

LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

Dispõe sobre o zoneamento no Município de Miguel Pereira, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA,

Faço saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem-estar público, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeitos 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 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical medida do nível do primeiro piso da edificação até o ponto mais elevado da edificação;
- III - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA - É a área contígua à área urbana, com potencial para urbanização e cujo perímetro está definido em lei específica;
- IV - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - Área na qual a legislação em vigor, não permite construir;
- V - ÁREA RURAL - Área contínua do território municipal, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana que se destina a atividades extrativas, agrícolas, pecuárias ou agro-industrial;
- VI - ÁREA URBANA - Área contínua formada pelas sedes de Miguel Pereira e Governador Portela, cujo perímetro está definido em

lei específica;

- VII - CAIXA DE ROLAMENTO - Parte do logradouro público destinada ao trânsito exclusivo de pedestres;
- VIII - EDIFICAÇÃO - Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana;
- IX - EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR - Construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares;
- X - EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR - Construção destinada à moradia de uma única família;
- XI - FAIXA DE DOMÍNIO - Faixa de terra, não edificável, situada ao longo de vias, cuja largura e extensão são determinadas em lei;
- XII - LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO - Trechos do território municipal destinados, por sua adequação, ao desenvolvimento de atividades turísticas e à realização de projetos específicos;
- XIII - LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
- XIV - RECUO - Incorporação ao logradouro público de parte da área de um lote a ele adjacente, a fim de recompor o seu alinhamento;
- XV - USO MISTO - Existência de usos simultâneos e compatíveis em u-

na mesma edificação;

- XVI - USO PERMITIDO - Aquele que é pre dominante na área ou que mesmo não o sendo, sua presença não prejudica o uso predominante;
- XVII - USO PROIBIDO - Aquele que oferece problema para os usos permitidos na área;
- XVIII - USO DO SOLO - Tipo de atividade econômica ou não, desenvolvido numa determinada área de terra;
- XIX - TAXA DE OCUPAÇÃO - Percentual da área do terreno que pode ser ocupada pela edificação;
- XX - VIA COLETA-DISTRIBUIDORA - Via coincidente com a RJ-125, que se constitui no eixo para onde convergem todos os fluxos de tráfego urbano e rodoviário, servindo ao mesmo tempo de acesso e distribuição de veícu-los ao longo da área urbana;
- XXI - VIAS CENTRAIS - Vias localiza-das nos centros dos distritos de Miguel Pereira e Governador Portela, onde se verifica a concentração de prédios de uso commercial e de serviços ou a tendência para que os mesmos se instalem;
- XXII - VIAS DE LIGAÇÃO INTRAMUNICI-PAIS E INTERMUNICIPAIS - Vias que a partir do eixo viário principal ou de vários pontos distribuídos pelos bairros, ligam os núcleos dos dois distritos a diversas localidades do Município ou conduzem a saída para o Município de Vassouras e cujo leito coincide com o de rodovias vicinais e estaduais;
- XXIII - VIAS PRINCIPAIS - Vias compre-endidas pela coletora - distri-buidora, centrais e ligações intramunicipais e intermuni-ci-pais.
- XXIV - VIAS SECUNDÁRIAS DE DISTRIBUI-ÇÃO - Vias que ligam as vias de

penetração às vias locais, dis-tribuindo o fluxo de veículos pelos bairros;

- XXV - VIAS SECUNDÁRIAS DE PENETRAÇÃO - Vias que ligam-se às princi-pais, permitindo acesso aos bairros e loteamentos e que servem de ligação entre a via coletora-distribuidora e as vias secundárias de distribuição;
- XXVI - VIAS TERCIÁRIAS - São as vias locais dos bairros e loteamen-tos;
- XXVII - ZONA - Subdivisão da área urba-na onde predomina um ou mais usos.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - A presente Lei define os pa-râmetros para a utilização do solo da área urbana do Município segundo as diferentes modalidades e intensidades do uso do solo, bem como para as atividades que se desenvo-lvem na área.

Parágrafo Único - As modalidades de uso do solo e as atividades são classifica-das como permitidas ou proibidas em relação ao uso predominante local.

Art. 3º - Será mantido o uso das atu-ais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedando-se as ampliações que contrariam as disposições estabelecidas nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Parágrafo Único - Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 30 (trinta) dias contados da vigência desta Lei.

Art. 4º - Os proprietários de terrenos existentes, aprovados anteriormente à esta Lei, cujas áreas estejam abaixo das mínimas previstas poderão neles construir, obedeci-dos o disposto nesta Lei para a zona onde estiver localizado e demais parâmetros do Código de Obras.

Art. 5º - Os lotes existentes no momen-to da entrada em vigor da presente Lei e que não satisfaçam às condições de validade previstas na legislação revogada, poderão ser legalizados dentro do prazo de 180 (cen-to e oitenta) dias, contados a partir da pū-blicação da presente Lei.

Parágrafo Único - O poder executivo bai-xará, por decreto, as condições nas quais se concederá a legalização a que se refere este artigo.

Art. 6º - Os projetos para parcelamen-to do solo e licenciamento de novas constru-ções no Município ficam sujeitos às dis-

posições estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

Da Divisão do Território

Art. 7º - Para efeito da aplicação da presente lei, fica o Município de Miguel Pereira dividido nas seguintes áreas:

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

Parágrafo único - As áreas urbana e de expansão urbana têm seus perímetros definidos em lei específica.

