Zoneamento – Conjunto de medidas que tem por finalidade permitir à Prefeitura Municipal controlar o uso da terra quanto à intensidade de sua utilização e atividades adequadas para cada uma das zonas estabelecidas.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 2º - Para efeito desta Lei, fica o território do Município de Cantagalo, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes áreas:

- I. Área Urbana (AU);
- II. Área de Expansão Urbana (ABU)
- III. Área Rural (AR).

Art. 3º - Áreas Urbanas são, para efeitos desta Lei, aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em Lei específica.

Art. 4º - Áreas de Expansão urbana – são as situadas nas periferias das Áreas Urbanas, com potencial para urbanização e definidas em legislação específica.

Art. 5º - É considerado como Área Rural o território do Município excluídas as Urbanas e de Expansão urbana.

Art. 6º - A presente Lei define tipos de uso do solo das áreas urbanas do Município que estabelece as intensidade de sua utilização, bem como as atividades adequadas a cada zona.

Parágrafo Único – As modalidades de usos e as atividades adequadas são classificadas como permitidas, em relação às características de cada zona.

Art. 7º - Fica a área urbana da cidade de Cantagalo dividida nas seguintes zonas, que serão tratadas no Capítulo IV, Seções I, II, III e IV desta Lei:

- I. Zonas residenciais (ZRs);
- II. Zona Central (ZC);
- III. Zona Mista (ZM);
- IV. Zona Especial (ZE);

Art. 8º - Para efeito da aplicação da presente Lei, ficam as áreas urbanas do 2º, 3º, 4º e 5º distritos, respectivamente Santa Rita da Floresta, Euclidelândia, São Sebastião do Paraíba e Boa Sorte, enquadradas na ZR2 da cidade de Cantagalo, devendo portanto, obedecer às normas definidas nos Artigos 27, 29 e 20, referentes a essa zona, além dos usos discriminados ao art. 28.

Parágrafo Único – Ficam considerados como permitidos para as áreas urbanas discriminadas no “caput” deste artigo, os usos a que se refere o inciso V do art. 27 da presente Lei.

Art. 9º - Fazem parte integrante da presente Lei as 02 (duas) plantas de zoneamento da cidade de Cantagalo.

Art. 10 - Além das disposições desta lei, o uso do solo municipal obedecerá a outras leis municipais e às normas federais e estaduais pertinentes, principalmente as relativas à proteção florestal e às faixas de domínio de estradas, de curso d’água e de rede de energia em alta tensão.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 11 - Na área rural do Município, a Prefeitura Municipal somente aprovará projetos de parcelamento do solo para sítios de recreio, que obedeçam à legislação vigente municipal e às instruções vigente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 12 - Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinados a programas de habitação popular, poderão receber tratamento específico atendendo a diretrizes estaduais e ou federais, onde a Prefeitura Municipal fixará para cada caso as exigências urbanísticas cabíveis.

Art. 13 - Será permitida a construção de escolas de 1º e 2º graus, profissionalizantes, ou qualquer edificação para fins, educacionais em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei, com exceção da Zona Mista.

Art. 14 - Será permitida a construção de igrejas, templos, centros espíritas, ou qualquer edificação para fins religiosos, em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei.

Art. 15 - Será permitida a construção de prédios destinados a indústrias artesanais ou manufatureiras em qualquer zona, à exceção da Zona Especial.

Art. 16 - Será permitida a construção de prédios de uso misto em qualquer zona, desde que se destinem a combinação de atividades permitidas para a zona onde venham localizar-se.

Art. 17 - Será permitida a implantação de áreas de recreação e lazer em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei.

Art. 18 - Não será permitida a construção de hospitais e casa de saúde destinados ao tratamento de moléstias infecto-contagiosas em nenhuma das zonas estabelecidas para efeito da presente Lei

Art. 19 - Será permitida a implantação de vilas nas zonas ZR1, ZR2 e ZC, desde que obedecidas, além das disposições estabelecidas para cada zona, as seguintes exigências:

- I. a entrada da vila terá largura mínima de 3,00m (três metros);
- II. a rua da vila terá largura mínima de 6,00m (seis metros);
- III. a testada mínima de cada lote interno será de 7,50m (sete metro e cinquenta centímetros);
- IV. a área mínima dos lotes será de 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- V. taxa de aproveitamento máximo do terreno será de 80% (oitenta por cento);
- VI. as casas poderão ser isoladas ou geminadas, desde que obedecidas as disposições do Código de Obras que lhes forem aplicáveis;

Parágrafo Único: As larguras mínimas previstas nos incisos I e II do presente artigo, poderão ser alteradas desde que o proprietário apresente solução alternativa para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO V
DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS
SEÇÃO I – DAS ZONAS RESIDENCIAIS (ZR_s)

20 - Em relação às ZRs, deverá ser assegurada sua tendência atual de áreas de uso predominantemente residencial, através da permissão de localização somente para atividades compatíveis com este uso.

