



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

DECRETO Nº 1133, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006.

Consolida a Legislação Municipal que define o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano abrangendo as normas gerais relativas às edificações, zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo e dá outras providências:

O PREFEITO MUNICIPAL DE RESENDE, no uso de suas atribuições legais:

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 2.260, de 22 de dezembro de 2000 procedeu à uma ampla revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Resende, que foi instituído pela Lei Municipal 1.797, de 29 de dezembro de 1992 e aprimorado por sucessivas Leis e Decretos editados pelo Município, posteriormente;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 2.260, de 22 de dezembro de 2000 estabeleceu que a revisão das diretrizes gerais de desenvolvimento urbano propostas no Plano Diretor deverão ser avaliadas e ajustadas periodicamente, em prazo não inferior a 5 (cinco) anos, ao passo que a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), obriga a revisão da Lei Municipal do Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal 2.542, de 29 de dezembro de 2005, que instituiu o Plano Plurianual (PPA) para o quadriênio 2006/2009, incluiu projeto que determina a necessidade de se proceder uma nova revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município;

CONSIDERANDO que a consolidação da legislação municipal sobre as matérias constantes do Plano Diretor facilitará o trabalho de seus operadores, além de ser uma obrigação imposta pela Lei Municipal nº 2.260, de 22 de dezembro de 2000;

DECRETA,



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

TÍTULO I PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Entende-se o desenvolvimento urbano como um processo permanente de busca de melhor qualidade de vida na cidade e de aprimoramento das atividades de uso e ocupação do solo, de modo a propiciar um melhor equilíbrio do homem e de suas realizações com o meio ambiente natural.

Art. 2º - A promoção do desenvolvimento urbano tem por objetivos:

I - uma adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, sociais e comunitárias;

II - a integração e complementariedade das atividades urbanas e rurais em geral;

III - a disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, em escala e distribuição compatíveis com a população usuária;

IV - o bem estar social, propiciando à população condições de existência e promoção humanas, dentro das competências e disponibilidades da Administração Municipal;

V - organizar o inter-relacionamento institucional de todos os agentes promotores do desenvolvimento urbano local, tanto públicos como privados, assegurando o direito do cidadão de participar desse processo de forma ordenada.

CAPÍTULO II DIRETRIZES, NORMAS E PROVIDÊNCIAS

Art. 3º - O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na gestão da cidade.

Art. 4º - O Plano Diretor tem por objetivo realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território de forma a assegurar o bem estar dos seus habitantes.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 5º - O Poder Público poderá aplicar o instrumento de Operação Interligada, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

Parágrafo 1º - Entende-se por Operação Interligada a outorga onerosa do direito de construir mediante autorização para construção superior ao coeficiente de aproveitamento superior ao número de pavimentos e superior a taxa de ocupação, para usos não residenciais, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, considerando sempre o valor do m² de construção usando os índices oficiais do SINDUSCON ou similar, na data da operação.

Parágrafo 2º - A operação interligada, deverá ser documentada de forma clara, através de processo administrativo, devendo ser apreciada pelo órgão Municipal de Planejamento, pelo COMHUR e aprovada pela Câmara Municipal.

Art. 6º - São diretrizes básicas para o desenvolvimento urbano;

I – induzir e orientar a expansão do perímetro urbano, estimulando a ocupação preferencial das áreas rarefeitas ou vazias, evitando-se o excessivo adensamento da área central e bairros consolidados;

II – preservar e proteger o meio ambiente natural e áreas inaptas à ocupação urbana;

III – preservar, proteger e recuperar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e paisagístico;

IV – estimular uma ordenação do território que promova um desenvolvimento equilibrado;

V – garantir o inter-relacionamento do uso do solo com o sistema viário e os transportes públicos, assegurando à população acessibilidade a toda a malha urbana, priorizando a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho;

VI – a promoção de um sistema de circulação e transporte que assegure a acessibilidade a todas as regiões do município, priorizando o transporte coletivo não poluente sobre o individual;

VII – confinar as atividades urbanas incômodas, perigosas ou nocivas em áreas que lhes serão especialmente destinadas, proporcionando nos bairros uma adequada diversificação das atividades compatíveis entre si;

VIII – concentrar as atividades não habitacionais de médio e grande porte ao longo das vias especiais, assegurando a característica predominantemente residencial do interior dos bairros;

IX – a regularização fundiária e a urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda;

X – o controle da utilização do imóvel urbano;

XI – uma política habitacional que assegure o direito social de moradia;

XII – promover uma justa distribuição de custos e benefícios da urbanização, assim como da infra-estrutura e serviços urbanos;

Art. 7º - As diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, propostas no Plano Diretor, deverão ser avaliadas e ajustadas periodicamente, em prazo não inferior a 5 (cinco) anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2005.

Art. 8º - O Plano Diretor é constituído pelas diretrizes, normas, providências executivas e os instrumentos próprios para:

I – cumprir os objetivos estabelecidos nos Artigos 3º e 4º deste Decreto, bem como nos Artigos 115, 116, 121 e 124 da Lei Orgânica do Município;



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

II – ordenação do território municipal;

III - implantação do sistema municipal de planejamento;

IV - promoção das políticas setoriais para o meio ambiente natural e cultural, habitação, transporte, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico e administração do patrimônio imobiliário municipal;

V - zoneamento e ordenação do uso e ocupação do solo;

VI - parcelamento, licenciamento e fiscalização de obras e edificações;

VII - dispor sobre as exigências fundamentais de ordenação da cidade que servirão para aferir o cumprimento da função social da propriedade urbana;

VIII - definir as áreas em que poderá ser aplicado o parcelamento ou edificação compulsórios, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal

Parágrafo Único - O plano diretor regula o processo de desenvolvimento urbano, seus programas e projetos e orienta as ações dos agentes públicos e privados, no território municipal.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 9º - A propriedade urbana, atendendo ao interesse local do município de Resende, cumpre a sua função social quando o exercício dos direitos a ela inerentes se submete aos interesses coletivos.

Art. 10 - O lote urbano cumpre a sua função social quando pelo menos 15% (quinze por cento) da sua área é construída e destina-se a habitação, comércio, indústria ou serviços.

Art. 11 - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidade:

I - recuperar a valorização acrescentada pelo investimento público à propriedade particular;

II - controlar a densidade populacional com a correspondente adequação do espaço urbano;

III - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos sub-utilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;

V - criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico;

condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio-ambiente e de valorização do patrimônio artístico e cultural. - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio-ambiente e de valorização do patrimônio artístico e cultural.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO IV O PLANO DIRETOR E O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 12 - A Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento coordenará a elaboração e revisão do Plano Diretor, ouvidos os agentes promotores do desenvolvimento local, no sentido de ordenar o crescimento do município de modo a atender o cidadão nas suas necessidades do cotidiano e preparar o seu futuro, de forma equilibrada.

Art. 13 - São considerados agentes promotores do desenvolvimento local:

I - o cidadão;

II - as associações de moradores, sindicatos, igrejas e clubes de serviços, quando legalmente constituídos e regulamentados;

III - outras associações setoriais ou profissionais envolvidas com o processo de desenvolvimento e expansão da cidade;

IV - os setores produtivos;

V - o Poder Executivo Municipal, suas Secretarias, Conselhos, Órgãos e Entidades da administração indireta, aos quais compete a função de coordenar a promoção do desenvolvimento urbano local e a análise das propostas de investimentos públicos e privados;

VI - a Câmara Municipal..

Art. 14 - O Sistema Municipal de Planejamento compreende:

I - o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo de Resende (COMHUR);

II - a Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP);

III - a integração dos agentes promotores do desenvolvimento urbano, para aplicação das diretrizes e políticas setoriais;

IV - a revisão e atualização de um banco de dados, de um sistema de informações sobre a cidade, compreendendo, entre outros, um cadastro de terras e infra-estrutura, dados sobre o uso e ocupação do solo urbano e a atualização permanente da planta genérica de valores do município;

V - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo 1º - A participação da população em todas as etapas do processo de planejamento, fica assegurada através de amplo acesso às informações sobre os planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural, como também pela exposição e apresentação de suas demandas e propostas de soluções as quais serão sempre consideradas, pela Administração Municipal.

Parágrafo 2º - A participação da população é assegurada pela representação no Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo de Resende (COMHUR).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 15 - A competência para pesquisar e planejar o desenvolvimento urbano do município caberá à Secretaria Municipal Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), a qual exercerá entre outras, as seguintes atribuições:

- I** - propor o detalhamento das normas e parâmetros de uso do solo, quando couber;
- II** - proceder aos estudos e pesquisas necessárias às revisões periódicas do Plano Diretor e suas normas e regulamentos, bem como aqueles necessários ao monitoramento da cidade;
- III** - monitorar a ocupação do solo, o crescimento urbano e a expansão da cidade, pelo acompanhamento periódico de indicadores apropriados, diligenciando a formação, revisão e atualização de um banco de dados e do sistema de informações sobre a cidade;
- IV** - monitorar a oferta e a demanda de programas habitacionais e de interesse social e de equipamentos públicos de atendimento social e comunitário;
- V** - monitorar o uso do sistema viário e dos transportes pelo acompanhamento dos indicadores apropriados;
- VI** - propor o programa de conservação e manutenção da cidade, em especial dos equipamentos públicos;
- VII** - propor e desenvolver planos setoriais, programa e projetos específicos, necessários à consecução das políticas públicas de desenvolvimento urbano;
- VIII** - proceder à contínua compilação e consolidação da legislação urbanística municipal;
- IX** - propor investimentos prioritários em obras e serviços públicos, como subsídio para a elaboração dos orçamentos anuais e plurianuais;
- X** - coordenar o processo de elaboração do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA);
- XI** - formular uma política de desenvolvimento auto-sustentável, que possibilite uma melhoria das condições de vida dos resendenses;
- XII** - exercer o papel de polícia administrativa, no que se refere ao cumprimento das normas e determinações do Plano Diretor, do Código de Obras e Posturas, da aplicação dos instrumentos urbanísticos e o de fazer com que seja cumprida a função social da propriedade, nos termos da lei.

Parágrafo 1º - Entende-se como monitoramento o acompanhamento sistemático de um objeto de estudo e o planejamento de ações e intervenções para a sua contínua melhoria.

Parágrafo 2º - No desempenho das tarefas de monitoramento da cidade e de priorização de investimentos, sob sua coordenação, a SMGESP se articulará com os órgãos competentes da administração municipal direta e indireta, bem como com as demais esferas de governo.

CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS E LEIS COMPLEMENTARES



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 16 - Para a elaboração e execução do Plano Diretor, deverão ser utilizados os seguintes instrumentos para dar suporte ao controle urbanístico:

- I** - Políticas e diretrizes de desenvolvimento;
- II** - Plano de ação;
- III** - Plano Plurianual (PPA); Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e Lei Orçamentária Anual (LOA);
- IV** - Planos Setoriais;
- V** - Planos Urbanísticos;
- VI** - Plano Diretor, quando houver;
- VII** - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, que deverá ser progressivo de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, na forma da lei;
- VIII** - ISS - Imposto sobre serviço de qualquer natureza;
- IX** - Taxas e Tarifas Públicas;
- X** - Contribuição de Melhoria;
- XI** - Incentivos de benefícios fiscais e financeiros;
- XII** - Fundos destinados ao desenvolvimento urbano em geral, e principalmente voltados ao financiamento de programas habitacionais de interesse social e de melhorias do transporte coletivo;
- XIII** - Outorga onerosa do direito de construir (Solo Criado);
- XIV** - Limitação administrativa;
- XV** - Desapropriação;
- XVI** - Tombamento;
- XVII** - Servidão administrativa;
- XVIII** - Edificação e parcelamento compulsório;
- XIX** - Usucapião;
- XX** - Cessão ou permissão de uso;
- XXI** - Concessão de direito real de uso ou domínio;
- XXII** - Declaração de área de preservação ou proteção ambiental;
- XXIII** - Discriminação de terras públicas;
- XXIV** - Direito de preempção ou preferência;
- XXV** - Direito de superfície;
- XXVI** - Desafetação de área pública;
- XXVII** - Regularização fundiária;
- XXVIII** - Estoque de terras públicas;
- XXIX** - Transferência de potencial edificável, no caso de imóvel de interesse de preservação por razões históricas, culturais, paisagísticas, arquitetônica ou ambiental;
- XXX** - Controle prévio (licença), controle concomitante (vistoria) e controle posterior (interdição, multas, embargo e demolição);
- XXXI** - Requisição urbanística;
- XXXII** - Reurbanização consorciada;
- XXXIII** - Outros instrumentos previstos em Lei.

Art. 17 - Os instrumentos tributários poderão ser diferenciados por zonas ou outros critérios de uso e ocupação do solo, dentro das seguintes diretrizes:

- I** - como elementos de uma política fiscal, as alíquotas poderão ser diferenciadas de modo a induzir a ocupação desejada, dentro das normas de zoneamento do uso e ocupação do solo;



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

II - como elementos acessórios de uma política social, as alíquotas poderão ser diferenciadas de modo a onerar menos os segmentos populacionais de menor renda.

CAPÍTULO VI

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO (COMHUR)

Art. 18 - Ao Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo de Resende (COMHUR), órgão consultivo do Poder Executivo Municipal, vinculado ao Gabinete do Prefeito, compete:

I - discutir e opinar sobre os relatórios de avaliação periódica das diretrizes gerais de desenvolvimento urbano;

II - discutir e opinar sobre as propostas de modificação da legislação urbanística, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

III - discutir e opinar sobre os planos setoriais e programas decorrentes das diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor.

IV - analisar e emitir parecer sobre os casos omissos na legislação urbanística orientando a ação da Administração Municipal;

V - auxiliar e oferecer subsídios ao Prefeito na apreciação dos recursos interpostos por todos aqueles que se sentirem prejudicados pelas decisões do órgão municipal competente, em face às normas de zoneamento de uso e ocupação do solo;

VI - opinar sobre todos os temas de interesse do desenvolvimento urbano local, quando solicitado por seu Presidente, em especial, os projetos de interesse social.

VII - opinar sobre o funcionamento, atribuições e competências do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 19 - O Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo de Resende (COMHUR), terá a seguinte estrutura:

I – Presidência;

II - Conselho Deliberativo;

III - Secretaria Executiva.

Art. 20 - O presidente do COMHUR será o Secretário Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP).

Art. 21 - O Conselho Deliberativo do COMHUR será formado pelos agentes de desenvolvimento local e será composto de 16 (dezesesseis) membros, nomeados pelo Prefeito Municipal, assim representados:

I - um representante da Câmara Municipal;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

II - um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação (SMDECO);

III - um representante da Resende Águas;

IV - um representante da Fundação Casa da Cultura Macedo Miranda;

V - um representante da Coordenadoria de Habitação, responsável pela execução da política habitacional do Município;

VI - dois representantes do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU/SMGESP);

VII - um representante da Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR);

VIII - um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Solidariedade (SMDSOS);

IX - um representante da Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Resende (ACIAR) e / ou Clube de Diretores Lojistas (CDL);

X - um representante da Associação dos Construtores de Resende e Itatiaia (ACRI);

XI - um representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Resende (AREA);

XII - um representante da FIRJAN;

XIII - um representante da Associação das Imobiliárias;

XIV - um representante das Associações de Moradores;

XV - um representante da Diretoria de Transporte e Mobilidade (DTM).

Parágrafo 1º - O Conselho Deliberativo do COMHUR escolherá um dos seus membros para atuar como Secretário - Executivo do Conselho, o qual será apoiado nessas funções pela equipe técnica da SMGESP;

Parágrafo 2º - o representante da Câmara Municipal será escolhido na forma de seu Regimento Interno, e os das entidades elencadas nos incisos IX a XIII serão indicados na forma de seus respectivos estatutos.

Parágrafo 3º - o representante das Associações de Moradores será indicado pela entidade federativa e Conselho de Associações, em funcionamento no Município há mais de 2 (dois) anos.

Parágrafo 4º - o COMHUR reunir-se-á ordinariamente a cada 03 (três) meses, ou extraordinariamente a qualquer momento, quando convocado por seu Presidente ou pela maioria absoluta de seus membros.

Parágrafo 5º - o mandato dos Conselheiros será de 04 (quatro) anos, podendo ser renovado uma única vez.

Parágrafo 6º - a cada membro efetivo do Conselho corresponderá um suplente, que será indicado pelo mesmo processo de escolha do titular.

Parágrafo 7º - o *quorum* exigido para validade das decisões do Conselho será de metade mais um do número de Conselheiros para a instalação na sessão e para deliberação será necessária a maioria apurada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 22 - As funções exercidas pelos integrantes do COMHUR não serão remuneradas, sendo, porém, consideradas como de serviço público relevante.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 23 - O COMHUR organizar-se-á de acordo com o seu Regimento Interno, que deverá ser elaborado pelo Conselho Deliberativo com a aprovação da metade mais um de seus integrantes, sendo exigido idêntico *quorum* para qualquer modificação posterior.

Art. 24 - O COMHUR poderá convidar para suas reuniões quaisquer autoridades ou servidores do Poder Público, bem como outros profissionais, que em virtude de sua experiência e especialidade possam trazer subsídio ou esclarecimentos em relação às questões debatidas no Conselho.

CAPÍTULO VII DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUMDU)

Art. 25 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUMDU), vinculado à Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), de natureza contábil-financeira, sem personalidade jurídica, tem por finalidade dar suporte financeiro à implantação dos programas e projetos relativos à habitação de baixa renda, infra-estrutura e saneamento básico.

Art. 26 - São recursos do FUMDU:

- I dotações orçamentárias;
- II receitas provenientes de suas aplicações;
- III o produto das operações de crédito celebradas com organismos nacionais e internacionais pelo Município, com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano.
- Iç subvenções, contribuições, transferências e participações do município em convênios, consórcios e contratos relativos ao desenvolvimento urbano:

 - ç doações públicas ou privadas com destinação específica;
 - çI as receitas decorrentes da cobrança de multas por infração municipal, estadual e federal, relativas à legislação urbanística;
 - çII as receitas provenientes de Taxas Municipais de Publicidade e Propaganda;

Parágrafo Único - Os recursos do FUMDU serão destinados ao planejamento, execução e fiscalização dos programas e projetos referidos neste Decreto, ficando vedada a sua aplicação para pagamento de despesas de pessoal da administração direta, indireta ou fundacional.

Art. 27 - O poder Executivo regulamentará o funcionamento, atribuições e a competência do FUMDU, atendendo a parecer favorável do COMHUR.



Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO VIII

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE E DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE RESENDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.(Lei nº1796 , de 29/12/1992; Lei nº 1845, de 20/05/94);

Lei nº - 2021, de 22/09/97 – parâmetros urbanísticos-; Lei nº 2091, 24/06/98 – zoneamento Votorantin;Lei nº 2092, de 24/06/98 – altera zoneamento com criação de zonas comerciais na Morada da Colina e Cidade Alegria; Lei nº 2210, de 22/12/99 – dispensa de garagem em ZCI - FALTA); Lei nº 2220, de 18/05/2000 – cria ZR1r – Jardim Brasília II);Lei nº 2244, de 01/11/00 – cria ZR1r – Morada da Colina; Lei 2322, de 31/12/2001 – (Cria área expansão industrial margens da Dutra – 2º distrito); Lei nº 2326, de 31/12/01 – APA Mantiqueira); Lei nº 2383, de 28/04/2003 –zoneamento Patiomix – Av. Dorival M. Godoy); Lei nº 2403, de 01/08/03 – parcelamento do solo e vias coletoras);Lei nº 2424 de 15/12/03 (zoneamento para remembramento e desmembramento); Lei nº 2428, de 23/12/03 (Zoneamento Alto Surubi – encostas); Lei nº 2430, de 30/12/03 (Zoneamento Barbosa Lima);Lei 2584 de 28/12/06 alterada pela lei 2607 de 12/09/079(Votorantin);Lei 2743 de 20/04/2010 e Lei 2758 de 09/06/2010 (SEHS – Alegria Velha-Vila Loiras) ; Decreto 89 de 14/06/95 (define, classifica e relaciona os usos do solo); Decreto 120 de 26/06/97 (Transformação de área rural em área de expansão urbana a gleba de terras no 2º distr, às margens da Dutra em frente ao bairro São Caetano, passando para ZS); Decreto 121 de 09/07/98 (vias coletoras nos bairros:Nossa Senhora de Fátima,Parque Embaixador, Granja Minas Gerais ,Vila Maria Candiada ,Morada da Barra,Paraíso,Vila Alegria,Cidade Alegria Vila Santa Isabel,Toyota, Primavera,Mirante das Agulhas ,Jardim Jacy/Jalisco,Jardim Brasília,Campos Elíseos,Centro,Eng. Passos,Itapuca,Surubi e Alto dos Passos);Decreto 204 de 28/10/99(Retificação dos §§ 1º e 2º ,do art. 1ºda lei 2021);Decreto 57 de 24/04/00 (Regulamentação dos parâmetros urbanísticos específicosda área denominado PLANO MASSA de acordo com a lei 1796/92 tabela I ,quadro de volumetria e leis 1797/92 e 1798/92); Decreto 880 de 14/08/02(define perímetro do SEH-setor especial histórico-leis 1617/89 , 1976/92 e decreto 145/99); Decreto 585 de 12/08/03 (declara áreas de expansão urbana do 1ºdistrito a área correspondente ao imóvel BOA VISTA Ou VISTA ALEGRE ou CAPELINHA DO CEDRO com 531.189,00m², à margem esquerda da estrada Resende Riachuelo- ZR1)

SEÇÃO I

Das Disposições Preliminares



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 28 - O zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano da sede e dos distritos do município de Resende, será regido pelos dispositivos deste capítulo e dos anexos integrantes deste decreto (ANEXO I, II e IV).

Parágrafo Único - O perímetro urbano da sede e dos distritos do Município de Resende é aquele constante do memorial descritivo.(ANEXO III.)

Art. 29 – O zoneamento de uso e ocupação do solo do perímetro urbano do Município tem por objetivo:

- I** - estabelecer critérios para racionalizar a utilização do solo urbano;
- II** - prever e controlar densidade de uso e ocupação do solo, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis;
- III** - harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro de porções homogêneas do espaço urbano.

Art. 30 - As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos.

Parágrafo Único - Todas as construções e localizações dependerão de prévia licença de Administração Municipal.

SEÇÃO II

Das Definições

Art. 31 - Para os efeitos de interpretação e aplicação destas normas, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos:

- I** - Afastamento: é a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;
- II** - Agrupamento residencial: é um conjunto de edificações de uso habitacional, guardada uma certa vinculação entre si formando um agrupamento integrado;
- III** - Atividade agrícola: é aquela que utiliza o solo natural para a produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou à comercialização, compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis;
- IV** - Coeficiente de aproveitamento: é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote;
- V** - Comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- VI** - Comércio e serviço distrital: é a atividade de porte, de utilização mediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zonas, e que necessite de uma área construída superior a 500(quinhentos) m².
- VII** - Comércio e serviço especial: é a atividade de qualquer porte, cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

impacto no tráfego local, tais como estacionamentos e edifícios-garagens, depósitos e instalações de armazenagem em geral, posto de venda, distribuição ou abastecimento de combustíveis em geral, concessionárias de venda de veículos em geral, inclusive máquinas e implementos agrícolas, loja de materiais pesados de construção, e outros comércios ou serviços de mesma natureza;

VIII - Comércio e serviços em geral: é a atividade de médio e grande porte, de utilização mediata ou intermitente destinada a atender um grupo de bairros ou toda a cidade, e que necessite de uma área superior a 500 (quinhentos) m² ;

IX - Comércio e serviço vicinal: é a atividade de pequeno porte, não incômoda, de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 100 (cem) m²;

X - Equipamentos sociais e comunitários: são edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400 (quatrocentos) m², e “distritais/gerais” aqueles que demandarem uma área construída maior;

XI - Faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa “non aedificandi” de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais da respectiva bacia hidrográfica;

XII - Habitação coletiva: é a edificação coletiva destinada a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e partes de uso comum;

XIII - Habitação geminada: é a edificação unifamiliar contígua a outra de uso similar, da qual está separada por uma parede ou outro elemento;

XIV - Habitação familiar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família;

XV - Incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruídos ou significativa perturbação no tráfego local;

XVI - Indústria: é atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

XVII - Indústria caseira: é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, instalada em conjunto com a habitação, e que envolva até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;

XVIII – Indústria pequena: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluidora, e que necessita apenas de área construída não superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados), envolvendo até 300 (trezentas) pessoas trabalhando no local;

XIX – Indústria média e/ou grande: é a atividade industrial formal de médio e/ou grande porte, não incômoda, não poluidora, de área construída acima de 5000m² (cinco mil metros quadrados), e/ou acima de 300 (trezentas) pessoas trabalhando no local;

XX - Nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar poluição de qualquer natureza em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com a necessidade de uma conveniente preservação do meio ambiente natural;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

XXI - Outras indústrias: são atividades industriais que, em função de área construída demanda ou da maior geração de empregos, não possam ser classificadas em outras categorias, bem assim aquelas de natureza nociva, perigosa ou poluidora, de qualquer porte;

XXII - Perigosa: é a atividade ou uso capaz de pôr em risco a vida de pessoas e a integridade física das edificações vizinhas;

XXIII - Recuo: é a distância entre a parede frontal da edificação e o alinhamento predial do logradouro, geralmente exigido para fins de reserva com vistas a um eventual alargamento do logradouro ou para aumentar o distanciamento entre as testadas das edificações;

XXIV - Serviço: é a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência física, intelectual, especial, espiritual;

XXV - Setor especial: é a porção da cidade, definida a partir de um fator condicionante ou limitante, e cuja implantação exige uma especial atenção da administração municipal;

XXVI - Taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote;

XXVII - Uso (solo): é a atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas nas edificações a serem implantadas em um determinado lote ou zona;

XXVIII - Uso permissível: é o uso que pode eventualmente ser permitido em uma zona, dependendo de uma análise específica pelo órgão competente;

XXIX - Uso adequado: é o uso mais compatível com a conceituação de zona, devendo ser estimulado na mesma;

XXX - Uso proibido: é o uso incompatível com a conceituação da zona, e que não pode ser aceito na mesma;

XXXI - Uso tolerado: é o uso admitido em uma zona, na qual consideram-se adequados outros usos que podem ser prejudiciais a esse;

XXXII - Zona: é cada porção da cidade, com uma conceituação específica e sujeita a regimes urbanísticos próprios e diferenciados.

SEÇÃO III

Do Zonamento

Art. 32 - A área do perímetro urbano da sede e distritos do Município de Resende fica subdividida, conforme o Mapa de Zoneamento (ANEXO I), o Memorial Descritivo do Perímetro Urbano (ANEXO III), o Mapa do Macrozoneamento (ANEXO II) e o Quadro de Volumetria das Zonas e Setores Especiais (ANEXO IV):

I - Zona Central 1, Zona Central 2 Especial e Zona Central 2;

II - Zona Residencial 1,2 e 3;

III - Zona Industrial;

IV - Zona de Serviços;

V - Zonas Especiais;

VI - Setor Especial Histórico;

VII - Setor Especial de Reflorestamento;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- VIII - Setor Especial de Fundo de Vale;
- IX - Setor Especial de Vias Coletoras;
- X - Setor Especial de Habitação Social;
- XI - Zona Residencial Unifamiliar Restrita
- XII – Zona Residencial Multifamiliar Restrita

Art. 33 - Considera-se “Zona Central” (ZC) aquela de predominância comercial e de serviços, garantida uma adequada densidade habitacional, situada no centro tradicional da cidade e na área de expansão desejada, sendo a Zona Central (ZC1) o centro tradicional propriamente dito, a zona central 1 Especial (ZC1E) extensão do centro tradicional com índices urbanísticos especiais, e a zona central 2 (ZC1E) a expansão desejada.

Art. 34 - Considera-se “Zona Residencial (ZR)” aquela com absoluta predominância do uso habitacional, admitida uma implantação residencial de usos comerciais e de serviços de natureza e porte compatíveis com o uso predominante, sendo a Zona Residencial 1 (ZR1) aquela com menor densidade ocupacional e altura mais restritiva, a Zona Residencial 2 (ZR2) aquela com mais densidade ocupacional e altura menos restritiva, e a Zona Residencial 3 (ZR3) aquela com o maior índice de ocupação e altura livre.

Parágrafo Único – Consideram-se Zonas Residenciais Unifamiliar e Multifamiliar Restrita (ZR2r), aquelas cujos parâmetros estão definidos no Anexo IV, conforme estabelecido no art. 76.

Art. 35 - Considera-se “Zona Industrial (ZI)” aquela reservada especialmente às instalações industriais, com porte variável, que não sejam diretamente compatíveis com a vizinhança habitacional, e que requeiram uma certa segregação.

Art. 36 - Considera-se “Zona de Serviços (ZS)” aquela reservada especialmente para o comércio atacadista e outros serviços correlatos, bem assim aqueles usos e atividades decorrentes da passagem de um tráfego pesado ou geradores deste, que não sejam compatíveis com a vizinhança habitacional e que requeiram uma certa segregação.

Art. 37 - Consideram-se “Zonas Especiais (ZE)” aquelas que estão diretamente vinculadas a alguma ocupação ou destinação peculiar, necessitando de um tratamento urbanístico diferenciado enquanto durar essa peculiaridade.

Parágrafo 1º - A Zona Especial 1 (ZE1) é a área ocupada com as instalações de administração municipal e outros serviços públicos.

Parágrafo 2º - A Zona Especial 2 (ZE2) é a área comprometida pelas instalações aeroportuárias, sujeita a padrões especiais e restritivos de edificações.

Parágrafo 3º - A Zona Especial 3 (ZE3) é a área que interliga outras duas áreas já ocupadas no ex-distrito de Porto Real, e que deve ser mantida em suas características atuais, até que uma futura revisão dos regulamentos do Plano Diretor conclua por sua absoluta necessidade de utilização.

Parágrafo 4º - A Zona Especial 4 (ZE4) é a área comprometida com a expansão do Pólo Industrial, que se destina a abrigar indústrias de grande porte, não poluidoras, que se



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

implantarão de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão competente da Administração Municipal.

Parágrafo 5º - A Zona Especial 5(ZE5) é a área destinada à implantação de habitação social, que deverá estar vinculada à implantação da ZE4.

Parágrafo 6º - A Zona Especial 6 (ZE6) é a área que está fisicamente comprometida com a estrada que dará o novo acesso à cidade, e que, conseqüentemente, acarretará a implantação de comércios ou serviços, ficando assim, reservada para esses usos, bem como para possível ampliação da estrada.

Art. 38 - Considera-se “Setor Especial Histórico (SEH)” aquela porção do território municipal mais representativa da história da cidade e onde se encontra o conjunto dos elementos mais significativos da memória e da cultura arquitetônica local, merecedores de estímulos e políticas próprias com vistas à sua preservação.

Art. 39 - Considera-se “Setor Especial de Reflorestamento (SER)” aquelas áreas destinadas a servir como elementos de transição entre zonas de características conflitivas entre si, bem assim as áreas que necessitem de uma recuperação da cobertura vegetal para contribuir para a melhoria ambiental e paisagística de toda a cidade, podendo ser edificáveis, como neste último caso, ou não edificáveis, como no caso das áreas de transição.

Art. 40 - Considera-se “Setor Especial de Fundos de Vale (SEFV)” cada faixa de drenagem vinculada aos cursos d’água em geral, constituída de uma faixa *non aedificandi* e áreas adjacentes eventualmente ocupáveis a critério do órgão competente.

Parágrafo 1º - Até que seja elaborado um projeto específico de drenagem para cada bacia hidrográfica, será reservada uma faixa de drenagem com largura total de 40,0m (quarenta metros) para cada margem do curso d’água.

Parágrafo 2º - Uma vez realizados os projetos específicos de drenagem de cada bacia hidrográfica, a largura de cada faixa de drenagem poderá ser reformada, respeitando-se a faixa *non aedificandi* definida no projeto e mais uma faixa de proteção de no mínimo 5(cinco) metros.

Art. 41 - Considera-se “Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)” aquele constituído pelos lotes com testadas para alguma via coletora, até a profundidade máxima de 40,0 (quarenta metros) contados do alinhamento predial.

Parágrafo 1º - Considera-se “Via coletora” cada rua definida como corredor predominantemente comercial para atendimento às áreas residenciais por ela atravessada, dentro da rede estabelecida pelo mapa ANEXO I.

Parágrafo 2º - Novas vias coletoras poderão ser definidas por Decreto, para acompanhar a expansão da cidade, desde que cada nova via se situe no mínimo a 500 (quinhentos) metros de alguma via coletora já existente.

Art. 42 - Consideram-se “Setores Especiais de Habitação Social (SEHS)” aqueles resultantes dos Programas Habitacionais de Interesse Social, sujeitos a parâmetros especiais de ocupação do solo, em função das características sócio-econômicas dos segmentos populacionais para os quais se destinam.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Parágrafo 1º - Consideram-se Programas Habitacionais de Interesse Social aqueles destinados à população com renda familiar não superior a 7 (sete) salários mínimos, compreendendo esses programas não apenas habitação, como também a infra-estrutura e os equipamentos públicos e comunitários a ela vinculados.

Parágrafo 2º - Os setores Especiais de Habitação Social (SEHS) poderão ser implantados em qualquer zona predominantemente residencial, com prioridade para as ZR2 mais próximas à ZI e ZC2, por Decreto do Executivo, baseado em estudo fundamentado do órgão de planejamento do município.

SEÇÃO IV

Da Classificação dos Usos (*Decreto 89 de 14/06/95 – define , classifica e relaciona os usos do solo urbano de acordo com o Art. 25, da lei 1796/92, anexo I –PDDU*)

Art. 43 - Ficam classificados, definidos e relacionados os usos do solo, para implantação do zoneamento no Município de Resende.

Parágrafo 1º - Quanto às atividades:

I - Habitação (H):

- a) habitação unifamiliar (H1): construção destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) habitação coletiva (H2): construção destinada a servir de moradia para mais de uma família;
- c) agrupamento residencial (H3): grupo de construções destinado a servir de moradia para mais de uma família, com uma certa vinculação entre si.

II - Comércio e serviço (C) – entende-se por serviço a atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, física ou espiritual; entende-se por comércio a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca, visando lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

- a) comércio e serviço vicinal (C1): atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana como um prolongamento da habitação, tais como: mercearias, padarias, açougues, leiterias, quitandas, farmácias, revistarias, endereços comerciais, como referências fiscais, atividades profissionais não incômodas exercidas individualmente na própria residência;
- b) Comércio e serviço distrital (C2): atividade de médio porte, de utilização intermitente e imediata, destinada a atender determinado bairro ou zona, tais como:
- c) escritório de profissionais liberais, de prestação de serviços, sapatarias, chaveiros, alfaiatarias, barbearias e salões de beleza, saunas, confeitarias, bombonieres, tabacarias, panificadoras, armarinho e bijouterias, joalherias, ateliers e galerias de arte, loterias, papelarias, antiquários, consultórios médicos, odontológicos e veterinários, laboratórios de análise clínica, radiológica e fotográfica, agências bancárias, de jornal e de turismo, postos de telefonia, de correios e telégrafos, manufaturas e artesanatos, oficinas de eletrodomésticos, lojas de ferragens,



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

materiais domésticos, calçados e roupas, restaurantes e cafés, creches, postos assistenciais, ambulatórios clínicas, sedes de entidades religiosas,

- d) tipografias e clichérias, malharias, lavanderias, vendas de eletrodomésticos, móveis, materiais de construção, veículos e acessórios, oficinas mecânicas e borracharias, lanchonetes, pastelarias, peixarias e mercados e boates.
- e) comércio e serviço geral (C3): atividade de médio ou grande porte destinada a atender a população em geral, tais como: instituições bancárias e entidades financeiras, hotéis, apart-hotéis e similares, grandes escritórios, grandes lojas, restaurantes, centros comerciais, centros de jornalismo, super e hipermercados, cinemas, teatros e museus, auditórios de rádios e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de espetáculos e de cultos, estabelecimentos de ensino, hospitais, casas de saúde e sanatórios;
- f) comércio e serviço especial (C4): atividade peculiar, cuja adequação à vizinhança depende de uma série de fatores a serem analisados pelo órgão competente, para cada caso, tais como: impressoras e editoras, grandes oficinas e oficinas de latarias, comércios atacadistas, armazéns gerais e depósitos, entrepostos, cooperativas e silos, cerâmicas e marmorarias, estacionamento de veículos e edifícios-garagens, postos de gasolina, lava-rápidos e postos de serviços, serviços públicos, estadual, federal e municipal, campos desportivos, parques de diversões e circos, campings, postos de venda de gás, pedreiras, areais e extração de argila, albergues e motéis, demais atividades não previstas na presente legislação;

III - Equipamentos Sociais e Comunitários: entende-se por equipamento a atividade de interesse social ou comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, a critério do órgão competente, tais como: clubes sociais, recreativos e esportivos, estabelecimentos culturais, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de culto, estabelecimentos de saúde e assistência social, estabelecimentos administrativos do poder público, estabelecimentos de interesse comunitário.

IV – Industriais (I): entende-se por indústria a atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, tais como: indústrias de produtos minerais não metálicos, indústrias mecânicas, indústrias metalúrgicas, indústrias de material elétrico e de telecomunicação, indústrias de material de transporte, indústrias de madeira, indústrias de mobiliário, indústrias de papel, celulose e embalagens, indústrias de borracha e produtos plásticos, indústrias têxtil e do vestuário, indústrias de produtos alimentícios, indústrias de bebidas, indústrias de fumo, indústrias de construção, indústrias de utilidade pública, indústrias químicas, farmacêuticas e de perfumarias e indústrias automobilísticas.

V - Atividades Agrícolas e pecuárias (Ag): entende-se por agricultura e criação animal a atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a produção de plantas e animais, satisfazendo as necessidades do próprio agricultor ou com vistas ao mercado, tais como: agricultura, criação animal e extração vegetal.

Parágrafo 2º - Quanto à natureza

I - perigosos: são as atividades ou usos capazes de por em risco a vida das pessoas e a natureza física das edificações vizinhas;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

II - incômodos: são as atividades ou usos que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, que venham a incomodar a vizinhança;

III - nocivos: são as atividades ou usos capazes de causarem poluição de qualquer natureza, em grau e intensidade incompatíveis com a presença do ser humano e com necessidade de uma conveniente preservação do meio natural.

Parágrafo 3º - Quanto ao grau de adequação à zona ou setor:

I – permitidos: usos mais compatíveis com a conceituação da zona;

II – permissíveis: grau de adequação à zona ou setor a critério do Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo (COMHUR);

III – tolerados: usos admitidos em uma zona, na qual consideram-se adequados outros usos que podem ser prejudiciais a este;

IV – proibidos: usos incompatíveis com a conceituação da zona e que não podem ser aceitos na mesma.

Parágrafo 4º - Quanto à escala:

I – em se tratando de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

- a) pequeno porte: construções com áreas de, no máximo 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) médio porte: construções com área de, no máximo 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- c) grande porte: construções com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

II – em se tratando de estabelecimentos industriais:

- a) pequeno porte: construções com áreas de, no máximo 300,00m² (trezentos metros quadrados);
- b) médio porte: construções com área de, no máximo 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- c) grande porte: construções com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

III - em se tratando de equipamentos sociais e comunitários:

- a) pequeno porte: construções com áreas de, no máximo 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- b) médio e grande porte: construções com área superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 44 - Os alvarás de funcionamento dos usos permissíveis comerciais, de prestação de serviços ou industriais serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único - Os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo, podem ser cassados a qualquer tempo, sem que o titular tenha direito a qualquer espécie de indenização, desde que o uso se demonstre inconveniente.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 45 - Será elaborado, em caráter prioritário, um projeto específico para as áreas situadas às margens do rio Paraíba do Sul, e para as áreas de interesse turístico da Serrinha do Alambari e Visconde de Mauá editando normas suplementares de ocupação do solo, em detalhamento, aquelas estabelecidas por este Decreto, bem como das outras localidades com características urbanísticas específicas.

Art. 46 - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo expressamente proibidas as ampliações que contrariem as disposições legais.

Parágrafo 1º - O *caput* deste artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas.

Parágrafo 2º - Será admitida a transferência, ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos legais.

Art. 47 - A administração municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas pelos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos legais, se esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de cada caso.

Art. 48 - A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva ou perigosa dependerá de prévia aprovação de projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas de cada caso.

Art. 49 - Os alvarás de localização e funcionamento poderão ser anulados, cassados ou revogados, conforme o caso, quando:

I - a atividade se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - a atividade seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas;

III - a atividade contrariar os dispositivos legais referentes às posturas municipais e ao zoneamento de uso e ocupação do solo;

IV - a licença tenha sido concedida ao arripio da legislação vigente;

V - a atividade contraria ao interesse público;

Parágrafo Único - Os incisos I e II dão ensejo à cassação do alvará; os incisos III e IV dão ensejo à anulação do mesmo, e o inciso V à sua revogação.

Art. 50 – As diretrizes poderão ser regulamentadas e implementadas a qualquer tempo, sempre por Decreto.

Art. 51 - A divisão territorial do Município de Resende, de acordo com o artigo 5º da Lei Orgânica do Município (LOM), na forma da descrição sistemática das divisas interdistritais é a constante do Anexo III. (Lei nº 1895, de 19/07/95 – Pólo Industrial – limites distritais; Lei nº 1944, de 06/09/96) – **Ver proposta já apresentada**



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Os Distritos que compõem o Município de Resende, são os seguintes:

- I – Centro (1º);
- II- Agulhas Negras e Fazenda da Barra (2º);
- III- Bulhões (parte) (3º);
- IV- Visconde de Mauá (5º);
- V – Pedra Selada (6º);
- VI- Fumaça (7º); e
- VII- Engenheiro Passos (8º)

Art. 52 – Fica instituída como área de expansão urbana e, conseqüentemente, excluída da rural, a gleba de terras do 2º Distrito delimitada pelo perímetro fechado definido pelo memorial descritivo ANEXO III, passando as mesmas ter a classificação de Zona de Serviços (ZS).

Art. 53 – Fica instituída como área de expansão urbana e, conseqüentemente, excluída da rural, a gleba de terras nº 2 – AMAN, delimitada pelo perímetro fechado definido pelo memorial descritivo ANEXO VI, elaborado pela Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), que fica caracterizada como Zona Residencial (ZR-1) e descrita e caracterizada no ANEXO VI:

Art. 54 – Fica restabelecida a vigência da configuração original do Mapa de Zoneamento do Município de Resende, ANEXO I.

Art. 55 – Fica confirmada a vigência da tabela (ANEXO V), que dispõe sobre a adequação dos Usos das Zonas e setores Especiais.

Art. 56 - Fica confirmada a criação do mapa de zoneamento do Município de Resende, a Zona Residencial Unifamiliar Restrita (ZR1r), que compreenderá as seguintes quadras e lotes do Bairro Jardim Brasília II, a saber:

Quadra – 1	Lotes 01 a 18
Quadra – 2	Lotes 01 a 16
Quadra – 3	Lotes 01 a 16
Quadra – 4	Lotes 01 a 15
Quadra – 5	Lotes 01 a 12
Quadra – 6	Lotes 01 a 38
Quadra – 7	Lotes 01 a 19
Quadra – 8	Lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08
Quadra – 9	Lotes 01 a 22
Quadra – 10	Lotes 01 a 24
Quadra – 11	Lotes 01 a 13
Quadra – 12	Lotes 01 a 14
Quadra – 13	Lotes 01, 18, 19, 20, 21



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Quadra – 14	Lotes 01 a 16
-------------	---------------

Parágrafo Único – No que concerne ao quadro de Volumetria, adotar-se-ão os parâmetros idênticos àqueles determinados para a ZR1.