Art. 8º - A área urbana fica dividida nas seguintes zonas, sem prejuízo dos limites interdistritais:

- I - Zonas Residenciais (ZRs);
- II - Zona Central de Comércio e Serviços (ZCC);
- III - Zona Mista (ZM);
- IV - Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs).

Parágrafo único - A descrição dos limites das zonas encontra-se em anexo a esta lei.

Art. 9º - As áreas e zonas são delimitadas nas pranchas nºs 11 e 13 de zoneamento que acompanham esta lei e que dela fazem parte integrante, a saber:

- I - Planta de zoneamento da área urbana de Miguel Pereira e Governador Portela;
- II - Ocupação do Município com a delimitação das diferentes áreas em que se divide.

Art. 10 - Para efeito desta lei, o principal parâmetro a ser considerado na divisão do território, seja ele de propriedade pública ou particular, é a área mínima do lote.

§ 1º - O Quadro I, no Anexo 1 desta lei, e que dela faz parte integrante, indica as categorias de lotes de acordo com os usos permitidos nas diferentes Zonas em que se divide a área urbana.

§ 2º - O lote mínimo permitido na Área de Expansão Urbana é de 5 000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º - Os loteamentos isolados, localizados fora do perímetro urbano de Miguel Pereira e Governador Portela e legalizados anteriormente à aprovação desta Lei, pertencem à Área Urbana, constituindo perímetros isolados, devendo obedecer, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, o mesmo que se exige para as Zonas de Proteção Ambiental nos artigos 34 e 35 da Seção V deste Capítulo.

Art. 11 - Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos situados na área rural ficam submetidos às diretrizes de planejamento físico-territorial do município bem como às instruções vigentes do INCRA sobre parcelamentos para formação de sítios de recreio.

SEÇÃO II

Das Zonas Residenciais da Área Urbana

Art. 12 - Ficam estabelecidas 5 (cinco) tipos de zonas de uso predominantemente residencial — ZRs — abrangendo as seguintes áreas:

- I - ZR-1 - ao norte da RJ-125, abrange os bairros Rio D'Ouro, Roseiral e Futurista; ao sul, os bairros do Tombo, Recreio e Sertão;
- II - ZR-2 (Setor 1) - ao norte da RJ-125, abrange os bairros de Barão de Javari, São Jorge, Plante Café e Jardim Horizonte; ao sul, os bairros Jovita, Castelo, Vila Selma e os loteamentos Venda Velha, Retiro das Palmeiras, Boa Vista e as terras do Sítio Remanso;
- III - ZR-2 (Setor 2) - ao sul da RJ-125, desde a divisa do loteamento Alto da Boa Vista até o limite do município com Vassouras, incluindo as terras da RFFSA junto a Estação, as terras da Associação dos Funcionários do Banco Boa Vista, do Sítio Monte Alegre e dos loteamentos Coqueiros e Parque da Lagoinha;
- IV - ZR-3 - ao norte da RJ-125, desde as terras vizinhas do bairro Plante Café até o limite do Município com Vassouras, incluindo os loteamentos Santa Luzia, Cidade das Rosas, Vila Nova

va, Vila Pamplona, Vila Margaritha, Vila Suíça, Jardim Miguel Pereira, Parque Guararapes, São José da Matinha, Estoril, Monteciello e Vale da Pontresina;

- V - ZR-4 - ao sul da RJ-125, abrangendo os loteamentos Remanso, Vila das Rosas, Geraldino Fraga, Alto da Boa Vista, os bairros Alegria e Cupido e toda a área sul do centro de Miguel Pereira, incluindo o loteamento Laura Pinheiro;
- VI - ZR-5 - a partir da Estrada Manoel Guilherme da Silva, abrangendo uma área ainda não ocupada ao norte da ZR-3, até os limites com o município de Vassouras, incluindo parte do loteamento Parque Vista Alegre.

Parágrafo único - A descrição dos limites das zonas residenciais encontra-se em anexo a esta lei.

Art. 13 - Nas zonas residenciais as novas construções devem observar o alinhamento do logradouro público para as vias principais e secundárias e as edificações devem guardar os afastamentos previstos no Código de Obras.

Parágrafo único - A Seção VI deste Capítulo trata da hierarquização das vias urbanas e inclui exigências quanto aos recuos mínimos.

Art. 14 - Na ZR-1 as edificações residenciais unifamiliares devem observar os seguintes parâmetros:

- I - lote mínimo: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por cento);
- III - altura máxima da edificação: 7,00 m (sete metros);
- IV - testada mínima: 15,00 m (quinze metros).

Parágrafo único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

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

- I - lote mínimo: 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por cento);
- III - altura máxima de edificação: 7,00 m (sete metros);
- IV - testada mínima: 20,00 m (vinte metros).

Parágrafo único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

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

- I - lote mínimo: 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);
- III - altura máxima da edificação: 7,00 m (sete metros);
- IV - testada mínima: 15,00 m (quinze metros).

Parágrafo único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

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

- I - lote mínimo: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
- III - altura máxima da edificação: 10,50 m (dez metros e cinquenta centímetros);
- IV - testada mínima: 15,00 (quinze metros).