Art. 21 - Ficam estabelecidas as seguintes zonas residenciais:

- I. Zona Residencial Um (ZR1);
- II. Zona Residencial Dois (ZR2);
- III. Zona Residencial Três (ZR3);

Parágrafo Único: Fica a ZR1; dividida nos seguintes setores;

- I. Setor Um (ZR1 - S1);
- II. Setor Dois (ZR1 - S2);

Art. 22 - Os lotes da ZR1-S1 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades.

- I. Lote Mínimo: 240,00m (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II. Testada Mínima: 10,00m (dez metros);
- III. Usos permitidos: residências unifamiliares, clínicas e ambulatorios, estabelecimentos de hospedagem, estabelecimentos de alimentação, de prestação de serviços pessoais e comércio de bairro, para os quais ainda se exige:
 - a) afastamento: conforme Código de Obras;
 - b) altura máxima das edificações: 13,00m (treze metros);
 - c) taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
- IV. Usos Tolerados – comércio em geral, administração em geral, cinema, teatro, boate, supermercado, serviços de comunicação, clubes, sendo feitas para esses usos as seguintes exigências:
 - a) lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
 - b) Testada mínima: 12,00m (doze metros);
 - c) Altura máxima das edificações: 13,00 (treze metros);
 - d) Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);
 - e) Afastamento: conforme o Código de Obras;

Parágrafo Único – A altura das edificações previstas no inciso III, letra “b” do presente artigo será a seguinte:

- 1. Rua Nilo Peçanha – do lado direito da esquina com a Av. Rodolpho Albino até a esquina com a Rua Antônio Castro, 21,00 metros;
- 2. Rua Dr. Nagib Jorge Farah, do nº 62 ao 190, 16,00 metros.

(Dispositivo introduzido pela Lei nº 35/89, de 15.142.89)

Art. 23 - As edificações a serem instaladas na ZR1-S1 deverão obrigatoriamente prever vagas para estacionamento de veículos, dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- III. demais usos: cálculos conforme o Código de Obras;

Art. 24 - Os lotes da ZR1-S2 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. Lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II. Testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. Altura máxima das edificações: 10,00m (dez metros);
- IV. Usos Permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, parques, clubes, clínicas e ambulatórios, comércio de bairros, estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, sendo feitas ainda para estes usos as seguintes exigências:
 - a) recuo frontal mínimo obrigatório ao longo das ruas Maria Zulmira Torres e Rodolfo Albino: 1,00m (um metro);
 - b) afastamento: conforme Código de Obras
 - c) Taxa de ocupação: 70% (setenta por cento);
- V. Usos não permitidos: comércio atacadista, serviços de manutenção e postos de gasolina;

Parágrafo Único – A altura máxima das edificações, previstas no inciso III do presente artigo, será da seguinte forma: (Dispositivo introduzido pela Lei nº 35/89, de 15.12.89)

- 1. Av. Rodolpho Albino – do lado esquerdo da avenida em toda a sua extensão, 21,00 metros, e do lado direito com 16,00 metros;
- 2. Rua Euclides da Cunha – do lado direito do nº 38 ao 120, com 21,00 metros.

Art. 25 - Serão permitidos ao longo das ruas Maria Zulmira Torres e Rodolfo Albino, além dos usos discriminados no inciso IV do artigo anterior, os usos de comércio em geral, bancos, escritórios, serviços de comunicação, supermercados, cinema, teatro, boate e cervejaria, desde que obedecidos os incisos I, II e III e as alíneas dos incisos IV do artigo 24 desta Lei.

Art. 26 - As edificações a serem instaladas na zona ZR1-S2 deverão obrigatoriamente prever vagas para os estacionamentos de veículos, dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. Residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. Residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- III. Demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 27 - Os lotes ZR2 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. Lote Mínimo: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II. Testada Mínima: 10,00m (dez metros);
- III. Altura Máxima das edificações: 13,00m (treze metros).
- IV. Usos Permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, comércio de bairro, hospitais, clínicas; ambulatórios; estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, clubes sociais e esportivos, sendo feitas ainda as seguintes exigências:
 - a) afastamento: conforme Código de Obras;
 - b) Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);
- V. Usos Permitidos: internatos, pensionatos, asilos, cinemas, teatros, boate, administração em geral, bancos, escritórios, etc.