Art. 57 –Fica incorporada a Zona Residencial Unifamiliar Restrita (ZR1r), Constante do ANEXO V – Adequação dos Usos às Zonas e Setores Especiais, aplicando os seguintes usos constantes do quadro de Volumetria das Zonas e Setores Especiais (ANEXO IV):

Art. 58 - Fica criada, no Mapa de Zoneamento do Município de Resende, a Zona Residencial Unifamiliar Restrita (ZR 1 r), que compreenderá as seguintes quadras e lotes do bairro Morada da Colina, 1 e 2, localizado no 1º Distrito, a saber:

ETAPA 1		ETAPA 2	
QUADRAS	LOTES	QUADRAS	LOTES
A 1	01 A 35	A 2	01 a 12
B 1	36 A 59	B 2	13 a 64
C 1	60 A 89	C 2	174 a 193
D 1	90 A 126	D 2	107 a 128 e 155 a 173
E 1	127 A 156	E 2	65 a 91
F 1	157 A 180	F 2	92 a 115
G 1	181 A 202	G 2	116 a 154
H 1	203 A 240	H 2	129 a 159
I 1	241 A 642	I 2	01 a 106
I	264	J 2	160 a 184
		K 2	185 a 211

Parágrafo Único: No que concerne ao quadro de Volumetria (ANEXO IV), adotar-se-ão os parâmetros idênticos àqueles determinados para ZR1.

Art. 59 – Fica incorporada ao quadro Adequação dos Usos às Zonas e Setores Especiais (ANEXO V) A “Zona Residencial Unifamiliar Restrita (AZR1), aplicando os seguintes usos:

H 1 – Pe	C 4 – Pr
H 1 – Pr	E 1 – Pr
H 3 – Pr	E 2 – Pr
C 1 – Pr	I 1 – Pr
C 2 – Pr	I 3 – Pr
C 3 – Pr	Ag – PR



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Fica instituída a **Planta n° MCR 002**, anexa,, intitulada “Loteamento – Planta de Retificação e Regularização de Medidas”.

Art. 60 – Os alvarás de Localização e Funcionamento concedidos aos comerciantes estabelecidos no Município não serão anulados, cassados ou revogados, salvo se contrariarem o disposto no Plano Diretor do Município.

Art. 61 - As antigas Zona Especial 4 (ZE4) e 5 (ZE5) passam a denominar-se Zona Especial 4 (ZE4), estabelecidas, com uma única característica e com a descrição, a seguir:

Parágrafo 1º - A zona Especial 4 é a área comprometida com a expansão do Pólo Industrial, que se destina a abrigar indústrias de grande porte, não poluitivas, que se implantarão de acordo como os critérios determinados pelo órgão Municipal competente da Administração Municipal, responsável pela análise dos projetos e demais órgãos que se façam necessários ser ouvidos em virtude do porte, destinação do uso.

Parágrafo 2º - A ZE4, acima descrita é abrangida, conforme Mapa de Macrozoneamento, ANEXO II.

Parágrafo 3º - Os parâmetros Urbanísticos da ZE4 encontram-se estabelecidos no Quadro de Volumetria das Zonas e Setores Especiais (ANEXO IV).

Parágrafo 4º - A Adequação dos Usos às Zonas, constantes do quadro ANEXO V, deverá ser considerada para efeito de análise de uso do solo da nova ZE4 e obedecerá aos parâmetros seguintes:

Parágrafo 5º - Poderão ser solicitados pareceres, laudos, relatórios de impacto ambiental, ou outros, de órgãos externos sempre que se façam necessários, ouvido o órgão responsável pelo planejamento do município.

Art. 62 – Fica acrescida às Zonas de Serviços existentes de lindeiras à Rodovia Presidente Dutra e próximas ao Pólo Industrial, as áreas contíguas às mesmas, compreendidas entre essas a estrada de ferro e as Zonas Residenciais 1 (ZR 1), dada a dimensão e característica dos terrenos ali existentes, ao sul do município, de acordo com a planta ANEXO I. (Lei 2322, de 31/12/2001)

Art. 63 – O Programa para o Desenvolvimento Industrial, deste município, estimulará os investimentos produtivos e a efetiva implantação e desenvolvimento por meio de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada, podendo o município, a seu critério, conceder benefícios, tais como:

I – realização de projetos, obras e serviços de infra-estrutura;

II – cessão de uso de imóvel, mediante aprovação da Câmara Municipal de Resende, na forma da legislação vigente.

Art. 64 - Ficam transformadas em ZS (Zona de Serviços), as margens de terra que ficam ao longo da Rodovia Presidente Dutra, compreendidas no Município de Resende, com as seguintes especificações:



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

I - Na margem no sentido São Paulo/Rio de Janeiro, a faixa de terra compreendida entre a margem esquerda do Rio Paraíba do Sul e a Rodovia Presidente Dutra, desconsiderando para tanto, as Zonas Comerciais e Residenciais hoje já existentes.

II - Na margem no sentido Rio de Janeiro/São Paulo, uma faixa de terra com largura de 1000 (mil) metros em toda a sua extensão, desconsiderando para tanto, as Zonas Comerciais e Residenciais hoje já existentes.

Parágrafo Único: No trecho compreendido entre a Av. Dorival Marcondes Godoy e o Bairro Jardim Esperança, a faixa de ZS (Zona de Serviços), ficará restrita entre a Rodovia Presidente Dutra e o atual leito da RFFSA - Rede Ferroviária Federal. (Lei nº 2383, de 28/04/03).

Art. 65 - Indústria pequena: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita apenas de área construída não superior a 5000 (cinco mil) m², envolvendo até 300 pessoas (trezentas) pessoas trabalhando no local;

Art. 66 - Indústria média e/ou grande: é a atividade industrial formal de médio e/ou grande porte, não incômoda, não poluitiva, de área construída acima de 5000 (cinco mil) m², e/ou acima de 300 pessoas (trezentas) pessoas trabalhando no local;

Art. 67 - - Os usos do solo encontram-se no ANEXO V.

Parágrafo 1º - Para efeito de classificação, os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residências e similares, poderão ser assemelhados à categoria de habitação coletiva (H2).

Parágrafo 2º - Já a "pequena indústria" (I2) é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda, totalmente não poluitiva, e que necessite apenas de área construída não superior a 5000 (cinco mil) m², envolvendo até 300 pessoas (trezentas) pessoas trabalhando no local;

Parágrafo 3º - A "média e/ou a grande indústria" (I3) é aquela atividade industrial formal de médio e/ou grande porte, não incômoda, não poluitiva, de área construída acima de 5000 (cinco mil) m², e/ou acima de 300 pessoas (trezentas) pessoas trabalhando no local.

Parágrafo 4º - Outras atividades industriais, que tenham natureza nociva, perigosa ou poluitiva (e nesses casos não importa o tamanho da indústria), serão classificadas como "outras indústrias" (I4).

Art. 68 - Os procedimentos para análise de uso do solo da ZS (Zona de Serviço), estão descritos no ANEXO IV.

Art. 69 - O Município terá o direito de preempção, pelo prazo de 5 (cinco) anos, renovável na forma da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, artigo 25, parágrafo 1º, para a faixa de terras em que será implantado o acesso oeste, ao longo de todo o traçado, numa largura de 50,0m (cinquenta metros).



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

Art. 70 - Fica criada, no Mapa de zoneamento do Município de Resende (ANEXO I), a Zona Residencial Unifamiliar Restrita (ZR1r), que compreenderá as seguintes quadras e lotes do bairro Morada da Colina, 1, 2 e 3, localizado no 1º Distrito, a saber:

ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
QUADRAS	LOTES	QUADRAS	LOTES	QUADRAS	LOTES
A1	01 a 35	A2	01 a 12	A3	1 a 16
B1	36 a 59	B2	13 a 64	B3	1 a 22 e 15 a 93
C1	60 a 89	C2	174 a 193	C3	1 a 35
D1	90 a 126	D2	107 a 128 e 155 a 173	D3	1 a 53
E1	127 a 156	E2	65 a 91	E3	1 a 14 e 17 a 32
F1	157 a 181	F2	92 a 115	F3	1 a 47
G1	203 a 240	G2	116 a 154	G3	1 a 17 e 19 a 55
H1	241 a 642	H2	129 a 159	H3	1 a 14
I1	264	I2	01 a 106	I3	1 a 27
		J2	160 a 184	J3	1 a 37
		K2	185 a 211	K3	1 a 34
				L3	1 a 36
				M3	1 a 26
				N3	1 a 27
				O3	1 a 16
				P3	2 a 29
				Q3	1 a 38

Parágrafo Único: No que concerne ao quadro de Volumetria (ANEXO IV), adotar-se-ão os parâmetros idênticos àqueles determinados para ZR1.

Art. 71 – Fica incorporada no quadro ANEXO V – Adequação dos Usos às Zonas e Setores Especiais, a Zona Residencial Unifamiliar Restrita (ZR1r), aplicando os seguintes usos:

H1	Pe
H2	Pr
H3	Pr
C1	Pr
C2	Pr
C3	Pr
C4	Pr
E1	Pr
E2	Pr
I1	Pr
I3	Pr
Ag	Pr



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

Art. 72 - Os lotes abaixo citados, frontais à Avenida Antenor O'Reilly de Souza Junior, paralela à Avenida Darcy Ribeiro, são considerados Zona Comercial (ZC1E). (Lei nº 2092, de 24/06/98 – Morada da Colina até Cidade Alegria). , Leis nº 2402, de 01/08/03, **Ver proposta encaminhada de VIAS COLETORAS, Leis nº 2402, de 01/08/03**

ETAPA 3	
QUADRAS	LOTES
B3	23 e 24
E3	15 e 16
G3	18
M3	27 a 40
P3	1

Art. 73 - Fica estabelecido, o quadro abaixo, de adequação entre usos e zonas:

	H1	H2	H3	C1	C2	C3	C4	E1	E2	I1	I2	I3	I4	Ag
ZC1E	To	Pe	Pe	Pe	Pe	Pe	Pr	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr

Parágrafo Único – No que concerne ao Quadro de Volumetria das Zonas e Setores Especiais adotar-se-ão os parâmetros determinados na ZC1E, conforme quadro abaixo:

	A	B	C	D	E	F	G
ZC1E	2,5	8P	70%	3m	(4)	15m	600m ²

Art. 74 - Nas zonas e setores especiais delimitados por vias públicas, em ambos os lados da via, devem ser adotados os parâmetros urbanísticos de volumetria e uso da zona ou setor especial que sejam menos restritivos. Lei nº 2428, de 23/12/03

Art. 75 - O bairro Alto Surubi, que, de acordo com o zoneamento em vigor, encontra-se localizado em SER1 (Setor Especial de Reflorestamento), passa a caracterizar-se como ZR1 (Zona Residencial de Baixa Densidade). . Lei nº 2428, de 23/12/03

Parágrafo Único - As áreas de encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento) permanecerão como áreas de preservação para fins de reflorestamento.

Art. 76 - No que concerne ao quadro de Volumetria (ANEXO IV), adotar-se-ão os seguintes parâmetros urbanísticos para Zona Residencial Multifamiliar Restrita (ZR 2r), na área abrangida pelo Bairro Barbosa Lima, . Lei nº 2430, de 30/12/03.

A	B	C	D	E	F	G
2,5	4p (10)	60%	3,0m	(3)	11,0m	330,00m ²

(3) - permitido encostar nas divisas se não houver aberturas, havendo aberturas, mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios de até 2 (dois) pavimentos prédios de



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

3 (três) ou mais pavimentos, deverão ter afastamento mínimo de 2,0 m (dois metros) de cada divisa lateral e de fundos, cuja soma total (as três divisas) será no mínimo 8,0m (oito metros);

(10) - a altura máximo da edificação deverá ser 16,0m (dezesesseis metros) considerados inclusive, cumeeiras, caixas d'água, casa de máquinas ou quaisquer outros elementos construtivos ou decorativos.

Art. 77 – À Zona Residencial Multifamiliar Restrita (ZR 2r), aplicar-se-á os seguintes usos:
Lei nº 2430, de 30/12/03

H1	H2	H3	C1	C2	C3	C4	E1	E2	I1	I2	I3	I4	Ag
Pe	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

Art. 78 - Os alvarás de Localização e Funcionamento concedidos aos comerciantes estabelecidos no Bairro Barbosa Lima não serão anulados, cassados ou revogados, salvo se contrariarem o disposto no Plano Diretor do Município. Lei nº 2430, de 30/12/03

Art. 79 - Fica assegurado aos proprietários com projetos aprovados ou em tramitação na Prefeitura de Resende para aprovação, com finalidade de instalação de comércio no Bairro Barbosa Lima, a concessão do alvará de Localização e funcionamento, desde que não contrarie o disposto no Plano Diretor Físico do Município. Lei nº 2430, de 30/12/03

Art. 80 – Os parâmetros urbanísticos da área denominada plano-massa tem características que favorecem o potencial construtivo do terreno, em contrapartida da execução de galerias, dentro das normas especificadas.

Art. 81 - Só será admitido que se adote os parâmetros da área Plano Massa quando se tratar de edificações de uso comercial, de serviços ou misto (comercial ou de serviços e residencial, a partir do 2º pavimento), sendo que o pavimento térreo deverá ter uma ocupação mínima a ser obedecida para os usos comercial ou de serviço, bem como possuir pé direito duplo com ou sem uso da sobreloja, de acordo com a normatização, a fim de se garantir a volumetria desejada.

Art. 82 - Os parâmetros urbanísticos da área são os seguintes:

coeficiente de aproveitamento máximo	3,25
taxa de ocupação	A da zona atravessada
área comercial (térreo) mínima	25%
altura máxima total	a da zona atravessada
teto da galeria	6,00m
ocupação mínima da testada (térreo)	100%

Art. 83 - Para efeito de interpretação dos parâmetros citados, deve ser observado que:

I – o coeficiente de aproveitamento se relaciona com a área do terreno e a área total construída da edificação, conforme quadro ANEXO IV.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- II – a taxa de ocupação dos pavimentos, está contida no quadro do ANEXO IV;
- III – a altura máxima permitida, deverá ser considerada a partir da laje do piso do pavimento térreo até a última laje de teto incluídos caixa d'água e casa de máquinas; sabendo que a altura máxima a ser obedecida, em número de pavimento é a da zona atravessada.
- IV – a altura da galeria deverá ser medida do nível da calçada, conforme interpretação dos cortes esquemáticos constantes das plantas nº X-94/95-03-04 e X-094/95-04-04, incluídos nestes 6,00m (seis metros), a sobreloja. Esta dimensão deverá ser considerada máxima também para efeito do cálculo de número de pavimentos, ou seja, ultrapassado esta medida, loja e sobreloja serão computados como pavimentos distintos;
- V – para efeito de continuidade das galerias, as áreas construídas no pavimento térreo, deverão ocupar toda a testada do lote, incluindo o acesso de veículos ao estacionamento, por conseguinte, também as galerias e sobrelojas, ocuparão, ocuparão, sendo que isto não implica em modificação no que diz respeito à taxa de ocupação em relação ao lote.

Art. 84 - Para interpretação das plantas nº X-94/95-03-04 e X-094/95-04-04, deve ser observado:

- I – a projeção da laje das galerias deverá estar recuada, 1,00m (um metro) em relação ao alinhamento predial, sempre e em qualquer caso, bem como, os pilares de sustentação deverão situar-se, também a 1,00m (um metro) do alinhamento predial, independentemente de sua dimensão;
- II - a profundidade das galerias, medida a partir deste recuo (acima citado), deverá ser de 3,00m (três metros); ou seja, o alinhamento da construção será de 4,00m (quatro metros) em relação ao alinhamento predial, no pavimento térreo, em qualquer zona que esteja inserido, conforme interpretação gráfica da planta;
- III – a laje de teto da galeria poderá estar a 6,00m (seis metros) ou 3,00m (três metros) de altura, à critério do interessado, conforme interpretação da planta, podendo a sobreloja ocupar ou não os 3,00m (três metros) exigidos para recuo do pavimento térreo;
- IV – os demais pavimentos deverão utilizar o recuo de 4,00m (quatro metros), no mínimo, seguindo o alinhamento da construção do pavimento térreo e os demais parâmetros urbanísticos, como taxa de ocupação, deverão respeitar a legislação vigente.

Art. 85 - Para atingir o máximo de continuidade nas galerias, não poderá haver qualquer tipo de vedação lateral, junto às divisas, ainda que parcialmente, objetivando a integração.

Art. 86 - Os passeios cobertos pelas galerias deverão estar sempre, e em qualquer caso, livres para o trânsito de pedestres, não sendo permitida a instalação de quaisquer equipamentos nos mesmos.

Art. 87 – Os passeios deverão receber acabamento conforme padrão a ser determinado pela Administração Municipal, de acordo com planta a ser anexada pela mesma, quando da abertura do processo de utilização do plano-massa.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO IX NORMAS GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Definições, Conceitos, Abreviaturas e Disposições Gerais

Art. 88 - Para os devidos fins, são admitidas as seguintes definições, conceitos e abreviaturas:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Regulamento quando com ele relacionadas;

II - Área não computável - é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, visando incentivar a construção de áreas complementares;

III - Coeficiente de aproveitamento - é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida;

IV - Área construída total - é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

V - Taxa de ocupação - é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno;

VI - Recuo - é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento com o logradouro, tomado segundo o plano tangente a ponto da edificação mais próximo do alinhamento e paralelo a este, conforme a interpretação gráfica do anexo I; além de oferecer maior flexibilidade estética e de conforto ambiental, o recuo é uma reserva técnica para eventual futuro alargamento do logradouro, razão porque não pode abrigar nenhum elemento estrutural ou exigível para a edificação;

VII - Alinhamento - é a linha legal que delimita o lote em relação ao logradouro para o qual faz frente, conforme a interpretação gráfica do anexo I;

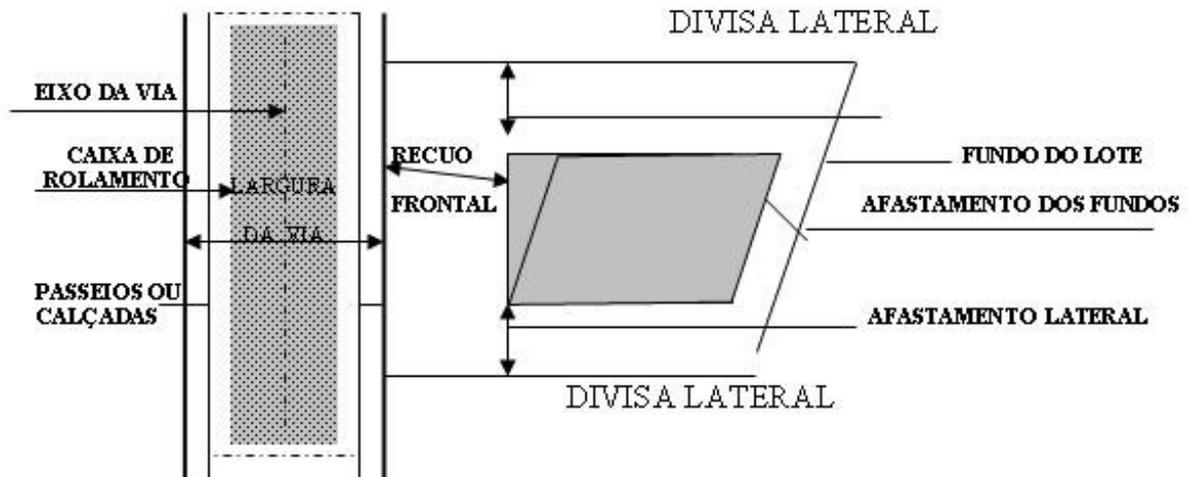
VIII - Afastamento - é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente ao ponto da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas, conforme a interpretação gráfica, a seguir:



Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende

AFASTAMENTO LATERAL



IX - Altura - é a medida, em metros, de uma edificação, tomada verticalmente entre o nível mediano do meio-fio e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação;

X - Tapume - é a armação provisória, em material apropriado, usado para vedar uma obra durante sua execução, isolando-o do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material;

XI - Andaime - é a plataforma elevada simplificada, destinada a sustentar os operários e materiais durante a obra;

XII - Plataforma de Segurança - é a armação provisória de prumos e outros elementos, elevada do chão, para proteção contra a queda de operários, objetos ou materiais de construção sobre os transeuntes ou o terreno;

XIII - Fundação - é o conjunto dos elementos da construção que transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da edificação;

XIV - Estrutura - é a parte responsável pela solidez e resistência da edificação;

XV - Pavimento - é o elemento, estrutural ou não, que divide a edificação no sentido vertical;

XVI - Alicerce - é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;

XVII - Ático - é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento;

XVIII - Unidade autônoma - é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, e assinalada por designação numérica ou alfanumérica especial;

XIX - Unidade imobiliária - ver “unidade autônoma”;

XX - Subsolo - é o pavimento, ou conjunto de pavimentos, situado abaixo do nível mediano do meio-fio;

XXI - Marquise - é a cobertura leve em balanço, construída sobre o acesso da porta externa, escada externa, vitrina, etc; na fachada da edificação, para dar proteção contra o sol e a chuva;

XXII - Pérgula - é a estrutura horizontal composta de um simples vigamento regular ou uma grelha, sustentada por pilares, que se constrói, como um teto vazado, a cobrir uma área externa da edificação, geralmente usada como elemento decorativo para suporte de plantas;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- XXIII** - Jirau - é o estrado ou piso elevado construído a meia altura de um recinto, usado como complemento do pavimento imediatamente inferior e com acesso exclusivo por este;
- XXIV** - Mezanino - é o piso constituído pela projeção parcial do pavimento-tipo introduzido no pé-direito de um pavimento principal, como complemento do pavimento imediatamente inferior;
- XXV** - Sótão - é o espaço situado entre o telhado e a última laje, aproveitável como dependência de uma edificação, principalmente em casas;
- XXVI** - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- XXVII** - NBR - Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;
- XXVIII** - Edifício público - é a edificação construída ou ocupada por órgãos da administração pública;
- XXIX** - Balanço - é o avanço da edificação, ou de alguma de suas partes, sobre o alinhamento predial, afastamentos ou recuo;
- XXX** - Beiral - é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas;
- XXXI** - Alvará - é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal;
- XXXII** - Edificação uni-residencial - é a casa, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação uni-residencial, sendo única no lote;
- XXXIII** - Edificação multi-residencial - é a edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação multi-residencial, podendo ser casas geminadas ou edifício de apartamentos;
- XXXIV** - Casa geminada - é a edificação destinada a 2 (duas) ou mais unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo para o logradouro, constituindo, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, embora não implicando simetria;
- XXXV** - Edifício de apartamentos - é a edificação que comporta 2(duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público;
- XXXVI** - Agrupamento residencial - é o conjunto de 2(duas) ou mais edificações implantadas num mesmo terreno, podendo resultar ou não em parcelamento;
- XXXVII** - Verga máxima - é a relação entre a altura da verga e a altura do pé-direito.

Art. 89 - Será considerada área não computável para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I** - a superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas à prova de fumaça, central de gás e piscina descoberta, inclusive paredes internas delimitantes desses compartimentos;
- II** - sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, até o limite de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma no caso de edificação de uso coletivo, e com qualquer área no caso de edificação uni-residencial;
- III** - terraços descobertos na cobertura de qualquer tipo de edificação;
- IV** - marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais e equipamentos descobertos de lazer, atendida suas disposições específicas;
- V** - ático cuja área não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento-tipo, compreendido nesse ático os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixas d'água, equipamentos; outras áreas comuns do edifício, casa do zelador e, eventualmente, a parte superior da última unidade duplex, todos ali situados;
- VI** - área em sub-solo;
- VII** - áreas cobertas de recreação, até o limite exigido pela legislação;



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

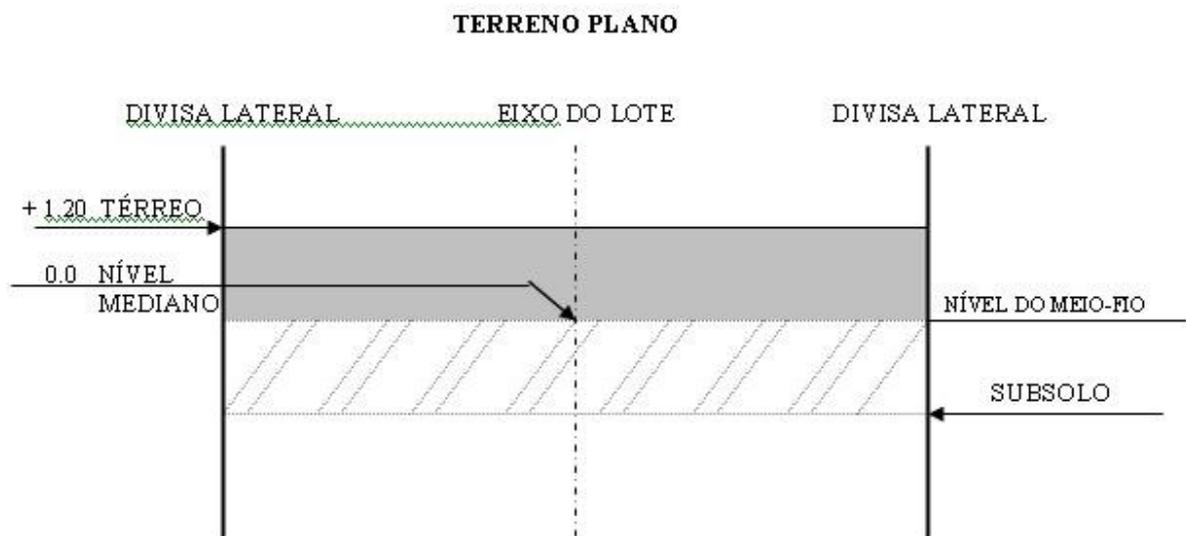
VIII - áreas de garagem, independentemente de sua localização, até o limite exigido pela legislação; [Decreto 90 de 14/06/95 \(dispõe sobre a obrigatoriedade de vagas de estacionamento e áreas mínimas para recreação em edifícios\)](#)

Art. 90 – As áreas de estacionamento deverão ser projetadas e construídas com observância aos seguintes parâmetros, constantes do quadro de especificação de vagas de estacionamento, ANEXO VII.

Art. 91 - Entende-se por área construída da edificação (a.c.) a que se destina o uso proposto.

Art. 92 - Todo edifício com mais de 20 (vinte) unidades de apartamentos deverá conter área de recreação na proporção de 12,00m² (doze metros quadrados) por unidade autônoma, tendo menos de 30% (trinta por cento) deste total com cobertura. [Decreto 90 de 14/06/95 \(dispõe sobre a obrigatoriedade de vagas de estacionamento e áreas mínimas para recreação em edifícios\)](#)

Parágrafo Único – Caso o primeiro pavimento seja semi-enterrado, o piso do pavimento imediatamente superior não poderá ficar acima da cota + 1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do meio-fio, ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote, conforme a interpretação gráfica a seguir:



Art. 93 - O conceito de nível mediano, poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I - em terrenos de esquina, com testadas iguais ou menores que 30,00m(trinta metros), o nível mediano será calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas;

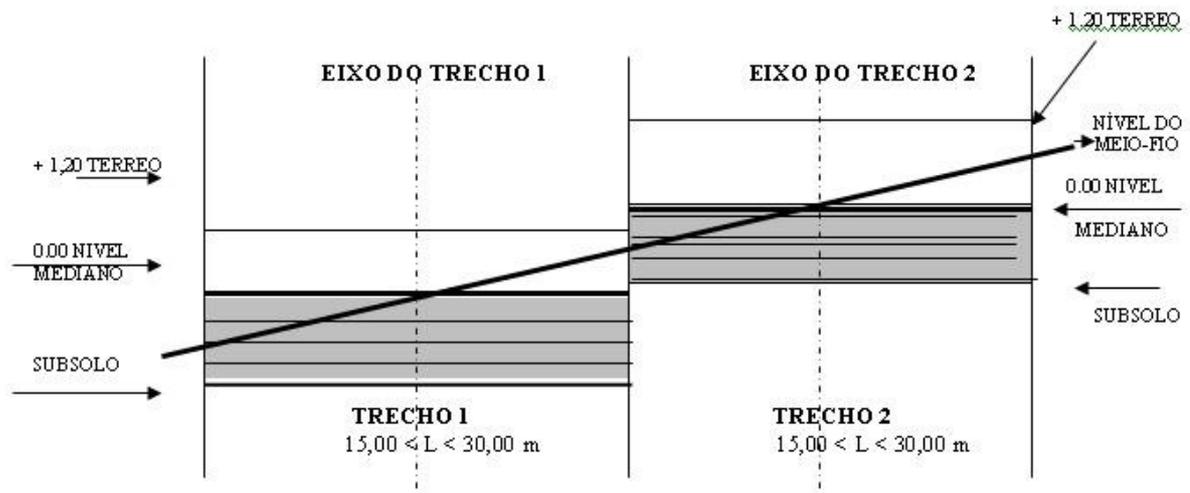


Prefeitura Municipal de Resende

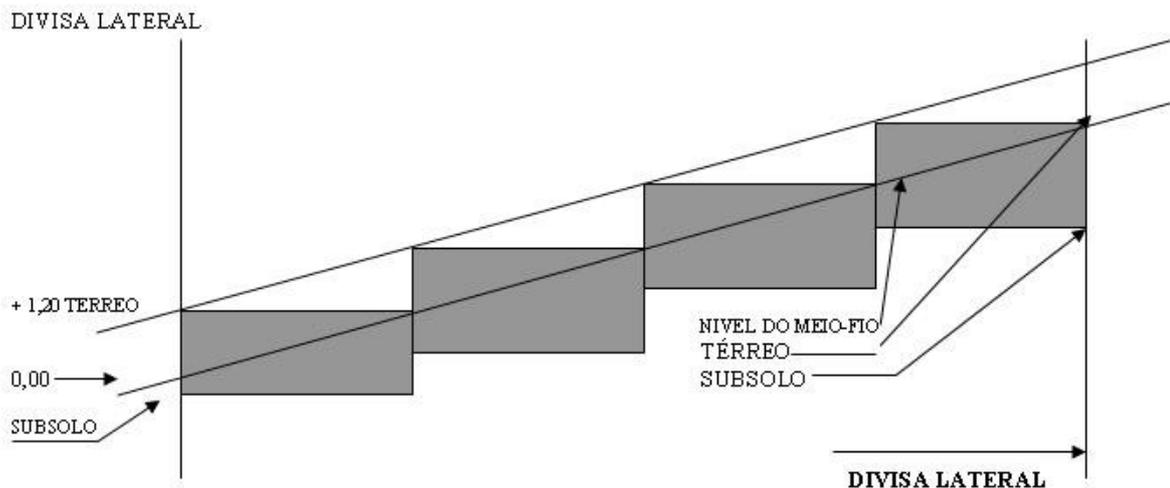
Gabinete do
Prefeito

- II - em terrenos de esquina, com testadas superiores a 30,00m (trinta metros), cada trecho de no mínimo 15,00m(quinze metros) e no máximo 30,00m (trinta metros) deverá ser considerado como independente para efeito da determinação do nível mediano, conforme a interpretação gráfica a seguir:

TERRENOS COM MAIS DE UMA TESTADA OU TESTADAS DE GRANDE DIMENSÕES



TERRENO INCLINADO



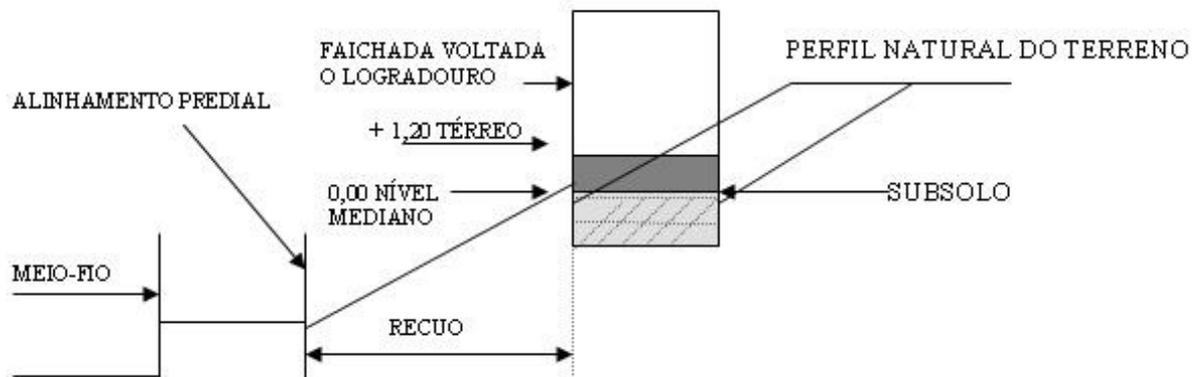
Art. 94 - em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desnível na faixa de recuo de no mínimo 2,00m (dois metros) em relação ao meio-fio, ou em edificações em encostas, o nível mediano será adotado na projeção horizontal da fachada sobre o perfil natural do terreno, sendo que a faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro não poderá ser removida, conforme a interpretação gráfica a seguir:



Gabinete do
Prefeito

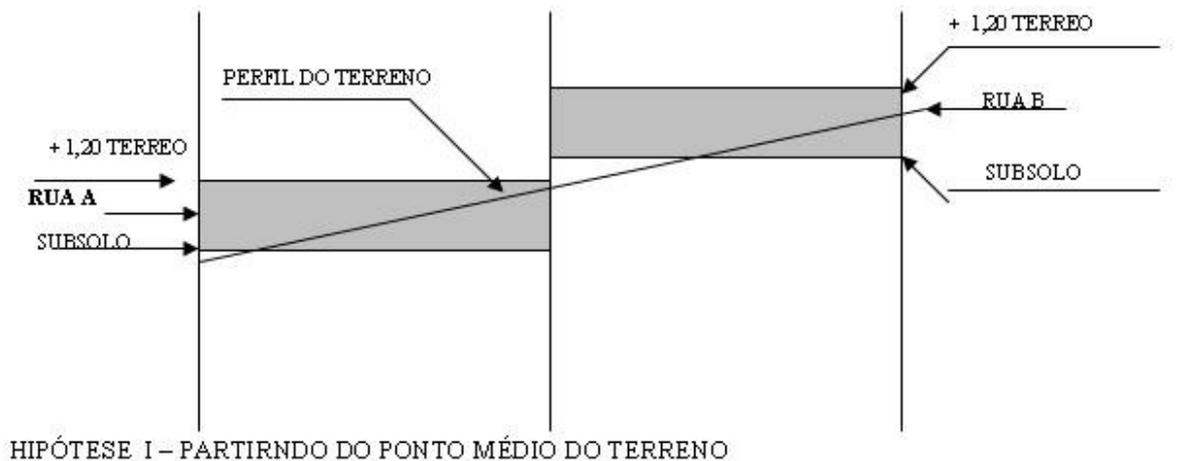
Prefeitura Municipal de Resende

EDIFICAÇÕES RECUADAS DO ALINHAMENTO

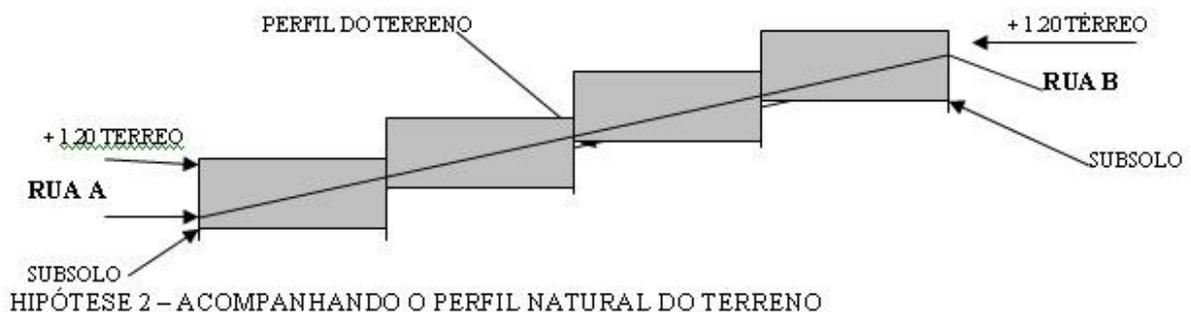


Art. 95 - em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas ao nível mediano e subsolo serão cumpridas para cada uma das ruas, conforme as interpretações gráfica das seguintes hipóteses:

TERRENOS COM TESTADAS PARA RUAS OPOSTAS



HIPÓTESE 1 - PARTIRNDO DO PONTO MÉDIO DO TERRENO



HIPÓTESE 2 - ACOMPANHANDO O PERFIL NATURAL DO TERRENO



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

Art. 96 - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação:

I - Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, até o limite de 6,00m²(seis metros quadrados) por unidade autônoma no caso de edificação de uso coletivo, e com qualquer área no caso de edificação uni-residencial;

II - Marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais, central de gás e piscina descoberta, atendidas suas disposições específicas.

Art. 97 - A construção em área de recuo frontal, mesmo em subsolo, é proibida, à exceção de:

I - muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;

II - floreiras;

III - muros ou outra vedação nos alinhamentos e divisas laterais;

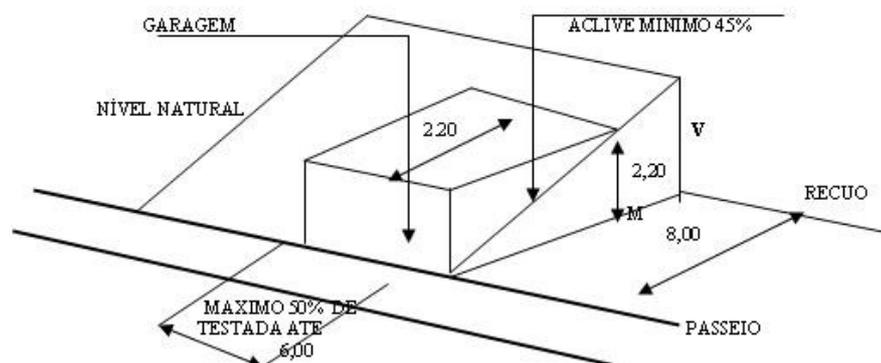
IV - portarias, guaritas, acessos cobertos, toldos, pérgulas e outros elementos removíveis, desde que o conjunto ocupe, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;

V - garagens, nos casos de terrenos acidentados, de acordo com a interpretação gráfica abaixo, desde que satisfaçam as seguintes condições:

Parágrafo 1º - a edificação deverá ser uni-residencial;

Parágrafo 2º - o terreno deverá apresentar em toda a extensão da testada, ou testadas - nos terrenos de esquina - um aclive mínimo de 45%(quarenta e cinco por cento) em relação à via pública, medida ao final da faixa de recuo;

Parágrafo 3º - a edificação no recuo não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até no limite máximo 6,00m (seis metros), incluídos os seus acessos.



Fórmula para o cálculo da Declividade

$$D = V / M$$

D= Declividade em %
V= Dimensão Vertical
M= Dimensão na Horizontal

Art. 98 - É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, onde permitido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, desde que não apresentem abertura nessa parede sobre a divisa; qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

cinquenta centímetros), obedecidas ainda as disposições relativas a áreas de ventilação e iluminação.

Parágrafo Único - As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas, atendidas as disposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

Art. 99 - As construções no alinhamento predial, facultadas pelo zoneamento e situadas em esquina, deverão permitir visibilidade para ambas as ruas, deixando livre um canto chanfrado de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelas testadas, até a altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio.

Art. 100 - A altura de uma edificação é determinada pelos parâmetros estabelecidos neste Decreto, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre o cone de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo para emissão de microondas.

Parágrafo Único - Para o disposto no *caput*, não serão consideradas as partes sobrelevadas, quando destinadas a complementos da edificação, exceto quando ultrapassem a altura determinada pelo Ministério da Aeronáutica para o cone de segurança de aproximação de aeronaves, ou a reserva de espaço aéreo para emissão de microondas.

Art. 101 - Edificações em dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00m (dez metros), medida ao longo do perfil natural do terreno ou em relação ao nível mediano do meio-fio.

Art. 102 - Não serão computados no número máximo de pavimentos os sótãos com qualquer área, nem os mezaninos e jiraus que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área imediatamente inferior.

Art. 103 - São considerados habitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 104 - As empresas e os profissionais, legalmente habitados, deverão requerer suas matrículas na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 105 - Somente Profissionais habilitados poderão ser responsáveis por qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, devendo ficar explícito em cada documento entregue a parte de responsabilidade que cabe a cada profissional envolvido, com a indicação do respectivo título e registro profissional.

Art. 106 - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe integralmente aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construíam.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada ou em desacordo com as disposições da legislação em vigor.

Art. 107 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar à Prefeitura, imediatamente a respectiva baixa, que será concedida desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente Regulamento.

Parágrafo Único - Uma vez solicitada a baixa, a obra em execução será interrompida até a comunicação à Prefeitura, pelo proprietário, do novo responsável técnico.

Art. 108 – O profissional que substituir outro, deverá comparecer ao departamento competente para assinar a cópia do projeto ali arquivado, munido de sua cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao visto da autoridade municipal competente; esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 109 - As obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer, no que couber, às disposições do presente Regulamento, entendendo-se como tais os seguintes:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade do Estado ou da União;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estaduais, quando para sua sede própria.

Art. 110 – O Sistema Municipal de Adequação das Edificações de uso público e do Mobiliário urbano à Pessoa Deficiente – SMAEMUPD tem por objetivo estabelecer as diretrizes, condições, padrões e medidas a serem adotados pelo Poder Executivo Municipal, propiciando as pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso aos edifícios de uso público e as vias públicas urbanas. (Lei nº 1810, de 30/08/93)

Art. 111 – O Sistema Municipal de Adequação das Edificações abrange todas as edificações de uso público e mobiliário urbano, que assim se classificam:

I – Em Edificações:

a) Acessos:

1. rampas;
2. portas;

b) Circulação Interna:

1. corredores;
2. rampas;
3. escadas;
4. corrimão;
5. guarda-corpo;
6. elevadores.

c) Sanitários:

d) Equipamentos:

1. bebedouros;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

2. telefone;
3. maçanetas;
4. ferragens;
5. interruptores e tomadas;
- e) Sinalização:
 1. acesso principal;
 2. circulações internas;
 3. estacionamento;
 4. acesso de veículos à edificação

II – Em espaços externos e ambiente urbano:

- a) Calçadas, passeios, calçadões, jardins e praças;
- b) Rampa e escadarias;
- c) Estacionamentos;
- d) Mobiliário Urbano:
 1. telefone público;
 2. caixa de correio;
 3. banca de jornal;
 4. caixa para lixo;
 5. bebedouros;
 6. bancos de jardins e praças públicas.
- e) Sinalização:
 1. circulação e travessia de vias públicas;
 2. rampas, escadarias e passarelas;
 3. estacionamento;
 4. equipamento;

Parágrafo Único – As deficiências para os efeitos desta lei são as de natureza física ambulatorial total, semi-ambulatorial, visual, auditiva e de expressão, de coordenação motora (paralíticos cerebrais), reumáticas, enfim as pessoas portadores de limitações de suas capacidades físicas ou mentais. (Lei nº 1810, de 30/08/93)

Art. 112 - Pelo menos um acesso à edificação de uso público de vê ser destinado às pessoas deficientes.

1. Para os acessos de que trata este artigo devem ser afixadas placas em local visíveis.
2. Os pisos internos das edificações deverão ser nivelados em continuidade com o piso externo.
3. Não serão construídos canteiros, jardineiras, espelhos d'água e outros, nas proximidades dos acessos às edificações, que possam dificultar a entrada das pessoas deficientes. (Lei nº 1810, de 30/08/93)

Art. 113 - nas edificações em que não exista elevador para garantir o acesso aos demais pavimentos, será obrigatória a colocação de rampa com largura mínima de



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

um metro e cinqüenta centímetros, e patamares nivelados no início e no topo, com piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpo. (Lei nº 1810, de 30/08/93)

Art. 114 - As portas das edificações de uso público deverão ter um vão livre de pelos menos oitenta centímetros

Art. 115 - Os corredores e escadas das edificações de que se trata esta lei terão piso não escorregadio, largura mínima de noventa centímetros, com corrimãos contínuos e prolongando-se por trinta centímetros do início e do topo.

Parágrafo Único – o guarda-corpo terá altura de noventa centímetros, sempre sendo afixados um corrimão.

Art. 116 - Os sanitários de uso público devem ter área suficiente para circulação de uma cadeira de rodas, com uma peça adequada ao uso da pessoa deficiente.

