

91 - Transporte urbano

5751 - ruas urbanas

Parágrafo único - A classificação restante referente à dotação orçamentária especificada neste artigo será mantida.

Artigo 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paraty, 12 de junho de 1987

Ass: Benedito Domingos Gama
Prefeito Municipal

Lei nº 608 de 25 de junho de 1987

fixa normas para o
zoneamento da área
urbana e de expansão
urbana do Município de
Paraty.

O Prefeito Municipal de Paraty, este
do do dia de Janeiro.

- Faço saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem estar público, aprova e em execução a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Artigo 1º - Em cada zona o solo e as edificações só poderão ser usados para os

fins especificados nesta lei e de acordo com os usos permitidos;

Parágrafo único - Deverão ser igualmente observados, no que couber, as restrições complementares da Lei de Parcelamento do Solo.

Artigo 2º - Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data de aprovação desta lei, com exceção da Zona do Bairro Histórico - Z. BH.

Artigo 3º - Em áreas de encostas com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento) atendidas outras exigências específicas das demais autoridades competentes, só será admitida ocupação em área mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) para uso residencial e com coeficiente de aproveitamento de 0,20 qualquer que seja a zona em que se situem.

Artigo 4º - Quando uma edificação puder vir a caracterizar prejuízos para um ponto panorâmico, de valor histórico ou paisagístico, a Prefeitura Municipal, ouvindo o Conselho de Urbanismo e o SPHAN, poderá determinar conforme os pareceres destes órgãos, a sua altura máxima e posição obrigatória dentro do lote independente das diretrizes definidas nesta lei para a zona correspondente.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 5º Para os fins desta lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - Afastamento - É a distância entre a construção e as divisões do lote em que está localizada. O afastamento pode ser frontal, lateral e de fundos;

II - Área de construção - É a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

III - Áreas de Preservação - Áreas que contenham elementos relativos ao Patrimônio artístico, histórico, arqueológico e paisagístico e que necessitam de medidas especiais para sua preservação.

Estas áreas poderão ser de preservação total ou parcial, conforme a intensidade das restrições para a ocupação do solo;

IV - Curva de nível - Linha de igual altitude, tomando como base (altitude zero) o nível do mar;

V - Desmembramento - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas ruas e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - Faixa "non Aedificandi" - Faixa de terreno onde a construção é proibida.

VII - Gabarito - número máximo de pavimentos permitidos numa edificação;

VIII - Gleba - Área de terra que ainda não foi objeto de arrolamento ou loteamento;

IX - Lote mínimo - Parte autônoma

nomina de um loteamento ou desmembramento, cuja área se constitui na menor parcela dentro da zona a que pertence e terá todos os voltados para logradouro público reconhecido ou projetado.

X. Parcelamento - Divisão de uma gleba em lotes autônomos, sob forma de loteamento ou desmembramento.

XI. Recuo - É a distância obrigatória do logradouro público contada a partir do meio-fio, imposta à propriedade particular para viabilizar modificação no alinhamento e posteriormente incorporada a esse logradouro.

XII. Coefficiente de Aproveitamento - É a relação entre a área de construção no lote e a área total do lote;

XIII. Estada do lote - É a linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetado.

XIV. Zona - Área claramente delimitada caracterizada pela restrição a determinados usos pelos estabelecimentos de determinados parâmetros de ocupação e de aproveitamento dos lotes.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Seção I

Da divisão e caracterização das zonas

Artigo 6º - Para efeito desta Lei, entende-se por zoneamento a divisão da Área Urbana e de Expansão Urbana em zonas diferenciadas segundo os seguintes parâmetros:

- I - permissão de parcelamento;
- II - tipos de usos permitidos;
- III - área mínima dos lotes;
- IV - frente mínima dos lotes;
- V - afastamento lateral mínimo da construção nos lotes;
- VI - coeficiente de aproveitamento máximo do lote;
- VII - limite do gabarito das construções;
- VIII - afastamento de fundo mínimo;

Parágrafo Único: - Os parâmetros enumerados no "caput" deste artigo, encontram-se fixados por zona no Anexo I, em anexo e parte integrante desta Lei.

Artigo 7º - Para efeito desta Lei, fica a Área Urbana e de Expansão Urbana dividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Residencial 1 - Z - R1
- II - Zona Residencial 2 - Z - R2 (A e B)
- III - Zona Residencial 3 - Z - R3
- IV - Zona Residencial 4 - Z - R4
- V - Zona Residencial 5 - Z - R5
- VI - Zona Mista - Z - M
- VII - Zona do Bairro Histórico - Z.B.H
- VIII - Zona Especial 1 e 2 - Z.E1 e Z.E2
- IX - Zona de Preservação Paisagística 1 - Z.881
- X - Zona de Preservação Paisagística 2 - Z.002

Artigo 8º - A fixação das zonas encontra-se indicada por simbologia própria no mapa de zo.

neamento na escala de 1:5000 (um por cinco mil) parte integrante desta lei.

Artigo 9º - O perímetro da Área Urbana e de Expansão Urbana consta da Deliberação Municipal nº 209 de 29 de abril de 1974, aprovada por Lei Estadual de nº 67 de 07 de julho de 1976.

Parágrafo único - A descrição do perímetro das zonas componentes da Área Urbana e Expansão Urbana será objeto de decreto do Executivo Municipal.