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

- I - lote mínimo: 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento);

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

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

Parágrafo único - São proibidas as edificações residenciais multifamiliares.

Art. 19 - Nas zonas residenciais são permitidas as construções para usos de ensino, de saúde e assistência social, de habitações temporárias (hotéis, motéis e pensões), recreativo-culturais (clubes, colônias de férias e similares), de serviços religiosos, de serviços pessoais (cabeleireiros, alfaiatarias, lavanderias e similares) e de serviços de administração em geral e uso misto (habitação/comércio ou habitação/indústria), as quais devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação máxima do terreno: 40% (quarenta por cento);

II - altura máxima da edificação: 7,00m (sete metros) ou de acordo com as instruções do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Serão permitidos no pavimento térreo das edificações de uso misto a que se refere este artigo, os estabelecimentos que atendam às necessidades imediatas da população do bairro, tais como: padaria, açougue, farmácia, mercearia, bar e congêneres, de acordo com o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 20 - Os usos de comércio varejista e misto (habitação/comércio ou habitação/indústria) são permitidos para os casos de transformação de usos de edificações existentes.

Parágrafo único - Serão admitidas ampliações, desde que não seja ultrapassada a taxa de ocupação prevista para a zona respectiva.

Art. 21 - Os estabelecimentos de comércio atacadista, os depósitos de materiais de construção, os serviços de manutenção (oficinas, carpintarias, serrarias, seralherias) só podem se localizar nas ZR-1 e ZR-3 e ao longo das vias principais.

Art. 22 - Os estabelecimentos industriais podem localizar-se nas zonas residenciais à exceção das ZR-2, ZR-4 e ZR-5, desde que suas atividades não prejudiquem o conforto e a segurança das populações vizinhas.

Parágrafo único - A localização e os parâmetros para implantação dos estabelecimentos industriais dependem das diretrizes

da Prefeitura Municipal.

Art. 23 - Nas zonas residenciais são proibidos os postos de gasolina e os depósitos de materiais explosivos e inflamáveis e as atividades que prejudiquem o conforto e a segurança da população.

SEÇÃO III

Das Áreas Comerciais

Art. 24 - Ficam estabelecidas 2 (duas) áreas de uso predominantemente comercial e de serviços nos núcleos das sedes de Miguel Pereira e Governador Portela, compreendendo os seguintes logradouros, respectivamente:

I - Zona Central de Comércio e Serviços (ZCC):

- Rua Maria José, Rua Bonifácio Portela, Rua Francisco Machado, Rua Francisco Alves, Avenida Juju, Rua Dr. Luís Pinto, Rua Manoel Guilherme Barbosa, Rua A (projetada, ligando a Rua Maria José a Francisco Machado), Praça Oswaldo de Araujo Lima, trecho da RJ-125, desde o Largo da Vitória até a Praça da Bandeira, Rua Áurea Pinheiro e Rua General Ferreira do Amaral, Rua Antônio Roque de Carvalho;

II - Centro de Comércio e Serviços (CCS):

- Rua Osório de Almeida, Rua Paulo de Frontin, Rua Joaquim Ribeiro de Avelar, Rua 13 de Maio, trecho da Rua Comandante Paulo Emílio entre RJ-125 e Avenida Marechal Rondon.

Art. 25 - Na ZCC e no CCS as edificações destinadas ao comércio e serviços e uso misto devem obedecer aos seguintes parâmetros:

I - lote mínimo: 300,00 m² (trezentos metros quadrados);

II - taxa máxima de ocupação do ter

reno: 90% (noventa por cento);

- III - altura máxima da edificação:
ZCC - 14,00m (quatorze metros);
CCS - 12,00m (doze metros);
- IV - testada mínima: 10,00m (dez metros);
- V - recuo frontal: segundo o alinhamento proposto a partir da hierarquização das vias urbanas, tratado na Seção VI deste Capítulo.
- VI - afastamentos: poderão ocupar toda a testada e colar nas divisas laterais, mantido o afastamento de fundo, conforme o Código de Obras.

Art. 26 - Na ZCC e no CCS são proibidos hospitais, oficinas, postos de gasolina, depósitos de materiais, carpintarias, serrarias, serralherias e atividades que prejudiquem o conforto e a segurança da população.

Parágrafo Único - No trecho da RJ-125 compreendido na ZCC além dos usos referidos neste artigo são proibidos escolas, postos de saúde e ambulatórios, templos religiosos, cinemas e clubes.

Art. 27 - Na ZCC e no CCS as edificações destinadas para fins exclusivamente residenciais devem obedecer aos parâmetros estabelecidas para a ZR-3, no artigo 15 desta lei.

SEÇÃO IV

Da Zona Mista

Art. 28 - Fica estabelecida como Zona Mista - ZM, a zona de uso residencial, de comércio e serviços que se localiza ao longo da RJ-125, compreendendo todos os lotes com testada para a rodovia.

§ 1º - Fica excluído o trecho da RJ-125 abrangido pela ZCC.

§ 2º - Deverão ser obedecidas as faixas de domínio da RJ-125, do córrego do Saco e do trecho da ferrovia compreendidos nesta zona.