Art. 117 - Os bebedouros, telefones públicos e caixas de correio, bem como os demais equipamentos de uso público, deverão ter altura e localização compatível com a pessoa deficiente.

Art. 118 - As calçadas, passeios e calçadões deverão ser revestidos com material firme, estável, e não escorregadio, contínuo e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, que dificultem o trânsito de pessoas deficientes. (Lei nº 1810, de 30/08/93)

Parágrafo 1º - O meio-fio das calçadas devem ser rebaixados com rampa, de largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros, ligada à faixa de travessia.

Parágrafo 2º - Os canteiros nas calçadas não terão plantas de espécie agressiva com espinhos acúleos ou instrumentos pontiagudos, ou contundentes

Parágrafo 3º - Não serão dispostos equipamentos urbanos em via pública que dificulte a circulação de pessoas deficientes.(Lei nº 1810, de 30/08/93)

Art. 119 – Em todos os estacionamentos mais próximos às portas de acesso deverão ser reservados à pessoa portadora de deficiência física, devendo ser identificada através de símbolo internacional de acesso, pintando no solo e de sinalização vertical, visível á distância.

Art. 120 - O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas, terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

Art. 121 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, dentro dos requisitos exigidos pela Prefeitura.



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força do mesmo, executar a obra; no caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Regulamento quanto à responsabilidade profissional.

Art. 122 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitas ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 123 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Regulamento.

SEÇÃO II

CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Aprovação de Projetos

Art. 124 – Toda e qualquer edificação será precedida da aprovação do projeto e licenciamento da construção, cujos elementos deverão integrar os processos de aprovação de projetos e serão definidos em Decreto do Executivo, por proposta do departamento municipal competente.

Art. 125 - Para aprovação de um projeto por parte da autoridade municipal competente, o mesmo deverá ser assinado por seus autores, e pelos proprietários.

Art. 126 - Na análise dos projetos, a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30(trinta) dias para o exame dos elementos que os compõem, fazendo de uma só vez as exigências complementares decorrentes desse exame.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o processo será indeferido e arquivado.

Art. 127 - Não serão permitidas rasuras nos projetos apresentados.

Art. 128 - A autoridade municipal competente terá o prazo máximo de 30(trinta) dias para exarar o seu despacho decisório, prazo esse que será acrescido do tempo decorrido para o correto cumprimento das exigências e para eventuais discussões decorrentes da correção do projeto.

Parágrafo Único - O não cumprimento desse prazo pela autoridade municipal competente faculta ao interessado o início da construção, nos termos da legislação.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 129 - Uma vez aprovado o projeto, a autoridade municipal competente fará a devolução de cópia da mesma à parte interessada, mediante a prévia comprovação de pagamento dos tributos correspondente, e providenciará a emissão do respectivo alvará.

Parágrafo Único - A não retirada de projeto aprovado, pelo interessado, no prazo máximo de 30(trinta) dias, implica em arquivamento do mesmo.

Art. 130 - O projeto de edificação uni-residencial será analisado apenas com relação aos parâmetros e índices urbanísticos previstos pelo Zoneamento, ficando o interior da edificação inteiramente liberado para o arranjo que o proprietário e o autor do projeto decidirem lhe dar, salvo quanto às exigências de solidez e segurança da obra.

Art. 131 - Nos processos administrativos de aprovação de planta e licença para a sua construção, a Secretaria Municipal de Planejamento solicitará do requerente declaração da concessionária de que o imóvel é servido pelo fornecimento de energia elétrica.

Art. 132 - A declaração exigida no artigo anterior só será aceita se expedida pela competente concessionária de energia elétrica.

Art. 133 - Não será admitida a aprovação de planta e licença para construção, bem como expedição de habite-se ao imóvel não servido pelo fornecimento de energia elétrica.

Parágrafo Único – No caso do artigo, a Secretaria Municipal de Planejamento aprovará o processo mediante termo de compromisso específico, ressaltando o município da obrigação e ônus para o fornecimento de energia elétrica.

SEÇÃO III

Licenciamento da Construção

Art. 134 - O licenciamento da construção será concedido, quando requerido pelo construtor, como etapa complementar à aprovação ou revalidação do projeto.

Art. 135 - O alvará de licenciamento será fornecido ao interessado no momento da retirada da cópia do projeto aprovado, mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e concessão do alvará .

Parágrafo Único - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, cópia do alvará será obrigatoriamente mantida no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

SEÇÃO IV

Validade, Revalidação de Aprovação e Prorrogação do Licenciamento



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 136 - O projeto aprovado e com construção licenciada terá o prazo de 12(doze) meses para início da construção, e de 36 (trinta e seis) meses para a conclusão da obra.

Art. 137 - O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira, sujeitando-se, porém, às determinações legais vigentes na época do requerimento de revalidação.

Art. 138 - Findo a prazo estabelecido para início da construção, e caso não tendo sido iniciada a mesma, o licenciamento será considerado caduco.

Parágrafo Único - Para efeito do presente Regulamento, uma construção será considerada iniciada quando for promovida a efetiva execução dos serviços constantes do projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.

Art. 139 - Após a caducidade do licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 140 - Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída deverá ser requerida à prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Parágrafo Único - Será tolerado um limite de até duas prorrogações, após o que o projeto, antes de ser revalidado, será analisado à luz da legislação em vigor, devendo ser modificado se for o caso.

SEÇÃO V

Modificação do Projeto Aprovado

Art. 141 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 142 - As modificações que não impliquem em aumento de área, e, não alterem a forma externa da edificação, independem de novo pedido de licenciamento de construção.

Art. 143 - As modificações a que se refere o artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhuma norma referente ao Zoneamento e Uso do Solo.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto, ou o responsável técnico da obra, apresentar diretamente à autoridade municipal competente um planta elucidativa das modificações propostas, a fim de receber o visto daquela autoridade, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado para a sua aprovação.

SEÇÃO VI

Isenção de Projeto ou de Licença



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 144 - Independem da apresentação de projeto, ficando, contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- a) galpões e outras edificações de uso doméstico com até 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta;
- b) fontes decorativas;
- c) estufas;
- d) conserto de pavimentação de passeios;
- e) rebaixamento de meios-fios;
- f) construção de muros.

Art. 145 - Edificações com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) poderão utilizar os projetos-padrão existentes nos arquivos do departamento municipal competente, ficando ainda sujeitas à concessão de licença.

Art. 146 - Independem da apresentação de projeto e licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, e construções de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Parágrafo Único - Inclui-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

SEÇÃO VII

Obras Parciais

Art. 147 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas em convenção gráfica, a critério do profissional, de maneira a poder identificar as partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 148 - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, não poderão sofrer obras de reconstrução ou acréscimo sem a observância integral do novo recuo.

Parágrafo 1º - Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidos obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 144 e 146.

Parágrafo 2º - Ficarão dispensados da restrição imposta no “caput”, aqueles prédios considerados de interesse histórico ou cultural pelo departamento competente.

Art. 149 - Os prédios existentes em desacordo com os dispositivos deste Regulamento somente poderão sofrer obras de reconstrução, ou acréscimo quando a construção resultante atender às exigências aqui feitas.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo Único - São toleradas pequenas obras de reparo, destinadas à manutenção da habilidade e resistência do prédio existente.

SEÇÃO VIII

Atuação e Aplicação das Penalidades *Lei 2318 de 28/12/2001(multas);*

Art. 150 - O auto de infração será lavrado em 04(quatro) vias, assinadas pelo autuado e pela autoridade municipal que verificará a infração, sendo os três primeiros retidos por esta e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não for encontrado ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará este fato e se responsabilizará pelas informações nele contidas, devendo ainda ser efetuada a publicação de Edital no Diário Oficial do Município.

Art. 151 - O auto de infração deverá conter:

- a) - a indicação do dia ou lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- b) - o fato que constitui a infração;
- c) - o nome e a assinatura do infrator, ou, à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;
- d) - nome e assinatura do autuante.

Art. 152 - Concomitantemente à lavratura do auto da infração, o infrator será intimado a tomar as providências pendentes para regularizar a sua obra ou apresentar defesa escrita dirigida ao Prefeito Municipal, no prazo de 8(oito) dias contados do seu recebimento, ou da publicação do Edital no Diário Oficial, na hipótese prevista no **Parágrafo Único** do **Art. 47**.

Parágrafo 1º - Findo o prazo, com ou sem apresentação de defesa, serão os autos encaminhados sucessivamente ao órgão técnico competente e à Procuradoria Jurídica para que opinem, e levados à consideração do Prefeito para que este profira a decisão.

Parágrafo 2º - Acolhida à defesa apresentada, será o processo arquivado, rejeitado a defesa, serão aplicadas as penalidades cabíveis.

Art. 153 - O infrator será intimado a cumprir a decisão do Prefeito, no prazo de oito dias.

Art. 154 - O não cumprimento da decisão do Prefeito sujeitará o infrator a medidas cada vez mais enérgicas, podendo inclusive ser requisitada força policial com o fim de fazer valer a autoridade do Poder Público.

Art. 155 - O infrator poderá recorrer ao Prefeito para pedir a dilatação do prazo de que trata o artigo 50.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 156 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada, além de outras penalidades cabíveis, será imposta multa correspondente, sendo o infrator intimado a pagá-la, dentro do prazo de 08(oito) dias.

Art. 157 - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator.

Art. 158 - As multas serão aplicadas aos profissionais responsáveis pela elaboração do projeto e ou construção, às empresas construtoras e aos proprietários da obra.

Parágrafo Único - As multas, segundo a origem da infração, poderão ser aplicadas a um único dos elementos descritos no caput do presente artigo ou a ambos desde que apurada a corresponsabilidade.

Art. 159 - A cada infração corresponderá uma única multa.

Art. 160 - As multas aplicáveis relacionadas com projetos ou execução de obras serão as seguintes:

I - Por apresentar projeto em flagrante desacordo com as normas reguladoras de Obras - 1,0 a 2,0 UFM.

II - Por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas ou demais indicações - 2,0 a 4,0 UFM.

III - Por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente, alterações de qualquer espécie - 3,0 a 6,0 UFM

IV - Por assumir responsabilidade de um serviço ou construção e entregar sua execução a terceiros sem que estejam devidamente habilitados - 4,0 a 8,0 UFM

Parágrafo Único - As multas especificadas nos incisos do presente artigo aplicar-se-ão aos profissionais ou empresas construtoras e extensivas aos proprietários da obra, estendendo-se também à administração ou contratante de obra pública ou de instituições oficiais.

Art. 161 - As multas aplicáveis na execução de obras e serviços serão as seguintes:

I- Na execução de serviços com inobservância das prescrições técnicas e de garantia de vida e de bens de terceiros - 1,0 a 2,0 UFM

II - Por inexistência no local da obra, de cópia do projeto, alvará de licença ou placa do responsável técnico - 0,5 a 1,0 UFM

III- Por execução de serviço de construção de qualquer natureza após o prazo fixado no alvará de licença - 1,0 a 1,5 UFM

IV - Por executar obras de qualquer natureza sem a devida licença ou em desacordo com o projeto aprovado - 1,0 a 2,0 UFM.

V - Pela inobservância durante a execução de qualquer dos dispositivos relativos a edificações multifamiliares e a edificações especiais - 2,0 a 4,0 UFM.

VI - Pela inobservância de qualquer exigência das normas reguladoras das obras relativas a tapumes e andaimes - 1,0 a 2,0 UFM.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

VII - Pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria, de acordo com as determinações fixadas - 3,0 a 6,0 UFM.

Parágrafo Único - As multas especificadas nos incisos do presente artigo aplicar-se-ão simultaneamente aos profissionais ou empresas construtoras e aos proprietários da obra e serão extensivas à administração ou contratante de obra pública ou de instituições oficiais.

Art. 162 - As multas aplicáveis unicamente aos proprietários de edificações serão as seguintes:

I - Por habitar, por ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido o respectivo HABITE-SE - 3,0 a 6,0 UFM.

II - Por subdividir compartimento sem o licenciamento do órgão competente da Prefeitura - 0,5 a 1,0 UFM.

III - Por executar serviços de construções clandestinas, sem a existência de profissionais responsáveis pelo projeto ou pela execução - 3,0 a 6,0 UFM.

Art. 163 - As multas por infração não especificadas relativa a qualquer dispositivo do Código de Obras, serão de - 1,0 a 4,0 UFM.

Art. 164 - Aplicada a multa terá o infrator o prazo de 08(oito) dias para apresentar defesa circunstanciada ou efetuar o devido pagamento.

Parágrafo Único - Interposto recurso, este terá caráter unicamente suspensivo no que relaciona ao prazo para pagamento da multa, uma vez que, julgado este improcedente, o infrator deverá efetuar o pagamento da multa no prazo descrito no caput deste artigo.

Art. 165 - Quando as multas forem impostas de forma regular, e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, estes débitos serão judicialmente executados.

Art. 166 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, convite ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração.

Art. 167 – A aplicação de multa não desobriga o infrator do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo estipulado no “*caput*” deste artigo, a multa não paga será inscrita em dívida ativa e cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 168 – Será sustado o andamento do processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, proprietário ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

Art. 169 - O embargo implica em imediata paralisação das obras ou serviços.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 170 - Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízos das multas quando:

- I** - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licenciamento, nos casos em que for necessário;
- II** - estiverem sendo executadas em desacordo com as normas vigentes de edificações, zoneamento e posturas municipais;
- III** - o respectivo projeto for desrespeitado em qualquer um de seus elementos essenciais;
- IV** - não for respeitado o alinhamento predial ou seu recuo mínimo;
- V** - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- VI** - o responsável técnico sofrer suspensão ou cassação pelo CREA;
- VII** - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;
- VIII** - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo.

Art. 171 - Uma vez determinado pelo Prefeito, o embargo deverá ser imediatamente observado pelo infrator, sob pena de requisição de força policial.

Art. 172 - Da intimação que determinar o embargo, deverão constar às exigências a serem cumpridas pelo infrator, para o prosseguimento da obra.

Parágrafo Único - Enquanto não forem cumpridas as exigências de que trata o “*caput*” deste artigo, a obra deverá permanecer paralisada.

Art. 173 - Qualquer edificação, ou estabelecimento, suas dependências ou instalações, poderá ser interditada a qualquer momento, quando oferecer risco à segurança, saúde ou sossego público.

Art. 174 - A interdição, uma vez decidida pelo Prefeito, deverá ser observada imediatamente, sob pena de requisição de força policial.

Art. 175 - A interdição apenas será levantada quando forem sanadas as irregularidades que a motivou.

Art. 176 - Os alvarás de licença para construir serão anulados, cassados ou revogados, conforme o caso, quando:

- I** - a obra esteja sendo executada em desacordo com o projeto originalmente aprovado;
- II** - o alvará tenha sido concedido ao arrepio das normas legais vigentes, em especial as relativas a edificações, zoneamento ou posturas municipais;
- III** - a construção contrariar o interesse público.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Parágrafo Único - A hipótese prevista no inciso **I** dá ensejo à cassação do alvará; a prevista no inciso **II** dá ensejo à sua anulação e a prevista no inciso **III**, à revogação do mesmo.

Art. 177 - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento;

II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação para ajustá-la à legislação vigente;

III - houver risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança;

VI - se tratar de obra ilegalizável em face às normas legais vigentes, em especial as relativas às edificações, zoneamento e posturas municipais;

V - quando o proprietário ou responsável descumprir as sucessivas intimações e penalidades impostas pelo Poder Público e se recusar terminantemente a cumprir as medidas necessárias à regularização da obra.

Art. 178 - Quando for possível, o proprietário poderá requerer ao Prefeito a regularização da obra.

Parágrafo Único - Aceito o requerimento de que trata o “*caput*” deste artigo, o órgão técnico do Município especificará as medidas técnicas a serem executadas e o prazo no qual deverão ser concluídas, sob pena de demolição sumária.

Art. 179 - Fica proibida a demolição, total ou parcial, de imóveis com 40 (quarenta) anos ou mais de idade, com características da época da construção, sem prévio parecer da Curadoria do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Município); **Decreto 176 de 21/09/98**
(proibição de demolição de imóveis com 40 anos ou mais)

Art. 180 - A mesma proibição se aplica às alterações das edificações nos imóveis mencionados no artigo anterior, que visem à modificação de características arquitetônicas da época da construção.

SEÇÃO IX

Normas para a Execução de Obras

Art. 181 - O canteiro de obras devesse conter os serviços e dispositivos de segurança nos termos da legislação e normas técnicas de segurança e medicina do trabalho.

Parágrafo 1º - Incluem-se nas medidas descritas no *caput*, aquelas necessárias para a proteção e segurança do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos limieiros ao canteiro de obras.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 2º - Durante a obra, o responsável deverá manter limpos os passeios e logradouros lindeiros ao canteiro de obras.

Art. 182 - São permitidas no canteiro de obras instalações temporárias tais como: barracões, depósitos, escritório de campo, vestiários, refeitório e escritórios de exposição e divulgação de vendas das unidades de construção.

Parágrafo Único - As instalações temporárias são permitidas no canteiro de obras apenas até a conclusão das mesmas, e deverá estar distribuída de tal forma a não interferir na circulação nos passeios e logradouros.

Art. 183 - Toda obra de construção, demolição ou reparo deverá apresentar tapume no alinhamento predial, com altura mínima de 2,00 m (dois metros), com acabamento adequado e conservação permanente.

Art. 184 - Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, observado o limite máximo de 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo 1º - Poderá ser admitido tapume além do estabelecido no “*caput*” deste artigo, em caráter excepcional motivado por imperativo técnico, sendo que nesse caso a faixa livre para circulação de pedestres entre o tapume e o meio-fio não poderá ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros), contados do meio-fio ou da face interna das árvores ou postes no passeio, quando existirem.

Parágrafo 2º - Se for construída galeria de proteção para pedestres e veículos, sua largura não poderá exceder àquela estabelecida no “*caput*” deste artigo, devendo ainda serem obedecidos os seguintes requisitos:

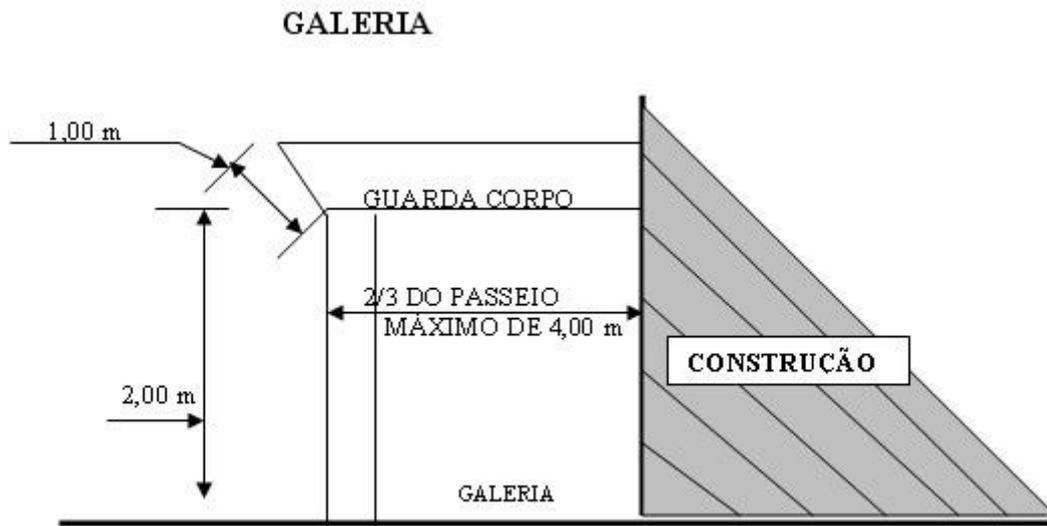
a) - os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos, servindo de apoio à cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior da galeria;

b) - as bordas da cobertura da galeria deverão ter guarda-copo fechado, com altura mínima de 1,00 m (um metro) e inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), conforme a interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito



Art. 185 - Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que são sujeitas;
- II** - ter guarda-corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), inclusive as cabeceiras;
- III** - avançar, no máximo, até 0,80 m (oitenta centímetros) do meio - fio e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- IV** - proteger as árvores e os postes, de qualquer outro dispositivo existente sem prejudicar o andamento das obras.

Parágrafo 1º - Quando os pontaltes de sustentação dos andaimes formarem galerias, deverão obedecer o dispositivo do **Parágrafo 2º** do artigo 70.

Parágrafo 2º - Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:

- a)** - ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e às cargas, e ser compatíveis com a resistência do solo;
- b)** - ser utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00 m (quatro metros);
- c)** - ter os mesmos limites máximos estabelecidos para os tapumes.

Parágrafo 3º - Os andaimes apoiados somente serão permitidos em prédios com até 10,00 m (dez metros) de altura, sendo vetados em construções no alinhamento predial.

Parágrafo 4º - Na fase de acabamento externo da construção ou reforma, poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança e satisfaçam os dispositivos nos incisos deste artigo.

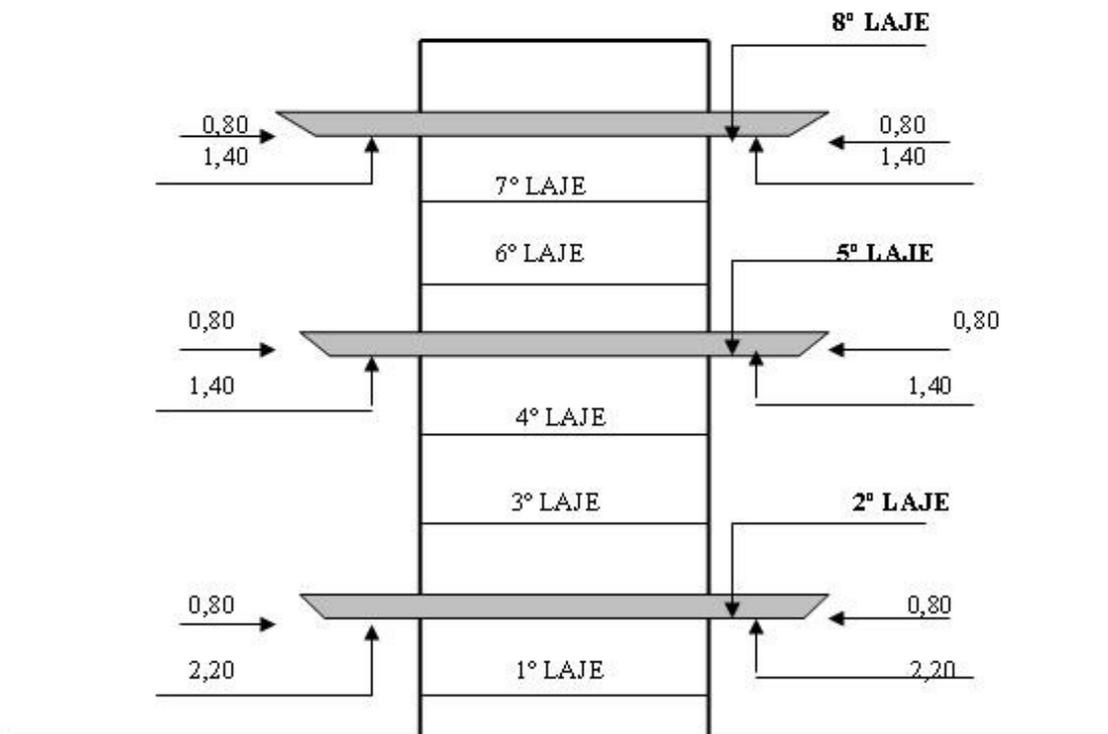


Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Parágrafo 5º - As vigas de sustentação dos cabos e dos andaimes como um todo deverá ser devidamente dimensionado pelo responsável técnico da obra.

Art. 186 - Dentro das normas gerais de segurança do trabalho, é obrigatório o uso de plataformas de segurança e proteção durante toda a duração da construção, reforma ou demolição de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura, sendo que a plataforma deverá ser em balanço, em todo o perímetro da construção, satisfazendo às seguintes condições, conforme a interpretação gráfica a seguir:



I - largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em balanço, na altura da segunda laje, contada a partir do nível do terreno e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) a partir de suas bordas;

II - quando a construção for no alinhamento, a largura mínima da plataforma deverá ser a do inciso anterior, observado o limite máximo de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros) e distância mínima do meio-fio de 0,80m (oitenta centímetros), com pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - quando a largura do passeio for inferior a 3.80 m (três metros e oitenta centímetros), a plataforma deverá ser substituída por vedação fixa externa em toda a altura da construção, conforme **Parágrafos 2º e 3º** deste artigo;

IV - não sendo possível a largura mínima exigida nas construções sobre a divisa, em face de obstáculos no lote contíguo, a plataforma deverá ser instalada no andar imediatamente superior à construção vizinha, ou substituída por vedação externa conforme o **Parágrafo 1º** deste artigo;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

V - a plataforma deverá ser instalada na segunda laje após a concretagem imediatamente superior e retirada somente depois de pronto o revestimento externo acima dela, ou quando for utilizado andaime suspenso;

VI - outras plataformas de proteção, em balanço, deverão ser instaladas de 3(três) em 3(três) lajes, a partir da quinta, com os seguintes parâmetros:

a) - balanço mínimo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) e complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas;

b) - a instalação deverá ocorrer após a desforma da laje, e sua retirada somente ocorrerá após concluída a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior.

Parágrafo 1º - Todo o perímetro da obra, sem prejuízo do disposto no “*caput*” deste artigo, deverá ser fechado com tela ou similar, a partir da 11ª (décima primeira) laje.

Parágrafo 2º - A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

Parágrafo 3º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

Parágrafo 4º - As plataformas de proteção deverão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

SEÇÃO X

Movimento de Terra, Arrimo e Drenagens

Art. 187 - As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando à segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

Parágrafo 1º - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro, necessárias.

Parágrafo 2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido pelas normas da ABNT.

Parágrafo 3º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

Parágrafo 4º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a eventual existência de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados, devendo ser tomadas as providências necessárias para sua proteção.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo 5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente protegidos.

Parágrafo 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidos e escoradas as edificações, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimento de terra ou lençol d'água ; este escoramento deverá ser reforçado, e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos .

Parágrafo 7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo 8º - O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

Parágrafo 9º - O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

Parágrafo 10 - Se concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e sobrecargas.

Parágrafo 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou lençol freático – durante ou após executada a obra – as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da autoridade municipal competente.

Parágrafo 12 - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado, de modo a não sujar o passeio e os logradouros públicos com a situação de lama ou pó; ocorrendo esta situação, fica o responsável pela obra obrigado a tomar as devidas providências de limpeza.

SEÇÃO XI

Desabamentos e Demolições

Art. 188 - Qualquer construção com risco de desabamento, contígua ou não a logradouro público, deverá sofrer obras de emergência, para a garantia de sua estabilidade, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 1º - É obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que, por sua



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

localidade possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, à limpeza e à circulação nos passeios e logradouros.

Parágrafo 2º - O Poder Público poderá exigir dos proprietários a construção da muralha de sustentação e de revestimento de terras, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público.

Parágrafo 3º - O mesmo poderá ser determinado em relação aos muros de arrimo no interior de terrenos e nas divisas com vizinhos, quando o terreno mais alto oferecer risco de desabamento ou desabar, pondo em risco construções no próprio terreno ou em terrenos vizinhos.

Art. 189 - Em qualquer demolição, o profissional responsável e o proprietário deverão tomar todas as medidas para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas de acordo com a legislação federal que regula a matéria; o entulho deverá ser molhado e o logradouro irrigado para evitar o levantamento de pó, quando necessário.

Parágrafo Único - Deverá ser demolido, no todo ou em parte, o edifício, muro ou obra de qualquer natureza ameaçado de ruir, podendo causar dano aos vizinhos ou perigo aos transeuntes, se não for reparado com obras de emergência, conforme o disposto na legislação civil.

SEÇÃO XII

Obras Paralisadas

Art. 190 - Qualquer obra paralisada por 90 (noventa) dias deverá ser examinada pela autoridade municipal competente, a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública, e tomar as providências que se fizerem necessárias.

Art. 191 - Os andaimes e plataformas de uma construção paralisada deverão ser retirados, permanecendo os tapumes no alinhamento predial em condições de segurança e impedindo o livre acesso à construção; o passeio lindeiro à obra desimpedido e reconstruído, se for o caso, deixando-o em perfeitas condições de uso.

SEÇÃO XIII

Vistorias e Conclusão de Obras

Art. 192 - Trinta (30) dias após a concessão do alvará de licenciamento, a autoridade municipal responsável fará uma vistoria preliminar compulsória na construção, a fim de comprovar o efetivo início das obras.

Parágrafo Único - O não início das obras no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data de concessão do alvará implica em caducidade no licenciamento.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 193 - Após a conclusão das obras, a empresa construtora deverá requerer a vistoria final à Prefeitura, no prazo de 30(trinta) dias.

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria será assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela obra, devendo ser acompanhado de documento de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

Art. 194 - Durante a execução das obras, a autoridade municipal de fiscalização poderá, a qualquer momento, efetuar vistorias com o objetivo de verificar a sua regularidade e o cumprimento das disposições legais vigentes.

Art. 195 - Por ocasião da vistoria final, se for constatado que a edificação não foi executada de acordo com o projeto final aprovado, o responsável pela obra será autuado nos termos deste Regulamento e obrigado a modificar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou então fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a construção em perfeita consonância com o projeto aprovado.

Art. 196 - A construção será considerada concluída quando houverem sido executados todos os elementos constantes do projeto aprovado, e a construção apresentar condições de habitabilidade, mas não poderá ser ocupada antes da respectiva vistoria final e expedição do Certificado de Vistoria, para a obtenção do “habite-se” junto à autoridade competente.

Art. 197 - Após a vistoria, estando tudo de acordo, a Prefeitura expedirá o Certificado de Vistoria no prazo de 15(quinze) dias a contar da realização da mesma, o qual poderá ser retirado pelo interessado uma vez pago as taxa municipais correspondentes.

SEÇÃO XIV

Componentes Técnicos – Construtivos da Edificação

Art. 198 - Os componentes técnico-construtivos da edificação se classificam primeiramente em:

- I** - componentes básicos;
- II** - elementos complementares.

Art. 199 - Os componentes básicos de uma edificação são:

- I** - material de construção;
- II** - fundação;
- III** - paredes;
- IV** - pisos e pavimentos;
- V** - portas;
- VI** - coberturas;
- VII** - fachadas;
- VIII** - escadas e rampas.



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Art. 200 - Os elementos complementares de uma edificação são:

I - marquises;

II - pérgulas;

III - sacadas, balcões, varandas, saliências, beirais e outros corpos em balanço;

IV - piscinas;

V - acessos cobertos e toldos;

VI - portarias, guaritas e similares;

VII - muros;

VIII - meios-fios e passeios.

Material de Construção

Art. 201 - Os materiais de construção devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com o seu destino na construção.

Art. 202 - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão aqueles fixados pela ABNT.

Fundação

Art. 203 - A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da edificação, e de conformidade com as disposições da Norma Técnica Brasileira sobre projetos e execução de fundações (NBR 6122/80).

Parágrafo 1º - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo de fundações os seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos.

Parágrafo 2º - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sob ou sobre o passeio, nem sob ou sobre imóveis vizinhos.

Paredes

Art. 204 - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação, deverão apresentar condições equivalentes a uma parede de alvenaria de tijolos, revestidas com argamassa de cal e areia, e com espessura acabada de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo 1º - As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo, e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas; se o terreno apresentar alto grau de umidade, deverá ser adequadamente drenado.

Parágrafo 2º - As paredes de simples vedação, sem função estática, poderão ter espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 205 - As paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio, nos termos especificados pelas normas da ABNT.

Parágrafo Único - Esta exigência não é obrigatória para as edificações uni-residenciais.

Art. 206 - As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas de divisa.

Art. 207 - As partes da edificação que não forem vedadas por paredes externas, tais como varandas, sacadas, balcões e similares, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos mínimos:

- a)** - altura de 1,10 m (um metro e dez centímetros), a contar do nível do pavimento;
- b)** - vãos com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m (doze centímetros), se o guarda-corpo for vazado.

Art. 208 - As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Pisos e Pavimentos

Art. 209 - Os pisos e pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, resistência e impermeabilidade, adequados às finalidades dos compartimentos.

Portas

Art. 210 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros), com as seguintes larguras mínimas:

- I** - porta principal de entrada: 0,80 m (oitenta centímetros) para as unidades autônomas; 1,10m (um metro e dez centímetros), para prédios de uso coletivo com até 4(quatro) pavimentos; 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), para prédios de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- II** - portas de acesso a compartimentos de permanência prolongada: 0,70 m (setenta centímetros);
- III** - outras portas: 0,60 m (sessenta centímetros).

Cobertura

Art. 211 - A cobertura da edificação, qualquer que seja seu tipo, está sujeita à NBR 5720/82, e deve ainda:

- I** - ser constituída em material imputrescível;
- II** - ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão, equivalente no mínimo à do telhado de telhas de barro, sustentadas por armação de madeira, com inclinação adequada e forra de estuque.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 212 - Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 213 - Os terraços deverão ter declividade adequada de escoamento das águas para o exterior, por meio de ralos e condutores.

Art. 214 - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas de divisa.

Parágrafo Único - A cobertura das edificações agrupadas horizontalmente deverá ser estruturada independente para cada unidade autônoma, propiciando total separação entre os elementos estruturais das unidades.

Fachada

Art. 215 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis.

Parágrafo Único - As fachadas frontais, principalmente nas edificações construídas no alinhamento predial, deverão receber tratamento arquitetônico adequado, considerando ser compromisso com a paisagem urbana.

Escadas e Rampas

Art. 216 - As escadas coletivas poderão ser:

I - normais ou convencionais;

II - enclausuradas, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo, com portas corta-fogo;

III - à prova de fumaça, que é a escada enclausurada, precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça;

Art. 217 - As escadas de uso privativo ou restrito de compartimentos, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

Art. 218 - As escadas de uso coletivo deverão ser de material incombustível, ou tratadas com esse tipo de material, sendo que sua largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), exceto nos casos descritos adiante:

Parágrafo 1º - Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 2º - Para edificações com fins recreativos e esportivos, a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo 3º - Para edificações hospitalares, a largura mínima será de 2,40 m (dois metros



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 4º - A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

Parágrafo 5º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 219 – O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $0,63 \text{ m } 2 \text{ A} + \text{L } 0,64 \text{ m}$, onde “A” equivale à altura ou espelho, e “L” equivale à largura do piso.

Parágrafo 1º - A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo 2º - Não serão computados na dimensão mínima exigida, as saliências nos pisos dos degraus.

Art. 220 - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,00m (dois metros).

Art. 221 - Será obrigatório patamar intermediário quando houve mudanças de direção, ou quando uma altura superior a 3,00 (três metros) tiver que ser vencida num só lance.

Parágrafo Único - O comprimento do patamar não será inferior a 4 (quatro) vezes a largura do degrau.

Art. 222 - As caixas das escadas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização equipamentos - exceto de iluminação e emergência - nem ter aberturas para tubulação de lixo.

Art. 223 - Somente serão permitidas escadas coletivas em curva, se forem do tipo normais ou convencionais, com degraus de largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), medidos na linha do piso, à distância de 0,30m (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 224 – Os corrimãos são obrigatórios para lances de escadas que vençam a altura igual ou superior a 1,70m (um metro e setenta centímetros), devendo atender, mesmo quando facultativos, os seguintes requisitos:

I - situar-se entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,80m (oitenta centímetros) do nível da superfície superior do degrau, em tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão;

II - ser fixados somente pela sua parte inferior;

III - ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV - ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros), não computável na largura mínima exigida para a escada.

Art. 225 - As escadas enclausuradas ou à prova de fumaça não poderão ser desenvolvidas em caracol ou leque, e deverão:

I - ser de concreto armado ou em material de equivalente resistência ao fogo;

II - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- III - ter largura constante nos degraus, ao longo das linhas do piso;
- IV - terminar no piso de descarga, ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência caso haja ainda comunicação com outro lance da mesma prumada;
- V - servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo.

Art. 226 - A existência de elevador não dispensa a construção de escadas.

Art. 227 - Se, ao invés de escadas, forem construídas rampas, estas estarão sujeitas às mesmas exigências feitas às escadas.

Parágrafo 1º - As rampas de pedestres deverão:

- a) - ter corrimão de ambos os lados, situado este a uma altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- b) - largura mínima de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);
- c) - reborda máxima de 0,03m (três centímetros) no piso;
- d) - comprimento máximo - sem patamar - de 9,00m (nove metros);
- e) - declividade não superior a 9% (nove por cento);
- f) - nos casos em que a declividade for superior a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante e o corrimão prolongado em 0,30m (trinta centímetros) nos finais de rampa.

Parágrafo 2º - As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre, com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.(Lei nº 1810, de 30/08/93).

SEÇÃO XV

Condições Mínimas dos Elementos Complementares da Edificação

Marquises

- Art. 228** - As marquises na fachada frontal de edificação construída no alinhamento deverão:
- a) - ter a face do balanço afastado do meio-fio em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - b) - ter a altura mínima livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
 - c) - evitar o escoamento das águas pluviais sobre o logradouro;
 - d) - ser totalmente construída em material incombustível e resistente à ação do tempo;
 - e) - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração, e não prejudicar a arborização e iluminação pública.

Art. 229 - As marquises na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento deverão:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- α) - avançar, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;
- β) - ter pé-direito livre, proibindo-se colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo frontal obrigatório;
- χ) - ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do solo, sob sua projeção horizontal.

Art. 230 - As marquises na fachada lateral de edificação deverão respeitar as mesmas condições estabelecidas no artigo 115.

Art. 231 - Nas edificações sujeitas a plano-massa estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo ou outra legislação, o uso ou não de marquises será aquele estabelecido pelo respectivo plano- massa.

Art. 232 - Nas edificações construídas no alinhamento predial, o projeto da marquise deverá levar em consideração as marquises existentes nas edificações vizinhas, se houver, de modo a propiciar, sempre que possível, um mínimo de continuidade à altura.

Pérgulas

Art. 233 - As marquises na fachada lateral de edificação deverão respeitar as mesmas condições estabelecidas no artigo 115.

I - ter parte vazada equivalente a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal, distribuídas de modo uniforme;

II - a parte vazada não poderá ter qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da nervura;

III - suas colunas de sustentação não poderão ocupar mais de 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal.

Parágrafo Único - No caso de ocupação de faixa de recuo frontal obrigatório, a projeção horizontal das pérgulas poderá não exceder a 15% (quinze por cento) da área da faixa.

Elementos Em Balanço(sacadas, balcões, varandas, saliências, beirais e similares)

Art. 234 - As fachadas de construções no alinhamento não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliências e beirais, os quais estão sujeitos às seguintes condições:

I - deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos, não podendo constituir área de piso;

II - na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

III - sua face deverá ter afastamento mínimo do meio –fio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sem prejudicar a arborização, iluminação pública ou sinalização.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Nos logradouros, onde forem proibidos construções no alinhamento, os balanços de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beiras somente poderão avançar até o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, e deverão ter uma altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao piso imediatamente inferior.

Art. 235 - Em fachadas laterais e de fundos, beirais, saliências e outros elementos arquitetônicos decorativos deverão respeitar a distância mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de qualquer divisa.

Parágrafo Único - Não se incluem no *caput* as sacadas, balcões, varandas, e similares, os quais deverão respeitar a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.

Piscinas

Art. 236 - As piscinas deverão ter:

- I** - estrutura adequada para resistir às pressões de água incidentes sobre paredes e fundo. E sobre o terreno circundante, quando enterradas;
- II** - paredes e fundo revestido com material impermeável e de superfície lisa;
- III** - equipamento para tratamento e renovação de água.

Parágrafo Único - Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária federal e estadual.

Acessos Cobertos e Toldos

Art. 237 - Acessos cobertos e toldos, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou servindo de acesso entre o passeio e as entradas dos prédios nas edificações recuadas do alinhamento, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I** – a área coberta máxima não poderá exceder a 25%(vinte e cinco por cento) da área do recuo frontal;
- II** – o pé-direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros)
- III** – o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- IV** – em qualquer caso, a cobertura do acesso deverá ser removível .

Art. 238 – Nas edificações construídas no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

- I** – tenham altura livre de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II** – tenham dispositivo de recolhimento.

Portarias, Guaritas e Similares.

Art. 239 – Portarias, guaritas, e similares, poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 240 – Nas edificações cujo uso implicar na existência de bilheterias ou similares, estas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3,00 m (três metros), para cada separação das filas;

II – distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público ou as faixas de circulação de veículos.

Muros

Art. 241 – Em terrenos edificados, é facultativa a construção de gradil, fecho ou muros no alinhamento dos logradouros públicos e nas demais divisas do terreno.

Parágrafo 1º - Muros no alinhamento predial construído em material que vede a visão terão altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com relação ao nível do passeio, à exceção dos muros de arrimo, que poderão ter a altura necessária para sustentar o desnível da terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

Parágrafo 2º - Muros no alinhamento predial cuja superfície for vazada e, no mínimo 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo 3º - Os peitoris poderão ser elevados até 1,00m (um metro) acima da altura de sustentação, quando em material opaco; quando sua superfície for vazada em, no mínimo 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 1,00m (um metro).

Parágrafo 4º - Em terrenos sem muro, fecho ou gradil, as divisas poderão ser demarcadas com elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

Parágrafo 5º - Muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 3,00 m (três metros).

Parágrafo 6º - Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a altura dos muros será definida pelo órgão municipal competente.

Art. 242 – Muros no alinhamento ou nas divisas de terrenos, edificados ou não, sobre um desnível de terra igual ou superior a 1,00m (um metro) deverão:

I – ter dimensões adequadas para suportar os esforços de empuxo;

II – assegurar o escoamento das águas superficiais e de infiltração.

Parágrafo Único – É obrigatória a construção de muro, ou equivalente, no alinhamento dos terrenos não edificados.

Meios-fios e Passeios (Lei nº 1803, de 12/04/93 (meio-fio) Observar lei de acessibilidade e de Posturas



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 243 – O rebaixamento do meio-fio para acesso e saída de veículos, ficará sujeito ao disposto no inciso III do artigo 197.

Art. 244 – É obrigatória a construção e manutenção, pelos proprietários, dos passeios de logradouros, em toda a extensão das testadas de qualquer terreno, edificado ou não, onde a pavimentação do logradouro esteja em seu nível definitivo.

Art. 245 – O passeio em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e as seguintes disposições:

I – não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II – deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvado a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais; **Lei nº 1803, de 12/04/93 (meio-fio)**

III – deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 246 - Fica vinculada a concessão do “HABITE-SE” ao atendimento dos segmentos requisitivos e obrigações.

Parágrafo Único – Ficam isentos das obrigações de que trata o “caput” do presente artigo:

I – Os proprietários de habitações populares que possuam até 70,00 m², que nela residam e que não possuam outro imóvel;

II – Os proprietários de residências situadas em logradouro, cujo arruamento não exista instalação de guia (meio-fio)

Art. 247 - No caso de imóveis já habitados, bem como, dos terrenos não edificados, serão os proprietários notificados para efetuar a construção do passeio público, no prezo prorrogável de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data do recebimento da notificação.

Parágrafo 1º - Dá notificação deverá constar o nome e o endereço do proprietário, acompanhados da solicitação das providências impostas pelo Poder Público e do prazo para o seu cumprimento.

Parágrafo 2º - O órgão de fiscalização de obras e posturas da Prefeitura Municipal de Resende deverá expedir as notificações, bem como oficial SMGESP S.A. para solicitar as providências de que trata a presente lei

Art. 248 - Em caso de descumprimento das normas, fica autorizada a Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), a efetuar a construção compulsória dos passeios públicos, nos imóveis situados dentro do perímetro urbano do Município

Art. 249 - Todas as despesas decorrentes dos serviços prestados pela Prefeitura serão dispostas sobre a forma de planilha de despesa, com o seu total convertido em UFM, e



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

remetido ao proprietário, acrescido de multa, que será escalonada de 1 a 5 UFM's, de acordo com as dimensões da(s) testada(s), com base na planilha de despesas previstas

Art. 250 - O não pagamento da conta de que trata o artigo anterior no prazo de 30 dias, à contar da notificação, importará na inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

Instalações e Equipamentos das Edificações

Art. 251 - Para efeito deste Regulamento, consideram-se instalações e equipamentos:

- I – escada rolante;
- II – elevadores;
- III – instalações para coleta de lixo e resíduos sólidos;
- IV – instalações de gás;
- V – instalações hidro-sanitárias;
- VI – instalações para fornecimento de energia;
- VII – instalações de telecomunicações;
- VIII – instalações de prevenção contra incêndio;
- IX – instalações de pára-raios;
- X – equipamentos de condicionamento de ar.