Artigo 10º - nas zonas Residenciais 1 (Z-R-1), Especial 1 (Z-E-1) e mista (Z-M), ficam delimitadas faixas de proteção ao manguezal e ao Bairro Histórico conforme mapa de zoneamento e as disposições do Quadro I.

Artigo 11º - nas zonas mista (Z-M) e Especial 1 (Z-E-1) fica delimitada faixa de proteção "non aedificandi" ao redor de pista do campo de pouso conforme mapa de zoneamento e as disposições do Quadro I.

Artigo 12º - Em todas as zonas onde se permite o parcelamento a exceção das zonas e Preservação Paisagística 1 (S-PP1), Preservação Paisagística 2 (Z-PP2) e Residencial 3 (Z-R-3) é permitido um percentual máximo de 15% (quinze por cento) da área a lotear com lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) seguindo-se os demais parâmetros (frente mínima, afastamento lateral mínimo, afastamento frontal mínimo, afastamento de fundo mínimo, coeficiente de aproveitamento máximo, gabarito máximo) estabelecidos no Quadro I para a Zona mista (Z-M).

Artigo 13.º Fica proibido qualquer tipo de parcelamento na Zona do Bairro Histórico Z. BH e na Zona de Preservação Paisagística 1 Z. PP1.

Artigo 14.º - As áreas públicas livres existentes na Z. BH, só poderão ser usadas para praças, parques ou ajardinamentos.

Parágrafo único - não serão permitidas edificações nas áreas de que trata o "caput" deste artigo.

Artigo 15.º - Na Zona Especial 2 (Z. E2) o padrão dos lotes poderá variar de 450 m² a 2.000 m² em projetos específicos apresentados pelos interessados. A aprovação dos projetos por parte da Prefeitura Municipal atenderá aos dispositivos da legislação vigente e por parte da SPHAN terá em conta a proteção paisagística do Bairro Histórico.

Seção II

Da classificação dos usos.

Artigo 16.º - Para efeito da presente lei, os usos terão a seguinte classificação.

I - Comercial Local - comércio volta do para o atendimento diário das residências, principalmente de alimentação e vestuário, de localidade, digo, localização compatível com uso residencial, assim como padaria, açougue, quitanda, mercearia, bazar, armário, sapataria, papelaria, farmácia.

II - Comercial Geral - comércio de atendimento eventual, cuja localização em relação ao uso residencial deve ser planejada, assim

como supermercado, loja de materiais de construção, loja de móveis, loja de ferragens.

III - Comercial Especial - comércio atacadista ou varejista de grande porte, incompatível com o uso residencial, assim como entreposto de pesca.

IV - Institucional Local - uso institucional de localização compatível com o uso residencial assim como estabelecimentos públicos de ensino, posto policial, templos, religiosos, bibliotecas públicas, agências de correio e telégrafo, posto telefônico, etc.

V - Institucional Diversificado - uso institucional cuja localização, assim como, digo, deve ser planejada de acordo com a estrutura funcional da cidade assim como administração municipal, delegacias estaduais e federais. etc.

VI - Institucional Especial - uso institucional que requer estudo técnico especial para sua localização, assim como terminal rodoviário, estação de tratamento de esgoto, etc.

VII - Indústria Artesanal - indústria manual, criativa, que não provoca efeitos secundários de tráfego e de poluição do meio ambiente, sendo portanto, compatível com o uso habitacional.

VIII - Residencial Unifamiliar - moradia destinada a uma só família.

IX - Residencial Multifamiliar - moradia destinada a várias famílias, assim como prédio de apartamentos.

x Serviços Locais - serviços voltados para o atendimento direto das residências, principalmente pessoais e de pequenos reparos domésticos, assim como bombeiros, manicure, sapateiro, eletricista, barbeiros, cabeleireiros, escola de 1.ª e 2.ª grau, posto de saúde, ambulatório.

XI - Serviços Diversificados - serviços cuja localização deve ser planejada em relação ao uso residencial, assim como:

a) Serviços de Hospedagem - hotel, motel, village, pousada, pensão, camping.

b) Serviços de Diversões - cinema, teatro, clube, quadra de esporte, circo, parque de diversões, etc.

c) Serviços de Alimentação - bar, restaurante, lanchonete.

d) Serviços de Apoio - consultórios, escritórios, bancos, agência de passagens.

e) Serviços de Saúde - clínica, casas de saúde, casas de repouso, asilos, sanatórios.

f) Serviços de Educação - escolas de datilografia, estabelecimentos de ensino, cursos de línguas, faculdades.

XII - Serviços de Oficinas e Depósitos - serviços que, por suas características de incômodo ao uso residencial, necessitam de uma localização especial, assim como garagens, depósitos, oficinas para outros, postos de gasolina.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17.º - Para os casos de não cumpri-

mentos do disposto nesta lei no que se refere à ocupação do solo serão aplicados as penalidades previstas na lei de Parcelamento e Código de Obras.

Artigo 18º - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação, decorrentes da aplicação desta lei, serão apreciados pela Prefeitura Municipal, ou pelo Conselho de Urbanismo.

Artigo 19º - A presente lei entrará em vigor no data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Garatú, 28 de junho de 1981.

Lei nº 609 de 25 de junho de 1981

Publicado no D.O.
do Est. do Rio de Janeiro
em 30-07-1981

Regula o parcelamento do solo para fins urbanos, no município de Garatú e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Garatú, Estado do Rio de Janeiro.

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Artigo 1º - não será permitido no Município a execução de loteamento, desmembramento, remembramento e a abertura de logra-