Art. 29 - A ZM é formada por 2 (dois) setores distintos que compreendem 3 (três) trechos da RJ-125, alternados, cuja abrangência descreve-se a seguir:

- I - Setor Misto Tipo I
 - a) 1º trecho do limite do perímetro urbano em Governador Port

la até o cruzamento da RJ-125 com a Rua Comandante Paulo Emílio;

- b) 2º trecho do entroncamento da RJ-125 com a Rua Conde Pereira Carneiro até o limite com Pati do Alferes (Município de Vassouras);

III - Setor Misto Tipo II

- a) Trecho único - do cruzamento da RJ-125 com a Rua Comandante Paulo Emílio até o largo da Vitória.

Art. 30 - Na ZM as edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, as de uso comercial ou de serviços e as de uso misto devem observar os seguintes parâmetros:

- I - lote mínimo: 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II - taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);
- III - altura máxima da edificação: 7,00 m (sete metros);
- IV - testada mínima: 15,00 m (quinze metros);
- V - recuo frontal mínimo: 15,00 m (quinze metros) do eixo da RJ-125 (definido a partir do alinhamento proposto para as novas edificações no Quadro I que integra esta lei.

Art. 31 - Na ZM, em ambos os setores em que se divide, são proibidas as escolas, os hospitais, ambulatórios e postos de saúde.

Art. 32 - No Setor Misto Tipo II, além dos usos relacionados no artigo anterior, são proibidos os postos de gasolina, oficinas mecânicas, depósitos de materiais de construção e o comércio varejista em geral à exceção de comércio de produtos artesanais e típicos da região e outros ligados à atividade turismo-veraneio.

SEÇÃO V

Das Zonas de Proteção Ambiental

Art. 33 - Ficam estabelecidas como Zo

nas de Proteção Ambiental - ZPAs, as áreas urbanas situadas acima da cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros)

Art. 34 - Nas ZPAs são permitidas unicamente as construções de edificações residenciais unifamiliares as quais devem observar aos seguintes parâmetros:

- I - lote mínimo: 2.000,00 m (dois mil metros);
- II - taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento);
- III - altura máxima da edificação: 7,00 m (sete metros);
- IV - testada mínima: 25,00 m (vinte e cinco metros).

Parágrafo único - É considerada obrigação precípua e específica dos proprietários de lotes nas ZPAs o reflorestamento e a recomposição dos terrenos.

Art. 35 - Nas ZPAs os projetos de parcelamento que atinjam locais de interesse turístico devem garantir o acesso e a preservação das belezas naturais.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal indicará as diretrizes de ocupação nos locais de interesse turístico.

SEÇÃO VI

Das Vias de Circulação da Área Urbana

Art. 36 - Fica estabelecida a seguinte hierarquia para as vias urbanas, para efeito de alinhamento dos logradouros públicos:

- I - Vias principais:
 - a) Coletora-Distribuidora:
 - RJ-125 cujo leito coincide com a Avenida Marechal Rondon, Rua Machado Bittencourt, Avenida Roberto Silveira e Rua Cesar Lattes;
 - b) Principais Centrais:
 - no centro de Miguel Pereira: Rua Áurea Pinheiro, Rua General Ferreira do Amaral, Rua Francisco Machado, Rua Maria José, Rua A (projetada ligando a Rua Maria José à rua Francisco Machado), Praça Os

waldo de Araujo Lima, Rua Francisco Alves;

- no centro de Governador Portela: Rua Osório de Almeida, Rua Joaquim Ribeiro de Avelar, Rua Paulo de Frontin, trecho da Avenida Marechal Rondon, desde RJ-125 até a praça 31 de março e trecho da Comandante Paulo Emílio desde a Avenida Marechal Rondon até RJ-125.

- c) Principais de ligação intramunicipais e intermunicipais: Rua dos Monsores, Estrada Manoel Guilherme da Silva (MP-01), Estrada Dr. Joaquim Nicolau (MP-02), Rua Manoel Brasil (MP-08), Estrada Chaumiêre (MP-04) e antiga Estrada da Saibreira (MP-11);

II - Vias secundárias:

- a) de penetração: Rua Bonifácio Portela, Rua Aspirante Mazô, Rua Cipriano Gonçalves, Rua Luiz Pamplona, Rua Presidente Kennedy, Rua Conde Pereira Carneiro, Rua Dagmar Paiva, Rua Dr. Pedro Paulo de Andrade, Rua Luiz Pereira Teixeira, Rua Comandante Paulo Emílio, Avenida Comércio, Rua Ferreiros (trecho entre a Rua Engenheiro Raul Emílio e a Estrada de São Jorge), Estrada São Jorge, Rua Maurício Silveira, Rua Castelo, Rua Recreio, Rua Bernardino Saião e Rua Nhô-Nhô Viana;
- b) de distribuição: Rua Senador Vasconcelos Torres, Rua Joaquim Pereira Soares, Rua Presidente Roosevelt, Rua Honório Fernandes, Rua Pedro II e rua de ligação desta com o loteamento Retiro das Palmeiras, Rua Afonso Siqueira Sarauta, Rua Dr. Luiz Pinto, Rua Engenheiro Raul Emílio Pereira da Silva, Rua Isaura, Rua Ferrei

ros, Rua Venda Velha e Rua Mário de Castro;

III - Vias terciárias:

- são as vias de área urbana não incluídas nas classificações anteriores.