Escada Rolante

Art. 252 – As escadas rolantes estarão sujeitas às normas da ABNT e não serão computadas no cálculo de vazão de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Elevadores

Art. 253 – É obrigatória a instalação de elevadores para passageiros, em edificações cujo piso imediatamente inferior ao da laje de cobertura ou terraço esteja situado numa altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso da entrada da edificação.

Parágrafo 1º - Sempre que houver elevador, todas as unidades autônomas deverão ser servidas.

Parágrafo 2º - Toda edificação com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverá ter um mínimo de 2 (dois) elevadores de passageiros, que deverão servir a todas as unidades.

Parágrafo 3º - Nas edificações com mais de 20 (vinte) pavimentos, os elevadores deverão ter dispositivo mecânico de acionamento manual, permitindo sua descida até o piso de descarga, mesmo à falta de energia na rede pública.

Parágrafo 4º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

Parágrafo 5º - O átrio de elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá;

- a) – formar um remanso;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- b) – constituir um ambiente independente;
- c) – ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores, e largura mínima de 2,00 (dois metros).

Art. 254 – Exclui-se do cálculo da altura para a instalação de elevadores:

I – As partes sobrelevadas, tais como casa de máquinas, caixas d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II – o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo.

Art. 255 – Sempre que for instalado um elevador de serviço ou carga, este deverá atender também os pisos de estacionamento ou garagem.

Parágrafo Único – Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, separado e independente dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros, e apenas em caso de emergência poderão ser usados para o transporte de pessoas.

Art. 256 – O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

Art. 257 – A instalação de elevadores, o cálculo de tráfego e a casa de máquinas ficarão sujeitas às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos as normas e técnicas oficiais e às disposições deste Regulamento no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que garantam condições adequadas de segurança aos usuários.

Instalações para coleta de lixo e resíduos sólidos.

Art. 258 - Toda edificação deverá ter abrigo ou depósito para recipientes de lixo, em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e detalhes construtivos sujeitos à regulamentação própria. Lei 1856 de 01/08/94

Parágrafo Único – A aprovação de projeto para novas edificações, fica condicionada ao cumprimento desta lei.

Art. 259 - A área a ser construída para depósito deverá ter, no mínimo, quatro metros quadrados, com o pé direito de, no mínimo dois metros e setenta centímetros. Lei 1856 de 01/08/94

Parágrafo Único – O depósito mencionado no “caput” do artigo, deverá ter sua construção em alvenaria, providas de porta e janela móveis, respeitando as medidas padrões, e que permita o acesso facilitado ao lançamento do lixo e aos funcionários do serviço de limpeza pública.

Art. 260 - O depósito a que se refere o **Art. 1º**, deverá ser construído, preferencialmente, próximo à divisa da área externa. Lei 1856 de 01/08/94



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 261 - A Prefeitura Municipal de Resende, regulamentará as demais condições de construção. Lei 1856 de 01/08/94

Art. 262 - A Prefeitura Municipal de Resende, encetará campanha de conscientização, direcionada aos edifícios e condomínios já existentes, visando sua adaptação às modificações instituídas pelo Plano Diretor. Lei 1856 de 01/08/94

Art. 263 - A Prefeitura Municipal de Resende, divulgará aos moradores dos edifícios e condomínios, tabela de coleta de lixo armazenado nos depósitos em frequência semanal, proporcional ao número de unidades. Lei 1856 de 01/08/94

Parágrafo 1º - É facultada a instalação de tubo de queda para coleta de lixo nos edifícios comerciais ou residenciais.

Parágrafo 2º - Se for adotado o tubo de queda nos diversos pavimentos, este deverá:

- a) – desembocar numa antecâmara que permita a inscrição, no piso, de um círculo mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de raio, não tendo comunicação direta com os compartimentos de uso comum; **Proposta 0,80m**
- b) – ser à prova de fogo, da mesma forma que os recipientes de coleta de lixo.

Parágrafo 3º - Conforme a natureza e o volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

Parágrafo 4º - São proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando aprovados pela Administração Municipal.

Parágrafo 5º - Os compartimentos destinados à incineração de resíduos sólidos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas para sua construção .

Instalações de gás.

Art. 264 - A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás liquefeito de petróleo (GLP) canalizado será executada conforme as normas da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e da legislação estadual e federal.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 265 – É obrigatória a instalação de central de gás em:

I – edificações com mais de 4(quatro) pavimentos;

II - hotéis, restaurantes, panificadoras, confeitarias, e similares que utilizem mais de um botijão de gás tipo “P45”.

Parágrafo 1º - As instalações para central de gás se compõem de:

- a) – um local destinado ao armazenamento do gás;
- b) – uma rede de distribuição através de tubulação apropriada;
- c) – pontos de consumo.

Parágrafo 2º - A central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) – ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;
- b) – ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida central de gás ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes;
- c) – situar-se no pavimento térreo das edificações, e em local que permita a retirada dos botijões em caso de emergência, sendo admitida sua localização em outros pavimentos apenas se houver acesso por rampa;
- d) – os recipientes deverão estar assentados em piso de concreto, em nível igual ou superior ao piso circundante em locais protegidos contra temperaturas muito altas e acúmulo de água de qualquer origem;
- e) – ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer material de fácil combustão situado em nível inferior às válvulas e dispositivos de segurança dos recipientes;
- f) – ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros) do plano horizontal, de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio;
- g) – não ter dentro de suas instalações nenhum ponto elétrico ou de ignição.

Art. 266 – Os abrigos para central de gás deverão ser construídos conforme os seguintes critérios:

I – paredes incombustíveis e cobertura em concreto armado, com altura do teto não inferior à dos recipientes acrescida de 0,80m (oitenta centímetros);

II – portas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em material incombustível, totalmente vazadas do tipo veneziana ou similar, abrindo de dentro para fora ou do tipo de correr;

III – quando localizadas junto a garagens, deverão ter mureta de proteção contra abalroamentos, com altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) e afastado no mínimo 1,00m (um metro) dos recipientes.

Art. 267 – Para efeitos de ventilação, a central de gás deverá:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I – ter aberturas junto ao piso e ao teto, com dimensões mínimas de 20% (vinte por cento) da área da parede;
- II – ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração de gás a níveis de explosão;
- III – ter na porta de acesso sinalização com os dizeres “Inflamáveis” e “Proibido Fumar”.

Instalações hidro-sanitárias, de energia e de telecomunicações.

Art. 268 – Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações hidro-sanitárias dentro das normas estabelecidas pela ABNT, e respectiva empresa concessionária.

Art. 269 – A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos de distribuição e uso da energia elétrica, nas construções e edificações – inclusive nos canteiros de obra – obedecerão às normas da ABNT e, na sua falta, deverão ser consideradas as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes constantes da legislação específica sobre energia elétrica, bem assim as normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo seu fornecimento.

Parágrafo 1º - Na elaboração dos projetos, deverão ser observadas as disposições legais referentes a segurança e proteção das instalações e edificações .

Parágrafo 2º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista:

- a) – as finalidades a que se destinam as edificações, de modo a tornar econômica e racional a utilização da energia elétrica;
- b) – os princípios de conservação de energia;
- c) – a utilização eventual de fontes alternativas de energia.

Art. 270 – O projeto das instalações elétricas deverá ser acompanhado do respectivo memorial descritivo, planilhas e cálculos, relações e especificações dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas, em função de cada obra.

Art. 271 – A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos da rede de distribuição telefônica e de comunicações, nas construções e edificações – inclusive nos canteiros de obra – obedecerão às normas da ABNT e, na sua falta, deverão ser consideradas as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes constantes da legislação específica sobre telefonia e telecomunicações, bem assim normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo sistema de telecomunicações.

Parágrafo 1º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista as finalidades a que se destinam as edificações, de modo a tornar econômica e racional a utilização do sistema de telecomunicações.

Parágrafo 2º - Deverão ser respeitadas as disposições legais referentes à segurança e proteção dos indivíduos, das instalações telefônicas e das edificações.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 272 – O projeto das instalações telefônicas deverá ser acompanhado do respectivo memorial descritivo, relações e especificações dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas, em função de cada obra.

Instalações de prevenção contra incêndio.

Art. 273 – Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas mínimas estabelecidas pela ABNT.

Instalações de para-raios

Art. 274 - Será obrigatória a instalação de pára-raio, conforme as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes condições:

- I** – aquelas que reúnam grande número de pessoas;
- II** – fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III** – torres ou chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

Parágrafo Único – O sistema de pára-raios, quando exigível, deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Equipamentos de condicionamento de ar

Art. 275 – A instalação de equipamentos de ar condicionado estará sujeita às normas da ABNT.

Parágrafo Único – Nos compartimentos em que for instalado ar condicionado, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edificações multi-residenciais.

SEÇÃO XVI

Compartimentos da Edificação Classificação dos Compartimentos

Art. 276 – Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinação e o tempo destinado de permanência humana em seu interior, em:

- I** – de permanência prolongada;
- II** – de permanência transitória;
- III** – sem permanência;
- IV** – especiais;

Art. 277 – São considerados compartimentos de permanência prolongada os abaixo listados e seus similares:

- I** – quartos e salas em geral;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- II – lojas, escritórios e oficinas ou locais de trabalho;
- III – salas de aula, bibliotecas e laboratórios didáticos;
- IV – laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
- V – cozinhas e refeitórios;
- VII – locais fechados para a prática de esportes ou ginástica.

Art. 278 – São considerados compartimentos de permanência transitória os abaixo listados e seus similares:

- I – escadas e rampas, seus patamares e antecâmara;
- II – corredores e passagens;
- III – átrios e vestíbulos;
- IV – banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias;
- V – depósitos e rouparias;
- VI – vestiários e camarins;
- VII – lavanderias e áreas de serviços.

Art. 279 – Os compartimentos sem permanência são aqueles que não se destinam à permanência humana, perfeitamente caracterizada no projeto.

Art. 280 – São considerados compartimentos especiais os abaixo listados ou similares:

- I – auditório, anfiteatros, teatros, cinemas e outras salas de espetáculos;
- II – museus e galerias de arte;
- III – estúdios de gravação, rádio e televisão;
- IV – laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- V – centros cirúrgicos e salas de raios-x;
- VI – salas de computadores, transformadores e telecomunicações;
- VII – duchas e saunas;
- VIII – garagens;
- IX - Instalações para serviços de copa em edificações ou para comércio e serviços.

Art. 281 – Os compartimentos com outras destinações ou particularidade especiais serão classificados com base na sua similaridade com aqueles listados nos artigos 277, 278, 279 e 280, observadas as exigências de higiene, conforto e salubridade de cada função ou atividade.

Dimensões Mínimas dos Compartimentos

Art. 282 – Todos os compartimentos deverão ter formato e dimensões adequados à sua função ou à atividade que comportem.

Art. 283 – Ressalvadas as exceções, que serão claramente especificadas, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Parágrafo Único – O primeiro quarto terá área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 284 - Fica estabelecido que a área mínima de cada unidade para edificações multiresidenciais será de 20,00m² (vinte metros quadrados), devendo a área destinada a cozinha corresponder a 2,00m (dois metros quadrados) com diâmetro de 1,20m (um metro e vinte centímetros).. **Decreto 63 de 02/05/00 (regulamentação das exceções que especifica o art. 159 da lei 1798/92-área mínima p/ quarto e sala-unidades multiresidenciais-20m²);**

Art. 285 - O número de pavimentos não poderá ultrapassar 11,0m (onze metros) de altura e 02 (dois) pavimentos, considerados, inclusive, cumeeiras, caixa d'água, casa de máquinas ou quaisquer elementos construtivos ou decorativos.

Art. 286 - As edificações multiresidenciais só poderão ser construídas em zonas residenciais (ZR1, ZR2 e ZR3), excluídos os loteamentos considerados de interesse social.

Art. 287 - Todas as unidades das edificações multiresidenciais deverão dispor de vagas de garagem na proporção mínima de 01 (uma) vaga por unidade.

Art. 288 – Ressalvadas as exceções, que serão claramente especificadas, os compartimentos de permanência transitória deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) e área mínima de 1,50m² (um metro e meio quadrado).

Art. 289 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os de permanência transitória de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Parágrafo 1º - Os pés-direitos mais altos exigidos para compartimentos com destinação ou atividades específica, são considerados exceções à regra geral estabelecida no *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - O pé-direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento, ficando a parte excedente, se houver, dispensada dessa exigência.

Art. 290 – Os banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias deverão:

I – ter área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na unidade autônoma houver apenas um compartimento para essas instalações;

II – ter área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte quadrados) e conter, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro em um deles, quando na unidade autônoma residencial houver mais de um compartimento destinado a essas instalações;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Todo edifício público deverá ter no mínimo apropriado ao deficiente físico motor, com todos os acessórios (espelhos, saboneteiras e outros) ao seu alcance, e ainda:

- a) – dispositivos auxiliares de apoio;
- b) – largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas;
- c) – dimensão interna mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- d) – abertura de acesso com, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros);
- e) – porta abrindo para fora.

Art. 291 – O número de instalações sanitárias nas edificações não residenciais será definido pelo número de usuários estimados, de acordo com o quadro a seguir:

Cálculo para instalação de equipamentos sanitários segundo o número de usuários

Nº de usuários estimados	Masculino			Feminino	
	Vasos	mictório	pia	Vaso	Pia
Até 15	1	-	1	1	1
De 16 a 35	1	1	2	2	2
De 36 a 55	2	2	3	3	3
De 56 a 80	2	3	4	4	4
De 81 a 110	3	3	5	5	5
De 111 a 150	3	4	6	6	6

Parágrafo 1º - Se o número de usuário exceder a 150 (cento e cinquenta), para cada parte excedente será novamente feito o cálculo de acordo com o quadro de que trata o *caput* deste artigo.

Parágrafo 2º - Para edificações destinadas a atividade de saúde e hospedagem, o cálculo do número de usuários ficará restrito aos setores de administração e serviços, já que os demais sanitários são definidos em função das características da atividade exercida e das exigências da legislação federal e estadual específicas.

Parágrafo 3º - Para fins de aplicação da tabela acima, a população usuária será estimada pelo autor do projeto.

Iluminação

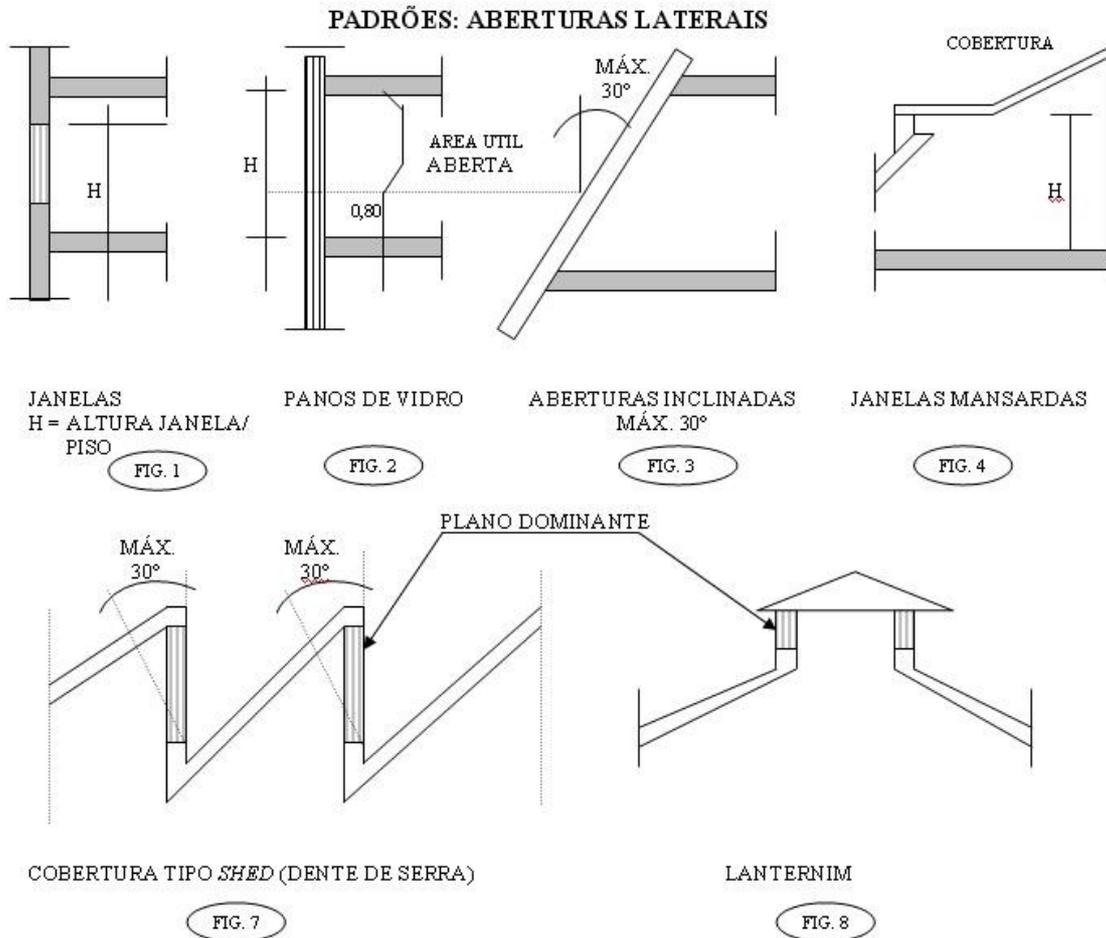
Art. 292 – As aberturas de iluminação dos compartimentos classificam-se em:

I – Aberturas laterais, quando situadas em planos verticais ou inclinados até 30 (trinta) graus, em relação à vertical (janelas, mansardas, planos iluminantes em coberturas tipo *shed* e lanternins), conforme a interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito



II – Aberturas zenitais, quando situadas em coberturas (domos e coberturas de vidro, acrílico e telhas de plástico, transparentes ou translúcidas) ou em planos inclinados além de 30 (trinta) graus em relação à vertical, conforme a interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

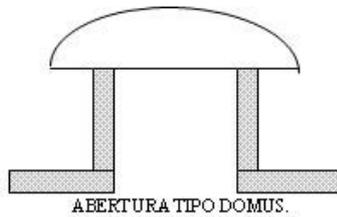


FIG. 1



FIG. 2

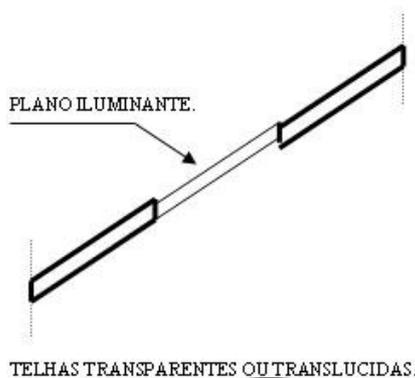


FIG. 3

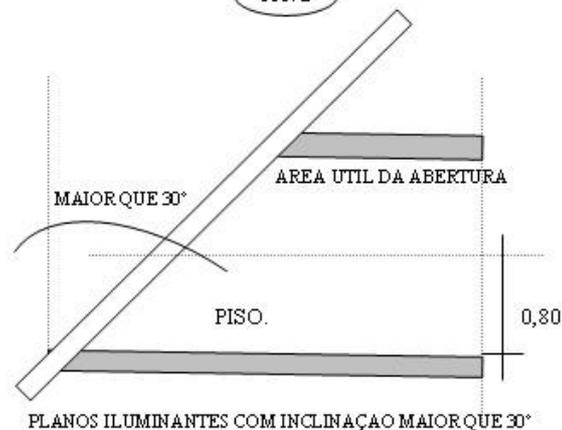


FIG. 4

Parágrafo Único – A área das aberturas será definida pelas dimensões do vão que comporta a esquadria ou painel iluminante.

Art. 293 – O índice de janelas de compartimento é dado pela razão entre a área total das aberturas que o atendem e a área da superfície do piso, representada pela fórmula abaixo, onde “J” é o índice de janela, “AL” é a área total das aberturas laterais, “AZ” é a área total das aberturas zenitais, e “S” é a área do piso do compartimento:

$$J = \frac{AL + AZ}{S}$$

S

Parágrafo 1º - O índice mínimo de janela é de 1/6 (um sexto) para os compartimentos de permanência prolongada, de 1/8 (um oitavo) para os compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo 2º - Considera-se possível atingir o mesmo nível de iluminação de um compartimento com áreas de cobertura zenital equivalente a apenas 60% (sessenta por cento) da área requerida por uma abertura lateral.

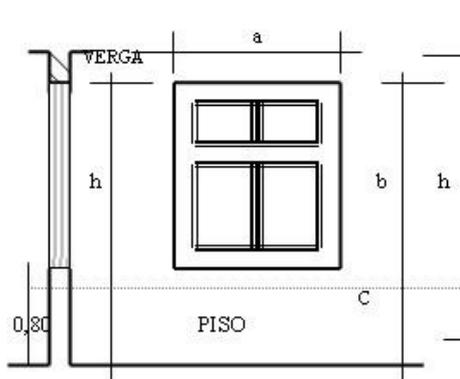


Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

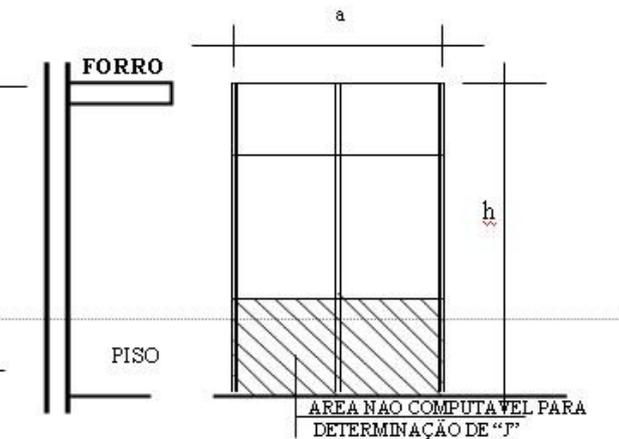
Parágrafo 3º - Não serão computados, para efeito de cálculo do índice de janela, as áreas de aberturas situadas abaixo de um plano hipotético paralelo ao piso e a 0,80m (oitenta centímetros) de altura, conforme interpretação gráfica a seguir:

HIPÓTESE I: PEITORIL ACIMA DE 0,80 m.



$$AL = a \cdot b$$

HIPÓTESE II: SEM PEITORIL OU PEITORIL ABAIXO DE 0,80m



$$AL = a \cdot (h - 0.80)$$

Art. 294 – As áreas mínimas de cobertura de iluminação, não poderão ser inferiores a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

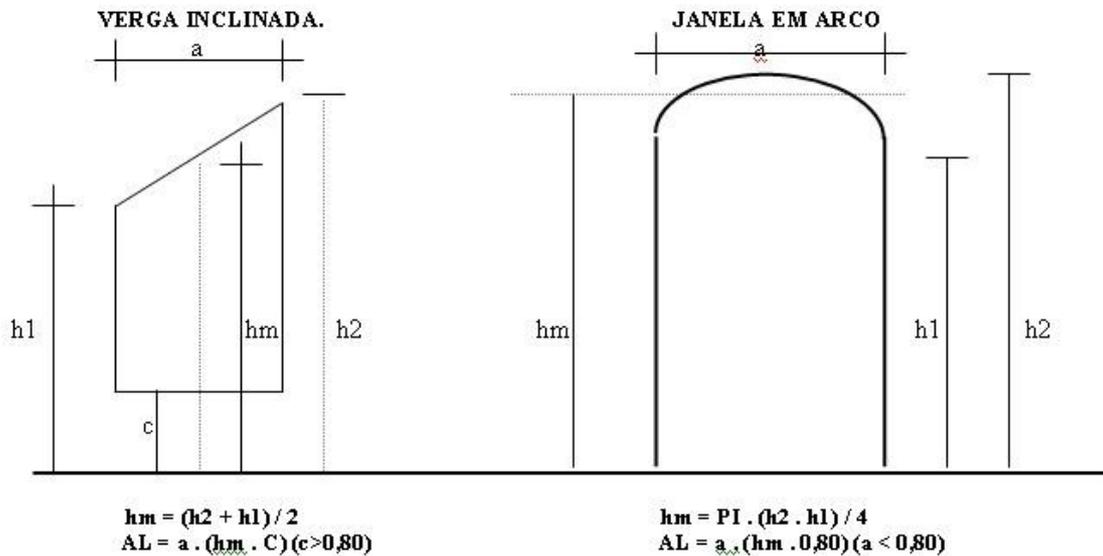
Art. 295 – A profundidade dos compartimentos de uso prolongado, em relação ao plano de aberturas laterais, terá no máximo 3,5(três e meia) vezes a distância entre a margem superior da janela – junto à verga – e o piso.

Parágrafo 1º - Quando a margem superior da janela não for paralela ao piso, será adotada a média aritmética das distâncias da margem superior da janela ao piso, para efeito deste artigo, conforme a interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito



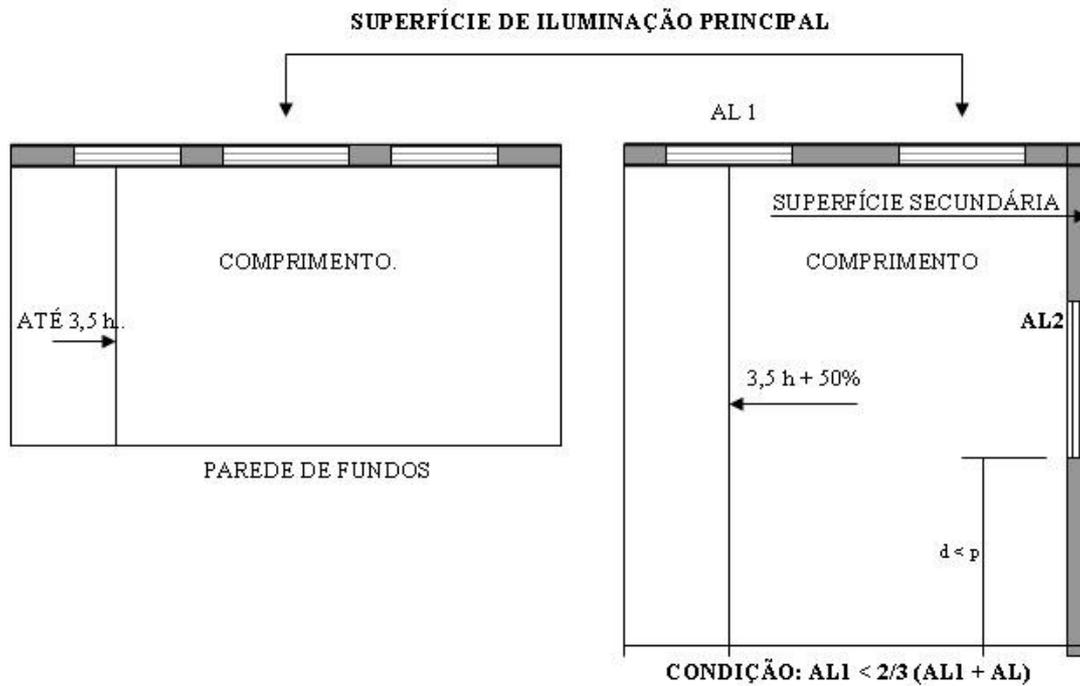
Parágrafo 2º - Havendo janelas em mais de uma parede do compartimento, a profundidade será medida em relação à parede com maior área de abertura, considerada então como superfície de iluminação principal.

Parágrafo 3º - Havendo janelas em duas paredes contíguas, de canto, a profundidade poderá ser acrescida em 50% (cinquenta por cento), desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas, sendo que a janela da superfície secundária não poderá estar mais afastada da parede dos fundos do que a distância equivalente ao menor pé-direito do compartimento, conforme interpretação gráfica a seguir:

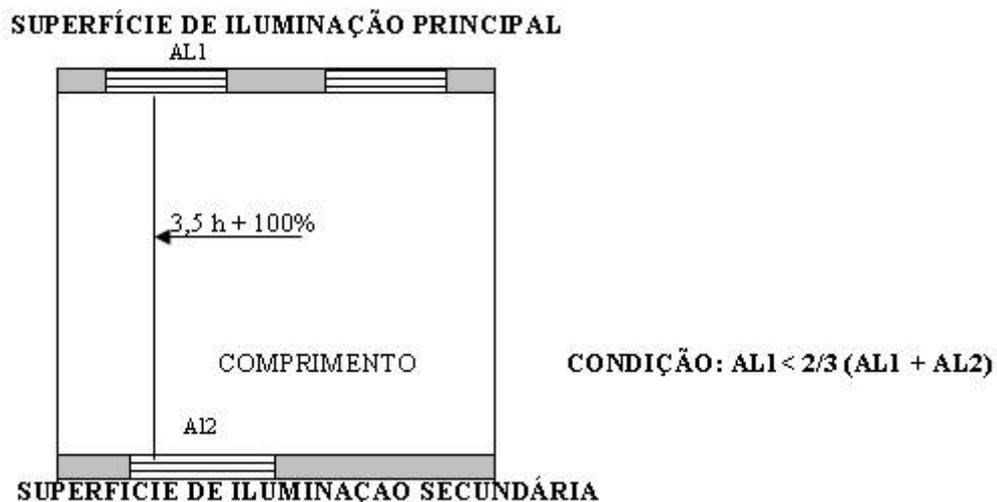


Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito



Parágrafo 4º - Compartimentos com janelas em paredes opostas poderão ter sua profundidade duplicada, desde que a área das aberturas da superfície de iluminação principal não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área total das aberturas, conforme interpretação gráfica a seguir:

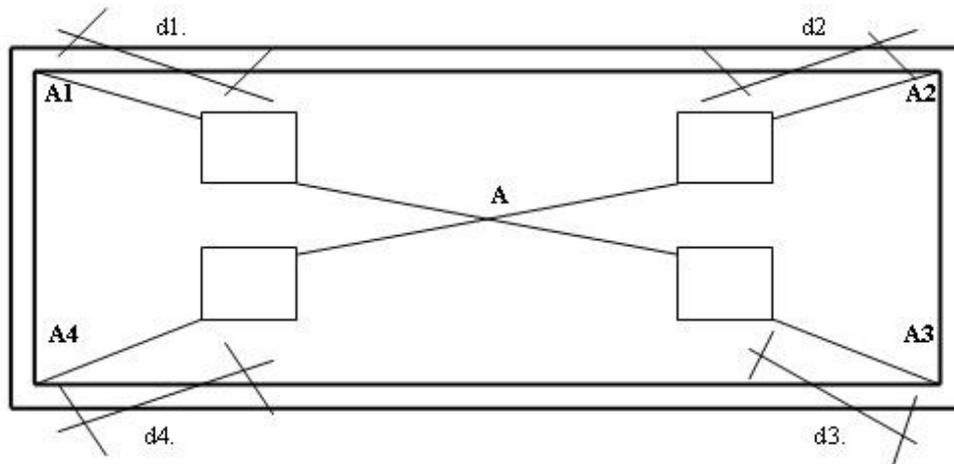
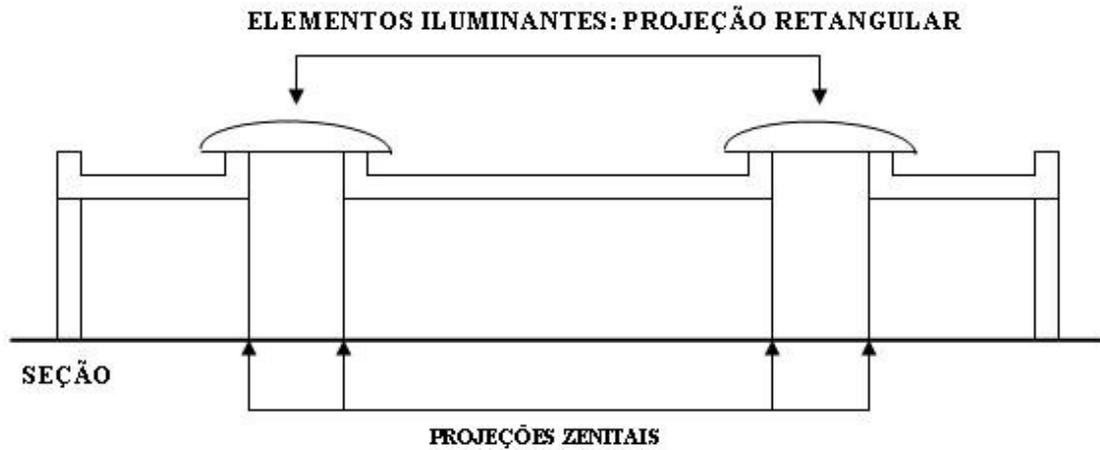


Parágrafo 5º - Não havendo limite de profundidade para recintos iluminados pela cobertura, desde que a distância horizontal do ponto do piso mais afastado de uma cobertura ou de sua projeção, não ultrapasse o menor pé-direito do recinto, conforme interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

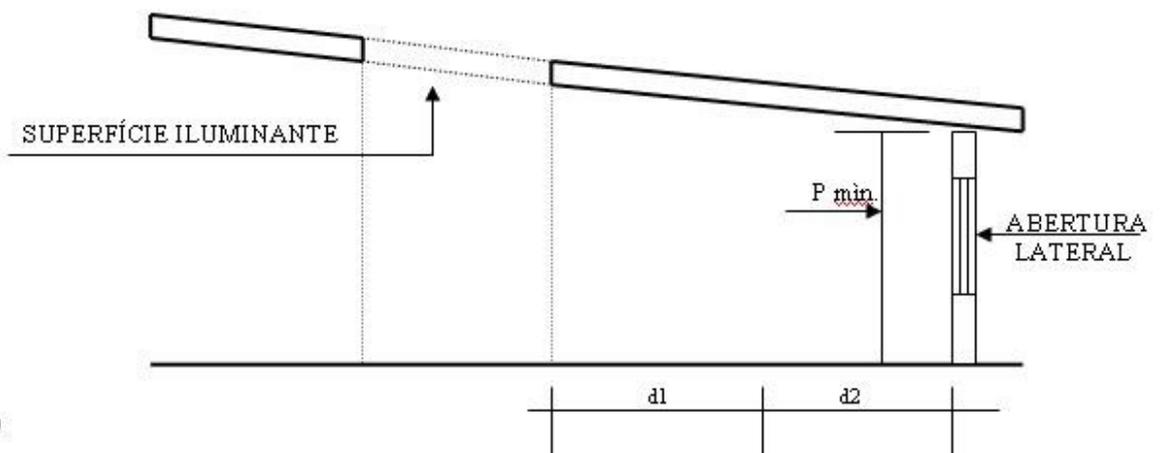


A1 - A2 - A3 - A4 PONTOS AFASTADOS

IPÓTESE 1: ELEMENTOS ILUMINANTES COM PROJEÇÃO RETANGULAR

PLANTA

CONDIÇÃO: PARA QUALQUER $d: d < P$



HIPÓTESE 1: ILUMINAÇÃO MISTA, LATERAL E ZENITAL (INCLUSIVE P/PONTOS EM CANTOS DO COMPARTIMENTO)
CONDIÇÃO: PARA QUALQUER $d: d < P_{min}$.



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

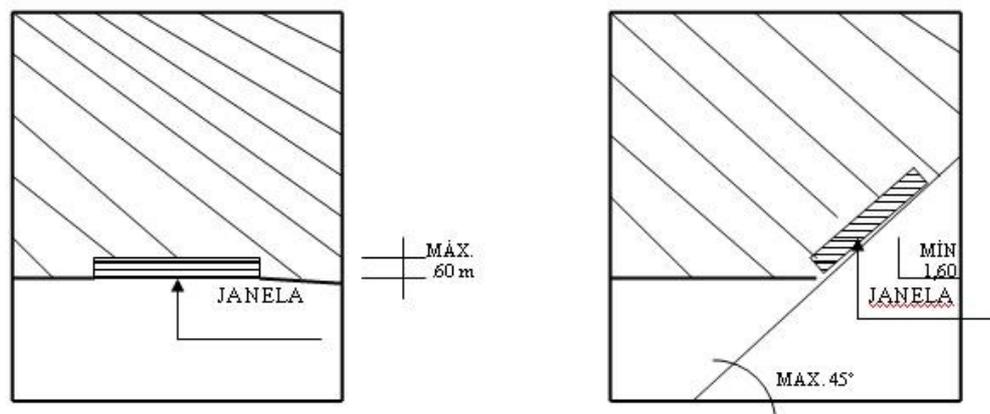
Art. 296 – Poços de iluminação são os espaços no interior do lote, não edificados, para os quais se voltam as aberturas de iluminação e ventilação.

Parágrafo 1º - Os limites dos poços de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

Parágrafo 2º - Os poços de iluminação classificam-se em:

- a) – áreas abertas, quando limitados em dois lados;
- b) – áreas semi-abertas, quando limitados em três lados;
- c) - áreas fechadas, quando limitados em quatro lados.

Parágrafo 3º - O poço de iluminação terá dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), não sendo computados como poços de iluminação as reentrâncias fechadas com profundidade de igual ou inferior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), nem os recessos criados por planos inclinados de até 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao alinhamento predial que contenham janelas voltadas para logradouro público, conforme interpretação gráfica a seguir:



ALINHAMENTO PREDIAL

FIG. 1 FACHADA COM REENTRÂNCIA.

FIG. 2 FACHADA PLANO INCLINADO - PLANTA

Parágrafo 4º - As laterais livres de poços em áreas abertas e semi-abertas não poderão ter dimensões inferiores à do diâmetro do círculo inscrito mínimo exigido, conforme interpretação gráfica a seguir:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

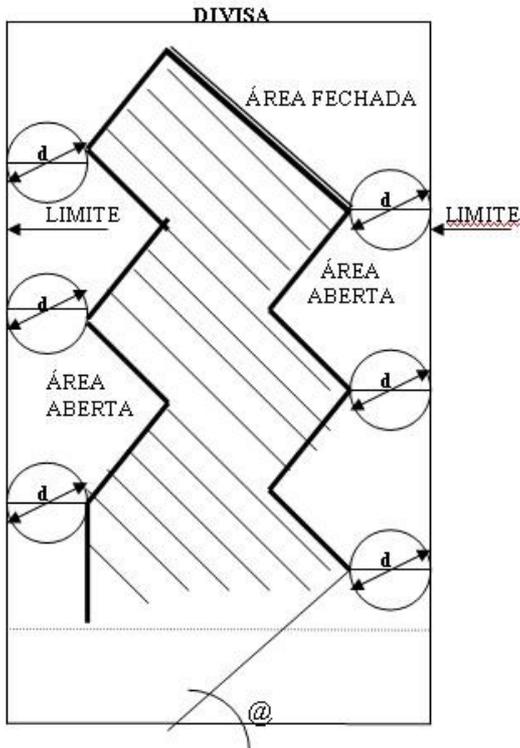


FIG. 1 ALINHAMENTO PREDIAL

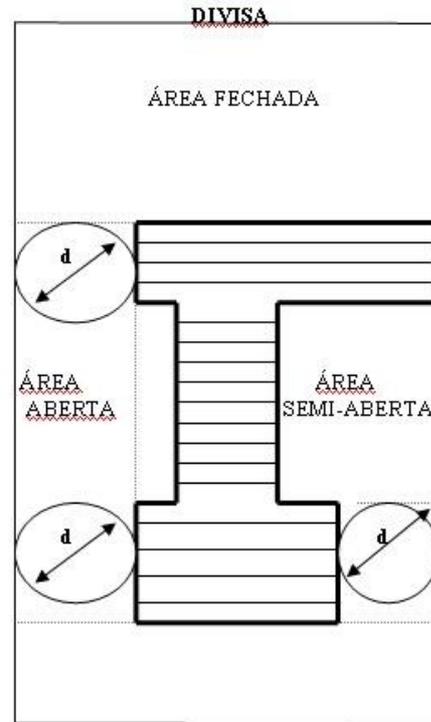
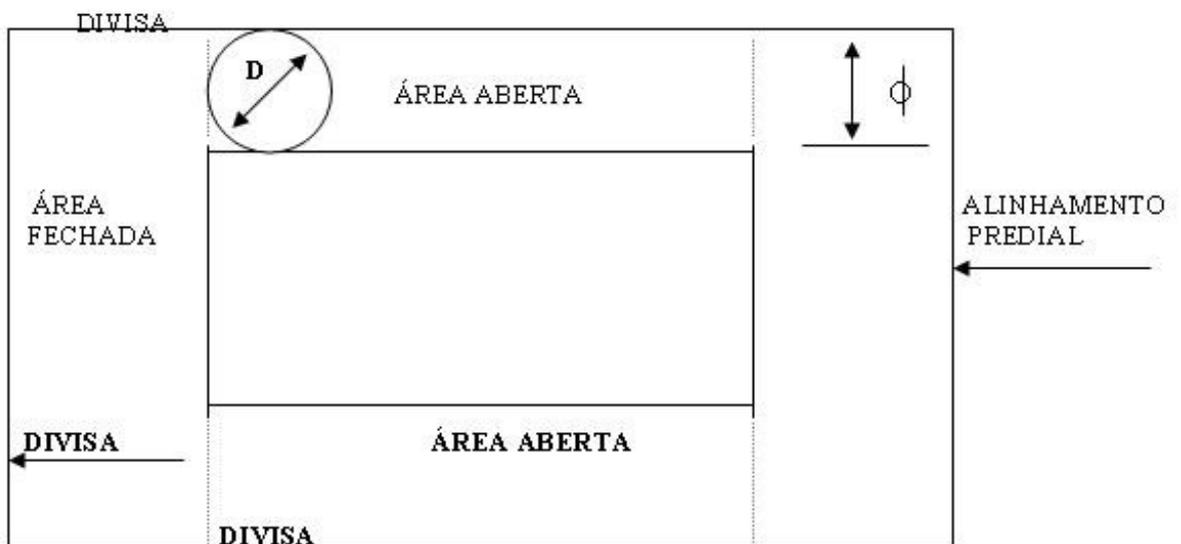


FIG. 2 d = DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO

Art. 297 – Os poços de iluminação em áreas abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme interpretação gráfica a seguir:



L = Comprimento de área; D = m Diâmetro mínimo; ϕ = Largura da área ($\phi > D$) ou ϕ = Abertura da área para o exterior ($\phi > D$)



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

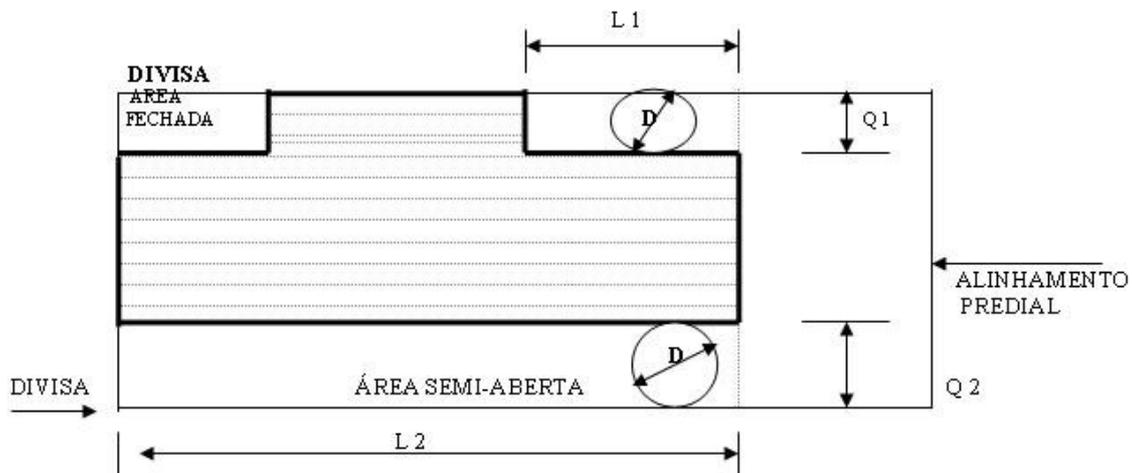
I- Ter, no primeiro pavimento área de 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescida de 20% (vinte por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+1,2x(n-1)$$

Onde “S” é a superfície da área aberta de iluminação e, “n” é o número de pavimentos;

II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro será dado pela fórmula $D=1/2 \sqrt{S}$, onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área aberta de iluminação.