Art. 28 - Ao longo da Avenida do Contorno serão permitidos, além dos usos discriminados no inciso IV do artigo anterior, os seguintes usos: comércio atacadista, estabelecimentos de manutenção, supermercados, serviços de comunicação e estabelecimentos de hospedagem, desde que obedecidos os incisos I, II e III, a alínea a do inciso IV do mesmo artigo, e taxa de ocupação igual a 80% (oitenta por cento).

Art. 29 - As edificações a serem instaladas na ZR2 deverão obrigatoriamente prever vagas para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. Residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. Residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por cada 02 (duas) unidades habitacionais;
- III. Demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 30 - Será permitida na ZR2, a construção de mais de uma residência unifamiliar em um mesmo lote, desde que:

- I. o lote esteja localizado em logradouro servido de abastecimento d'água;
- II. sejam obedecidos os incisos I, II e III e as alíneas inciso IV, do artigo 27, além de todas as disposições desta Lei e do Código de Obras que lhes forem aplicáveis.

Art. 31 - Os lotes da ZR3 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. Lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II. Testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. Altura máxima das edificações: 13,00m (treze metros);
- IV. Taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);
- V. Usos permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, comércio de bairro e estabelecimentos de prestação de serviços

personais, para os quais se exigem os afastamentos previstos no Código de Obras;

- VI. Usos Tolerados: comércio atacadista e estabelecimento de manutenção, hospedagem, clube social e esportivo, clínicas e ambulatórios, supermercados, estabelecimentos de alimentação e administração em geral, para os quais se exige afastamento frontal de 6,00m (seis metros) e demais afastamentos previstos no Código de Obras, além das exigências contidas nos incisos I, II e III deste artigo.

Art. 32 - As edificações a serem instaladas na ZR3 deverão, obrigatoriamente, prever dentro dos limites dos seus terrenos vagas para estacionamento de veículos de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências unifamiliares: 01 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. residência multifamiliares: 01 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- III. demais usos: cálculo conforme o Código de obras.

Art.33 - As edificações com testadas voltadas para a RJ 160, deverão obedecer, além das condições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as faixas de domínio estabelecidas pelo departamento de Estradas de Rodagem (DER).

SEÇÃO II DA ZONA CENTRAL (ZC)

Art. 34 - Para a ZC deverá ser assegurado o fortalecimento de sua tendência atual de área de uso predominantemente comercial, de serviços e de administração em geral.

Art. 35 - Os lotes da ZC obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. Lote mínimo: 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- II. Testada Mínima: 8,00m (oito metros);
- III. De conformidade com o parágrafo único (Alteração feita pela Lei nº 35/89, de 15.12.89)
- IV. Usos Permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, estabelecimentos de hospedagem, cinema, teatro, boate, clínicas e ambulatórios, comércio em geral e de bairro, supermercados, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, serviços de comunicação, administração em geral, clube social e esportivo, bancos e escritórios ou similares, etc, para os quais ainda se exige:
 - a) recuo frontal mínimo obrigatório: 1,00m (um metro);
 - b) afastamento: conforme o Código de Obras;
 - c) taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento)
- V. Usos não permitidos: internatos, pensionato e asilos.

Parágrafo Único – A altura máxima das edificações previstas no inciso III do presente artigo será de conformidade com o abaixo discriminado: (Dispositivo introduzido pela Lei nº 35/89, de 15.12.89)

1. Rua Getúlio Vargas – do nº 15 ao 113 de 21,00 metros e do nº 113 ao 425, com 25,00 metros;
2. Praça João XXIII – do lado direito do nº 20 ao 186 – 21 metros;
3. Av. Barão de Cantagalo – do lado direito – 21 metros;
4. Rua Chapost Prevost – do lado direito do nº 06 ao 205 – 25 metros;
5. Rua Honório Pacheco – 16 metros de ambos os lados;
6. Rua Antônio Castro – lado ímpar do início ao nº 149 com 21 metros;
7. Rua Cel. Luiz Vieira de Carvalho – lado ímpar em toda a sua extensão – 21 metros;
8. Rua Maria Zulmira Torres – lado ímpar em toda sua extensão 21 metros;
9. Rua César Freijanes – lado esquerdo ímpar da Rua Euclides da Cunha, até a Rua Augusto Bernardo de Paula – 16 metros e do lado direito par do nº 30 ao 50 – 16 metros.