Parágrafo único - O Anexo 6 desta Lei contém a planta da área urbana de Miguel Pereira e Governador Portela com a representação gráfica da hierarquização das vias urbanas.

Art. 37 - As novas construções e projetos de arruamentos deverão obedecer ao alinhamento dos logradouros públicos conforme o Quadro II do Anexo 2 desta Lei, sem prejuízo das faixas de domínio das rodovias estaduais e ferrovia.

§ 1º - As vias situadas em terreno acidentado terão as condições de projeto de finidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º - A Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal definirá o alinhamento dos logradouros públicos nos casos peculiares locais, onde a aplicação do Quadro II seja incompatível com a situação dos trechos, sendo que a largura das calçadas de ruas, à exceção das vias coletoras distribuidoras e locais poderá sofrer redução de até 20% e a largura dos passeios poderá variar até o mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 - Os casos omissos na presente lei serão resolvidos por analogia pela Prefeitura Municipal.

Art. 39 - Qualquer projeto de parcelamento da terra fica submetido à classificação e hierarquização de suas vias, para efeito do cumprimento desta Lei.

Art. 40 - Deverá ser respeitada a faixa de terra não edificável de 15,00 m (quinze metros) às margens do Lago Javari, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 9.760, de 05-09-1946.

Art. 41 - As atividades que por suas características necessitem de áreas e compartimentos específicos para o seu funcionamento poderão se instalar em solo do município, desde que sejam respeitadas as exigências da legislação vigente quanto à preservação ambiental, ficando a critério da Prefeitura Municipal a definição dos parâmetros para implantação dessas atividades.

Art. 42 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Miguel Pereira, em 06 de Junho de 1979.

Manoel Guilherme Barbosa
Prefeito Municipal

A N E X O

QUADRO I

CATEGORIAS DE LOTES MÍNIMOS					
Área Mínima (m ²)	U s o	Localização	Taxa de Ocupação (%)	Testada Mínima (m)	Altura Máxima Edificação (m)
300	Comércio, Serviços e Misto	ZCC e CCS	90	10	14,00 (ZCC) 12,00 (CCS)
450	Residencial unifamiliar	ZR-1	30	15	7,50
	Residencial unifamiliar e multi-familiar	ZR-4	60	15	10,50
600	Residencial unifamiliar	ZR-3	40	15	7,50
		ZCC e CCS	40	15	10,50
	Residencial unifamiliar e multi-familiar	ZM	40	15	7,50
	Comércio, Serviços e Misto	ZM	40	15	7,50
1000	Residencial unifamiliar	ZR-2 Setores 1 e 2	30	20	7,50
2000	Residencial unifamiliar	ZR-5 e ZPA	20	25	4,50

ANEXO 2

Tabela I - Hierarquia das Vias Urbanas - Alinhamento do Logradouro Público.....	24
--	----

ANEXO 3

Descrição dos Limites das Zonas	25
---------------------------------------	----

ANEXO 4

Prancha nº 11 - Planta de Divisão Territorial do Município	
---	--

ANEXO 5

Prancha nº 13 - Planta de Zoneamento da Área Urbana	
---	--

ANEXO 6

Prancha nº 14 - Planta de Hierarquização das Vias Urbanas	
---	--

HIERARQUIA DAS VIAS URBANAS

ALINHAMENTO DO LOGRADOURO PÚBLICO

HIERARQUIA DAS VIAS URBANAS		LARGURA DO LOGRADOURO PÚBLICO				ALINHAMENTO DO LOGRADOURO PÚBLICO (A PARTIR DO EIXO DA VIA)
		CAIXA DE RUA	LARGURA DOS PASSEIOS (AMBOS OS LADOS)	RECUO FRONTAL DAS EDIFICAÇÕES	TOTAL	
PRINCIPAIS	Coletora-Distribuidora ..	9,0	3,0	3,0	21,0	10,5
	Centrais	9,0	3,0	-	15,0	7,5
	Intra e Intermunicipais .	12,0	3,0	3,0	24,0	12,0
SECUNDÁRIAS	Penetração	9,0	2,5	-	14,0	7,0
	Distribuição	9,0	2,5	-	14,0	7,0
TERCIÁRIAS	Locais	7,0	1,5	-	10,0	5,0

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS

ENTRE ZR-1 E ZR-2 (SETOR I)

Parte da linha de perímetro urbano, entre os pontos C e D, através da perpendicular traçada desta linha em direção ao topo do morro situado entre o bairro Futurista e o Lago Javari, descendo pela encosta até atingir a rua Comandante Paulo Emílio no entroncamento com a rua transversal à RJ-125 e mais próxima do Lago Javari, seguindo por esta e tomando a RJ-125, na direção de Barão do Javari até a Avenida Marechal Rondon, por onde torna para Governador Portela até a Praça 31 de Março. Atravessa a linha férrea, seguindo pela rua Nhô-Nhô Viana, rua Mário de Castro, rua Recreio até a rua de acesso ao loteamento das terras de Diogo Soares Dias pela qual segue até atingir a linha de perímetro urbano.

ENTRE ZR-2 (SETOR I) E ZR-3

Parte da praça de retorno da Rua Márcia, no bairro Plante Café, seguindo por esta rua, e pelas Ruas Dario Blanco, Professor Torres Homem e José Resende até atingir a Rua Cipriano Gonçalves.