Art. 298 – Os poços de iluminação áreas semi-abertas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme interpretação gráfica a seguir:



L – COMPRIMENTO DE ÁREA
D – DIÂMETRO MÍNIMO INSCRITO
h > 1,60

I – ter primeiro pavimento, área de 6,00m² (seis metros quadrados) acrescida de 30% (trinta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+1,8x(n-1)$$

Onde “S” é a superfície da área semi-aberta de iluminação, e “n” é o número de pavimentos;

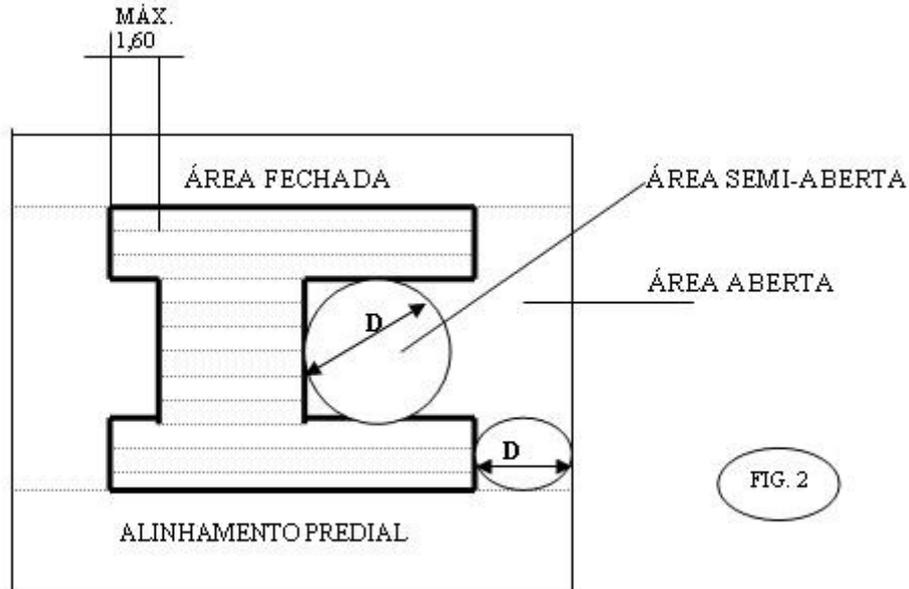
II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula $D=5/8\sqrt{S} - 0,375$ onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área semi-aberta de iluminação.

Parágrafo Único – Serão consideradas áreas de iluminação semi-abertas aquelas que abrirem para poços em área aberta de iluminação, atendido o artigo 166, sendo a profundidade do recesso for igual ou inferior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros), este será considerado como parte da área aberta, conforme interpretação gráfica a seguir:



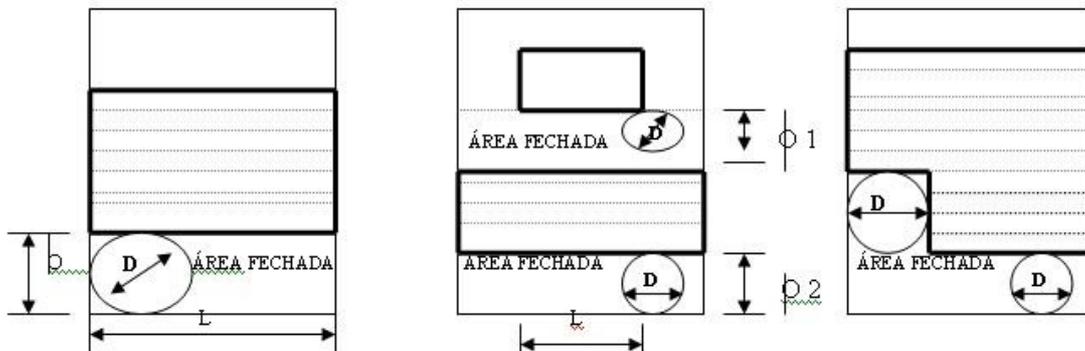
Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito



D = DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO
MÁX.

Art. 299 – Os poços de iluminação em áreas fechadas deverão satisfazer os seguintes requisitos mínimos, conforme a interpretação gráfica a seguir:



I – ter, no primeiro pavimento, área de 6,00 m² (seis metros quadrados) acrescida de 50% (cinquenta por cento) por pavimento adicional, de acordo com a fórmula:

$$S=6,00+3,0x(n-1)$$

Onde “S” será a superfície da área de iluminação e “n” é o número de pavimentos;

II – permitir, no nível de cada pavimento, em qualquer ponto, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula: $S=3/4\sqrt{S} - 0,75$ onde “D” é o diâmetro do círculo inscrito e “S” é a superfície da área de iluminação, sendo tolerado um beiral máximo de 0,40 m (quarenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 300 – Dispositivos de sombra – marquises, parassóis, folhas de venezianas e similares – poderão ser utilizados para controlar solar, sem prejuízo da iluminação dos recintos da edificação.

Ventilação

Art. 301 – As aberturas de ventilação poderão ou não estar integradas às aberturas de iluminação.

Art. 302 – A área das aberturas de ventilação deverá ser no mínimo 1/12 (um doze avos) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada e 1/16 (um dezesseis avos) para os de permanência transitória.

Parágrafo 1º - A área de ventilação – quando integrada a abertura de iluminação – não será acrescida à de iluminação, desde que suas partes móveis não sejam opacas.

Parágrafo 2º -As aberturas de passagem não serão computadas para efeito deste artigo, exceto quando derem acesso a galerias comerciais e lojas.

Art. 303 – As aberturas de ventilação deverão ter controle de vazão do ar que possibilitem a eventual vedação completa do vão.

Parágrafo Único – Deverá ser garantida ventilação permanente, para a necessária renovação do ar, em:

- a) – áreas de centros comerciais e similares, pavilhões industriais ou de exposição, ginásio de esportes, depósitos e armazéns;
- b) – garagens coletivas e instalações poluentes.

Art. 304 – Será admitida a ventilação zenital por clarabóias, chaminés, quando houver aberturas laterais de entrada de ar, aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelhas, persianas ou venezianas finas.

Art. 305 – A ventilação de lojas por área comum de galerias abertas será tolerada, desde que estas tenham aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda a 100m(cem metros).

Art. 306 – A ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação, será tolerada para compartimento de permanência transitória, ou quando usada como complemento de ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

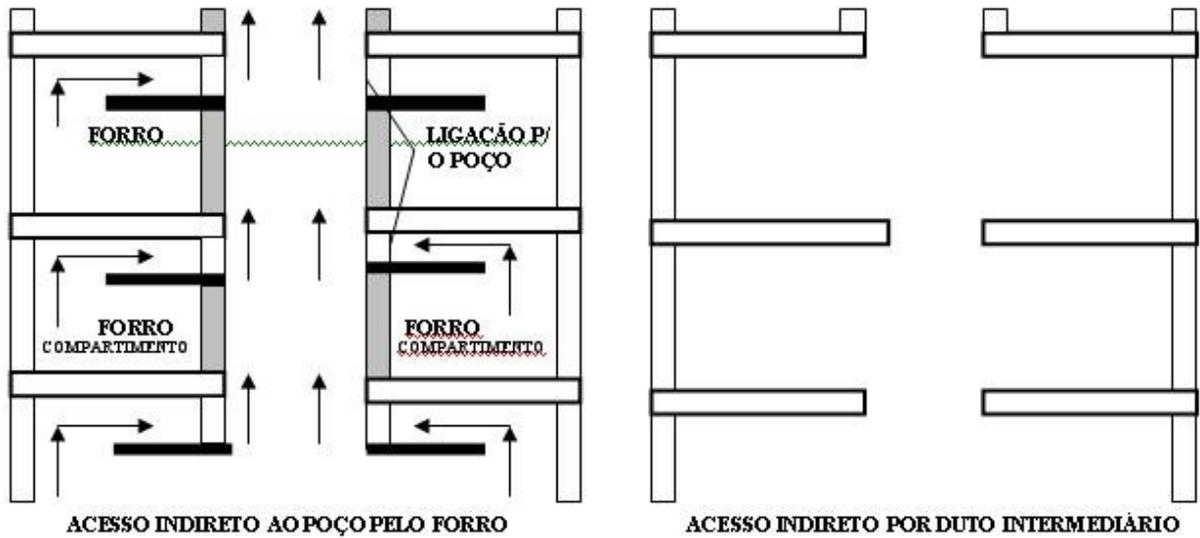
Parágrafo 1º - É vedada a ligação por aberturas ao poço ou duto, quando estes servirem a compartimentos de unidades residências em um mesmo pavimento, ou compartimento de hospitais, hotéis e locais ruidosos, conforme interpretação gráfica a seguir..



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

HIPÓTESES DE ACESSOS INDIRETOS AOS POÇOS DE VENTILAÇÃO



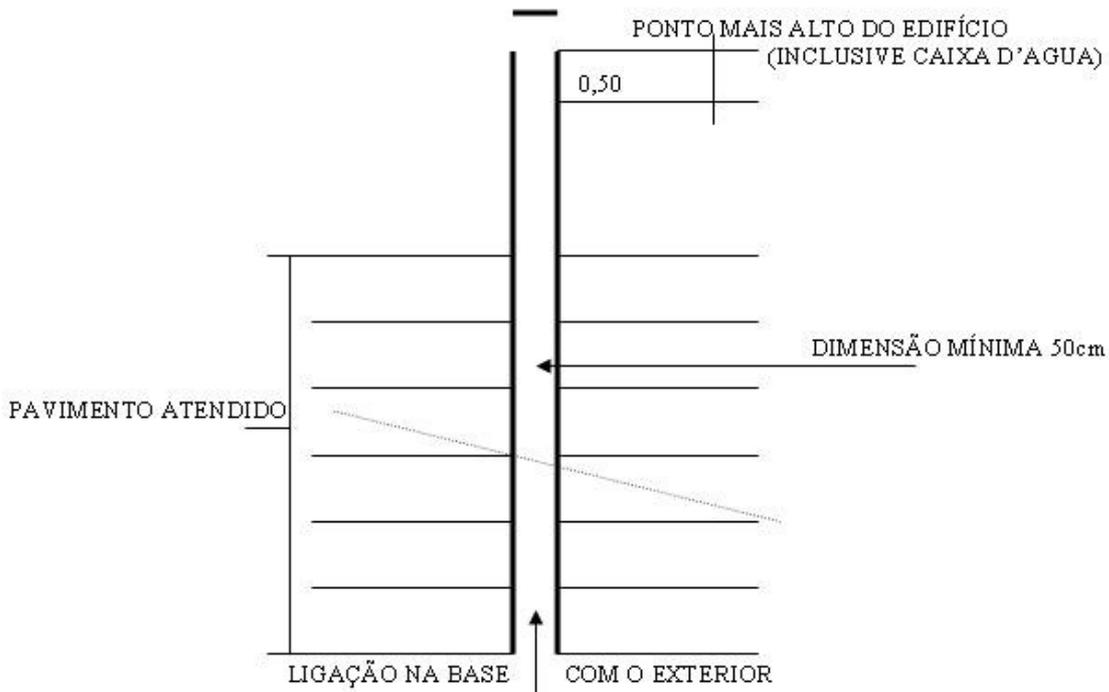
Parágrafo 2º - Os poços verticais para ventilação deverão, conforme interpretação gráfica a seguir:



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CORTE ESQUEMÁTICO PARA POÇOS VERTICAIS



- a) – estar ligados, na base, à área de piloti aberto ou a compartimento com ventilação permanente, tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;
- b) – ter seção mínima de 0,0170m² (cento e setenta centímetros quadrados) por compartimento devido;
- c) – permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro em quaisquer de seus trechos;
- d) – ter revestimento interno liso, sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;
- e) – ter abertura de saída de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da edificação.

Parágrafo 3º - Os dutos horizontais para ventilação deverão, conforme interpretação gráfica do anexo XXIV:

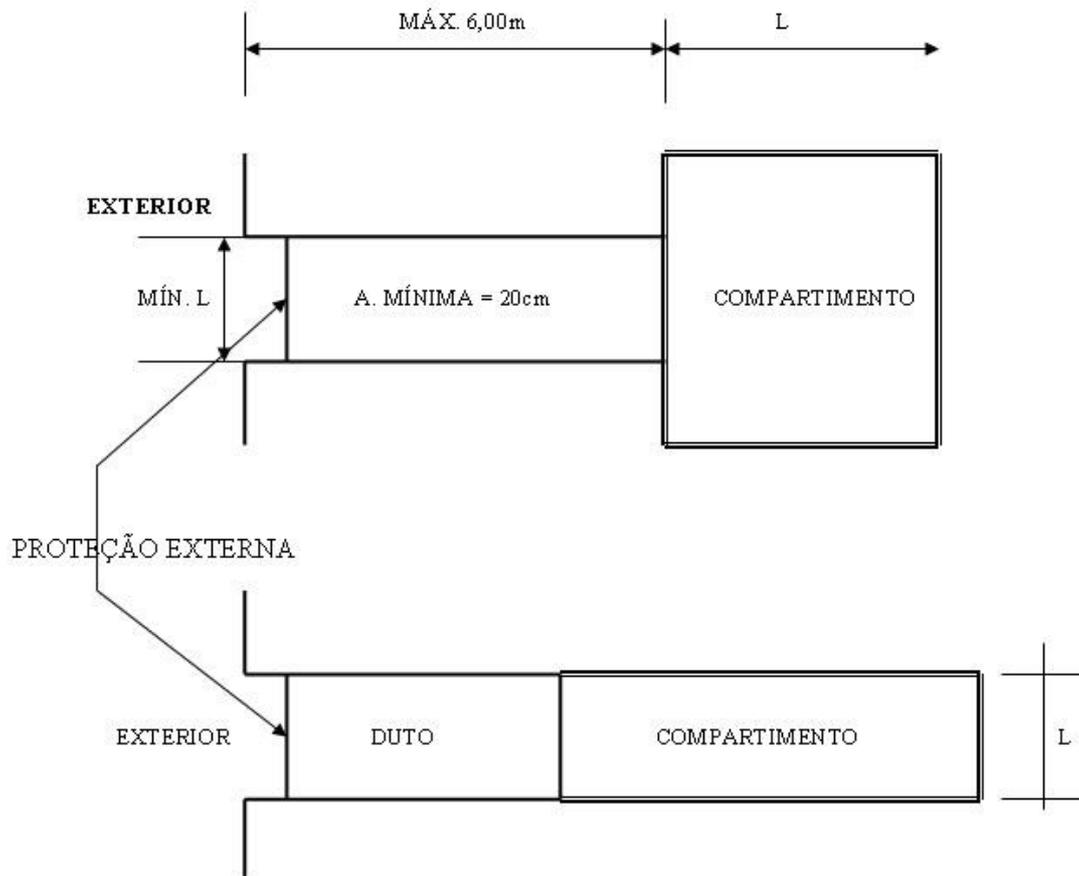
- a) – ter proteção contra o alojamento de animais;
- b) - ter abertura para compartimento ventilado igual à menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;
- c) - ter abertura mínima para exterior, igual à sua seção;
- d) - ter abertura mínima de 0,20m (vinte centímetros);
- e) - ter compartimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.



Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende

PLANTA ESQUEMÁTICA PARA DUTOS HORIZONTAIS



Parágrafo 4º - As áreas exclusivas para ventilação terão dimensão mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e área mínima de 4,50m² (quatro e meio metros quadrados).

Isolamento Térmico e Acústico

Art. 307 – Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter isolamento térmico e acústico adequado, principalmente em relação aos pisos e paredes de separação de unidades autônomas, bem assim às paredes externas da edificação.

SEÇÃO XVII

Normas Específicas Para Edificações, Conforme Sua Destinação ou Atividade

Classificação das Edificações

Art. 308 – As edificações, de acordo com as atividades nelas desenvolvidas, se classificam, neste Regulamento, em:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

I – edificações residenciais, que por sua vez se subdividem em:

- a) – uni -residenciais ou casas;
- b) – multi-residenciais;
- c) – agrupamentos residenciais.

II – edificações comerciais, industriais e de serviços.

Art. 309 – Edificações nas quais se desenvolva mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

Parágrafo 1º - As normas específicas aplicam-se a edificações no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada de suas partes estimadas a atividades específicas.

Parágrafo 2º - O acesso para atividades residenciais e de hospedagem deverão ser próprios e independentes dos acessos a outras atividades que ocorram na edificação.

Edificações Uni-residenciais

Art. 310 – Toda edificação uni-residencial deverá ter ambientes para repouso, alimentação, higiene e serviços, conjugados ou independentes, perfazendo uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 311 – A edificação uni-residencial, das paredes externas para dentro, fica inteiramente a critério do proprietário, respeitado as normas referentes a instalações e equipamentos constantes do Título V.

Parágrafo Único – A responsabilidade pela estabilidade e segurança da edificação será do profissional encarregado da construção, nos termos da Seção referente o Registro e Responsabilidade profissional.

Edificação Multi-residenciais

Art. 312 – As edificações multi-residenciais serão executadas sob a forma de condomínio, onde a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

Art. 313 – A casa geminada deverá ter, pelo menos, uma das seguintes características:

- I – paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II – superposição total ou parcial de pisos.

Parágrafo 1º - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria até a altura da coberta,.

Parágrafo 2º - A propriedade das residências geminadas somente poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas.

Art. 314 – As edificações para apartamentos deverão ter, pelo menos, compartimentos ou locais para:

- I – unidade autônoma residencial;
- II – acesso e circulação de pessoas;



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

- III – acesso e estacionamento de veículos;
- IV – área de recreação.

Agrupamentos Residenciais.

Art. 315 – Os agrupamentos residenciais se classificam em:

- I – casas em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito por via interna ao lote;
 - II – Conjunto residencial habitacional – Vila, constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, com uma única via de acesso interno, sendo classificado como H3. **Decreto 101 de 16/06/99 (conjunto residencial Horizontal- Vila)**
 - III - O conjunto residencial horizontal – Vila – constituído por lotes ou glebas igual ou inferior a 3.000,00 m³ (Três mil metros quadrados), admitindo-se uma variação de no máximo 5% (cinco por cento), devendo ainda atender as seguintes disposições. **Decreto 1418 de 08/10/02 (insere § único ao art. 2º do decreto 101/99 que dispõe sobre a implantação de conjunto residencial horizontal vila (empreendimento habitacional de INTERESSE SOCIAL , podendo ser em glebas de até 15.000,00m².)**
 - IV – casas em série paralelas ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito diretamente por cada unidade autônoma;
 - V – grupo de edifícios de apartamentos, com mais de 2 (dois) edifícios, cuja área não ocupada é de uso comum;
 - VI – agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II e III, acima, compondo uma unidade urbanista integrada.
-
- a) quota mínima do terreno, por unidade habitacional igual a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), considerando-se quota mínima do terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno do conjunto residencial horizontal e o número de unidades habitacionais;
 - b) previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por unidade residencial;
 - c) previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos por unidade habitacional, podendo estar situada na própria unidade habitacional, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;
 - d) acesso de cada unidade habitacional independente e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas no conjunto.
 - e) cada unidade habitacional ou edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter no máximo 11,00 m (onze metros) de altura.
 - f) os espaços de uso comum, as áreas de estacionamentos, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão consideradas frações ideais de condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto;
 - g) As edificações do conjunto deverão respeitar os recuos com relação aos logradouros oficiais com a mesma dimensão dos exigidos para uso e ocupação do solo;
 - h) para o acesso de pessoas portadoras de deficiência deverão ser atendidas, também as recomendações da NBR 9050, da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas;
 - i) deverá ser permitido acesso no conjunto residencial horizontal do veículo do Corpo de Bombeiros, caso contrário, o mesmo deverá possuir internamente;



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 316- O coeficiente de aproveitamento máximo e taxa de ocupação máxima do conjunto residencial horizontal serão aqueles definidos para diferentes zonas de uso.

Art. 317 - O conjunto residencial horizontal – Vila – destina-se à implantação de unidades habitacionais, sendo admitida atividades comerciais, exercida na própria residência, que não sejam incômodas, nocivas ou perigosas às pessoas e propriedades circunvizinhadas.

Art. 318 - O conjunto residencial horizontal – Vila – só poderá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 7,00 m (sete metros), dotadas de todos os serviços de infra-estrutura.

Art. 319 - O projeto de implantação do conjunto residencial horizontal – Vila – deverá prever:

- I** – arborização e tratamento das áreas comuns;
- II** – drenagem das áreas pluviais;
- III** – sistema de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;
- IV** – local para coleta de lixo, atendendo legislação pertinente;
- V** – inclinação de via interna sempre compatível, em nível e dimensão, com a coleta do sistema de águas pluviais existente na via principal;
- VI** – esgotamento sanitário das unidades, também compatível, em nível e dimensão, com a coleta e esgotos existentes na via principal.

Art. 320 – Os agrupamentos residenciais deverão cumprir as diretrizes urbanísticas estabelecidas pela autoridade municipal competente, no tocante a:

- I** – traçado viário principal, que interligará os componentes do agrupamento residencial com a malha urbana existente, ficando a rede viária local do agrupamento a critério do empreendedor;
- II** – as áreas de recreação e equipamentos comunitários;
- III** – as áreas de prevenção ambiental.

Art. 321 – O corredor de acesso às edificações terá largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

Parágrafo 1º - Quando se destinar a veículos, e as unidades residenciais se situarem em um só de seus lados, o corredor terá as seguintes larguras:

- I** – 5,00m (cinco metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento, para a extensão máxima de 25,00m (vinte e cinco metros) e um máximo de 20 (vinte) unidades residenciais;
- II** – 6,00m (seis metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 4,50m (quatro metros e cinquenta metros) e número de 20 (vinte) a 50 (cinquenta) unidades residenciais;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

III – 7,00m (sete metros), sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), para extensão maior que 50,00m (cinquenta metros) ou mais de 50 (cinquenta) unidades residenciais.

Parágrafo 2º - Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados do corredor, este terá as seguintes larguras mínimas:

I – 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento, para extensão de até 25,00m (vinte e cinco metros) e até 20 (vinte) unidades residenciais;

II – 8,00m (oito metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento, para extensão entre 25,00m (vinte e cinco metros) e 50,00m (cinquenta metros) e entre 20 (vinte) e 50 (cinquenta) unidades residenciais;

III – 9,00m (nove metros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado do corredor e 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, para extensão maior que 50m (cinquenta metros) ou mais de 50 (cinquenta) unidades residenciais.

Parágrafo 3º - Quando o corredor não tiver saída nas duas extremidades, deverá ser previsto um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

Parágrafo 4º - As edificações deverão estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do corredor de acesso.

Parágrafo 5º - Em conjuntos populares de até 50 (cinquenta) unidades residenciais, o corredor de acesso poderá ter largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Edificações Comerciais, Industriais de Serviços

Art. 322 – As atividades a serem instaladas em edificações comerciais, industriais e de serviços deverão satisfazer as seguintes exigências gerais:

I – não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II – se for utilizada força matriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas, se houver;

III – não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos toleráveis;

IV – não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites máximos toleráveis;

V – possuir instalações sanitárias separadas por sexo, em quantidade e distribuição compatíveis com a sua população usuária, sendo que, em não havendo uma proporção específica, deverá ser respeitado o quadro constante no artigo 291;

VI - possuir acessos de entrada e saída em dimensões adequadas à segurança dos usuários e compatíveis com o tecido urbano adjacente.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Quando as atividades excederem as condições impostas pelos incisos I e II deste artigo, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

Art. 323 – as edificações serão classificadas, conforme as características e finalidades que comportem, em:

- I** – edificações comerciais em geral;
- II** – edificações para serviços ligados à rede viária;
- III** – edificações destinadas à hospedagem;
- IV** – edificações para serviços de alimentação e abastecimento;
- V** – edificações para serviços estética e venda de medicamentos;
- VI** – edificações para fins educacionais;
- VII** – edificações para fins culturais;
- VIII** – edificações para fins religiosos;
- IX** – edificações para fins hospitalares;
- X** – edificações para fins assistenciais;
- XI** – edificações para fins recreativo-esportivos;
- XII** – edificações para fins industriais e de serviços pesados;
- XIII** – edificações especiais.

Art. 324 – Caso algum tipo de edificação não esteja explicitamente descrita nos incisos do artigo anterior, ela será classificada por sua similaridade com as edificações ali descritas.

Art. 325 – Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores ao logradouro, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público ou exercício de atividade profissional, deverá satisfazer às seguintes exigências:

- I** – largura máxima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, atendimento ao público ou de outra atividade mais distante da entrada, tendo, no mínimo, 4,00m (quatro metros);
- II** – se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do inciso anterior será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III** – declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);
- IV** – a largura mínima exigida deve ser livre e desimpedida, não podendo estar ocupada com pilares, saliências, escadas rolantes ou quaisquer outros obstáculos similares;
- V** – balcões, guichês e outras instalações similares, deverão distar um mínimo de 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima livre exigida.

Edificações para Serviços Ligados à Rede Viária

Art. 326 – As edificações para serviços ligados à rede viária se classificam em:

- I** – edifício-garagem;
- II** – estacionamento em geral, vinculado ou não a uma edificação;
- III** – posto de abastecimento e serviços;
- IV** – autocines e outros estabelecimentos com atendimentos tipo “*serv-car*”.

Art. 327 – Nos edifícios-garagem e estacionamento em geral, a composição das áreas obedecerá aos seguintes requisitos:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I** – cada vaga deverá ser calculadas em 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), incluídos os acessos, circulação e espaço de manobras;
- II** – cada vaga deverá ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculos;
- III** – nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínio residencial, será admitido que até 1/3 (um terço) do total de vagas tenha dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- IV** – os corredores de circulação em sentido único de tráfego, deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas:
- a)** em paralelo – 3,00m (três metros);
 - b)** até 30° (trinta graus) – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - c)** de 31° (trinta e um graus) até 45° (quarenta e cinco graus) – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
 - d)** de 45° (quarenta e cinco graus) até 90° (noventa graus) – 5,00m (cinco metros).
- V** – os corredores de circulação com sentido duplo de tráfego terão largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- VI** – quando o corredor de circulação for bloqueado em uma de suas extremidades, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobras para retorno de veículos.

Art. 328 – Os acessos aos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:

- I** – circulação independente para veículos e pedestres;
- II** – largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos de sentido único, e de 5,00m (cinco metros) para os de sentido duplo, até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;
- III** – o rebaixamento ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso na edificação mais 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);
- IV** - para testadas com mais de um acesso, o intervalo mínimo entre guias rebaixadas será de 5,00m (cinco metros);
- V** – distância mínima de 10,00m (dez metros) de qualquer esquina, exceto quando se trata de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima será então de 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo Único – Garagens e estacionamentos em geral com capacidade superior a 30 (trinta) vagas, terão acessos independentes para entrada e saída de veículos, exceto quando destinados à edificação de uso exclusivamente residencial.

Art. 329 – Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 330 – Os acessos em rampa a garagens e estacionamentos não poderão iniciar a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou do recuo mínimo obrigatório, quando houver.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 331 – Os acessos às garagens ou estacionamentos coletivos e edifício-garagem, deverão dispor de uma área de acumulação - canaleta de espera – junto à entrada, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de estacionamento (em m2)	Comprimento da área de acumulação (m)	Número mínimo de canaletas
Até 1.000	10	01
1.000 a 1.500	15	01
1.500 a 2.000	15	01
2.000 a 5.000	20	02
5.000 a 10.000	25	02
Mais de 10.000	25	02

Parágrafo 1º - A largura mínima da canaleta deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

Parágrafo 2º - A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

Parágrafo 3º - A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

Parágrafo 4º - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência.

Art. 332 – Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente por meio de vãos em, pelo menos, duas faces opostas, com área de abertura correspondente a um mínimo de 1/12 (um doze avos) da área do piso, admitindo-se equipamentos mecânicos para renovação de ar.

Art. 333 – Nos projetos de estacionamentos e edifícios-garagem, deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade total e a circulação interna dos veículos, bem como a sinalização interna a ser adotada para orientação aos usuários.

Art. 334 – Lanchonetes, bares e similares, instalados em edifícios-garagem, não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos.

Art. 335 – O órgão municipal competente poderá exigir medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de posto de abastecimento, independentemente das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:**Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – sistema viários e possíveis perturbações ao tráfego;

II – possível prejuízo à segurança e tranquilidade dos moradores do entorno;

III – efeitos de poluição, contaminações e degradação do meio ambiente.

Art. 336 – As edificações destinadas a posto de abastecimento, deverão obedecer aos seguintes requisitos: **Lei 2346 de 16/07/2002.**



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I** – Os terrenos em que pretende abrigar a atividade descrita no “caput” deverão ter testada mínima de 60,00m (sessenta metros), para terrenos de esquina ou meio de quadra;
- II** – A área do terreno será de 1.000,00m² (hum mil metros quadrados);
- III** – A distância mínima de 100,00m (cem metros) entre hospitais, escolas ou cruzamentos viários importantes.

Parágrafo 1º - Na hipótese do posto de abastecimento se destinar a comercializar, exclusivamente, gás natural veicular como combustível, as metragens mínimas referidas nos incisos deste artigo serão reduzidas em 20% (vinte por cento).

Parágrafo 2º - A autorização para funcionamento dos postos, ainda que observadas as condições e requisitos previstos no presente artigo, ficará sujeita a exame técnico das condições de tráfego local.

IV – Demonstração, pelo interessado na instalação, de expectativa de comercialização de, ao menos, 150.000 l (cento e cinquenta mil litros) de combustíveis, em média, por mês.

V – Compromisso de dispor de sinalizações horizontal e vertical, adequados e suficientes, indicando, demarcando e alertando para entradas e saídas de veículos, inclusive para proteger os pedestres contra os riscos de travessia desses acessos.

Art. 337 – As edificações, as bombas, pilares de apoio da cobertura, os reservatórios em subsolo e demais equipamentos e instalações do posto obedecerão aos recuos mínimos obrigatórios estabelecimentos para a Zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou usuários. **Lei 2346 de 16/07/2002.**

Parágrafo Único – Nas Zonas onde são permitidas construções no alinhamento predial, as bombas deverão estar recuadas no mínimo 3,00m (três metros) deste alinhamento.

Art. 338 – A cobertura dos postos de abastecimento de veículos deverá atender os seguintes requisitos: **Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II – nas zonas onde se exige recuo do alinhamento predial, elas poderão chegar, em balanço, até o alinhamento predial;

III – nas zonas onde se faculta construção no alinhamento predial, o balanço da cobertura poderá avançar sobre o passeio, obedecido as alíneas “a”, “c”, “d”, e “e” do artigo 114.

Art. 339 – Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições: **Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – as instalações sanitárias serão destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo;

II – os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimento resistente, lavável e impermeável, bem assim ralos para escoamento das águas de lavagem;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

III – o revestimento das calçadas na área do posto deverá ser nos mesmos materiais dos demais trechos do logradouro, à exceção do acesso de veículos;

IV – os acessos deverão atender o disposto no artigo 197, e nos terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Art. 340 – As edificações destinadas a posto de serviços, lavagem e lava-rápidos deverão obedecer aos seguintes requisitos específicos: **Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – área mínima do terreno de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados);

II – os acessos deverão atender o disposto no artigo 197, e nos terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Art. 341 – As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários, com as seguintes ressalvas: **Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza deverão estar recuados em, no mínimo, 10,00m (dez metros) do alinhamento predial, quando a abertura for paralela ao logradouro, e em, no mínimo, 5,00m (cinco metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro; neste caso, a abertura deverá ser isolada da rua, pelo prolongamento da parede paralela ao logradouro, até uma extensão mínima de 3,00m (três metros);

II – os boxes obedecerão, ainda, os seguintes requisitos:

a) – paredes e tetos fechados em toda a sua extensão;

b) – faces internas das paredes revertidas de material impermeável, durável e resistente a freqüentes lavagens;

d) – pé-direito definido de acordo com o tipo de equipamento utilizado.

Art. 342- Os compartimentos das edificações de postos de serviços e lavagem, e lava-rápidos deverão obedecer às seguintes disposições: **Lei 2346 de 16/07/2002.**

I – a posição e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequados à finalidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;

II – os pisos das áreas de acesso, circulação, serviço e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimento impermeável e ralos para escoamento das águas de lavagem;

III – o revestimento das calçadas na área do posto ou lava-rápido deverá ser nos mesmos materiais dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Art. 343 – A edificação para auto-cine e lanchonete tipo *serv-car* deverá obedecer os seguintes requisitos:

I – permitir a construção de bilheterias, guaritas, portaria ou borboletas de ingresso, conforme o disposto no inciso IV do artigo 6º;

II – ter espaços para acesso e circulação de pessoas sempre separadas e protegidas do acesso e circulação de veículos.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 1º - Os acessos de entrada e saída junto aos logradouros públicos deverão:

- a) – ter faixas separadas para entrada e saída, indicadas e com sinalização de advertência para os transeuntes;
- b) – ter um total máximo de 7,00m (sete metros) como resultado da soma de suas larguras;

Parágrafo 2º- A lotação deverá ser anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos acessos.

Parágrafo 3º - O piso de acesso, circulação e estacionamento de veículos em auto-cines e lanchonetes “*serv-car*”deverá ter pelo menos, revestimento primário em pedrisco, solocimento, betume ou similar.

Edificação Destinada à Hospedagem

Art. 344 – Os hotéis e congêneres, além de outras normas deste Regulamento que lhe sejam aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos específicos:

I – as unidades autônomas de hospedagem deverão possuir uma área útil mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e, se não possuírem instalações sanitárias privadas, deverão pelo menos dispor de uma pia;

II – as instalações sanitárias para uso comum dos hóspedes conterão, no mínimo, um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, e serão instaladas em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (um) conjunto para cada grupo de 4 (quatro) hóspedes que não possuam instalações sanitárias privadas;

III – vestiários e instalações sanitárias privadas para os funcionários do estabelecimento, nas proporções estabelecidas pelo Art. 291.

IV – quando o estabelecimento ocupar edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverá haver no mínimo 2 (dois) elevadores, sendo um deles de serviço.

Parágrafo Único – Os serviços internos e o nível de conforto serão aqueles exigidos pelo padrão classificatório pretendido pelo estabelecimento junto ao órgão normativo competente.

Outras Normas Específicas

Art. 345 – As edificações listadas no artigo 323 deverão ter local para coleta de lixo, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

I – estar situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço, quando houver;

II – capacidade mínima para armazenamento por 2 (dois) dias.

Art. 346 – Nas edificações listadas no artigo 323, as cozinhas, copas, dispensas, lavanderias, e compartimentos destinados à manipulação, preparo ou guarda de alimentos e produtos “*in natura*”, deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) – ter suas paredes revestidas de azulejo ou material equivalente;
- b) – ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- c) – ser dotados de ralos;
- d) – não poderão ter vãos abertos, direta ou livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

Art. 347 – Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica adequada.

Art. 348 – Os compartimentos de preparo de alinhamentos deverão ter sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 349 – Nas edificações para fins educacionais, assistenciais, hospitalares, culturais, religiosos, e similares, as áreas de acesso e circulação obedecerão ao seguinte, sem prejuízo das demais disposições gerais sobre corredores, rampas e escadas:

I – largura mínima de 3,00m (três metros) para o ingresso e saída;

II – largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para vestíbulos, corredores e passagens de uso coletivo.

Art. 350 – As edificações para fins educacionais deverão ter instalações sanitárias para uso dos alunos e funcionários de acordo com as seguintes proporções mínimas:

I – nas instalações femininas, um vaso sanitário para cada 35 (trinta e cinco) alunas e, um lavatório para cada 70 (setenta) alunas;

II – nas instalações masculinas, um vaso sanitário e um lavatório para cada 70 (setenta) alunos e, um mictório para cada 35 (trinta e cinco) alunos.

Art. 351 – Nas edificações para fins educacionais, os compartimentos destinados a ensino, salas de aula, biblioteca, laboratório e outras de fins similares deverão ter:

I – relação entre as áreas de abertura iluminante e do piso não inferior a 1:5 (um para cinco);

II – relação entre áreas da abertura de ventilação e do piso não inferior a 1:10 (um para dez), sendo obrigatório o sistema de ventilação cruzada;

III – pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) quando houver forro plano e, de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no plano mais baixo, quando inclinado e sob vigas;

IV – área mínima de sala de aula de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Parágrafo Único – Nas salas de aula será obrigatória iluminação unilateral, à esquerda dos alunos, sendo admitida à iluminação em outras faces da sala se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

Art. 352 – Nas edificações listadas no artigo 323, as folhas das portas de saída, escadas, rampas, bilheterias, e similares, não poderão abrir diretamente sobre o passeio, devendo estar recuadas o suficiente, conforme a largura das portas.

Art. 353 – As edificações destinadas a atividades de saúde deverão observar, também as normas exaradas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Parágrafo Único – Os hospitais poderão ter incinerador próprio para o seu lixo e resíduos sólidos, obedecidas às normas específicas e dispendo de chaminé e filtro adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 354 – Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes.

Art. 355 – Os cemitérios deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – ser construídos na contra –vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento;

II – estar a um nível suficientemente elevado para não inundar as sepulturas;

III – o nível do lençol freático deverá ficar a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para covas simples, e de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos e catacumbas devendo ser suficientemente rebaixado conforme as condições de implantação das sepulturas;

IV – os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos, comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

Art. 356 – As edificações ou instalações para inflamáveis, e explosivos estarão sujeitas às normas especiais que regulam a matéria, sendo que o Município poderá exigir, a qualquer tempo:

A - que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, se perigosos quando guardados em conjunto, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

B – a execução de obras, serviços e demais providências necessárias à proteção de pessoas, propriedades ou logradouro.

Art. 357 – As edificações e instalações de inflamáveis, combustíveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas, das divisas do terreno e do alinhamento predial.

Parágrafo Único – Esse afastamento será , no mínimo, de 5,00m (cinco metros).

Art. 358 – As edificações comerciais, industriais ou de serviços que tenham chaminés, em decorrência da produção de fumaça ou similar, deverão dispor nessas chaminés, de filtros adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.

Art. 359 – Em qualquer processo deverá constar obrigatoriamente do protocolo, o endereço e o telefone de contato do interessado.

Art. 360 – Nos edifícios públicos, deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, próximas à entrada da edificação, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção: (Lei nº 1810, de 30/08/93).

Até 25 vagas	1
De 26 a 50 vagas	2
De 51 a 75 vagas	3
De 76 a 100 vagas	4
De 101 a 150 vagas	5



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

De 151 a 200 vagas	6, acrescida de 1(uma) vaga reservada para cada 100(cem) vagas, ou fração, excedente.
--------------------	---

Art. 361 – Toda edificação deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos.
(Lei nº 1810, de 30/08/93).

Parágrafo 1º- Todos os locais de acesso à circulação e utilização por deficientes físicos deverão ter, de forma visível, o correspondente símbolo internacional de acesso. Lei 1810/93.

Parágrafo 2º- As edificações uni-residenciais ficam dispensadas da obrigatoriedade exigida no *caput* deste artigo.

Art. 362 – O autor do cálculo estrutural deverá conservar cópia do mesmo por um período mínimo de 5 (cinco) anos, à disposição da autoridade municipal e do proprietário, podendo inutilizá-la após esse prazo.

Art. 363 – Nas edificações coletivas, uma vez constituídas o condomínio, o autor do projeto deverá fazer entrega ao síndico, de cópias do projeto arquitetônico, cálculo estrutural e projetos de todas as instalações e equipamentos.

Art. 364 – O poço dos elevadores deverá ser mantido fechado no andar imediatamente inferior ao que estiver sendo concretado, e protegido por guarda-corpo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e rodapé de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 365 – É vedado o transporte de trabalhadores em elevador de carga, exceto quando próprio para este uso, conforme as normas de segurança e medicina do trabalho, do Ministério do Trabalho, devendo nesse caso haver sinalização adequada indicando a carga máxima transportável.

Concessão de PLANTA POPULAR LEI 2412 DE 08/10/03

Art. 1º - *Fica o Poder Executivo autorizado a fornecer, gratuitamente, projetos de construção e de plantas de edificação de casas do tipo "popular", com metragem de terreno de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, até 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados, em loteamentos de interesse social.*

§1º - *A presente Lei compreenderá, inclusive, as ampliações dentro dos limites de área definidos no "caput" deste artigo.*

§2º - *Deverão ser oferecidas diferentes opções de modelos de edificação, as quais variarão de acordo com as características do terreno, respeitando-se as necessidades de cada família, até 70 (setenta) metros quadrados de construção.*



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

§3º - Esta Lei beneficiará somente as construções destinadas a uso exclusivamente residenciais.

§4º - Cada proprietário terá direito a se beneficiar de apenas uma planta popular gratuita.

Art. 2º - Quando o Poder Executivo promover elaboração gratuita de que trata o artigo 1º, deverá fornecer o acompanhamento técnico necessário à conclusão da obra.

Lei n.º 2412/2003

Fls. n.º 02

Art. 3º - Os beneficiários desta Lei serão isentos dos seguintes tributos municipais:

- I. Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;**
- II. Taxa de Serviços para execução de obras particulares incidentes sobre as operações referentes aos serviços de construção, segundo as especificações do artigo 1º.**

Art. 4º - A presente Lei não isenta os beneficiários da análise e enquadramento das demais legislações pertinentes, em especial, sobre zoneamento; e uso e ocupação do solo, dentre outras.

Art. 5º- Fica o Poder Executivo a autorizado a remir do recolhimento dos tributos constantes no artigo anterior, os proprietários que, atendendo às disposições do artigo 1º, já estejam construindo, bem como, aqueles que concluíram suas edificações de acordo com as disposições do Código de Edificações do Município.

Art. 6.º - As despesas decorrentes da presente Lei, correrão a conta de dotação própria do orçamento, de acordo com os ditames da Lei Complementar n.º 101/2000.

Art. 7.º - o Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação.

LEI 2622 de 14/12/2007- Outorga Onerosa e Exercício do Direito de Construir – Conceito e Criação de Parâmetros para Regulamentação na forma da Lei Federal 10257/01(Estatuto da Cidade)



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 1º - A presente lei conceitua e cria parâmetros, para regulamentação da outorga onerosa e exercício do direito de construir.

§ 1º - Conceitua-se como exercício do direito de construir, como concessão do Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos, estabelecendo o coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos ou alteração de uso e porte, mediante as contrapartidas de natureza sócio-ambiental, financeira, dentre outras estabelecidas em legislações especiais.

§ 2º - O exercício do direito de construir, propicia maior adensamento de áreas já dotadas de infra-estrutura, sendo que os seus recursos serão aplicados em fundo previsto por lei, com as finalidades previstas no Art. 26 da Lei n. 10.257/01, dentre outras leis específicas.

Art. 2º - As áreas passíveis para o exercício do direito de construir estão indicadas e localizadas no Anexo I desta Lei, nas quais poderá ser exercido tal direito, acima do limite do Gabarito Oficial do Município de Resende, estabelecido na Lei Municipal nº 1796 de 29 de dezembro de 1992, que trata do Zoneamento Urbano do Município de Resende.

§ 1º - O direito de construir poderá ser exercido nos lotes contidos nas áreas demarcadas e que possuam frente oficial para os trechos de logradouros assinalados no Anexo I desta Lei.

§ 2º - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante o exercício do direito de construir, será limitado nos lotes pelo Gabarito Máximo de 15 (quinze) pavimentos, com 52 m (Cinquenta e Dois Metros de Altura) incluindo casa de máquinas e caixas d'água.

§ 3º - O exercício do direito de construir poderá ser aplicado nos imóveis em processo de regularização de edificações, sem prejuízo de dispositivos estabelecidos em leis específicas.