Art. 36 - As edificações a serem instaladas na ZC deverão obrigatoriamente, prever , vagas para veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências multifamiliares: 01 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais
- II. demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Parágrafo Único – Excluem-se desta obrigatoriedade as residências unifamiliares.

SEÇÃO III DA ZONA MISTA (ZM)

Art. 37 - Na ZM poderão localizar-se atividades diversas, assim como aquelas especiais já instaladas e que são compatíveis com os usos definidos para as zonas criadas desta lei.

Art. 38 - Os lotes da ZM obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. Lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II. Testada Mínima: 12,00m (doze metros);
- III. Taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);
- IV. Usos permitidos: indústrias leves e demais atividades discriminadas na presente Lei, à exceção das citas no inciso V deste artigo;
- V. Usos não permitidos: residências multifamiliares, hospitais, clínicas ou similares;
- VI. Afastamento: conforme o Código de Obras;

Art. 39 - As edificações a serem instaladas na ZM, deverão prever vagas para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o disposto no Código de Obras, com relação aos mínimos exigidos.

SEÇÃO IV DA ZONA ESPECIAL (ZE)

Art. 40 - A ZE será destinada principalmente à recreação e cultura, estimulando-se tanto a implantação de equipamentos condizentes com estes usos como os equipamentos de saúde.

Art. 41 - Os lotes da ZE obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento de obras e atividades:

- I. Lote Mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- II. Testada Mínima: 12,00m (doze metros);
- III. Altura Máxima das edificações: 13,00m (treze metros);
- IV. Usos permitidos: atividades destinadas à recreação, lazer e cultura, hospitais, clínicas, ambulatórios ou similares, comércio de bairro, residências unifamiliares, para os quais se exige ainda, taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento).

Art. 42 - As edificações a serem instaladas na ZE deverão prever vagas para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o disposto no Código de Obras, com relação aos mínimos exigidos.

SEÇÃO V DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA UM E DOIS (AEU1 – AEU2)

Art. 43 - As AEUs são aquelas passíveis de urbanização, para onde se pretende estimular a expansão da área urbana da cidade de Cantagalo, a fim de que se propicie novas alternativas de ocupação residencial.

Art. 44 - Os lotes da AEU1 obedecerão às mesmas especificações adotadas para a ZR2, contidas nos incisos de I a V do artigo 27, da presente Lei, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades.

Art. 45 - A AEU2 é a área situada à margem da RJ 160 englobando parte dos terrenos da Fazenda do gavião, até o entroncamento com a RJ 152, parindo do atual limite do perímetro urbano da cidade de Cantagalo, na direção leste (direção de Euclidelândia).

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46 - Os usos não previstos na caracterização das diversas zonas, assim como as dúvidas quanto aos limites das mesmas e os casos porventura não previstos na presente Lei, serão resolvidos por analogia pela Prefeitura Municipal.

Art. 47 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedando-se as obras de reforma e

ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta lei e nos respectivos regulamento.

Art. 48 - Os proprietários de terrenos baldios existentes, cujas áreas estejam abaixo das mínimas previstas, poderão neles construir obedecidas às normas contidas nesta lei.

Art.49 - Os limites das zonas e dos setores delimitados graficamente na planta de zoneamento da cidade de Cantagalo, anexa à esta lei, serão estabelecidos em decretos posteriores à sua aprovação.

Art. 50 - A Prefeitura Municipal de Cantagalo baixará decreto delimitando a área de expansão urbana 2, suas diretrizes de ocupação e outras medidas necessárias à regulamentação desta lei.

Art. 51 - esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n.º 07/79, de 04 de maio de 1979 – Lei de Zoneamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
Em 25 de novembro de 1980

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

LEI N.º 317/98, DE 26 DE MAIO DE 1998

Isenta de taxas de legalização e quaisquer tarifas e emolumentos, a construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão de obra assalariada, no município de Cantagalo/RJ até a metragem de 70m2 (setenta metros quadrados)

Art. 1º - Fica isenta de taxas de legalização e quaisquer outras tarifas e emolumentos a construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão de obra assalariada, no Município de Cantagalo/RJ, até a metragem de 70m2 (setenta metros quadrados).

§ Único – A comprovação da área total da edificação e destinação e a forma de execução referidas no “caput” deste artigo, serão comprovadas por ocasião do requerimento de autorização de construção, segundo orientações administrativas estabelecidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos deste Município.