ENTRE A ZR-2 (SETOR I) E ZR-4

Parte do limite sul do Loteamento Remanso desde a RJ-125, prolongando-se nessa direção até atingir o limite do Loteamento Vila das Rosas, pelo qual segue, contornando as duas áreas desse loteamento e a área loteada das terras de Geraldino Fraga Neto prolongando-se na direção sul, por uma perpendicular à linha de perímetro urbano.

ENTRE ZR-4 E ZR-2 (SETOR II)

Parte do final da Rua General Ferreira do Amaral, ligando-se em linha reta ao ponto mais próximo do Loteamento Alto da Boa Vista, a leste, e segue pelo contorno deste loteamento, até o entroncamento da Rua Senador Vasconcelos Torres com a Rua Porcina M.C. Fernandes, de onde se liga por

uma reta com extensão de 300,00m (trezentos metros) à rua Waldemar Fraga e continua até a linha de cota de 680,00m (seiscentos e oitenta metros) por uma perpendicular à estrada da Saibreira, prosseguindo pela mesma linha de cota até a linha de perímetro urbano.

ENTRE ZR-3 E ZR-5

Parte do ponto do perímetro urbano, na Estrada Manoel Guilherme da Silva, distante 500 metros ao longo desta via do ponto de entroncamento da mesma com a Rua Aspirante Masô, ligando-se por uma reta ao ponto de cota 675,00 m (seiscentos e setenta e cinco metros) do morro situado entre a Avenida Laurita e a Rua das Acácias. Segue daí em linha reta até o ponto mais ao norte da Alameda Pontezinha seguindo por esta via até o ponto em que seu leito é cortada pelo córrego que desce o vale em direção a Pati do Alferes, continuando por este córrego até o ponto em que atinge a Estrada Dr. Joaquim Nicolau. Daí termina em linha reta, ligando-se ao ponto de cota 667,00 m (seiscentos e sessenta e sete metros) do morro mais próximo, na divisa com Pati do Alferes.

ZONA COMERCIAL CENTRAL (ABRANGÊNCIA)

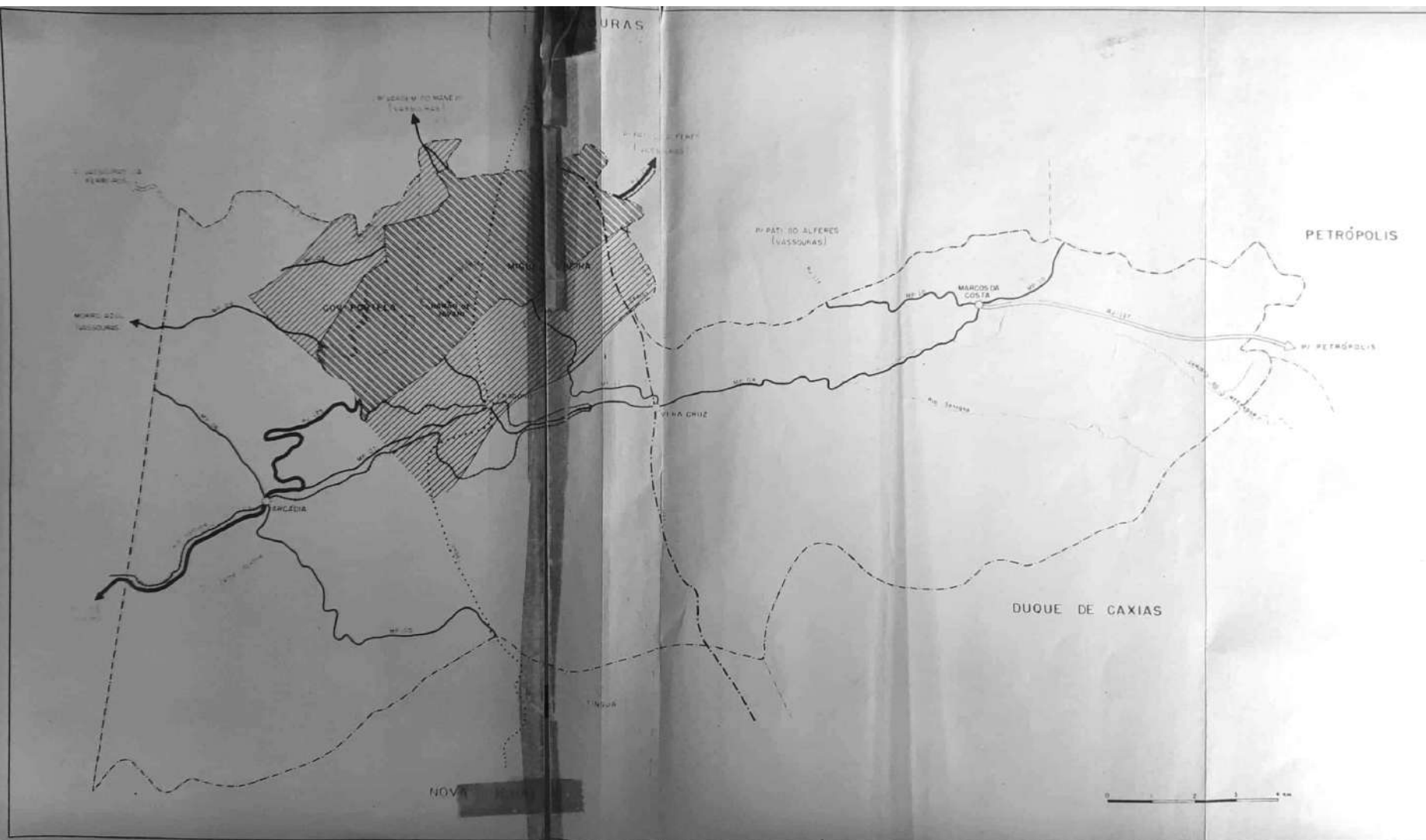
Compreende os lotes com testada para os logradouros comerciais da ZCC definidos na Lei de Zoneamento, desde a Rua Cipriano Gonçalves até a Rua Conde Pereira Carneiro.