Art. 3º - O direito de construir somente poderá ser exercido em novas edificações ou ampliações desde que atendam as exigências da legislação urbanística, notadamente:

I - respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos;

II - compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos públicos existentes e da infra-estrutura instalada, entre outros, bem como do abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 4º - A contrapartida financeira que viabilizará a concessão do direito de construir, terá a seguinte fórmula e considerações fórmulas abaixo relacionadas:

$$CF = \frac{ACA}{CA} \times VVT \times Fc$$

§ 1º - Gabarito Máximo permitido é de 10 (dez) pavimentos, com altura máxima de 36m (Trinta e Seis Metros), sendo que para fins de exercício do direito de construir, fica permitida a apresentação de Gabarito Máximo na configuração de 15 (quinze) pavimentos, residenciais (tipo) de área computável, para efeito de coeficiente de aproveitamento (C.A.), incluindo (térreo + garagem + play + caixa d'água e torre de elevadores) com limite máximo de 52m (Cinquenta e Dois Metros) de altura desde que respeitado o cone de aproximação do aeroporto;

§ 2º - Fica vedado encostar nas divisas, sendo que os afastamentos laterais e fundos, terão uma vez e meia do previsto em lei;

§ 3º - Redução da taxa de ocupação no mínimo de 50% (Cinquenta por Cento) do índice previsto para o local pretendido;

§ 4º - Apresentação de projeto de captação, armazenamento e utilização adequada de águas pluviais, oriundas da área edificada;

§ 5º - O coeficiente de aproveitamento (CA), será estabelecido de acordo com os seguintes parâmetros:



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

- Com redução de até 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA), permitido no local, o Fator de Correção (FC)= 0,5; 0,4 e 0,3;
- Com redução maior que 10% (dez por cento) e menor que 20% (vinte por cento) do Coeficiente de Aproveitamento (CA) permitido no local Fator de Correção (FC) = 0,4; 0,3 e 0,2;
- Com redução de Coeficiente de Aproveitamento (CA) maior que 20% (Vinte por cento), Fator de Correção (FC) = 0,4; 0,3 e 0,2.

§ 6º - A legenda referente às nomenclaturas estabelecidas na fórmula acima mencionada, encontra-se devidamente indicada junto ao anexo II da presente lei.

Inciso I - O valor da contrapartida financeira será indexado pela UFMR e expresso em moeda corrente.

Inciso II - Sem prejuízo da contrapartida financeira para fins de acréscimo de pavimento, deverá o construtor apresentar relatório de ganho ambiental.

Art. 5º - O valor total da contrapartida financeira, poderá ser quitado em até 12 (doze) parcelas mensais, sendo que em caso de construção com conclusão em menor período citado no presente, as parcelas serão estabelecidas no lapso de tempo em que perdurar a obra.

Parágrafo Único - A expedição do Alvará de Construção estará condicionada a apresentação da quitação da primeira parcela referente ao valor da contrapartida financeira.

Art. 6º - A falta de pagamento referente ao exercício do direito de construir ou de parcelas conforme o estabelecido no artigo 4º desta Lei sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência deste Município e recolhidos com atraso;

II - pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência deste Município e recolhidos com atraso;

III - cassação do alvará concedido pela autoridade circunscricional.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia urbanística e ambiental, poderão ser aplicadas cumulativamente.

Art. 7º - Será inscrito na Dívida Ativa do Município de Resende o valor não pago correspondente ao exercício do direito de construir.

Art. 8º - Os recursos auferidos com a aplicação do exercício do direito de construir integrarão o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, criado através de legislação própria.

Art. 9º - Fica a Municipalidade desobrigada a ressarcir os valores de contrapartidas quitadas em razão da não execução da obra licenciada.

Lei 2634 de 19/05/2008 e Lei 1915 de 19/12/1995 – DELIMITAÇÃO DE TEMPLOS RELIGIOSOS.

Art. 1º - O artigo 1º, da Lei Municipal n.º 1915/95, que delimita a localização de templos religiosos no Município de Resende, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º - A instituição de templo de natureza religiosa deverá respeitar a distância mínima de 30 (trinta) metros de raio, partindo da entrada do templo edificado, até a entrada de um novo templo, a contar da publicação da presente Lei.”



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

§1º ...;
§2º ...;
§3º ...;

Art. 2º – Permanecem inalterados os demais dispositivos da Lei Municipal n.º 1915/95.

Altera a Lei nº 1798/92, a qual regulamenta o Código de Edificações.(Disciplina a execução de obras junto à Represa Lago , Curso D'Água , Galeria e outros)

ART. 1º - A EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO JUNTO À REPRESA, LAGO, CURSO D'ÁGUA, GALERIA OU CANALIZAÇÃO SOMENTE SERÁ PERMITIDA DEPOIS DE DEMONSTRADOS OS CUIDADOS NECESSÁRIOS VISANDO, EM ESPECIAL, À PROTEÇÃO CONTRA AS INUNDAÇÕES, GARANTIA DE LIVRE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS E AFASTAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS E ÁGUAS SERVIDAS.

PARÁGRAFO ÚNICO – A OBRA OU SERVIÇO FICARÁ CONDICIONADO A PRÉVIA EXECUÇÃO DE BENFEITORIAS JULGADAS INDISPENSÁVEIS À ESTABILIDADE E SANEAMENTO LOCAL, OBSERVADA A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.

ART. 2º - PARA RIOS, CÓRREGOS E CANAIS ABERTOS, CUJAS MARGENS NÃO MAIS ATENDAM AS FUNÇÕES AMBIENTAIS DE PRESERVAR OS RECURSOS HÍDRICOS, A PAISAGEM, A ESTABILIDADE GEOLÓGICA, A BIODIVERSIDADE, O FLUXO GÊNICO DE FAUNA E FLORA E A PROTEÇÃO DO SOLO, A FAIXA DE PROTEÇÃO SERÁ IGUAL À LARGURA DO CURSO D'ÁGUA DIMENSIONADA PARA SEÇÃO EM TERRA, ACRESCIDADA DE DUAS FAIXAS DE NO MÍNIMO 15 (QUINZE) METROS PARA AMBOS OS LADOS; NOS CASOS EM QUE NÃO ESTEJAM IMPLANTADAS AS SEÇÕES HIDRÁULICAS (CONFORME ART. 3º INCISO I, II, III, IV, E V).

ART. 3º - SALVO EXIGÊNCIA MAIOR, CONSTANTES EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, DEVEM SER OBSERVADOS, PARA AS VALAS, TUBULAÇÕES OU GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS, LOCALIZADAS FORA DE LOGRADOUROS PÚBLICOS DE FORMA A CONSTITUIR FAIXA DE SERVIDÃO NÃO EDIFICÁVEL, OS SEGUINTE AFASTAMENTOS MÍNIMOS DA EDIFICAÇÃO E EQUIPAMENTOS:

I. Para diâmetro ou largura de base até 0,40 m (quarenta centímetros), terá que existir afastamento de 2,50 m (dois metros e meio).

II. Para diâmetro ou largura da base de 0,50 m (cinquenta centímetros) a 0,80 m (oitenta centímetros) terá que existir afastamento de 5,00 m (cinco metros).

III. Para diâmetros ou largura da base maiores que 0,80 (oitenta centímetros) até 1,50 m (um metro e meio), desde que seja circular, terá que existir afastamento mínimo de 10,00 (dez metros).

IV. Para diâmetro ou largura da base acima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a 2,00 m (dois metros), terá de existir afastamentos de 15,00 m (quinze metros).

V. Para diâmetro ou largura da base superior a 2,00 m será adotado maior valor entre:

a) 7,5 vezes o diâmetro ou largura da base ou;



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

b) 3,0 vezes a profundidade.

§1º - O FECHAMENTO DO IMÓVEL NÃO PODERÁ IMPEDIR O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS NEM AS OPERAÇÕES DE LIMPEZA E MANUTENÇÃO DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL.

§2º - O SETOR MUNICIPAL COMPETENTE PODERÁ, SOB CONDIÇÕES ESPECIAIS, FIXAR RECUO SUPERIOR AO ESTABELECIDO NESTE ARTIGO, CONSIDERADAS AS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DE CADA SITUAÇÃO.

Art. 4º - Excetuam-se, na aplicação desta Lei, as vias públicas e logradouros públicos existentes, ou por ventura, que venham a ser construídos.

Art. 5º - O afastamento será sempre da geratriz externa ou banda, em ambos os lados.

Art. 6º - Cabe à Agência de Meio Ambiente de Resende – AMAR, avaliar, mediante análise técnica, o atendimento às funções ambientais referidas no artigo 2º da presente Lei.

§ 1º - A Agência de Meio Ambiente de Resende – AMAR poderá requerer, do interessado, apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado.

§ 2º - A Agência de Meio Ambiente de Resende – AMAR, poderá estabelecer medidas ambientais mitigadoras e compensatórias, mediante análise técnica de cada caso.

§ 3º - A avaliação prevista do “caput” se aplica somente aos loteamentos e parcelamentos aprovados em data anterior à presente Lei.

LEI Nº 2704 DE 16 DE OUTUBRO DE 2009. PROPOSTA REVOGAR

EMENTA: Dispõe sobre a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar em edificações novas.

Art. 1º - As edificações novas deverão ser providas de instalações destinadas a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar.

Art. 2º - É obrigatória a instalação de sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar nas novas edificações do Município de Resende destinadas às categorias de uso residencial e não residencial.

Art. 3º - A obrigatoriedade estabelecida no art.2º, desta Lei, aplica-se, na categoria de uso não residencial, às seguintes atividades de comércio, de prestação de serviços públicos e privados e industriais:

I – hotéis, motéis e similares;

II – clubes esportivos, casas de banho e sauna, academias de ginásticas e lutas marciais, escolas de esportes, estabelecimentos de locação de quadras esportivas;

III – hospitais, unidades de saúde com leitos, casas de repouso;

IV – escolas, creches, abrigos, asilos e albergues;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

V – quartéis;

VI – indústrias, se a atividade setorial específica demandar água aquecida no processo de industrialização ou, ainda, quando disponibilizar vestiários para seus funcionários; e

VII – lavanderias industriais, de prestação de serviços ou coletivas, em edificações de qualquer uso, que utilizem em seu processo água aquecida.

Art. 4º - A obrigatoriedade estabelecida no art. 2º desta Lei se aplica às edificações novas, agrupadas horizontal ou verticalmente ou superpostas, da categoria de uso residencial, ou integrantes de conjunto ou instalações de uso não residenciais, que venha a contemplar a construção de piscina de água aquecida.

Art. 5º - Nas novas edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, que possuam 2 (dois) ou mais banheiros por unidade habitacional, deverão ser executadas, em seus sistemas de instalações hidráulicas, as prumadas e a respectiva rede de distribuição, a permitirem a instalação do reservatório térmico e das placas coletoras de energia solar.

Art. 6º - Decreto específico, a ser editado pelo Executivo Municipal, definirá as normas de implantação, os procedimentos pertinentes e os prazos para início da aplicação desta Lei às novas edificações.

Art. 7º - A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 8º - Para o efeito de aplicação do art.5º desta Lei, define-se banheiro como o aposento dotado de vaso sanitário, possuindo ou não, em suas instalações, aquecimento de água sanitária por toda e qualquer fonte de energia.

Art. 9º - O somatório das áreas de projeção dos equipamentos constituídos pelas placas coletoras e reservatórios térmicos, não será computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento previsto na legislação.

Art. 10 - O disposto nesta Lei não se aplica às edificações nas quais seja tecnicamente inviável alcançar as condições que correspondam à demanda anual de energia necessária para aquecimento de água por energia solar.

Parágrafo Único – O enquadramento na situação prevista no “caput” deste artigo deverá ser comprovado por meio de estudo técnico elaborado por profissional habilitado, que demonstre a inviabilidade de atendimento à exigência legal.

Art. 11 – Aplica-se o disposto nesta lei aos projetos de novas edificações protocolizados a partir da data de publicação de seu decreto regulamentador.

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO X

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO Lei 1799 de 29/12/92(dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Resende e dá outras providências) Lei 1845 de 20/05/94(APASA); Lei 1929 de 28/05/96 (reserva de área non aedificandi – 3% auterada pela Lei 2229 de 02/06/2000);Lei 2234 de 14/08/2000 (modificada pela Lei 2243 de 01/11/2000);Lei 2326 de 31/12/2001(APA DA MANTIQUEIRA);Lei 2403 de 01/08/03(redes coletoras)
Decreto 363 DE 23/10/96 (estabelece normas para a aprovação de Condomínios Horizontais em áreas de 50.000,00m até 250.000,00m²- modificado pelo Decreto 711 de 16/11/04);Decreto 2221 de 12/03/08 (pavimentação)

SEÇÃO I

Dos Objetivos e Âmbito de Aplicação

Art. 366 – O parcelamento de solo urbano no Município de Resende deverá promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular e visará, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I** – evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou em níveis superiores à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;
- II** – evitar a aplicação improdutiva e desordenada de recursos financeiros públicos, na implantação de obras, serviços e investimentos em áreas que não sejam priorizadas;
- III** – proporcionar ao conjunto da população, o acesso adequado aos equipamentos comunitários, assegurando condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação dentro do espaço urbano;
- IV** – facilitar ao Poder Público Municipal, o planejamento de suas obras e serviços públicos;
- V** – ordenar o crescimento da cidade.

Art. 367 – Qualquer modalidade de parcelamento do solo fica sujeita à aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O estabelecido neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamentos decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos ou procedimentos judiciais ou extrajudiciais, bem como para parcelamento de chácaras ou áreas de recreio.

Art. 368 – O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas demarcadas pelo perímetro urbano e naquelas de expansão urbana.

Art. 369 – Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fim rural, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da Região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 370 – As características geométricas das vias urbanas estão especificadas no anexo VIII.

SEÇÃO II

Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento do Solo e suas Proibições

Art. 371 – Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I – terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem:

a) – o escoamento adequado das águas,

b) – o nível adequado acima das cotas máximas de inundações;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou material imprestável ao serviço de aterro;

III – terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV – terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V – áreas de prevenção ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI – áreas contendo matas e florestas, sem prévia análise e manifestação favorável das autoridades competentes;

VII – áreas que estejam sob a proteção do Município, do Estado ou da União, consideradas de interesse de preservação, defesa e proteção do meio ambiente;

VIII – área de beleza natural paisagística, definida como de interesse público para preservação;

IX – as áreas de Fundo de Vale, sofrerão as restrições explicitadas na legislação específica.

Parágrafo Único - Quando da formulação da consulta técnica prévia, para efeito de parcelamento em áreas com as características descritas neste artigo, se necessário, a Prefeitura indicará, com base em laudo técnico circunstanciado, elaborado por profissional habilitado, as obras, serviços e providências que deverão ser executadas e tomadas previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 372 – A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas de terra distante da malha urbana existente, que exija a realização de obras e serviços de infra-estrutura para sua viabilização, inclusive acesso, às áreas adjacentes:

I – se a gleba de terra objeto de intenção de parcelamento se localizar em área propícia à urbanização e de acordo com as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrente do Planejamento Municipal e do Plano Diretor, a Prefeitura, ainda assim, só o aprovará se tais obras ou serviços forem executados pelo próprio loteador.

Parágrafo Único – Na hipótese de concordância com a execução das obras e serviços de infra-estrutura a que se refere este artigo, o loteador firmará termo de compromisso que será obrigatoriamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e oferecerá caução idônea e suficiente para cobrir os custos de completa e perfeita execução das obras pela Prefeitura, na hipótese de descumprir sua obrigação.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 373 – É vedado o parcelamento de lotes originários de loteamentos ou desmembramentos, do qual resultem outros com área e testadas inferiores às respectivas dimensões mínimas, estabelecidas de acordo com o parcelamento mais restrito aplicável na Zona Urbana de que faz parte.

Parágrafo Único – No caso de parcelamento de área, que por Decreto Municipal, for considerado de Interesse Social, promovido pelo Poder Público ou através de Agentes Autorizados do Sistema de Habilitação Popular, a Prefeitura poderá admitir lotes com área até 125,00m²(cento e vinte e cinco metros quadrados), não se aplicando nestes casos as dimensões mínimas previstas.

SEÇÃO III

Dos Requisitos Urbanísticos dos Loteamentos

Art. 374 – Nos loteamentos dentro do perímetro urbano e áreas de expansão urbana, será obrigatória a execução, por parte do loteador, das seguintes obras e equipamentos urbanos, no mínimo: **DECRETO 103 DE 18/02/03 MODIFICADO PELO Decreto 2221 de 12/03/08 (regulamentação do inciso I, do art.9º da lei 1799/92 – estabelece critérios para pavimentação)**

I - A pavimentação das vias de circulação e das vias de acesso dos loteamentos ou de qualquer outro tipo de parcelamento deverão receber pavimentação asfáltica em concreto betuminoso usinado a quente, e atender à seguinte especificação mínima:

- 1.** Sub-base - utilizar material argiloso de 1ª categoria com CBR maior ou igual a 12 e ter espessura média 0,30 m (trinta centímetros), devidamente compactado;
- 2.** Base - Utilizar material granular do tipo brita graduada ou escória traçada (1 e 2), com espessura média de 0,30 m (trinta centímetros);
- 3.** Capa asfáltica - Utilizar massa asfáltica do tipo CBUQ, faixa B' do DNER, espessura média de 5 cm (cinco centímetros), compactada, aplicada no campo na temperatura média de 145º C (cento e quarenta e cinco graus Celsius).

II - A execução de cada etapa da obra dependerá da liberação prévia por parte da Fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Infra-Estrutura e Segurança (SMDURB);

III – demarcação de lotes, quadras e logradouro, com a colocação de marcos de concreto;

IV – obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, sarjetas e canaletas, conforme padrão técnico e exigências discriminada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

V – construção de sistema público de esgotos sanitários de acordo com normas e padrões técnicos definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, e conforme portaria regulamentadora da “ResendeÁguas”;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

VI – contenção da rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas e padrões técnicos definidos pela Associação Brasileira de Normas e Técnicas – ABNT, e conforme portaria regulamentadora da “Resende Águas”;

VII – obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar o desmoronamento e assoreamento de águas correntes e dormentes, assim como de contenções de encostas que venham a prejudicar a estabilidade do solo e patrimônio de terceiros ou futuros adquirentes dos lotes;

VIII – construção de extensão de rede aérea de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões exigidos pela concessionária do Serviço Público de Energia Elétrica – AMPLA;

IX – obras e serviços vinculados ao tratamento paisagístico de vias e logradouros públicos;

X – arborização das vias públicas.

Art. 375 - O aproveitamento de terreno integrado com ocupação na forma de condomínio horizontal, com área até 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados) deverá atender as seguintes determinações: [Decreto 363 DE 23/10/96 \(estabelece normas para a aprovação de Condomínios Horizontais em áreas de 50.000,00m² até 250.000,00m²- modificado pelo Decreto 711 de 16/11/04](#)

I - Excepcionalmente, permitir-se-á condomínio com área superior ao limite citado no caput deste artigo, até o máximo de 250.000,00m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área, quando será obrigatória a destinação de investimento em equipamento público de natureza a ser definida pela Prefeitura Municipal de Resende, segundo diretrizes determinadas pelo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo de Resende (COMHUR), na ordem de 3% (três por cento) sobre o que exceder aos 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), sem prejuízo das outras exigências constantes neste decreto

II - O investimento a que obrigar-se-á o empreendedor de condomínio com área acima da descrita no caput, será avaliado da seguinte forma:

a – dedução da área total (AT) dos 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados) que determinará a área de cálculo (AC) base para cálculo do investimento:

$$AT - 50.000 = AC$$

b – determinação do percentual de área a que corresponderá o valor do investimento:

$$Ac \times 3\% = AI \text{ (área base de investimento)}$$

c – avaliação do custo do m² (metro quadrado) da área comercializada do condomínio, a ser procedida pela Comissão de Avaliação Administração Municipal;

$$\text{Custo do m}^2 \text{ (ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL)} = R\$$$

d – através do custo definido por m² (metro quadrado), definição do valor total do investimento multiplicando este custo pela área base de investimento:

$$AI \times R\$(m^2) = VI \text{ (valor do investimento)}$$



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

e – determinação por parte do COMHUR da prioridade de investimento, local, prazo, critérios para execução do mesmo, a saber: escolas, postos de saúde, quadras poliesportivas, de acordo com o valor do resultado final do cálculo acima descrito e necessidades e prioridades do município.

III - As áreas de uso coletivo de propriedade do condomínio deverão constar do projeto e serão de uso exclusivo do mesmo. Tal instrumento deverá objetivar a impossibilidade de edificação e alienação destas áreas, independentemente de decisão do próprio condomínio.

IV - As áreas de uso coletivo de propriedade do condomínio deverão somar uma superfície não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total do terreno objeto do plano.

V - As áreas ao redor das habitações, de uso privativo das mesmas, não poderão constituir lotes autônomos.

VI - A área total de projeção das edificações cobertas não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) da fração privativa de cada condômino nem 40% (quarenta por cento) da superfície total do terreno objeto do plano do condomínio fechado.

VII - As áreas correspondentes às frações ideais, privativas do condomínio e as dos condôminos serão numeradas e localizadas em planta, de modo a permitir o perfeito entendimento, bem como, deverão ser demarcadas as áreas correspondentes aos limites máximos de construção para cada fração privativa, devendo as edificações do condomínio respeitar os recuos e afastamentos com a mesma dimensão estabelecidas pelas normas edílicas e Legislação de Regência.

VIII - O coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 1,0 (uma) vez, tanto para a área total do terreno, sendo computáveis as áreas edificadas de uso comum, como para as frações privativas de cada condômino.

IX - A área de terreno, de uso privativo de cada unidade residencial unihabitacional (fração), não poderá ser inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 8,00m (oito metros).

X - As vias internas de circulação terão, no mínimo 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento e 2,0m (dois metros) de passeio de ambos os lados, desde que o comprimento das mesmas não exceda a 200,0m (duzentos metros). Acima deste comprimento deverão ter faixa de rolamento mínima de 7,00m (sete metros) e passeio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados.

a - O comprimento máximo das quadras não poderá exceder a 240,00m (duzentos e quarenta metros)

b - As vias sem saída deverão dispor de praça de retorno, com diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros) e não poderão exceder o comprimento máximo de 150,00m (cento e cinquenta metros), com inclusão da mesma.

c - Os passeios poderão ter dimensões menores do que as descritas no caput, desde que seja observado o afastamento frontal mínimo de 4,00m.

XI – As projeções das edificações com as respectivas áreas totais para construção, tanto nas frações privativas dos condôminos, como nas do condomínio deverão constar no plano de aproveitamento integrado.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

XII – Deverá haver dispositivo próprio para coleta de lixo ensacado, por conta do condomínio, bem como local adequado para depósito, com fácil acesso à coleta municipal, quando houver. Caso contrário, a destinação do lixo será de responsabilidade do condomínio, observada a legislação pertinente.

XIII – Será obrigatória a construção de área de recreação, arborizada, de acordo com a determinação do órgão competente, com equipamentos de lazer, contendo um salão coberto, com dimensão de, no mínimo, 1,00m² (um metro quadrado) por unidade. Em caso de edificação de piscina, esta não poderá ser dimensionada para uma frequência inferior a 5 (cinco) pessoas por m³ (metro cúbico) e, no caso de edificação de quadra, esta deverá situar-se de acordo com a insolação adequada. Os espaços vazios deverão ser ajardinados e arborizados.

XIV – O perímetro do condomínio deverá ser fechado e o acesso controlado por portaria, que terá comunicação com todas as unidades do condomínio. Só será permitida a vedação entre as frações privativas, com elementos que se integrem ao projeto arquitetônico com critérios de dimensão e materiais a serem definidos pelo condomínio e aceitos, ou não, pela Administração Municipal, através da análise do órgão competente.

XV – Um condomínio fechado não poderá ser interligado a outro.

XVI – As águas pluviais deverão ser drenadas e encaminhadas ao coletor público através de rede coletora, ou por outra situação adequada, a ser aprovada pelo órgão competente.

XVII – Deverá ser apresentada solução própria, dentro das normas técnicas, para esgotamento sanitário e água potável, a ser aprovado pelo órgão público competente.

XVIII – As vias internas serão obrigatoriamente iluminadas por solução própria ou de comum acordo com as especificações da Administração Municipal e da concessionária de serviços local, assim como, as instalações telefônicas.

XIX – As vias internas serão obrigatoriamente pavimentadas e deverão receber meio-fio de ambos os lados.

XX – O condomínio responderá como um todo perante as concessionárias e aos órgãos públicos, executará as obras citadas às suas custas, bem como, a manutenção das mesmas.

Art. 376 - Nos loteamentos cujos lotes se enquadram em “Setores Especiais de Habitação Social”, quando promovido pelo Poder Público, o loteador, após recomendações específicas da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Infra-estrutura e Segurança – SMDURB, poderá abrir as vias de circulação e quando for o caso, de acesso, executando a compactação e após, tratamento superficial com cascalhos ou material equivalente.

Art. 377 - Nos loteamentos implantados em “Setores Especiais de Habitação Social”, promovidos pelo Poder Público, poderão ser mantidas obras de infra-estrutura urbana em padrões diferenciados dos estabelecidos neste artigo, ouvida a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano, Infra-estrutura e Segurança – SMDURB, e aprovados pelo Executivo Municipal, por decreto.

Art. 378 - Nos parcelamentos que, mediante Decreto Municipal, sejam declarados de “interesse social”, reservar-se-á, obrigatoriamente, área correspondente a 3% (três por cento) do total da área a ser parcelada, cujo domínio pertencerá ao Município. O percentual de 3% (três por cento) será considerado independentemente do percentual de 35% (trinta e cinco por cento) aludido na legislação urbanística municipal. **Lei 1929 de 28/05/96 (complementada pela Lei 2229 de 02/06/2000.)**



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Parágrafo 1º - A Administração Municipal poderá determinar que a área reservada referida no artigo anterior seja destinada a:

- a** – implantação do Programa Habitacional do Município de Resende, podendo as unidades de terreno serem alienadas, sob qualquer modalidade, a título oneroso, aos beneficiários do programa;
- b** – abrigo temporário a famílias que porventura venham sofrer as conseqüências de intempéries ou calamidades afins;
- c** – construção de equipamentos urbanos através de operação interligada entre o parcelador e o Município de Resende.

Parágrafo 2º - A operação interligada consiste em converter a área a ser reservada em valores monetários, de acordo com os preços a serem praticados pelo parcelador após a urbanização e, posteriormente, aplicar este valor na construção dos equipamentos urbanos comunitários, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Parágrafo 3º - A conversão em valores monetários referida anteriormente será feita pela Comissão Municipal de Avaliação, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Infra-estrutura e Segurança – SMDURB, analisada pela Procuradoria Jurídica e Advocacia Geral, homologada pelo chefe do Executivo Municipal e publicada no Boletim Oficial do Município.

Parágrafo 4º - As áreas reservadas e convertidas em valores monetários somente poderão ser alienadas, após a construção dos equipamentos urbanos comunitários, independentemente, das demais cauções previstas em Lei.

Art. 379 - O Decreto de aprovação do parcelamento deverá indicar qual das três hipóteses descritas no Parágrafo 1º do Art. 378, será implementada.

Art. 380 - Por loteamento de interesse social entende-se aquele destinado a famílias com renda de até 06 (seis) salários mínimos.

Parágrafo Único - O parcelador declarará, por escrito, a obrigação de atender o parâmetro fixado neste inciso, registrando-a no Registro de Imóveis.

Art. 381 - Caso o parcelador pratique preços a maior do que o valor monetário obtido pela avaliação, a diferença deverá ser convertida em área de lotes, as quais deverão ser entregues ao patrimônio do Município.

Art. 382 – É permitido o aproveitamento de terreno decretado como de interesse social, pelo Poder Público Municipal, mediante acordo celebrado entre os promitentes vendedores e os compradores, com, no mínimo, 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e, no máximo, 150.000,00m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), para a construção de condomínio fechado de interesse social.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 1º - O condomínio fechado de interesse social destina-se à construção de agrupamento de edificações residenciais, horizontais ou verticais, com até quatro pavimentos, contendo unidades habitacionais com área de construção mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados), que atenda os seguintes requisitos:

- a) primeiro cômodo de cada unidade habitacional, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- b) taxa de ocupação do terreno, calculada sempre considerando a área de projeção das construções prediais, não superior a 50% (cinquenta por cento);
- c) dispor, ao menos, de um salão comunitário, com área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados), cada, para realização das reuniões do condomínio e das de interesse geral dos condôminos, exclusivamente;
- d) propiciando espaços destinados a “*play ground*”, com equipamento para diversão infantil, ocupando, no mínimo 1% (um por cento) da superfície total do terreno;
- e) contendo dispositivo geral para coleta de lixo, de fácil acesso externo, para utilização pelo Serviço Público Municipal;
- f) protegido por muro ou cerca viva nos limites do terreno de sua implantação;
- g) acesso ao seu interior realizado através de passagens controladas, distintas para pedestres e para veículos, exceto para os domicílios do comércio e serviços vicinais, integrantes do mesmo;
- h) vias de acesso, privativas e internas, com largura mínima de 6,0m (seis metros) de pista de rolamento e 1,5m (um e meio metro) para cada um dos passeios, em ambos os lados, quando a extensão daquelas for, no máximo, de 200,0m (duzentos metros); e, se excedida tal dimensão, a pista de rolamento e os passeios laterais com larguras de, respectivamente, ao menos, 7,0m (sete metros) e 2,0m (dois metros);
- i) área de terreno de uso privativo de cada unidade residencial unihabitacional não podendo ser inferior a 200,0m² (duzentos metros quadrados) e com testada mínima de 8,0m (oito metros); e
- j) no caso do terreno de que trata o inciso anterior ser de esquina, sua área mínima deverá ser de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e sua testada acrescida de 4,0m (quatro metros).

Parágrafo 2º - Constituem encargos exclusivos do incorporador do condomínio fechado de interesse social no âmbito de intra-muros do empreendimento:

- a) sistemas de drenagem de águas pluviais e de esgotamento sanitário, e suas ligações às redes públicas correspondentes;
- b) sistema de distribuição de água potável, abastecido pela rede pública;
- c) sistema de iluminação pública, para as partes comuns e internas.

Parágrafo 3º - Os estabelecimentos de comércio e serviços vicinais, anexos ao condomínio fechado de interesse social, por serem essas atividades de pequeno porte, não-incômodas, de utilização imediata e cotidiana, destinadas, também, ao atendimento da vizinhança mais próxima ou aos que aí passam, poderão ser instalados em lojas, cada uma, delas com área não superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e acesso exclusivo, e dispor de sanitário de uso misto facultativo.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 4º - As partes não edificadas do terreno do condomínio fechado de interesse social, não destinadas a uso exclusivo de um habitante ou a grupo desses, mas ao geral, dos condôminos, tais como, arruamento interno e áreas livres de “*play ground*” ou de acesso permitido a todos, deverão perfazer, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total do terreno, observadas as regras a seguir:

I - Poderá ser computado no percentual, 35% (trinta e cinco por cento) da área destinada a usufruto dos condôminos, que será doada, pelo incorporador, à Municipalidade, livre e desimpedida de ônus e encargos e destinada à construção e operação de educandário de ensino básico ou profissional, ambulatório médico e odontológico e creche.

II - O terreno cedido à Municipalidade, deverá ser contíguo ao do condomínio ou, se afastado, distante até 500,0m (quinhentos metros), desde que interconectados, ambos, por via urbana existente, respeitadas as seguintes exigências:

- I.1.** frente mínima de arruamento, de 10,0m (dez metros);
- I.2.** forma retangular;
- I.3.** inclinação não superior a 10% (dez por cento);
- I.4.** não atravessado por curso d'água, natural ou artificial, de qualquer natureza; e
- I.5.** ter dimensão compreendida entre 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), inclusive – área mínima dada pela equação $A = 0,005 T + 250$, onde “T” é o número que mede a superfície do empreendimento e “A” a do imóvel em questão, expressas, todas, em metros quadrados;
- I.6.** área mínima do terreno de doação de 1% (um por cento) se a superfície for superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo 5º - No caso de condomínio fechado de interesse social constituído por unidades multifamiliares superpostas, em disposição vertical, as escadas de acesso poderão ser construídas em concreto armado ou metais próprios, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 6º - Relativamente aos tributos de âmbito municipal, incidentes sobre o empreendimento executado na forma de condomínio fechado de interesse social, são estabelecidos os seguintes incentivos ou isenções:

- a)** o incorporador-empendedor ficará isento do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo período de 5 (cinco) anos, a contar da data de emissão do Alvará de Licença de Obras;
- b)** ao incorporador-empendedor serão aplicadas, quanto ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), referente às obras, pelo prazo de 4 (quatro) anos, a contar da data de emissão do Alvará de Licença de Obras, as alíquotas do quadro do ANEXO IX;
- c)** o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), referente à aquisição de terreno em área declarada de interesse social e designada para a construção do condomínio será de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor da transação, exceto quanto à transmissão “*causa mortis*” ou doação;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- d) o incorporador-empendedor deverá pagar, quando da solicitação de expedição da primeira emissão ou renovação do Alvará de Licença de Obra (ALO), bem como, de numeração de imóvel, incluindo certificado, as taxas indicadas no quadro ANEXO IX;
- e) o incorporador-empendedor deverá pagar, quando da solicitação de análise e aprovação dos projetos de obra de construção, as taxas indicadas no quadro do anexo III.

Parágrafo 7º - O projeto aprovado do condomínio fechado de interesse social, com emissão do respectivo Alvará de Licença de Obra (ALO), terá um prazo de 4 (quatro) meses, para início e 48 (quarenta e oito) meses, para conclusão da construção.

Art. 383 - Nos loteamentos destinados ao Uso Industrial, o loteador deverá, obrigatoriamente, executar mais as seguintes obras:

I – abertura de vias de circulação, inclusive acesso, com compactação para tráfego pesado, segundo as normas da ABNT e obrigatoriamente em pavimentação asfáltica;

II – construção de Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Industrial, segundo as normas e padrões estabelecidos pela “Resende Águas”;

III – implantação obrigatória de faixa reflorestada, a critério da Prefeitura Municipal, capaz de oferecer proteção às áreas circunvizinhas e amenizar o impacto sobre o ambiente e a paisagem.

Art. 384 – A aprovação de parcelamentos em imóvel situado na Zona Rural do Município de Resende, deverá respeitar as peculiaridades inerentes a cada modalidade de parcelamento do solo.

Parágrafo Único – No caso específico de loteamento, a sua aprovação fica condicionada ao cumprimento da Lei Federal n.º 6.766/79, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 9.785/99, em imóvel na Zona Rural do Município.

Art. 385 – O projeto de parcelamento será requerido pelo proprietário do imóvel rural, e caso seja aprovado, será alterado para imóvel urbano, sendo que a aprovação estará intrinsecamente ligada ao preenchimento dos demais requisitos urbanísticos. Lei 2234 de 14/08/2000 (modificada pela Lei 2243 de 01/11/2000) obs: **CONFLITO COM CÓDIGO TRIBUTÁRIO**

Art. 386 – A incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, dar-se-á após 12 (doze) meses a contar da aceitação do parcelamento pelo órgão responsável.

Parágrafo Único – Fica vedada a concessão da suspensão da exigibilidade do IPTU, nos casos de prorrogação do alvará de execução do projeto de urbanização.

Art. 387 – O disposto neste Decreto não se aplica ao imóvel rural que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

Art. 388 – O imóvel rural pode ser fracionado em glebas que permitam a implantação do loteamento, desde que respeitados os requisitos urbanísticos fixados pelo Município,



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

permanecendo a área remanescente como imóvel rural. A alteração de imóvel rural para urbano será procedida mediante Decreto Municipal.

Art. 389 – A Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, só aprovará o projeto após análise e aprovação dos órgãos estaduais responsáveis pelo controle ambiental.

Art. 390 – A rede-mestra coletora de águas pluviais deverá ser dimensionada para a vazão das bacias à montante da gleba a ser loteada, para qualquer finalidade de uso dos loteamentos.

I – as redes coletoras de águas pluviais existentes, que venham a ser utilizadas para lançamento das águas pluviais de um novo loteamento ou de qualquer outro tipo de parcelamento do solo, deverão ser verificadas pelo empreendedor de modo a aferir se comportam esta nova contribuição.

II – em sendo estas insuficientes deverá ser buscada, outra alternativa ou então a substituição da rede a jusante do empreendimento até o destino final das águas pluviais, cabendo ao empreendedor o ônus referente ao fornecimento do material relativo a tubulação de águas pluviais, cabendo ao Poder Público a execução dos serviços inerentes.

III – as valas que acolham redes ou galerias de águas pluviais não poderão ser aterradas pelo loteador sem a prévia e expressa autorização da Fiscalização da Prefeitura Municipal, que deverá efetuar a verificação no prazo máximo de vinte e quatro horas, após a comunicação oficial devidamente protocolada.(incisos acrescidos ao art.9º da Lei 1799/92 conforme Lei 2403/03)

Parágrafo Único – As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas obrigatoriamente dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto de urbanização, devendo cada etapa ser executada conforme cronograma físico-financeiro que será aprovado pela Prefeitura Municipal.

~~Art. 391~~ – ~~A execução das obras de urbanização dos projetos aprovados de loteamentos será fiscalizada pela Prefeitura, através dos seus órgãos competentes. § 7º - A execução das obras de urbanização dos projetos aprovados de loteamentos ou qualquer outro tipo de parcelamento do solo será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura, através de comissão nomeada por Decreto do Executivo, formada por técnicos devidamente qualificados, devidamente registrados no CREA, integrantes dos quadros de servidores dos órgãos envolvidos.~~

I – a liberação das diversas etapas de obras deverá ser objeto de termo lavrado pela comissão nomeada na forma do parágrafo acima, de tal forma que à medida que as etapas estejam concluídas possam ser estas recebidas pela municipalidade, parcialmente.

II - Somente poderá ser emitido o aceite formal das obras de urbanização, com os termos de aceitação das etapas parciais aprovadas pela comissão.

III - A fim de atender ao disposto no inciso I, o loteador deverá comunicar à comissão o início de cada etapa das obras.(nova redação dada conforme Lei 2403/03)

§ 8º - Cuidado especial deve ser dispensado ao acompanhamento das obras de contenção de taludes e aterros, de tal forma a impedir o assoreamento de águas correntes,



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

dormentes ou sistema coletor de águas pluviais, bem como aquelas que possam prejudicar a estabilidade do solo, patrimônio de terceiros ou futuros adquirentes dos lotes. (§ acrescido conforme Lei 2403/03)

Art. 392 – Da gleba total, objeto do projeto de loteamento, serão destinadas áreas para uso público, em conformidade com as diretrizes e a localização das mesmas, que serão determinadas pelo Poder Público, após análise do Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, correspondendo no mínimo a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo 15% (quinze por cento) destas áreas destinadas exclusivamente à equipamento comunitário e à áreas de uso público.

Parágrafo 1º – A Prefeitura Municipal, no que couber, analisará as sugestões e propostas do loteador.

Parágrafo 2º - A Prefeitura poderá fixar, caso a caso, os requisitos exigíveis para aprovação e aceite de loteamentos e desmembramentos implantados, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.766/79, cuja destinação para áreas públicas tenha sido inferior à mínima prevista neste artigo ou que não obedeça aos critérios nele definidos.

Art. 393 – O comprimento máximo das quadras será de 240 (duzentos e quarenta) metros.

Parágrafo Único – Para atender a este requisito, poderão ser abertas vias de circulação de pedestres, interligando duas vias locais, providas das respectivas redes de serviços, com largura mínima de 5,00(cinco) metros e comprimento máximo de 100,0(cem) metros.

Art. 394 – As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo Único – Nos loteamentos novos, cujas vias venham a ser prolongamentos de vias oficiais existentes ou projetadas, caso estas possuam largura inferior a 5,00 (cinco) metros, poderá o Poder Público permitir a redução da caixa de rolamento da via, com ampliação dos respectivos passeios.

Art. 395 – As vias públicas urbanas são classificadas, conforme suas funções e características, como se segue:

I – vias estruturais – destinadas a tráfego rápido e a circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes, articuladoras da estrutura urbana, conforme a interpretação gráfica a seguir:

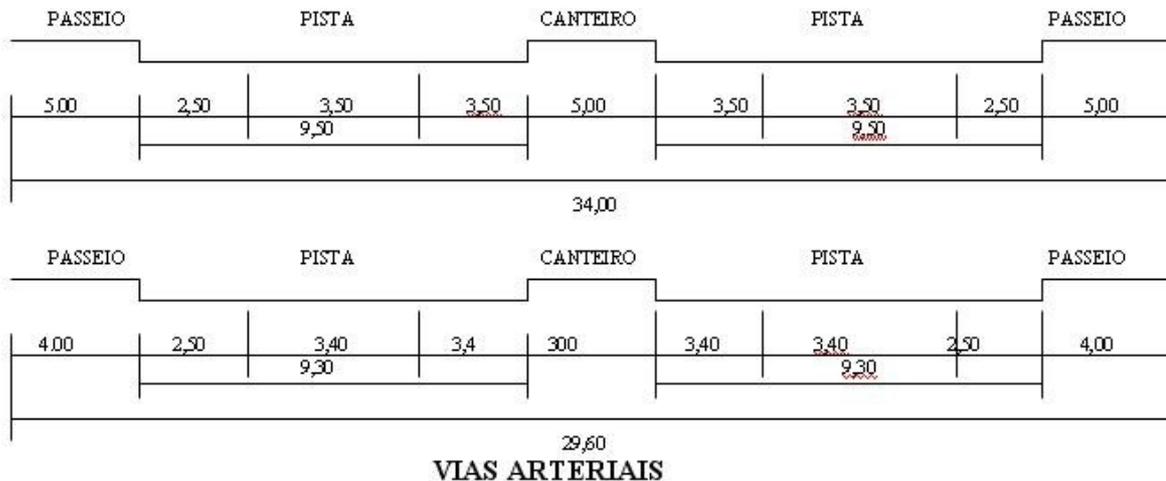


Prefeitura Municipal de Resende

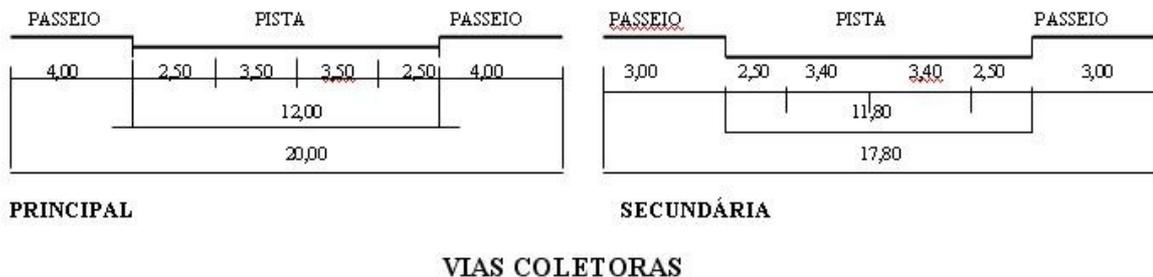
Gabinete do
Prefeito



II – vias arteriais – destinadas ao tráfego preferencial e à articulação de veículos entre áreas distantes, ligando áreas de maior intensidade de tráfego ou principais rodovias a serem integradas às vias expressas, com vistas à melhor distribuição de tráfego nas vias coletoras e locais, conforme a interpretação gráfica a seguir:



III – as coletoras – possibilitam a circulação de veículos entre as vias arteriais e locais, conforme interpretação gráfica a seguir:

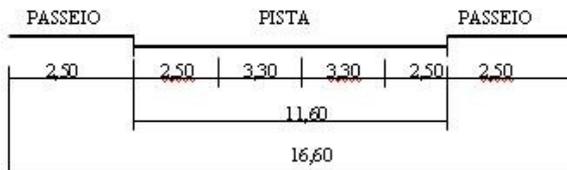


IV – vias locais – destinadas a tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, de acesso a áreas residenciais, comerciais e industriais, conforme interpretação gráfica a seguir:

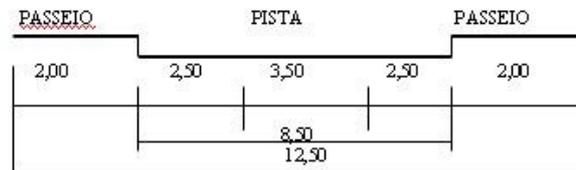


Prefeitura Municipal de Resende

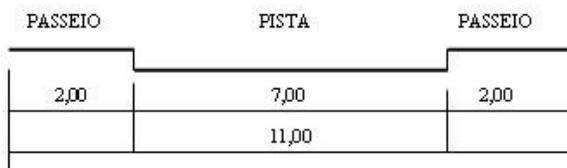
Gabinete do
Prefeito



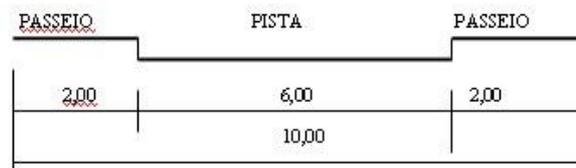
PRINCIPAL



SECUNDÁRIA



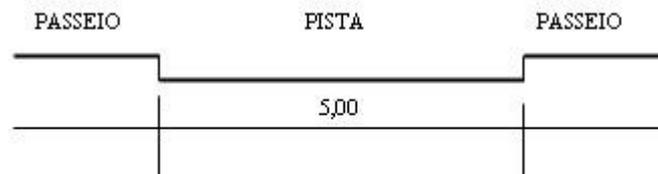
QUADRA



COM CUL DE SAC

VIAS LOCAIS

V – vias especiais – destinadas a usos específicos exclusivos, como vias para pedestres, trechos seletivos para ônibus, ciclovias e outras, conforme interpretação gráfica a seguir:



PEDESTRE

VIA ESPECIAL

Parágrafo 1º - As vias estruturais poderão se dividir em estruturais, lentas e expressas.