Artigo 2º - A isenção prevista no art. 1º, recairá somente sobre o primeiro imóvel que o contribuinte venha a construir no Município.

Artigo 3º - As construções já requeridas que estejam em processo de regularização na Prefeitura, ficam isentas desde que satisfaçam as exigências dos arts. 1º, 2º e 5º deste Lei.

Art. 4º - Os contribuintes inscritos no Cadastro Fiscal que recolhem o IPTU e que ainda não requereram a legalização da construção, desde que preencham os requisitos previstos nos arts. 1º, 2º e 5º, têm assegurado os benefícios desta Lei, devendo apresentar Projeto, segundo orientações administrativas da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do Município.

Art. 5º - Fica o contribuinte obrigado a apresentar Certidões Negativas dos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Cantagalo/RJ, provando que não é proprietário de imóvel residencial no Município.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 26 de maio de 1998.

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 022/81, DE 22 DE JULHO DE 1981

Institui Área "Non Aedificandi" ao longo das Rodovias Estaduais que menciona e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, usando das atribuições legais e, tendo em vista, especialmente, os Artigos 15 e 160 das Constituições Federal e Estadual, respectivamente, e, ainda, o Artigo 101 - inciso XVII da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1975:

CONSIDERANDO a competência municipal para legislar sobre assuntos de natureza urbanísticas;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

CONSIDERANDO o Decreto Estadual nº 3910, de 04 de fevereiro de 1981, que estabelece normas para o exame e anuência prévia a projetos de loteamentos e desmembramentos do solo urbano no Estado do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o disposto no §2º do Artigo 17 da Lei Municipal nº 08, de 04 de maio de 1979 e o Artigo 10 da Lei Municipal nº 907, de 04 de maio de 1979;

CONSIDERANDO o disposto no Artigo 572 do Código Civil Brasileiro e, que o Município pode impor limitações ou restrições administrativas ao uso de propriedade através do exercício regular de seu poder de polícia, no campo urbanístico;

CONSIDERANDO que, no Município de Cantagalo, inexistem Projetos de Alinhamento Aprovados (PAA), visando regular a atividade futura do Poder Público e do particular, sobretudo, no tocante ao recuo progressivo para alargamento das plataformas rodoviárias;

CONSIDERANDO, finalmente a necessidade de preservar áreas adjacentes às rodovias estaduais que atendem à Classificação Funcional destas no Plano Rodoviário Estadual, aprovado pelo Decreto Estadual nº 995, de 16 de novembro de 1976.

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída como área "non aedificandi" uma faixa ao longo das rodovias do Plano Rodoviário Estadual de 1976, no Município de Cantagalo, conforme Anexo I a este Decreto.

Art. 2º - A faixa "non aedificandi" tem posição simétrica em relação ao eixo de cada rodovia e largura mínima constante do Anexo I a este Decreto.

Art. 3º - A faixa "non aedificandi" delimita a área que, em momento oportuno, por necessidade do DER-RJ ou da Prefeitura de comum acordo e, respeitadas as áreas de jurisdição, transformar-se-á parcial e gradativamente em faixa de domínio público.

PARÁGRAFO ÚNICO - A faixa de domínio público referida neste Artigo, constituir-se-á da parte da faixa "non aedificandi" que venha a ter sua efetiva incorporação ao patrimônio público estadual, através de desapropriação ou doação.

Art. 4º - Os limites da faixa "non aedificandi" nos cortes e aterros, deverão ter uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) em relação à crista do corte ou ao pé do aterro mesmo quando ultrapassar a largura estipulada para cada trecho. Neste caso, a largura da faixa deverá ser aumentada e a sua delimitação feita por uma linha poligonal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para os trechos abrangidos por projetos específicos prevalecerão as dimensões deste, ainda que ultrapassem a largura da faixa "non aedificandi" estabelecida.

Art. 5º - Para as novas edificações ao longo das rodovias estaduais, fica estabelecido o afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros), que corresponde a menor distância entre a linha que delimita a faixa "non aedificandi" e a testada das edificações.