ENTRE A ZM E AS DEMAIS ZONAS

O limite entre a ZM e as demais zonas que atravessa é representado pelas divisas dos lotes que possuem testada para a RJ-125, excluídos os que pertencem a ZCC.

ENTRE A ZPA E AS DEMAIS ZONAS

O limite entre as áreas pertencentes a ZPA e as demais zonas onde possa estar contida é representada pela curva de nível correspondente à cota de 680,00 m (seiscentos e oitenta metros).



GOVERNADORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

SUPLENTE / DESUR

1977

PLANTA DE DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO 11

CONVENÇÕES

ÁREA URBANA

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PLANO CARTOGRAFICO

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

GOVERNADORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

SUPLAN / DESUR

1977

PLANTA DE ZONEAMENTO DA

ÁREA URBANA

13

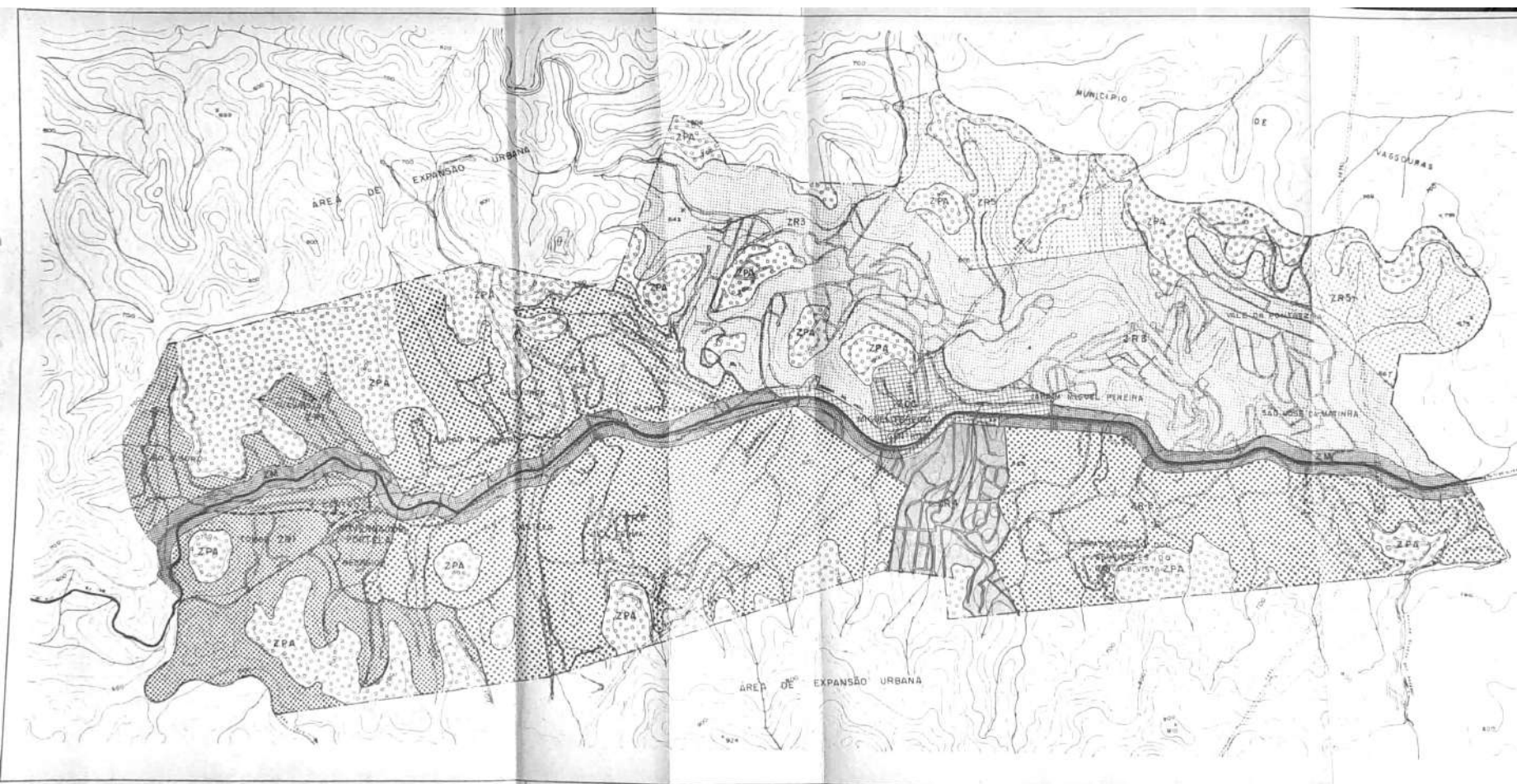
CONVENÇÕES :