Parágrafo 2º - As vias arteriais, coletoras e locais, poderão se dividir, cada uma, em principal e secundária.

Parágrafo 3º - Os tipos de vias de circulação de veículos, mencionadas neste artigo estão indicados no Anexo VIII, com suas medidas e padrões viários diversificados.

Art. 396 – Na execução de projetos urbanísticos de loteamentos e abertura de vias de circulação de veículos, deverão ser observados, no mínimo, as medidas e padrões viários constantes no Anexo VIII.

Parágrafo Único – Em áreas específicas, e naquelas onde as condições topográficas e geotécnicas aconselhem, deverão ser exigidos outros requisitos, com base nas recomendações do laudo a que se refere o **Parágrafo Único** do artigo 368.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 397 – As vias locais, sem saída, que somente serão permitidas em Zona Habitacionais de Baixa Densidade Populacional, disporão de Praça de Retorno e atenderão aos requisitos mínimos, seguintes, além dos estipulados no Anexo VIII:

I – o comprimento da via, com inclusão de praça de retorno não poderá exceder a 150,00m (cento e cinquenta metros), medidos a partir de sua ligação com via de largura igual ou superior;

II – a praça de retorno deverá ter diâmetro de rolamento mínimo de 20,00m (vinte metros).

Art. 398 – Junto à rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos de serviços e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno, “non aedificandi”, com, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, medidos a partir do limite da faixa paralela de domínio existente para cada caso.

Art. 399 – Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d’água ou drenos naturais, deverão adequar-se às diretrizes que dispõe o roteiro para fiscalização de rios e lagoas de domínio estadual, além das diretrizes específicas da Prefeitura Municipal através dos seus órgãos competentes.

Parágrafo 1º - Caso existam diretrizes ou projetos específicos para os cursos d’água nas áreas à parcelar, deverão ser reservadas faixas marginais com largura de 15,00 (quinze) metros de cada lado, medidos a partir da cota de cheias freqüentes.

Parágrafo 2º - À margem das águas dormentes, deverão ser reservadas:

I – faixa com largura mínima de 20,00m (vinte metros) quando a superfície dela for inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II – faixa de largura mínima de 50,00m (cinquenta metros) quando a superfície dela for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo 3º - Nas nascentes, minas e olho d’água, deverá ser reservada faixa com raio mínimo de 10,00m (dez metros), seja qual for a situação topográfica e sua localização.

Parágrafo 4º- As faixas a que se referem os **Parágrafos** anteriores deverão se destinar, prioritariamente:

I – proteção do solo e das áreas nas margens dos referidos espelhos d’água;

II – obras de saneamento e meio ambientais;

III – vias de tráfego ou servidão.

Art. 400 – Ao longo das águas correntes ou dormentes, deverão ser executadas pelo loteador, a critério da Prefeitura Municipal através dos seus órgãos competentes, obras de proteção contra assoreamento, inclusive replantio de espécies vegetais e arborização.

Art. 401 – Quando da execução de obras de terraplanagem para a implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento d’água, superficial.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único – Entre estas obras, que deverão acomodar-se as linhas de drenagem natural, poderão ser exigidas, quando necessário, estruturas de Término do Sistema, como muros de ala e testa, escadas dissipadoras, proteção às valas de escoamento, drenagem de cristas e taludes ou cortes, até a altura do seu lançamento, de forma a prevenir problemas de erosão, assoreamentos e enchentes.

Art. 402 – Os lotes não poderão ter áreas e testadas inferiores às respectivas dimensões mínimas fixadas no ANEXO IV, para a forma adequada de parcelamento mais restritiva da respectiva Zona em que está inserido.

Parágrafo 1º - As dimensões mínimas dos lotes estão agrupadas em lotes admissíveis, conforme a ANEXO IV.

Parágrafo 2º - A distinção dos lotes, para efeitos de edificações de uso permissível, em relação às zonas definidas no Plano Diretor, relacionadas no ANEXO IV.

Parágrafo 3º - O aumento das dimensões de testada e áreas dos lotes, por parte do loteador acarretará a aplicação das limitações próprias para fins de edificação em que o lote se enquadrar.

Art. 403 – Fica proibido o parcelamento em lotes que não observem a relação entre área e testada de lote, estabelecidas no ANEXO IV.

Parágrafo 1º - Considera-se testada a linha divisória contínua que separa um terreno particular de um logradouro público.

Parágrafo 2º - Nos terrenos que tiverem mais de uma testada para logradouro público, pelo menos uma delas deverá ter a dimensão mínima prevista no ANEXO IV, de acordo com a Zona em que está inserida.

Parágrafo 3º - Nos terrenos situados em esquina, exceto nos loteamentos considerados de interesse social, as duas testadas deverão ser concordadas geometricamente através de um arco, na linha do meio-fio, de raio mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

Art. 404 – Somente serão considerados aptos para análise da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, projetos de urbanização que obedçam integralmente o padrão e lote definido para as Zonas em que estiverem inscritos.

SEÇÃO IV

Requisitos Urbanísticos dos Desmembramentos

Art. 405 – Nos desmembramentos, a Prefeitura Municipal poderá reservar áreas destinadas a uso público especial, de conformidade com critérios que venham a ser aprovados pelo Prefeito Municipal, mediante decreto, ouvido o Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo (COMHUR).



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Parágrafo Único – As áreas referidas neste artigo serão transferidas para o Poder Público mediante registro do desmembramento, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos de Legislação Federal pertinente, devendo o parcelador apresentar à Prefeitura, no prazo que lhe for estipulado, a certidão comprobatória deste registro.

Art. 406 – Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os índices urbanísticos exigidos para loteamentos.

SEÇÃO V

Da Aprovação de Parcelamento do Solo e suas Diretrizes

Art. 407 – Deverão ser observadas as diretrizes para elaboração do projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana a serem executadas pelo loteador, mediante a apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes documentos:

I – Título de Propriedade do imóvel;

II – Planta de localização do imóvel, delimitada sobre a Planta Oficial do Município, permitindo sua perfeita identificação;

III – Planta do imóvel, em escala 1:1000 ou maior, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e na Prefeitura Municipal, contendo:

- a) – curvas de nível de metro em metro;
- b) – localização de cursos d'água, mananciais, e águas correntes e dormentes;
- c) – localização dos arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes nas suas adjacências;
- d) – localização de matas, florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e aflorações rochosas;
- e) – construções existentes no imóvel;
- f) – servidões existentes;
- g) – áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- h) – a delimitação da gleba a ser parcelada, definida e com a indicação de todos os seus confrontantes, com respectiva área calculada.

IV – estudo a nível de anteprojeto do loteamento que pretende realizar, definindo o uso predominante pretendido e os cálculos básicos das áreas e suas destinações.

Parágrafo 1º - As plantas a que se referem os incisos II, III e IV deste artigo deverão ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelos autores do projeto e responsável técnico legalmente habilitados para execução das obras do Loteamento, e serão apresentadas à Prefeitura Municipal em 2 (duas) vias.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal, terá um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias no máximo, para responder e fixar as diretrizes a que se refere este artigo, interrompendo-se o prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao Loteador.

Art. 408 – As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I** – características, dimensão e, se necessário, traçado das vias de circulação existentes, que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- II** – quando for o caso, traçado básico das vias arteriais e coletoras do loteamento;
- III** – faixas dos terrenos “*non aedificandi*”;
- IV** – parecer técnico, emitido pelo setor competente de aprovação de projetos, da Prefeitura Municipal, analisando as características da gleba a ser loteada e indicando as providências e requisitos que devam ser atendidos, contendo pelo menos:
 - a)** indicação das áreas que não serão loteadas, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando for o caso;
 - b)** recomendações quanto a obras e medidas preventivas, relativas aos seguintes itens:
 - 1** – estabilidade de cortes e aterros;
 - 2** – erosão e deslizamentos de encostas;
 - 3** – assoreamentos e agravamentos por enchentes.
- V** - localização e dimensão aproximada de áreas livres de uso público e institucional;
- VI** – relação de obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelos loteadores, especificando-se:
 - c)** os serviços e obras que deverão ser executados antes da aprovação definitiva do Projeto;
 - d)** obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados no prazo máximo de 2(dois) anos, a contar da data de aprovação e de acordo com o cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal, prazo pelo qual vigorará o respectivo alvará;
- VII** – definição das áreas e testadas dos lotes, de acordo com o disposto no Plano Diretor.

Art. 409 – As diretrizes para elaboração do Projeto de Loteamento terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua expedição ao requerente.

SEÇÃO VI

Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 410 – De posse das diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, o loteador promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento com respectivo parcelamento e demais projetos complementares e o submeterá à aprovação do órgão competente do Município acompanhado dos seguintes documentos:

- I** – requerimento assinado pelo proprietário da gleba a ser urbanizada e parcelada;
- II** – certidões negativas de ônus e do inteiro teor da matrícula do imóvel junto ao RGI – Registro Geral de Imóveis;
- III** – Certidão Negativa de débitos de tributos municipais do loteador;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

IV – Certidão Negativa de débitos de tributos municipais relativas ao imóvel;

V – projeto de loteamento contendo:

- e) subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões, nomenclatura e enumeração;
- f) o conjunto de vias, formando arruamento, com respectiva hierarquização;
- g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com respectivos raios, arcos, pontos de tangência e ângulos;
- h) Os greides longitudinais e cortes transversais das vias de circulação, confrontadas com os respectivos níveis do terreno existente;
- i) cotas dos níveis projetados localizados nos ângulos e entroncamentos das vias projetadas, seguindo a Referência de Nível – RN, oficial do Município (IBGE);
- j) a altimetria da gleba, com curvas de nível de metro em metro e a poligonal cotada e definida em seus ângulos e vértices;
- k) a indicação dos cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas “non aedificandi”, confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que tenham sido exigidos pela Prefeitura Municipal;
- l) quadro resumido contendo informações do loteamento, área do terreno, áreas de uso público, números de lotes, áreas dos outros lotes e outras indicações pertinentes;

VI – memorial descritivo, contendo:

VII – projeto das águas pluviais, indicando-se as obras de arte quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

VIII – memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais;

IX – projeto de abastecimento de água potável;

X – projeto de esgotamento sanitário;

XI – memorial de cálculo do projeto de abastecimento de água, contendo:

- a) – dimensionamento da rede de distribuição;
- b) – dimensionamento da adutora;
- c) – dimensionamento do conjunto elevatório, se for o caso;

XII – memorial de cálculo do projeto de esgotamento sanitário, contendo:

- a) – dimensionamento da rede de coleta;
- b) – descrição da disposição e destino final dos efluentes;

XIII – especificação dos materiais e serviços necessários às obras;

XIV – projetos de obras necessárias à contenção de encostas, taludes e margens de cursos d'água;

XV – cronograma físico de execução das obras;

XVI – comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA, relativa a projetos e obras.

Parágrafo 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, devendo ser mencionado neles, o respectivo registro profissional, habilitado junto a respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Parágrafo 2º - A Prefeitura, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 411 – A aprovação do Projeto de Loteamento pela Prefeitura, fica condicionada à assinatura do Termo de Compromisso pelo loteador, no qual este obrigará-se a :

I – executar no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos constantes do projeto;

II – facilitar a fiscalização permanente pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III – fazer constar, em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas na Legislação Federal e Municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção **depois de concluídas as obras mencionadas no Art 371.**

IV – cumprir as determinações do Código Tributário Municipal;

V – iniciar as vendas dos lotes somente após o registro do loteamento;

VI – cumprir outras exigências específicas que venham ser feitas pela Prefeitura, fundamentadas neste Decreto e em outros pertinentes.

Parágrafo 1º - No ato da assinatura do Termo de Compromisso e da aprovação do projeto, o loteador, apresentará garantia de execução do loteamento, no valor correspondente a 1,5 (uma vez e meia) dos custos dos trabalhos a serem realizados.

Parágrafo 2º - O pagamento das taxas e emolumentos constitui condição prévia para a concessão do alvará de execução de obras de loteamento.

Art. 412 – Uma vez aprovado, o projeto de loteamento com o deferimento a ele pertinente, será baixado decreto de aprovação, no qual deverão constar os seguintes elementos:

I – as condições em que o loteamento é aprovado;

II – as áreas de logradouros e as necessárias aos equipamentos sociais comunitários, que se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal, assim como, bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura Municipal;

III – as obras a serem realizadas, com os seus respectivos prazos;

IV – especificação das garantias de execução das obras.

V – a referência de que o decreto autoriza a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo 1º - No período de trinta (30) dias contados a partir da lavratura do decreto de aprovação do loteamento, o loteador deverá apresentar ao órgão responsável pela Análise de Projetos na Prefeitura Municipal, a certidão de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, para que:

m) Seja formalizado o instrumento de garantia de execução das obras;

n) Seja feita a escritura de doação das áreas de uso comum à Prefeitura Municipal;

o) Possa ser averbado, no Cartório de Registro de Imóveis, o Alvará de Licença de Obras do Loteamento.

Parágrafo 2º - O projeto aprovado e o respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações assumidas pelo loteador.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

SEÇÃO VII

Da Fiscalização das Obras de Infra- Estrutura Urbana e das Modificações do Projeto

Art. 413 – A execução das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – A fiscalização será exercida através de comissão nomeada, especificamente, para aquela finalidade por Decreto do Executivo, formada por técnicos devidamente qualificados, integrantes dos quadros de servidores dos órgãos envolvidos. (§ acrescido conforme Lei 2403/03)

~~**Art. 414** – Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovados, a Prefeitura Municipal expedirá, através de seu órgão competente, o Termo de Verificação de Execução das Obras, definido se ou não pelo seu Aceite.~~

Uma vez concluída uma etapa da obra, nos termos da lei e do projeto aprovado, a Prefeitura expedirá, por intermédio da Comissão de Fiscalização, para aquela finalidade nomeada, o Termo de Verificação de Execução de Obra, definindo-se ou não pelo aceite.

Art. 6º - Todo os atos da comissão deverão ser registrados em Ata, que deverá conter a assinatura de todos os membros, e publicada em Diário Oficial, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após a lavratura da Ata.

Art. 7º - A obra ou serviço que venha a causar dano de qualquer natureza a bens públicos ou privados deverá ser paralisada, imediatamente, pela fiscalização de modo a que sejam apuradas as responsabilidades e, os danos reparados.

Parágrafo Único – Em sendo verificada a responsabilidade do empreendedor a liberação da continuidade das obras ficará condicionada à total reparação dos danos causados, seja da espécie que for, principalmente, se ambiental, independentemente, da aplicação de qualquer outra sanção prevista em Lei.

Art. 8º - Os lotes deverão ser entregues planos ao nível da cota do meio-fio em toda a sua extensão, evitando-se o represamento de águas pluviais ou submersas, executando aqueles em aclives ou declive, cujo escoamento se dá de forma natural.

Art. 9º - O loteador deverá manter livro de ocorrência atualizado diariamente pelo responsável técnico, onde deverão ser anotadas todas as ocorrências e fases da obra. (nova redação e acréscimo de art, conforme Lei 2403/03)

Parágrafo Único – Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura Municipal intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas.

Art. 415 – O projeto original do loteamento poderá ser modificado, mediante proposta do loteador e à critério da Prefeitura Municipal, desde que não sejam prejudicados os aspectos legais, o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes dos lotes.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

SEÇÃO VIII

Da Regularização dos Desmembramentos

Art. 416 – Os desmembramentos existentes em áreas de terra resultantes de loteamentos aprovados antes de 29 de dezembro de 1992, ou as áreas de ocupação espontânea, poderão ser regularizadas tomando por base o menor lote, desde que cada lote contenha uma edificação; ou a critério do órgão competente.

SEÇÃO IX

Das Sanções Administrativas

Art. 417 – Os infratores das disposições contidas neste Decreto e nos demais Atos Regulamentares e Normativos Complementares, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em Leis especiais:

I – advertência para com a irregularidade, com a fixação de 30 (trinta) dias para a regularização da situação;

II – multa, pelo simples cometimento de infração de valor igual ou superior ao da Unidade Fiscal do Município, de acordo com a gradação prevista nesta seção;

III – multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade municipal competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido no inciso I deste artigo, cujo valor diário será de $\frac{1}{2}$ (meio) valor da Unidade Fiscal do Município;

IV – embargo da obra, de loteamento e urbanização que contrarie os preceitos deste Decreto, ou cuja irregularidade prejudique a terceiros, diretamente.

Parágrafo 1º - A multa diária será imposta, tendo em vista a natureza, gravidade, circunstâncias agravantes e amplitude de infração.

Parágrafo 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se o setor competente do Município, motivadamente, deferir o requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistente.

Parágrafo 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o infrator ou responsável corrija a situação, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 4º - O embargo de obras e autos de demolição poderão ser aplicados independentemente e sem prejuízo das multas simples e diária.

Art. 418 – Nos casos de reincidência, a multa simples ou a diária será aplicada em valor correspondente ao dobro da anterior, no mínimo, sem prejuízo de outras sanções cumulativas cabíveis, a critério das autoridades competentes.

Parágrafo Único – Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Art. 419 – Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor do terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda quem, por si ou preposto, por qualquer modo concorrem para a sua prática.

Art. 420 – Da aplicação das penalidades previstas neste Decreto, caberá recurso, dentro do prazo de 08 (oito) dias, para a autoridade superior àquela que tenha imposto as sanções.

Art. 421 – O ato de aprovação de parcelamentos que contrariar qualquer preceito deste Decreto será revogado pela autoridade competente, que promoverá imediata apuração de responsabilidades e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 422 – As infrações serão apuradas por servidores credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração, quando as constatarem.

Parágrafo Único – O infrator será notificado e intimado a apresentar defesa dentro do prazo de 08 (oito) dias.

Art. 423 – A penalidade será imposta por autoridade competente da Prefeitura Municipal, que especificará a pena aplicada e determinará as providências cabíveis para a execução da medida, assim como divulgará a apuração do caso, quando o mesmo isentar o servidor de qualquer culpa.

Art. 424 – O embargo da obra de loteamento e urbanização será aplicado nos seguintes casos:

- I** – sumariamente, quando não houver sido concedido alvará de aprovação;
- II** – quando estiver sendo executado sob responsabilidade de profissional não inscrito no Cadastro Municipal próprio;
- III** – quando houver infração de preceito legal;
- IV** – quando houver dano ao meio ambiente, à pessoas ou bens.

Art. 425 – A demolição de obras pela Prefeitura será aplicada ao loteador nas seguintes hipóteses:

- I** – quando houver riscos e danos iminentes à pessoas ou a bens;
- II** – quando a obra contrariar fator socialmente relevante, a critério de autoridade competente;
- III** – quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 426 – Competirá ao Prefeito Municipal, mediante relatório circunstanciado dos setores Municipais competentes, a imposição da pena de demolição.

Art. 427 – O infrator ou responsável, sem prejuízo das penalidades aplicáveis deverá providenciar, por sua conta, as medidas de adaptação que forem determinadas pelas autoridades competentes, para regularização de situações, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

TÍTULO II

PLANO DIRETOR DE ECODESENVOLVIMENTO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA DA MANTIQUEIRA).(Lei nº 2326, de 31/12/2001 ; Lei 2327 de 31/12/2001(APA DA MANTIQUEIRA));

CAPÍTULO I

PRINCÍPIOS E VALORES DO DESENVOLVIMENTO ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADO NA REGIÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 428 - O Plano Diretor Setorial de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira, no Perímetro do Município de Resende, dota o território de critérios de uso do solo, compatibilizando as legislações concorrentes sobre a área e harmonizando o desenvolvimento econômico à preservação dos recursos naturais e regulamenta, no território do Município de Resende, o Decreto Federal n.º 91.304 de 03 de junho de 1985, que instituiu a APA da Mantiqueira.

Art. 429 - A participação da sociedade organizada, no território abrangido pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, no processo de implantação e gestão, deverá observar os princípios consagrados na Constituição Federal e nas disposições do Plano e materializar-se-á através do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira, no território de Resende.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 430 - A área de abrangência deste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento está delimitada no Mapa de Uso Atual do Solo, que faz parte integrante deste decreto como anexo X.

Art. 431 - Constituem objetivos principais do desenvolvimento ecologicamente sustentado da APA da Mantiqueira no Perímetro de Resende:

I - Proteger e recuperar a diversidade dos ecossistemas e o patrimônio genético da região, representados pelos seguintes elementos principais.

- a) A vegetação e a fauna das matas primárias, das matas ciliares, das matas secundárias, capoeiras, campos naturais, várzeas e banhados.
- b) Preservar e restaurar a diversidade dos ecossistemas naturais através dos processos de sucessão ecológica.
- c) Proteger as espécies raras, endêmicas ou em perigo de extinção, existente no ambiente das regiões de projeto.
- d) Proteger a biota remanescente nas escarpas rochosas, e paredões rochosos, voltados para as encostas norte e sul da Serra da Mantiqueira.

II - Proteger à região do Projeto, abrangentemente matas, escarpas e seus ambientes de entorno, por seus valores principais assim discriminados:

- a) Por sua notável beleza cênica
- b) Pelas inúmeras nascentes de mananciais de superfície, formadores da grande bacia do Rio Preto na vertente norte, e do Rio Pirapitinga e demais cursos d'água, na vertente sul da Serra da Mantiqueira.
- c) Por sua estabilidade geológica, garantindo através da recomposição de vegetação natural as quedas de blocos, escorregamentos, corridas de material, assoreamentos de cursos d'água e as conseqüências imprevisíveis de uma região sujeita a riscos potenciais.

III - Proteger o potencial hidrográfico da Região da Mantiqueira no perímetro do Município de Resende e as bacias hidrográficas da região:

- α) Protegendo e recuperando as mananciais e as áreas ao longo dos Cursos d'água, necessárias à manutenção da biota.
- β) Proibindo e reprimindo a retirada de areia, areião e seixos rolados dos leitos dos rios da região, formando mudanças no comportamento do seu curso com conseqüências imprevisíveis.
- χ) Interpretar corretamente a importância dos rios da Mantiqueira para a utilidade econômica da Região e suas contribuições para a bacia do Rio Paraíba do Sul.

IV - Implantar programas de recuperação da biota, que assegurem a recomposição da vegetação natural, a revegetação de espaços degradados e a configuração de corredores genéticos indispensáveis à perenidade faunística da região.

V - Garantir a manutenção do mosaico principal de ambientes antrópicos, limitando com critérios adequados os atuais perímetros das vilas e distritos, mantendo-os amenos, bucólicos, atraentes e com economia e qualidade de vida satisfatória aos seus cidadãos e a região.

VI - Prover o ordenamento do solo da região, limitando as ações de parcelamento, estimulando a economia regional, com base na atividade de natureza ecológica e rural, as



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

atividades artesanais e cultivos e criações alternativas, bem como as atividades agrícolas sustentadas, pecuárias e de reflorestamento, adotando o desenvolvimento com base nas práticas de conservação, com aplicação de manejos adequados e ambientalmente orientados.

VII - Incentivar as atividades de pesquisas e monitoramentos científicos, desenvolvidos por universidades, centros de pesquisa e acadêmicos, associações não governamentais, fundações e empresas, consolidando e aprofundando os conhecimentos sobre a região.

VIII - Obter para a Região um modelo de gestão baseado na participação da comunidade regional, representada no Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, inclusive com a assunção responsabilidades de administração delegada, em conjunto com a Prefeitura Municipal de Resende, e órgãos ambientais dos Governos do Estado do Rio de Janeiro e do Governo Federal.

IX - Incentivar iniciativas de gestões integradas com os municípios vizinhos participantes da bacia Hidrográfica do Rio Preto no âmbito da APA da Mantiqueira.

X - Promover eventos e atividades de educação ambiental.

CAPÍTULO II DO PLANO DIRETOR DE ECODESENVOLVIMENTO DA APA DA MANTIQUEIRA Perímetro Resende

Art. 432 - O Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira no Perímetro Resende é o instrumento básico de política de preservação e desenvolvimento Municipal, na Região abrangida pelo Plano.

Art. 433 - São objetivos gerais do Plano Diretor do Ecodesenvolvimento da Apa da Mantiqueira no Perímetro de Resende:

I - A preservação e a recuperação ambiental da região;

II - O desenvolvimento ecologicamente sustentado da região;

III - A função social da propriedade nas áreas abrangidas pelo seu território.

Parágrafo 1º - O desenvolvimento ecologicamente sustentado da região deverá assegurar o direito do cidadão de conviver harmoniosamente em sociedade, visando garantir as condições de trabalho, o provimento de equipamentos básicos de educação e saúde e o usufruto de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum da sociedade, indispensável à economia regional e essencial à qualidade de vida.

Parágrafo 2º - A função social da propriedade, na região é realizada quando forem atingidos os objetivos, cumpridas as determinações legais deste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo 3º - O direito de uso e ocupação do solo regional, inclusive o direito à construção, será executado com observância aos princípios previstos neste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Art. 434 - Não estão previstos neste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, ações legais e estabelecimento de intervenções ou metas cuja execução, viabilidade financeira ou competência não estejam compreendidos na esfera de competência do Município.

Parágrafo 1º - A Prefeitura Municipal de Resende e o Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento devem viabilizar, motivados pelas disposições constitucionais que situam a APA da Mantiqueira como território de competência comum a todos os níveis de Governos, os mecanismos de integração inter-governamental, com vista ao desenvolvimento auto-sustentado da Região, notadamente nos estímulos à economia sustentada do turismo, da agroindústria e da agropecuária, bem como na promoção dos programas de saneamento básico e de complementação urbana das sedes distritais e vilas, além da necessidade de efetuar permanente fiscalização, fazendo cumprir a determinação de não exploração industrial dos recursos hídricos da Região, de não exploração dos recursos minerais, e de não extração de madeira e palmito e a proibição da caça, no perímetro deste Plano Diretor.

Parágrafo 2º - A atuação dos órgãos Federais, Estaduais e Municipais, no âmbito das suas competências, deverá estar de acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor e, preferencialmente articuladas com ações complementares, objetivando à sua plena execução.

Art. 435 - Qualquer atividade que vier a se instalar na Região abrangida por esta Lei, deverá, obedecer as normas nela dispostas.

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS DO PLANO DIRETOR DE ECODESENVOLVIMENTO

Art. 436 - Para alcançar os objetivos do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, promover o desenvolvimento da Região e a implantação das políticas públicas estabelecidas deverão ser observados, especialmente, os seguintes instrumentos normativos e legais:

Lei do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento;
Lei Complementar de Edificações – Vila de Visconde de Mauá e Lote 10;
Leis Complementares de Edificações – Vila da Fumaça e Vila da Pedra Selada;
Lei de Posturas Ambientais;
Plano de Recuperação e Revitalização da Orla do Rio Preto;
Plano Diretor de Turismo da Região da Mantiqueira;
Plano de Complementação Urbana e Revegetação Paisagística de Visconde de Mauá.

Art. 437 - São instrumentos executivos do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I** - Os Órgãos Públicos e as Secretarias Municipais;
- II** - Os Órgãos Ambientais do Governo Federal e Estadual;
- III** - Os Órgãos de Defesa Civil e os órgãos voltados para a prevenção e combate à incêndios;
- IV** - O Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira, no Perímetro Resende.

Art. 438 - Os instrumentos financeiros destinados a viabilizar as disposições deste Plano Diretor são, além daqueles dispostos na legislação tributária do Município de Resende e da Lei Orgânica Municipal, os seguintes:

- I.** Recursos de transferência do tesouro municipal, segundo critérios deliberados pelo Conselho especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento;
- II.** Taxas de Pedágio, de acesso à região, a ser criada por dispositivos legais;
- III.** Os Órgãos de Defesa Civil e Órgãos voltados para a prevenção e combate à incêndios;
- IV.** Recursos provenientes de subvenções, doações, convênios e créditos obtidos junto as organizações nacionais e internacionais, Governos, empresas, fundações de qualquer natureza e organizações científicas, acadêmicas e universitárias.

CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE NATURAL

Art. 439 - Com a finalidade de salvaguardar o patrimônio natural da APA da Mantiqueira no perímetro de Resende, o Poder Executivo poderá propor à apreciação do Legislativo Municipal, ouvido o Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, a criação de Unidades de Conservação da Natureza, conforme disposto na Legislação Federal e especificamente, na Lei Federal n.º 6.938 de 31 de agosto de 1981, artigo 9º - inciso VI.

Parágrafo 1º - As Unidades de Conservação da Natureza são espaços físicos territoriais, definidos por estudos técnicos, que reúnem as características naturais e ambientais de valor relevante, de domínio público ou privados, legalmente instituídas sob regime especial de administração, às quais se aplicam garantias de proteção.

Parágrafo 2º - São Unidades de Conservação as Reservas Biológicas, as Estações Ecológicas, os Parques Municipais, Jardins Botânicos, Reservas de Caça e Reservas Ecológicas naturais e Sítios Ecológicos, bem como outras declaradas pelo poder Público, na forma da lei.

Parágrafo 3º - As Unidades de Conservação da Natureza propostas, deverão seguir os critérios estabelecidos pelos Órgãos Ambientais Estadual e Federal, adequando as características das Unidades de Conservação às peculiaridades dos ecossistemas.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 440 - As Atividades adequadas ao uso do solo previsto na região da APA da Mantiqueira, perímetro de Resende, por este Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, e que ainda assim apresentem para sua implantação, circunstâncias potencialmente causadoras de poluição ambiental, deverão submeter os seus critérios de implantação ao Poder Executivo Municipal:

Parágrafo 1º - São consideradas atividades potencialmente causadoras de alterações ambiental, dentre outras, as seguintes:

- α) Aberturas de estradas, acessos, cortes e aterros, obras gerais de terraplenagem, drenagem e retificações em curso d'água;
- β) Obras de pontes, barragens, diques, represas e arrimos;
- χ) Construções de instalações leiteiras e pecuárias, currais, baias e demais instalações para criação de cavalos em escala, com instalação de banho e passível de uso de detergentes, pesticidas e substâncias de lavagem das instalações;
- δ) Projetos de Hotéis, Pousadas e Condomínios, com seus respectivos sistemas de captação d'água, tratamento de esgotos sanitários e depósitos de destinação final de lixo;
- ε) Desmatamentos, em qualquer escala, para implantação de construção e equipamentos;
- φ) Culturas extensivas agrícolas ou culturas de ciclo anual;
- γ) Agroindústrias;
- η) Atividades ligadas à piscicultura e “pesque e pague”;
Agroindústrias.

Parágrafo 2º - A Secretaria Municipal do Meio Ambiente, notificado o Conselho Especial do Plano Diretor, analisará as situações apresentadas, decidindo sobre a necessidade da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente), ou poderá optar pela exigência de Planos de Manejo Compensatorios aos impactos causados.

Parágrafo 3º - A Secretaria Municipal do Meio Ambiente, manterá registro de fiscalização e consultas, assim como das recomendações emitidas e dos resultados decorrentes das providências tomadas, devendo notificar, quando julgar pertinente, órgãos ambientais federais e estaduais, instituições vinculadas como a EMATER, e as Secretarias Municipais que mantenham interesse concorrente.

CAPÍTULO V DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS NA REGIÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 441 - O desenvolvimento das atividades econômicas na Região da APA da Mantiqueira, no Perímetro de Resende, engloba o apoio ao desenvolvimento cultural da Região, as



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

descobertas e a valorização dos movimentos folclóricos, as pesquisas científicas de qualquer natureza e tem, como objetivo, a expansão das atividades decorrentes do turismo, da agricultura, da pecuária e da silvicultura.

Art. 442 - O desenvolvimento econômico da Região da APA da Mantiqueira em Resende, será direcionado para a preservação dos seus recursos naturais visando sua perenidade, para a economia turística e para o aproveitamento do seu potencial agrícola, e por decorrência, para as atividades prestadoras de serviços, artesanatos, confecções e tecelagens, culturas naturais, piscicultura, apicultura, ranicultura, floricultura e hortas e agro indústrias compatíveis com a Região e suas prioridades ambientais.

Art. 443 - O Plano Diretor de Turismo da Mantiqueira, deverá, na sua elaboração e implantação, aproveitar todas as potencialidades paisagísticas e naturais da região, observando as diretrizes contidas neste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento e especificamente:

I - Estabelecer critérios de valorização das micro regiões internas ao Perímetro do Projeto, capazes de estabelecer entre estas, as diferenças sensíveis que as distingam e as personalizem.

II - Considerar, na configuração do Plano Diretor de Turismo, as diferenças existentes no solo da região do projeto e as restrições do uso antrópico nas áreas consideradas de Preservação de Vida Silvestre.

III - Considerar os Núcleos Urbanos e Vilas, notadamente as Vilas de Visconde de Mauá e Lote 10, Pedra Selada, Vila da Fumaça, Campo Alegre, Bagagem, Rio Preto e Jacuba, como elementos principais de ocupação antrópica do espaço regional, adotando-as como centro de prestação de serviços no espaço regional.

Art. 444 - O Plano de Recuperação e Revitalização da Orla do Rio Preto deverá adotar como critério, a criação de Balneários, áreas de pesca, mirantes, postos de observação e faixas de áreas lindeiras não ocupadas, com acesso público que permita o uso das águas pela população.

CAPÍTULO VI DO USO DO SOLO

Art. 445 - O território abrangido pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira, no Município de Resende, será dividido em Zonas de Uso, diferenciadas em função das diretrizes e objetivos estabelecidos neste título.

Parágrafo Único - Em cada uma das Zonas estabelecidas, o solo e as edificações só poderão ser parcelados e utilizadas em conformidade com esta legislação.

Art. 446 - São vedadas as ampliações e alterações nas edificações existentes que contrariem os dispositivos estabelecidos neste título.

Art. 447 - A Prefeitura Municipal de Resende, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP) e Agência Municipal de Meio Ambiente de Resende,



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

da Secretaria e da Curadoria do Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico, não permitirá qualquer obra ou construção, de qualquer natureza, que prejudique a segurança, o cenário e a ambiência do território abrangido por este Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal de Resende compartilhará estas decisões com os órgãos Federais e Estaduais competentes e considerará as deliberações do Conselho Especial do Plano Diretor.

Art. 448 - Qualquer árvore, grupo de árvores, matas, sítios naturais e acidentes geológicos poderão ser tombados ou transformados em Unidades de Conservação, tornando-se patrimônio ou parcela de território imune a alterações, por sua localização, raridade, beleza ou atributos ecológicos.

Parágrafo Único - Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Resende, através da Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) e/ou dos órgãos Federais e Estaduais competentes, ficando o infrator sujeito às penalidades legais.

Art. 449 - As modalidades de tratamento de resíduos e sua disposição final, de qualquer natureza, serão analisadas e aprovadas pela Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).

Parágrafo 1º - Fica vedada à qualquer pessoa, física ou jurídica, o lançamento de qualquer resíduo, direto ou indiretamente, em cursos d'água e lagoas, ficando o infrator sujeito às penalidades legais.

Parágrafo 2º - A Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) ficará responsável pelo levantamento adequado das edificações existentes e, constatando que não possuem sistema adequado de tratamento de resíduos, notificará os proprietários, comunicando os órgãos superiores.

CAPÍTULO VII DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 450 - A área compreendida pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da APA da Mantiqueira, no Município de Resende, fica dividido nas seguintes zonas.

I - Zona de Vida Silvestre – ZVS;

II - Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS;

III - Zonas de Ocupação Controlada - Nível ZOC – 1, Nível ZOC - 2, Nível ZOC - 3

Art. 451 – A descrição geral para as Zonas estabelecidas no Artigo anterior é a seguinte:

Zona de Vida Silvestre - ZVS



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

É aquela destinada a salvaguardar a biota nativa, através da proteção às espécies residentes, migratórias, raras, endêmicas ou ameaçadas de extinção, bem como garantir a perenidade dos recursos hídricos, das paisagens e das belezas cênicas, como maciços e escarpas rochosas. Resguarda as características excepcionais da natureza geológica e geomorfológica da Serra da Mantiqueira e as áreas sujeitas a riscos naturais potenciais. Protege integralmente as áreas das florestas ombrófilas, das florestas estacionais e ainda manchas de vegetação secundária, dando forma a um corredor genético cuja porção principal se estende, na cumeada da Serra, desde os limites do Parque Nacional do Itatiaia, nas nascentes do Rio Marimbondo na cota 1550, até o Distrito da Fumaça, na extremidade leste e final da APA, na margem direita do Rio das Lajes, na cota 700. São ainda objetos de proteção máxima, as margens de cursos d'água, lagoas e banhados, manchas de vegetação primária ou secundária remanescente e áreas com declividade igual ou superior a 16°42' ou 30% (trinta por cento).

Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS

É aquela que se caracteriza como transição, admitindo as propriedades rurais e as moradias existentes, porém com prioridade ambiental e com possibilidades restritas para ampliar ou admitir novos usos antrópicos. São áreas de declividade forte, onde se encontram relevos fortemente ondulados, depressões e vales de relevo suave ondulado, com vegetação de matas secundárias de diversos estágios, florestas estacionais, capoeiras ralas e matas de sombreamento, junto a cursos d'água. Os vales tendem a ser profundos nas áreas à montante do Rio Preto. O uso antrópico, restrito, deve ser auto sustentado concorrendo, pelo potencial do território, para a sua manutenção, recuperação e regeneração futura.

Zonas de Ocupação Controlada - ZOC

São aquelas que apresentam nível de uso e degradação, com possibilidades de preservação localizadas e recuperação generalizada, fornecendo condições para o desenvolvimento das economias adequadas à região. As Zonas de Ocupação Controlada são as seguintes:

a - Zona de Ocupação Controlada 1 - ZOC I

Localizadas sempre contíguas à Zona de Conservação da Vida Silvestre. É área eminentemente rural, com ocupação com estas características, e que deverão adotar os critérios de sustentabilidade definidas neste Plano Diretor.

b - Zona de Ocupação Controlada 2 - ZOC II



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

São áreas localizadas ou contíguas às áreas urbanas das Vilas ou Sedes Distritais e entre estas e as ZOC I. Se caracterizam como espaços de expansão das áreas urbanas, efetuadas sob critérios de densidade e previstos padrões de ocupação compatíveis.

c - Zona de Ocupação Controlada 3 - ZOC III

São as áreas Urbanas efetivas e os seus entornos imediatos, sob processo de ocupação eminente e contínuas às malhas viárias e urbanas existentes.

Art. 452 - As Zonas referidas neste capítulo estão delimitadas nos Mapa de Zoneamento e Uso do Solo do Território. (ANEXO XII)

Art. 453 - O parcelamento do solo na Área abrangida pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento obedecerá as seguintes condições gerais:

I - Não será permitido parcelamento do solo nas seguintes circunstâncias e condições;

- a) Nas Zonas de Vida Silvestre- ZVS
- b) Nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS
- c) Em terrenos cuja declividade sejam iguais ou superiores a 30% (trinta por cento) ou 16° 51', nas ZOC II e ZOC III.
- d) Em terrenos cujas condições geológicas ou geotécnicas não aconselham parcelamentos e edificações futuras.
- e) Em áreas de rochas afloradas, em áreas aluviais, em faixas de areia e seixos rolados, em áreas de banhados ou alagadiços e em faixas conhecidas de extravasão de cursos d'água.

II - Não será permitida a edificação nas faixas definidas em toda a extensão do Rio Preto e nos demais cursos d'água, contados a partir dos limites das calhas dos Rios e demais áreas consideradas de preservação permanente.

III - Todos os projetos de parcelamento, onde couber, e independente dos tamanhos de lotes permitidos ou propostos, deverão prever acesso aos Rios, na forma de servidão administrativa, de caracter não edificante, a serem dimensionadas pela Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).

IV - Os projetos de parcelamento de solo que se localizam na área de abrangência deste Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, deverá atender aos seguintes requisitos gerais:

- a) As obras que exigirem movimentação de terra deverão ser executadas segundo projetos e cautelas de implantação, que assegurem a proteção dos corpos d'água contra assoreamento e erosão.
- b) As obras que exigirem esgotamento sanitário, deverão receber tratamento adequado.
- c) Deverá ser projetado e implantado sistemas de drenagem, com estudos que incluam o corpo receptor adequado.
- d) As obras de abastecimento de água potável, onde não houver abastecimento público de água, será implantado às expensas do empreendedor, com sistema de distribuição, ouvido, na forma de consulta, o órgão municipal competente.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

SEÇÃO I

Zonas de Ocupação Controlada

Art. 454 - As Zonas de Ocupação Controlada são aquelas que responderão as expectativas da economia local e permitirão, sob critérios e controles, a ocupação humana e o parcelamento do seu solo.

Parágrafo 1º - As atividades localizadas nestas Zonas deverão, além de preservar, garantir a recuperação do meio ambiente, na forma da Legislação.

Parágrafo 2º - São critérios básicos de ocupação e utilização das áreas localizadas nas Zonas de Ocupação Controlada.

I - A preservação dos valores e objetivos definidos neste Capítulo e as disposições contadas no Decreto Federal 91304 de 3 de junho de 1983 – de criação da Área de Proteção Ambiental da Mantiqueira.

II - O acesso necessário e público às margens dos rios nos casos de parcelamentos, com largura nunca inferior a 5,00 metros – cuja especificação e localização será objeto de Diretriz a ser estabelecida, caso a caso, pela Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR), ouvido o Conselho Especial do Plano Diretor, devendo ser observado:

- a)** Para extensão ocupada de áreas lindeiras ao Rio, a cada 90,00 metros, deverá ser prevista uma faixa de acesso de 5,00 metros de largura.
- b)** Para extensão ocupada de áreas lindeiras ao Rio de até 150,00 metros, uma faixa de acesso de 6,00 metros.
- c)** Para extensão ocupada de áreas lindeiras ao Rio, até 250,00 metros, uma faixa de acesso de 12,00 metros.
- d)** Para extensão ocupada de áreas lindeiras ao Rio, superior a 250,00 metros, uma faixa de acesso de 10,00 metros, acrescida de 3,00 metros a cada 100,00 metros de área lindeira excedente de 250,00 metros.

III - A manutenção de balneários públicos, cuja implantação garantirá, nas propostas de parcelamento, a não obrigatoriedade da adoção dos acessos públicos às margens dos rios, definida na alínea anterior.

IV - Nas Zonas de Ocupação Controlada poderão se instalar as seguintes atividades:

Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC I – É destinada aos usos agrícolas sustentados, pecuários, florestais e turísticos, podendo se instalar atividades residenciais, hoteleiras, serviços e comércio vinculados à atividades turísticas, atividades agro-industriais e atividades industriais caseiras de pequeno porte.