Art. 6º - Dependarão, obrigatoriamente de parecer prévio do DER-RJ, para obtenção de licença e aprovação de projetos nesta Prefeitura:

- I. a instalação de serviços públicos essenciais, promovida por órgãos públicos;
- II. as construções, modificações, reformas, adaptações, instalações ou localizações referentes a imóveis cujos limites interfiram na faixa "non aedificandi";
- III. plantio de árvores e/ou colocação de obstáculos à visibilidade.
- IV. as construções nas áreas de interseção de rodovias estaduais, constantes dos Anexos II e III a este Decreto, cujas faixas terão definição específica;
- V. as construções nas áreas de interseção de rodovias municipais com estaduais do Plano Rodoviário Estadual, constantes dos Anexos II e III a este Decreto, cujas faixas terão definição específica;
- VI. a abertura de arruamentos com vistas a loteamento do solo urbano às margens de rodovias estaduais, assim como acessos a estas, disciplinados no inciso XX do Artigo 1º do Decreto Estadual nº 1479, de 26/09/77, e;

VII.a construção de passarela por particular, que interfira na rede rodoviária estadual.

Art. 7º - A inobservância aos dispositivos do presente Decreto, sujeitará o infrator às sanções previstas na legislação municipal, sem prejuízo das estabelecidas Deliberações do Conselho Executivo do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 8º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cantagalo, Gabinete do Prefeito, 22/07/81.

Wilder Sebastião de Paula
Prefeito Municipal

**DIMENSÃO DAS FAIXAS “NON AEDIFICANDI” DAS RODOVIAS ESTADUAIS
MUNICÍPIO DE CANTAGALO
ANEXO I**

RODOVIA	TRECHO	EXTENSÃO KM	FAIXAS NON AEDIFICA NDI (mínimas –m)	OBSERVAÇÕES
RJ 152	1-KM 0,00 (divisa com o Município de Duas Barras) KM 44,70 (divisa com o Município de Itaocara) 2-Acesso do KM 24,75 à Euclidelândia	44,70 1,50	40,00 20,00	1.1-Conservação Estadual. 1.2-Superposição com a RJ 160 do KM 11,50 ao KM 12,80. 2.1-Conservação Estadual.
RJ 158	1-KM 0,00 (divisa com o Município de Carmo) KM 11,35 (Entr. CAN-T 117 – início da parte urbana de São Sebastião do Paraiba) 2-KM 11,35 (entr. CAN-T 117 – início da parte urbana de São Sebastião do Paraiba) KM 11,75 (fim da parte urbana de São Sebastião do Paraiba) 3-KM 11,75 (fim da parte urbana de São Sebastião do Paraiba) KM 33,55 (divisa com o Município de Itaocara)	11,35 0,40 21,80	40,00 15,00 40,00	1.1-trecho planejado. 1.2-O DER-RJ não tem projeto para o trecho. 1.3-observar diretriz da rodovia municipal CAN-T 116 sob conservação municipal do KM 0,00 ao KM 9,05. 2.1-superpõe o logradouro Rua Joaquim Ferreira da Costa, sob conservação municipal (rodovia CAN-T 117 – parte). 3.1- trecho planejado. 3.2-O DER-RJ não tem projeto para o trecho. 3.3-observar diretriz da rodovia municipal CAN-T 117 sob conservação municipal.
RJ 160	1-KM 0,00 (divisa com o Município de Cordeiro) KM 2,70 (entr. RJ 164 – 8ª DCM) 2-KM 2,70 (entr. RJ 164 – 8ª DCM) KM 21,30 (divisa com o Município de Carmo) 3-Acesso do KM 0,80 ao centro da Cidade	2,70 18,60 2,20	15,00 40,00 sem definição	1.1-conservação Estadual do KM 0,00 ao KM 0,80. 1.2-conservação municipal do KM 0,80 ao KM 2,70. 2.1-conservação Estadual. 2.2-superposição com a RJ 152 do KM 5,10 ao KM 6,40. 3.1-sob conservação do Município. Serão respeitados os projetos de alinhamento dos logradouros superpostos.
RJ 164	1-KM 0,00 (divisa com o Município de Cordeiro – Rio Macuco) KM 5,50 (entr. RJ 160 – 8ª DCM)	5,50	40,00	1.1- conservação Estadual
RJ 166	1-KM 0,00 (divisa com o Município de Cordeiro) KM 11,40 (entr. RJ 152 – Maravilha)	11,40	sem definição	1.1-rodovia planejada. 1.2-O DER-RJ não tem projeto para o trecho. 1.3-Observar diretriz da rodovia municipal CAN-T 014.
RJ 170	1-KM 0,00 (entr. RJ 160 – Jacaré) KM 27,20 (São Sebastião do Paraiba – início da Rua Joaquim Ferreira da Costa)	27,20	40,00	1.1-conservação Estadual.