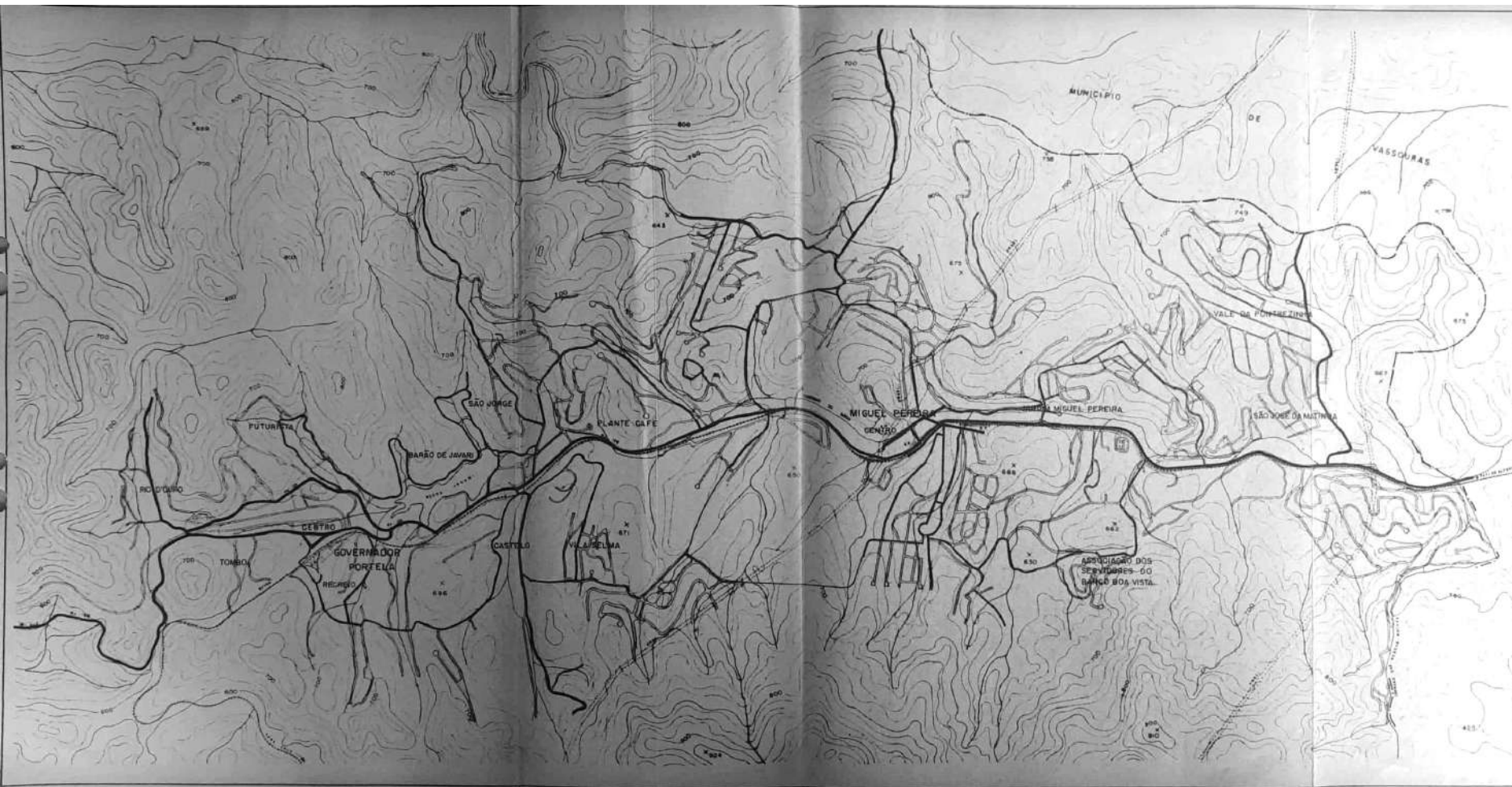
-  ZR1 - ZONA RESIDENCIAL 1
-  ZR2 - ZONA RESIDENCIAL 2
-  ZR3 - ZONA RESIDENCIAL 3
-  ZR4 - ZONA RESIDENCIAL 4
-  ZR5 - ZONA RESIDENCIAL 5
-  ZCC - ZONA COMERCIAL CENTRAL
-  CCS - CENTRO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
-  ZM - ZONA MISTA
-  ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
-  AEU - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
-  LIMITE DE PERÍMETRO URBANO
-  LIMITE INTER MUNICIPAL



ESCALA GRÁFICA
0 50 100 150 200

PLANEJAMENTO E USO TERRITORIAL
MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA
ÁREA URBANA DO 19 E 2º DISTRITO





GOVERNADORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

SUPLENTE / DESUPLENTE

1977

PLANTA DE HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

14

CONVENÇÕES:

- PRINCIPAIS
- SECUNDARIAS
- TERCIARIAS

ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 500m

PLANEJAMENTO URBANO E TERRITÓRIO

MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA

ÁREA URBANA DO 19 E 23 DISTRITO