Zonas de Ocupação Controlada 2 e 3 – ZOC II e III – destinadas aos usos residenciais, turísticos, comerciais e de serviços e atividades industriais caseiras e de pequeno porte.



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

V - No território abrangido pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, no Perímetro do Município de Resende, não serão permitidas indústrias de qualquer natureza, atividades extrativas de qualquer natureza e aproveitamento de recursos hídricos em escala industrial, exceto agro indústrias.

SEÇÃO II

Zonas de Vida Silvestre e de Conservação da Vida Silvestre

Art. 455 - As Zonas de Vida Silvestre e de Conservação da Vida Silvestre são as parcelas de território prioritariamente vinculados a preservação e a recuperação ambiental.

Parágrafo 1º - A Zona de Vida Silvestre é área de preservação permanente e mais representativa do ecossistema regional, onde não serão permitidas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente.

Parágrafo 2º - A Zona de Conservação da Vida Silvestre – são áreas de preservação prioritária, onde já ocorrem ocupações pontuais do solo, e onde não serão permitidas novas edificações ou qualquer tipo de parcelamento.

Parágrafo 3º - A eventual solicitação de ocupação em Zonas de Vida Silvestre, considerada excepcional e não prevista nesta legislação, será analisada pelo Conselho Especial do Plano Diretor.

Art. 456 - Além das Zonas Vidas Silvestres de marcadas no Mapas de Zoneamento e uso do Solo, são consideradas de Preservação Permanente.

I - As florestas e matas significativas situadas no interior do Perímetro do Plano e especialmente:

- a)** Na faixa Marginal de 30,00metros, dos cursos d'água com largura até 10,00metros.
- b)** Na faixa Marginal de 50,00metros, dos cursos d'água com largura superior a 10,00metros.
- c)** No raio de 50,00metros das nascentes e olhos d'água, qualquer que seja sua localização.
- d)** Nas encostas ou parte destas com declividade superior a 30°, equivalente a 100% na linha de maior declive.

II - Áreas que abrigam exemplares animais ou vegetais ameaçados de extinção, raros, inclusive os menos conhecidos.

III - Áreas que sirvam de pouso, alimentação e acasalamento de aves migratórias.

IV - Sítios arqueológicos

V - Áreas que formam os corredores ecológicos formatados pelo zoneamento.

VI - Paredões rochosos e Regiões de rochas afloradas.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 457 - Parcelamento do Solo é a divisão do território em unidades independentes, com vista à edificação, nas Zonas onde permitido.

Parágrafo Único - Todas as ações de parcelamento na Região abrangida pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento deverão ser analisados e aprovados pela Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento, ouvida a Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) e o Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Art. 458 – O Parcelamento do solo poderá ser promovido por pessoas físicas ou jurídicas, na forma de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos, mediante projetos técnicos e cumpridas as exigências para a sua aprovação nos órgãos Municipais competentes.

Parágrafo 1º - Considera-se parcelamento, a subdivisão da gleba maior em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

Parágrafo 2º - Considera-se, também, parcelamento, a subdivisão da gleba maior em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento das vias existentes e que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos e tampouco na modificação, ampliação ou prolongamento das vias existentes.

Parágrafo 3º - Considera-se remembramento a reunião ou reagrupamento de lotes ou glebas menores e contínuas em uma unidade maior, podendo destinar-se a um novo parcelamento.

Art. 459 - O parcelamento do Solo na Região abrangida pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, somente será admitido nas denominadas Zonas de Ocupação Controlada e em casos especiais, mediante prévia aprovação da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP) e da Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).

CAPÍTULO IX Das exigências para a Aprovação de Projetos de Parcelamento

Art. 460- Os projetos de parcelamento a serem apresentados à aprovação dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, deverão atender seguintes requisitos, segundo as Zonas de Ocupação Controlada onde se inscrevem(faltam as delimitações geográficas descritivas).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 1º - Na Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC I – qualquer parcelamento do solo obedecerá ao dimensionamento mínimo de lotes cuja área quadrada não será inferior ao módulo de exploração agrícola prevista ou fração mínima de parcelamento rural na Região (incluir Jacuba).

Parágrafo 2º - Na Zona de Ocupação Controlada 2 – ZOC II – os lotes mínimos serão de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) – com testadas frontais mínimos de 25,00metros.

Parágrafo 3º - Na Zona de Ocupação Controlada 3 – ZOC III – os lotes mínimos serão de 200,00m² (duzentos metros quadrados) – com testadas frontais mínimos de 9,00metros.

Art. 461 - Os projetos de parcelamento do solo deverão atender aos seguintes requisitos gerais de implantação:

Parágrafo 1º - As vias projetadas, quando houver, deverão se articular com as vias existentes e adequar-se com a topografia local, acompanhando suas declividades e minimizando os problemas advindos dos cortes de terraplenagem, além de obedecerem as exigências complementares cabíveis.

Parágrafo 2º - As redes de serviços públicos deverão se compatibilizar, onde couber, às redes existentes.

Parágrafo 3º - Onde não houver rede pública de abastecimento de água potável, fica o parcelador obrigado a apresentar projetos técnicos indicando o manancial com a sua respectiva capacidade, projeto de tomada d'água, análise relativa a potabilidade do manancial e projeto de tratamento, quando for o caso.

Parágrafo 4º - Os parcelamentos do solo deverão apresentar projetos referentes ao acondicionamento do lixo doméstico e ao tratamento a ser dado ao esgoto sanitário.

Art. 462 - Os sistemas de abastecimento de água potável, coleta de resíduos e tratamento de esgotos, disposição e acondicionamento de lixo doméstico e rede de drenagem serão implantadas e de responsabilidade do empreendedor do parcelamento.

Art. 463 - As áreas totais a serem doadas à Prefeitura Municipal de Resende, compostas pelas áreas destinadas à Equipamentos Públicos e aquelas destinadas à circulação deverão somar um percentual mínimo de 35% do total da gleba a ser parcelada.

Parágrafo Único - Na Zona de Ocupação Controlada I – ZOC I, cujo percentual será composto pelas áreas de circulação viária, somada à 10% (dez por cento) da área parcelável.

Art. 464 - As áreas destinadas aos equipamentos públicos deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Deverão totalizar uma área igual à, no mínimo 20% do total da gleba a ser parcelada, observando as Zonas de Ocupação Controlada I e II.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- b) Não deverão ser situadas entre lotes e apresentarão topografia amena, podendo ser recusada as propostas de áreas que não se prestem à implantação de equipamentos.
- c) As áreas dos equipamentos públicos deverão estar situados de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos da Região.

Parágrafo 1º - As áreas destinadas aos equipamentos públicos poderão ser, segundo critério comum entre o parcelador e os órgãos públicos envolvidos na aprovação do projeto, aquelas consideradas não edificantes e situadas na margem dos rios, propiciando a criação dos balneários.

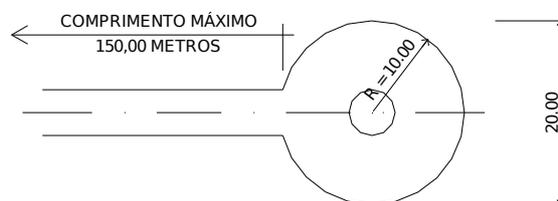
Parágrafo 2º - Nas circunstâncias descritas no **Parágrafo 1º**, a aceitação da área aluvial pela Prefeitura Municipal implicará na manutenção e conservação da mesma, por conta dos adquirentes, mediante termo de acordo assinado entre as partes.

Parágrafo 3º - Deverão ser previstas nos parcelamentos as necessárias faixas de servidão, com largura mínima de 1,50 metros, específicas para a passagem de ductos subterrâneos dos serviços de infra-estrutura.

Art. 465 - Independente da efetivação de parcelamentos, a abertura de qualquer rua, via, acesso ou estrada dependerá da aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 466 - As vias de circulação nos projetos de parcelamento serão compostas de uma parte destinada a pedestre e uma parcela destinada ao tráfego e obedecerão as seguintes características.

- a) A parte destinada ao tráfego de pedestres terá 1,50 metros de largura mínima e a parte destinada a veículos terá largura máxima de 6,50 metros.
- b) As ruas sem saída serão permitidas, desde que providas de praças de retorno (cul de sac) e desde que seu comprimento não ultrapasse 150,00 metros.
- c) O diâmetro das praças de retorno deverá ser de 20,00 metros, contados entre os limites da parte da via destinada a veículos, de acordo com a representação gráfica a seguir:



PRAÇA DE RETORNO
FIGURA 1

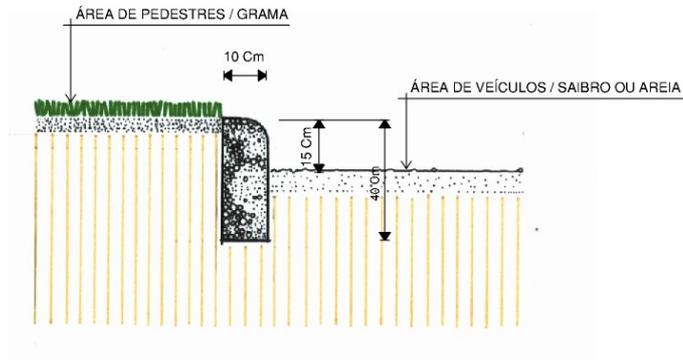
- d) Em novos projetos de arruamentos, torna-se obrigatório a colocação de guias de concreto ou granito, com seção de 10 x 40cm, colocados como elementos de



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

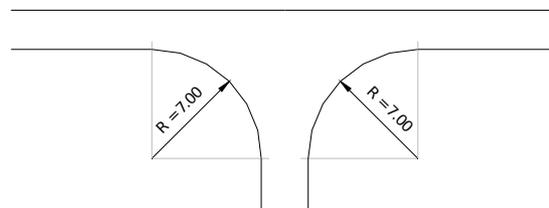
separação entre a parte das vias destinadas ao tráfego e a parte destinada a pedestre, de acordo com a representação gráfica a seguir:



GUIAS DE CONCRETO / GRANITO

FIGURA 2

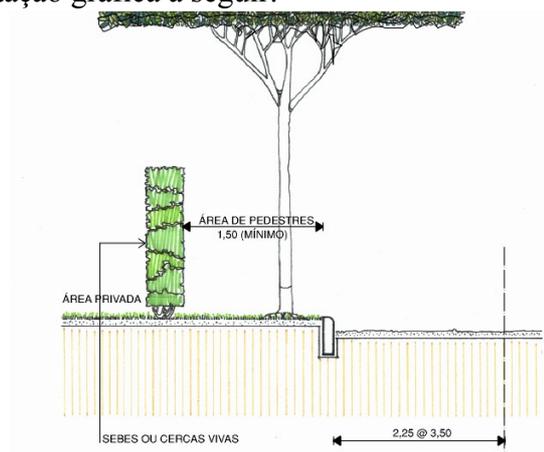
- e) As rampas eventualmente necessárias aos planos de arruamentos, terão como limite a declividade de 30% (trinta por cento ou $16^{\circ}5'$)
- f) No caso de rampas cuja declividades exceda a 15%, os trechos da via não poderão ser superior a 150,00m (cento e cinquenta metros)
- g) A concordância de curvas no encontro de 2 logradouros, será feito por curvas de raio mínimo igual a 7,00m (sete metros), de acordo com a representação gráfica a seguir:



CURVAS PADRÃO ENTRE
LOGRADOROS

FIGURA 3

- h) Não será permitida em todas as Zonas de Ocupação Controlada, a execução de muros frontais de alvenaria, de concreto ou de qualquer material que se constitua como bloqueio visual, devendo as vias de circulação terem o perfil estimado, de acordo com a representação gráfica a seguir:



PERFIL SITUADO DAS VIAS

FIGURA 4



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

- i) Para cada lote do parcelamento, serão plantados mudas de árvores em áreas a serem definidas pela Prefeitura, na seguinte proporção, sem prejuízo das árvores existentes nos terrenos.
- Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC I – 4 mudas para cada 1000 metros de área parcelada.
- Zona de Ocupação Controlada 2 – ZOC II – 3 mudas para cada lote
- Zona de Ocupação Controlada 3 – ZOC III – 1 muda para cada lote
- j) É obrigatório, o plantio de uma árvore (mínimo) na área destinada para pedestres, na parte frontal do lote.

CAPÍTULO X DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 467 - Antes da elaboração do Projeto de Parcelamento, o interessado poderá submeter a sua proposta a uma Consulta Técnica Prévia a Prefeitura Municipal, que emitirá parecer e diretrizes;

Parágrafo Único - A Consulta Técnica Prevista deverá ser feita pelo proprietário ou pelo Responsável Técnico do Projeto preferencialmente, ou por procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos;

I - Documento de propriedade do Imóvel.

II - Planta Topográfica do Imóvel, com os seguintes requisitos;

- Descrição do uso predominante, a que se destina o parcelamento.
- Áreas totais, limites, estimativas dos lotes e suas áreas aproximadas, bem como arruamento.
- Altimetria com curvas de nível de metro em metro, amaradas a um sistema de coordenadas, referenciada a marcas irremovíveis e com a indicação do Norte Verdadeiro e Magnético.
- Identificação de bosques, grupos de árvores, árvores significativas e matas existentes, nascentes e cursos d'água .
- Indicação de construções existentes, linha de posteamento e transmissão de energia e telefone, localização de estradas e vias de circulação na gleba a ser parcelada.
- Indicação da viabilidade do abastecimento d'água, do esgotamento sanitário e das condições de drenagem local.

Art. 468 - Após o recebimento da Consulta Técnica Prévia com todos os documentos, a Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 dias para emitir as diretrizes básicas e o parecer relativo a intenção de parcelamento.

Parágrafo Único - As diretrizes e pareceres emitidos vigorarão pelo prazo de 01 ano.

Art. 469- O projeto definitivo do parcelamento se constituirá de um plano técnico, decorrente das diretrizes e pareceres emitidos pela Prefeitura.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo 1º - No caso de loteamento o projeto se constituirá de Plano de Urbanização, acompanhado do memorial descritivo.

Parágrafo 2º - Os projetos de parcelamento deverão conter, no que couber:

- I** - Planta de localização e locação do parcelamento, em escala apropriada
- II** - Indicação do Sistema Viário local – projeto – Planta de Arruamento, em escala apropriada
- III** - Subdivisão das quadras em lotes – Plano de Parcelamento em escala apropriada
- IV** - Indicação de afastamentos exigidos para as edificações e áreas não edificantes
- V** - Indicação das dimensões do projeto, lineares e angulares, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos.
- VI** - Perfis longitudinais e transversais das vias de circulação
- VII** - Projeto de escoamento da água pluvial
- VIII** - Projeto de distribuição e captação de água potável
- IX** - Projeto de coleta e tratamento de esgoto sanitário
- X** - Projeto de iluminação pública – segundo as normas da concessionária
- XI** - Projeto de arborização
- XII** - Indicação de servidões
- XIII** - Projeto de acondicionamento do lixo doméstico – em escala apropriada
- XIV** - Indicação das áreas destinadas a equipamentos públicos ou balneários.

Art. 470 - Os projetos necessários ao parcelamento do Solo, serão apresentados em 2 cópias completas, em papel opaco, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por um profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e licenciado pela Prefeitura Municipal de Resende.

Parágrafo Único - Os projetos necessários ao parcelamento do solo será acompanhado de cópias autenticadas da Certidão Negativa de Tributos, multas e taxas municipais e do Título de Propriedade do Imóvel, além de requerimento a Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento, solicitado a aprovação do projeto.

Art. 471 - Os projetos necessários ao parcelamento do solo serão analisados pela Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento, ouvida a Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) e o Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

CAPÍTULO XI DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE PARCELAMENTO



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 472 - Recebido o Projeto de parcelamento, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento procederá o exame das plantas e dos memoriais.

Art. 473 - Relacionados em relatório circunstanciado o exame do material técnico referente ao projeto de parcelamento, devidamente assinado pelo técnico municipal que procedeu a análise inicial, a Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento enviará o processo administrativo de aprovação de projeto à Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).

Parágrafo 1º - A Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) procederá ao exame do material técnico referente ao projeto de parcelamento, emitindo relatório circunstanciado, devidamente assinado pelo técnico municipal que procedeu a análise.

Parágrafo 2º - A Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) procederá a apresentação do projeto, em reunião ordinária do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, ouvindo a posição do Conselho relativo ao mesmo.

Parágrafo 3º - O Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, com as atribuições que lhe são conferidas por seu decreto de criação, elaborará o relatório relativo ao processo de parcelamento, emitindo parecer, devidamente assinados pelo membro relator e apreciará o pedido devendo a decisão ser adequadamente fundamentada.

Art. 474 - A Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento e a Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR), através de técnicos designados e observando os relatórios e pareceres emitidos, instrumentalizará a decisão de aprovação, ou não, do projeto, ou ainda, de eventuais exigências cabíveis na formulação de proposta.

Art. 475- A Prefeitura Municipal disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido de aprovação, para emitir o parecer, aprovando, ou não o pedido.

Parágrafo 1º - Quando necessário, poderá a Prefeitura Municipal consultar os órgãos competentes estaduais e federais, obedecendo as expectativas de competência comum sobre as questões ambientais.

Parágrafo 2º - Caso o projeto de parcelamento entre em exigência, por parte dos órgãos técnicos da municipalidade, será suspensa a contagem de 60 (sessenta) dias de que trata o caput deste Artigo, até que a parte interessada na aprovação do projeto a cumpra.

Parágrafo 3º - Constatado o atendimento de todas as exigências, a Prefeitura Municipal diligenciará a emissão do parecer conclusivo sobre o projeto, procedendo aos atos necessários para a emissão do Termo de Compromisso, no prazo máximo de 10 dias.

Art. 476 - Aprovado o projeto de parcelamento, o parcelador assinará o Termo de Compromisso, que deverá ser devidamente registrado em cartório, obrigando-se a:

I - Iniciar no prazo de 180 dias e executar no período máximo de 540 dias as obras e ações decorrentes do empreendimento, devidamente relatados no Termo de Compromisso.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

II - Facilitar a fiscalização dos órgãos técnicos da Prefeitura ou de seus prepostos, da execução de obras e serviços

III - Transferir ao domínio público, quando for o caso, mediante escritura pública, as áreas de equipamentos e vias,

IV - Arcar com as custas de registros cartoriais e transferências por meio de escrituras públicas, que serão efetivados sem ônus para a Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - São proibidas construções em lotes antes das conclusões das obras do parcelamento descritas no Termo de Compromisso, exceto quando se tratar de projetos de parcelamento que incorporem na sua aprovação as referidas edificações.

Parágrafo 2º - Não serão permitidos ou aprovados projetos de parcelamento para serem executados em etapas.

Parágrafo 3º - A aprovação do projeto de loteamento é válido pelo período de 2 anos, a partir da data de assinatura do termo de Compromisso.

Art. 477 - O parcelador poderá requerer modificações totais ou parciais do projeto aprovado, atendidas as seguintes situações:

I - Sejam obedecidas as normas legais e as regulamentações aplicáveis.

II - Sejam obtidas as anuências dos titulares de direito sobre áreas já comercializadas ou compromissadas para a venda.

Art. 478 - O projeto poderá ter sua aprovação revalidada por uma só vez, pelo prazo máximo de 1 (hum) ano, desde que tenha sido comprovadamente executado 50% das obras ou serviços constantes no Termo de Compromisso.

Art. 479 - No caso de não comprovação do início das obras, um novo projeto de parcelamento poderá ser encaminhado à Prefeitura para nova aprovação, entendendo-se no entanto que o projeto anterior não oferece nenhuma prerrogativa ou direitos adquiridos.

Art. 480 - Os espaços livres de uso comum, ruas e praças bem como áreas destinadas a equipamentos públicos e outros equipamentos, constantes dos memoriais e plantas do projeto e descritos no Termo de Compromisso, não poderão ter sua destinação alterada.

CAPÍTULO XII DOS REGISTROS DOS PARCELAMENTOS

Art. 481 - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o parcelador terá o prazo de 180 dias para registrá-lo no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação, nos Termos da Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Somente após a efetivação dos Registros de Imóveis poderá o parcelador iniciar a venda dos lotes, observando o disposto no inciso I do Artigo 174 da Lei Federal 6766/79.

Art. 482 - A Prefeitura Municipal de Resende poderá exigir, devida e antecipadamente registrada no Termo de Compromisso, o caucionamento à Municipalidade, mediante escritura pública, de área indicada por este, livre de ônus reais e correspondendo a 25% da soma das áreas dos lotes comercializáveis, como garantia de execução, em 2 anos, das obras e serviços constantes do Termo de Compromisso.

Parágrafo Único - O caucionamento de área, previsto no caput deste Artigo, efetuado como garantia de execução das obras, deverá ser suficiente para que, com o valor de sua alienação, possam ser executadas as obras não efetivadas pelo parcelador do solo.

CAPÍTULO XIII

Da execução dos Projetos Aprovados

Art. 483 - A Execução das obras e serviços mencionados no Artigo, obedecerá aos seguintes critérios:

I - As obras de Infra-estruturas subterrâneas só poderão ser consideradas concluídas após comprovação, pela Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) e pela Secretária Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), do cumprimento do projeto aprovado.

II - O parcelador deverá notificar aos órgãos técnicos municipais citando a execução das obras e solicitando vistoria, antes do fechamento das valas onde se localizam os dutos.

III - No caso do aterramento de valas sem a necessária vistoria, o parcelador fica sujeito à reabertura das valas aterradas e ao embargo da obra.

IV - A arborização da área parcelada deverá obedecer a projeto ou acordo previamente firmado e registrado ao Termo de Compromisso. que acompanhará o processo, cujo o cumprimento será condição necessária para aprovação do final do parcelamento.

Art. 484 - As ligações entre novas redes e as redes municipais são da responsabilidade técnica da Municipalidade e serão executadas pelo parcelador segundo recomendações da Prefeitura Municipal.

Art. 485 - O pagamento de taxas e emolumentos devidos e vinculados a execução das obras, será devido após 30 dias da data de aprovação do projeto, independente do início das obras.

Art. 486 - Assinados os Termos de Compromisso e os Termos de Caução e pagas as taxas e emolumentos, a Prefeitura Municipal expedirá o competente Alvará, quando o processo de parcelamento implicar em obras e serviços a serem executados.

CAPÍTULO XIV



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS

Art. 487 - É proibido parcelar e vender terrenos na Área coberta pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, sem a aprovação do parcelamento e registro do mesmo em Cartório.

Art. 488 – Constatada a existência de parcelamentos não registrados em cartório e não aprovados na Prefeitura Municipal, os adquirentes deverão procurar a Prefeitura Municipal de Resende, através da Secretaria Municipal de Planejamento, para efetuarem a regularização de suas propriedades.

Parágrafo Único Os proprietários, previamente notificados, deverão tomar a iniciativa da regularização de seus terrenos até a data fixada de 120 dias úteis, contados da data de recebimento das notificações.

Art. 489 - No caso de parcelamentos efetivados, com lotes parcialmente e comprovadamente vendidos, deverá o parcelador proceder a regularização dos mesmos, apresentando à Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, o projeto de parcelamento.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP), ouvida à Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR), analisará o projeto de parcelamento, podendo sugerir ao parcelador condições suplementares alternativas ao projeto apresentado visando melhorias que venham melhor adequá-los aos critérios da Legislação.

Art. 490 - As propriedades e os parcelamentos existentes que não efetuarem as providências de regularização poderão receber notificações da Prefeitura Municipal ou do Ministério Público, para efetuarem a regularização, sob penas da Lei.

Parágrafo 1º - No caso de parcelamentos que impliquem em aberturas de ruas, obras e serviços, sem aprovação regular da Prefeitura Municipal, será lavrado auto de infração seguido de edital de embargo ou interdição das obras.

Parágrafo 2º - Para se fazer respeitar os autos de infração descritos no **Parágrafo 1º**, a Prefeitura Municipal notificará os Órgãos Ambientais Federal e Estaduais competentes e solicitará o auxílio do policiamento, se necessário.

Parágrafo 3º - Caberá embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo realizada qualquer obra, qualquer parcelamento do solo, qualquer atividade no território do Plano de Ecodesenvolvimento, cuja efetivação dependa da licença Municipal.

Parágrafo 4º - São igualmente passíveis de embargo as obras licenciadas cuja execução não corresponder ao projeto aprovado ou qualquer das prescrições previstas no Termo de Compromisso ou no Alvará.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 491 - A Prefeitura Municipal de Resende, para assegurar a regularização de parcelamentos promoverá, ações conjuntas com órgãos e entidades da União e do Estado.

Parágrafo Único - Para a efetivação do Plano de Recuperação e Revitalização da Orla do Rio Preto e para a Complementação Urbana e Revegetação Paisagística de Visconde de Mauá, a Prefeitura poderá, em função dos interesses do desenvolvimento da região, promover acordos de cessão de terrenos, junto ao IBAMA e ao Departamento de Patrimônio da União.

Art. 492 - Fica proibida a tramitação de qualquer processo administrativo, em nome de parcelador ou proprietário de terras, na região, que não cumpriram, em processos anteriores, as obrigações constantes dos Termos de Compromisso assinado.

Parágrafo Único - Se o parcelador ou proprietário de terras integrar qualquer grupo empresarial beneficiário de parcelamentos irregulares, os seus sócios serão solidariamente responsabilizados pelo não cumprimento da legislação e pelos prejuízos decorrentes; ficando igualmente sujeitos às penalidades cabíveis.

CAPÍTULO XV DAS PENALIDADES

Art. 493 - A execução de loteamentos e desmembramentos bem como registros de loteamentos ou desmembramentos, registros de compromissos de compra e venda, cessão e promessa de cessão de direitos ou a efetivação de registros de contratos de compra e venda de loteamentos ou desmembramentos não registrados e não aprovados nos órgãos públicos competentes, constituem crime contra a Administração Pública e estão passíveis das punições dispostas pela Lei Federal 6766/79.

Parágrafo Único - As punições definidas pela Legislação Federal é extensiva a quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos na Legislação incidindo nas penas a eles cominadas, considerados em especial, os atos praticados na qualidade de mandatários ou loteador, diretor, gerente da sociedade e responsável técnico.

Art. 494 - Os infratores ficam sujeitos ainda as seguintes sanções administrativas, sem prejuízos das demais sanções legais dispostas em leis específicas.

I - Advertência com estabelecimento de prazo legal de 30 dias, para efetuar a regularização da situação.

II - Multa, pelo simples cometimento de ilegalidade, de 100 UFIR, para cada infração cometida.

III - Multa diária de 100 UFIR, para cada infração cometida, a partir do término do prazo de regulamentação de situação.

IV - Embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diárias.

V - Auto de demolição, ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diárias.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo 1º - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples, terão seus valores multiplicados pelo número de vezes que a infração foi cometida.

Parágrafo 2º - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado são de inteira responsabilidade do proprietário ou dos responsáveis pelo parcelamento e obras.

Art. 495 - O parcelador é obrigado a veicular, em anúncios e propagandas, o número de inscrição de aprovação do parcelamento, obrigando – se, ainda, a mencioná – lo nos documentos e papéis relativos aos negócios decorrentes de sua aprovação.

Parágrafo Único A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre as características do parcelamento, sujeita o infrator às penalidades administrativas e criminais cabíveis, dispostas na Legislação Federal.

CAPÍTULO XVI DOS CONDOMÍNIOS

Art. 496 - Entende – se por condomínio as edificações ou um conjunto de edificações constituídas sob a forma de unidades destinadas à finalidade residencial, ou comercial constituindo – se cada uma delas em unidade autônoma.

Parágrafo Único A cada unidade caberá, com parte inseparável, uma fração ideal de terreno e benefícios comuns.

Art. 497 - A instituição de Condomínios, obedecerá as seguintes disposições.

I - Os terrenos, objeto de Condomínios, nas ZOC I, terão a área mínima correspondendo a um módulo agrário regional.

II - As vias, internas e vias de acesso aos condomínios, serão projetadas a partir de uma via existente e pública.

III - As vias internas de veículos terão caixa mínima de 5,00 metros de largura e caixa máxima de 7,00 metros de largura, devendo ser hierarquizada na proposta da malha viária do projeto.

IV - As edificações do condomínio serão regularizadas pela Lei de Edificação.

V - Praças de retorno ou “cul de sac”, deverão ter diâmetro mínimo total de 20,00 metros, conforme Artigo 39 - item C.

VI - Deverá ser destinada áreas comum de lazer com, no mínimo, 20% da área total do terreno.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 498 - A taxa de ocupação máxima das Edificações, será de 40% da área total do terreno, descontadas as áreas ocupadas pelo Sistema Viário e de preservação não edificantes.

Art. 499 - O gabarito máximo das edificações será de 2 pavimentos ou 9,50 metros de altura, permitindo a utilização dos telhados para aproveitamento de 3º piso em mansardas ou sótão habitável.

Parágrafo 1º - A altura máxima permitida da Edificação será contada da cota da soleira até o ponto máximo da cumeeira.

Parágrafo 2º - No caso de terrenos acidentados, a altura máxima será contada tendo como referência os pisos principais da edificação, analisadas as propostas de ocupação, em consulta técnica prévia.

Art. 500 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação e acesso será de 30%.

Art. 501 - Antes da elaboração do projeto definitivo do Condomínio, os interessados deverão formalizar sua proposta e solicitar à Prefeitura Municipal, uma consulta técnica prévia, que emitira parecer a respeito da proposta no prazo máximo de 30 dias.

Parágrafo Único - A consulta técnica prévia será feita pelo empreendedor ou procurador legalmente constituído, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Prova de domínio sobre o terreno.

II - Planta Planialtimétrica do Imóvel contendo.

- a) Localização exata de áreas alagadiças, cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou próximas a ele.
- b) Curvas de nível de 1 metro em 1 metro, amarradas a um sistema de coordenadas ou referenciadas a marcos irremovíveis ou de fácil identificação.
- c) Identificação de bosques, monumentos naturais e artificiais, árvores existentes e tipos de vegetação.
- d) Identificação de redes subterrâneas, redes de energia elétrica ou telefone.
- e) Indicação do Norte Verdadeiro e da área total do terreno.
- f) Identificação de Rochas Afloradas.

Art. 502 - O encaminhamento para a Consulta Técnica Prévia identificará a viabilidade do Sistema de abastecimento de água do condomínio, bem como as condições estimadas da drenagem, inclusive o corpo receptor.

Art. 503 - Após o recebimento dos documentos e esclarecimentos técnicos eventualmente necessários, a Prefeitura Municipal procederá vistoria da Área e consultará, se necessário os Órgãos Ambientais, Estadual e Federal.

Art. 504 - Nos Condomínios, nas áreas urbanas de expansão urbana ZOC I e ZOC II, com áreas de terreno superiores a 10.000 m², que recebam as diretrizes e o parecer favorável da Prefeitura Municipal, deverão apresentar os estudos de urbanização da área, os estudos paisagísticos e os memoriais descritivos das edificações, para apreciação do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 1º - De acordo com a deliberação do Conselho Especial do Plano Diretor, a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP) e da Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) elaborará parecer e diretrizes, para desenvolvimento dos projetos definitivos.

Parágrafo 2º - Os projetos definitivos deverão apresentar os seguintes itens mínimos:

I - Plantas em 2 cópias, em papel sulfite ou heliográficos, devidamente assinados pelo proprietário ou representante legal credenciado e por profissional devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – e licenciado pela prefeitura Municipal.

II - Projetos de arquitetura e Urbanização da Área, acompanhado dos respectivos Memoriais descritivos, em 2 vias, assinados conforme disposto no inciso anterior.

III- Projeto do sistema de abastecimento d'água, indicando a fonte, vazão de consumo e vazão disponível do manancial, bem como análise da água elaborada por técnico ou instituição credenciada, bem como projeto específico de captação.

IV - Projeto de Sistema de Esgotamento Sanitário detalhando a Coleta, o tratamento do esgoto e a disposição final do efluente, atendendo ao índice mínimo de redenção de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais.

V - Projeto de escoamento de águas pluviais, indicando a forma, o local e o corpo receptor, e as disposições de projeto para conter os efeitos de erosão e assoreamento da área e corpo d'água receptor.

VI - Projeto de Arborização e Paisagismo.

VII - Memorial descritivo do Projeto.

VIII - Memória de Cálculo dos itens III, IV e V.

Art. 505 - A Prefeitura Municipal de Resende disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo, para pronunciar-se sobre a aprovação do projeto.

Parágrafo 1º - No caso do projeto entrar em exigência, será suspenso o prazo de 60 dias, estimado no caput deste Artigo.

Parágrafo 2º - A partir da reapresentação do projeto, e atendidas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto e a emissão do alvará competente.

Parágrafo 3º - A aprovação de condomínios terá a validade de um ano, contado a partir da data de emissão do Alvará correspondente.

Art. 506 - Serão permitidos condomínios, nas Zonas de Ocupação Controlada, ZOCs I,II e III, obedecendo os critérios de uso e ocupação do solo.

Art. 507 - Nas áreas e lotes sobre os quais se pretende a instituição de condomínios, os sistemas de abastecimento de água, de coleta esgotos, de drenagem das vias pluviais, de coleta de lixo e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo Condomínio.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO XVII

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ECODESENVOLVIMENTO E DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA GESTÃO DO TERRITÓRIO

Art. 508 - Compete ao Poder Executivo Municipal a responsabilidade da implantação efetiva do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Art. 509 - O Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento de APA da Mantiqueira no Perímetro de Resende, é a instância deliberativa e representativa da sociedade civil organizada da Região e dos órgãos vinculados aos Governos Federal, Estadual e Municipal que mantêm competência concorrente sobre o Território da APA e exercerá as seguintes competências:

I - Fiscalizar a implantação do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, na Região da Mantiqueira, sem prejuízo dos direitos quanto a atribuição de outros órgãos, entidades e pessoas.

II - Deliberar sobre a criação de Áreas Especiais e Unidades de Conservação da Natureza.

III - Deliberar sobre a aprovação de parcelamentos de terra em áreas superiores a 10.000m², nas zonas de Ocupação Controlada I e II e parcelamentos em áreas superiores ao módulo agrário rural, nas Zonas de Ocupação Controlada III.

IV - Deliberar sobre a aprovação de Condomínios, projetados em terrenos com áreas igual ou superior a 10.000m².

V - Deliberar sobre a aprovação de projetos arquitetônicos de médio e grande porte, com áreas edificadas igual ou maiores que 2.500,00m².

VI - Deliberar sobre qualquer proposta de alteração do Plano Diretor.

VII - Deliberar sobre os projetos de impacto ambiental ou urbanísticos, significativos.

VIII - Deliberar sobre as propostas de tombamentos de sítios naturais, e patrimônios e bens representativos, na Região do Plano Diretor.

IX - Deliberar sobre casos e situações omissas, bem como sobre os recursos interpostos de suas decisões.

Art. 510 - São Atribuições dos Órgãos do Executivo Municipal, e em especial a Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento (SMGESP) e a Agência de Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).

I - Propor, com base em análises técnicas, a criação de Áreas Especiais e Unidades de Conservação da Natureza, na Região do Plano Diretor.

II - Propor, com base em análises técnicas, a proposta de Tombamentos de Sítios naturais bens e patrimônios representativos, na Região do Plano Diretor.

III - Análise e aprovação de projetos de edificação, parcelamentos e condomínios, na Região do Plano Diretor .

IV - Propor com fundamentação técnica, novos instrumentos legais de planejamento e administração, na Região do Plano Diretor.

V - Propor, com fundamentação técnica, as propostas de revisão do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

VI - Efetivar e manter atualizado, o Cadastro Imobiliário da Região do Plano Diretor.

VII - Promover e Implantar os instrumentos Institucionais do Plano Diretor.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

VIII - Promover a divulgação do Plano Diretor junto às comunidades que compõem a APA da Mantiqueira, no perímetro de Resende que compõem a APA da Mantiqueira, no perímetro de Resende.

CAPÍTULO XVIII

Das Disposições Finais e Transitórias do Plano

Art. 511 - Os instrumentos institucionais do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, serão constituídos especificamente pelo Plano de Recuperação e Revitalização das Áreas Aluviais do Rio Preto e o Plano Diretor de Turismo da Região da Mantiqueira.

Parágrafo 1º - O Plano de Recuperação e Revitalização da Orla do Rio Preto, deverá assegurar a recuperação das Áreas lindeiras do Rio, entre a foz do Rio Maribondo até à Ponte da Fazenda do Juca, na área urbana de Visconde de Mauá e Lote 10, compondo o cenário necessário à economia do Turismo e respondendo a necessidade de recuperação ambiental de Faixa aluvial e contemplando a implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo 2º - O Plano Diretor de Turismo da Região Mantiqueira deverá aprofundar estudos sobre as atividades econômicas voltadas para o turismo, a integração social, a valorização e a preservação da patrimônio e da cultura da região e das oportunidades de divulgação, articulando atividades e promovendo o desenvolvimento sustentado.

Art. 512 - A Prefeitura Municipal promoverá, através dos órgãos competentes a regularização fundiária na área urbana do Lote 10, dentro do perímetro do Plano Diretor notadamente voltada para a população local.

Art. 513 - As Áreas destinadas a faixas de transmissão de energia e as áreas de domínio de estradas e faixas de domínio e projeção de ferrovias, são áreas de uso exclusivo e vinculadas as suas atividades, não podendo ser ocupadas, sob qualquer justificativa, para outra finalidade.

Art. 514 - Para a regulamentação de edificações e ocupação em áreas especiais, considerar-se-á, em princípio, as seguintes situações:

- a) Equipamentos urbanos, Equipamentos Públicos e áreas de infra-estrutura Turística e de lazer.
- b) Equipamentos de telecomunicações, redes e equipamentos de energia elétrica e estações e instalações de tratamento de Esgotos, estações de transbordo, depósitos e instalações de tratamento de lixo, captação, armazenamento e tratamento de Água Potável.
- c) Rampas e Instalações para Apoio de Esportes como Parapente, Asas-delta, Velovelismo, e outras atividades e esportes, situados em áreas elevadas e de preservação permanente.
- d) Rampas, Acessos e Instalações de apoio a Esporte como Canoagem, Rafting e outras modalidades de esportes em rios da Região.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- e) Apoios e Instalações para esportes de montanhas como rappel, alpinismo, escaladas, caminhadas, e passeios ecológicos .
- f) Equipamentos e estações de apoio para as atividades Científicas, e Meteorológicas e afins.
- g) Muros, contenções e pontes de atravessamentos de rios.
- h) Empreendimentos, compatíveis com a economia regional, localizada em áreas limites entre Zonas que admitem uso antrópico e Zonas de Conservação de Vida Silvestre.
- i) Aberturas de Estradas e Caminhos.

Art. 515- Os projetos a serem definidos e implantados sob critérios de excepcionalidade e em áreas especiais, à critério do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento e ouvido a Análise Técnica dos órgãos envolvidos, poderão ser precedidos para a sua aprovação na Prefeitura Municipal de Resende, do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e dos Estudos de Impacto Ambiental – EIA.

Art. 516 - As áreas ou localidades que foram declaradas Especiais ou Unidades de Conservação, enquanto não forem definidos critérios de uso do solo e índices de ocupação, se orientarão pelos índices da Zonas de Vida Silvestre ou receberão Diretrizes por Resolução do Conselho Especial do Plano Diretor, ouvidas as análises técnicas dos Órgãos Municipais.

Art. 517 - São partes integrantes deste Decreto, os seguintes anexos e documentos:

I - ANEXO XI –Glossário de Termos Técnicos.

II - ANEXO XII - Mapa de Macro Zoneamento – Uso do Solo do Território, Perímetro de Resende do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento (Apa da Mantiqueira).

CAPÍTULO XIX

REGULA AS EDIFICAÇÕES NA REGIÃO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA MANTIQUEIRA, NA VILA DE VISCONDE DE MAUÁ E NO LOTE 10, NA VILA DA PEDRA SELADA E NA VILA DA FUMAÇA (APA DA MANTIQUEIRA).

Art. 518 - Qualquer obra de Edificação, nova, reformas, ampliações, movimentos de terra e construção de muro de arrimo e pontes, na Região da APA da Mantiqueira no Perímetro de Resende, somente poderão ser executados mediante aprovação de projetos e emissão de Licença de Construção, pela Prefeitura Municipal.

Art. 519 - Os projetos elaborados ou contratados pela Administração Pública, deverão observar as disposições deste Decreto, relativa à aprovação de projetos e emissão de Licença de Construção.

Art. 520 - Não serão expedidas Licenças de Construção para qualquer obra localizada em sítios tombados, Unidades de Conservação de Vida Silvestre sem a prévia deliberação do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, e da Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR).



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Parágrafo Único - As Licenças de Construção expedidas serão suspensas, caso se verifique o descumprimento das circunstâncias referidas no caput deste artigo.

Art. 521 - Os casos previstos nesta Lei de Edificações e as dúvidas de interpretação serão apreciadas pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal e pelo Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Parágrafo Único - As definições dos termos técnicos utilizados neste Decreto encontram-se no Anexo XI –Glossário de Termos Técnicos – parte integrante deste Decreto.

SEÇÃO I

Das Competências e Responsabilidades

Art. 522 - Observado o cumprimento das disposições contidas neste Decreto, será de competência da Prefeitura Municipal.

I - Assegurar aos interessados o acesso a todas as informações contidas nas legislações e relativas ao Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

II - Licenciamento de obras e aprovação de projetos, emitindo certidões, alvarás e licenças.

III - Fornecer o Habite-se dos imóveis, conforme projetos aprovados.

IV - Exigir a assistência de um profissional habilitado para a elaboração de projetos e execução das obras.

V - Exigir que o acompanhamento do processo de aprovação, na Prefeitura Municipal seja feito pelo Responsável Técnico do mesmo.

Parágrafo 1º - A Prefeitura Municipal de Resende não se responsabiliza por qualquer dano decorrente da deficiência do projeto, da sua execução, ou de sua utilização, bem como da não observação das normas técnicas pertinentes, considerando estas responsabilidades vinculadas à responsabilidade técnica do autor do projeto ou executor da obra.

Parágrafo 2º - Considera-se profissional legalmente habilitado para projetar, calcular e orientar a execução das obras, aquele que estiver registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), e na Prefeitura Municipal de Resende.

Art. 523 - São responsabilidades solidárias do proprietário dos imóveis:

I - Executar obras mediante a autorização da Prefeitura Municipal e cumprindo a legislação pertinente e o direito de vizinhança.

II - Promover as condições de estabilidade e salubridade da obra, e preponderantemente adotar medidas que evitem o impacto da poluição – restos de obras, lixo e condições de saneamento transitórias – capaz de oferecer garantias de preservação ambiental.

III - Atender às especificações do projeto e as orientações do Responsável Técnico, sob pena de sofrer as consequências advindas desta inobservância.

IV - No caso de modificações e alterações na construção, deverá ser observado a devida alteração em projeto, reapresentando-o à nova aprovação nos órgãos da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

V - No caso de baixa de responsabilidade técnica, junto ao CREA e à Prefeitura Municipal, deverá ser providenciado novo profissional que o substitua, legalmente habilitado, em um prazo máximo de 15 dias, contados da baixa de responsabilidade citada.

VI - Manter paralisada a obra até que o novo responsável técnico assuma sua condição, sob pena de embargo e multa.

Art. 524 - A Prefeitura Municipal considera possuidor do imóvel, as pessoas físicas e jurídicas que apresentarem documentação a ele relativas, dentro das seguintes circunstâncias:

Parágrafo 1º - Considera-se proprietário do imóvel as pessoas físicas e jurídicas que apresentarem, o seu imóvel devidamente registrado no Cartório de Registros Imobiliários.

Parágrafo 2º - Considera – se ainda proprietário, de imóvel, as pessoas físicas e jurídicas que, dentro das áreas Urbanas e de expansão urbana delimitadas pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, possuírem, anteriormente a aprovação do Plano, documento de compra e venda ou Termos de Aquisição de Imóvel, registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 3º - Poderá ser considerado possuidor do Imóvel, as pessoas físicas que apresentarem recibos de compra e venda acompanhada de declaração subscrita por 3 testemunhas residentes na localidade a mais de 5 anos, reconhecendo a ocupação do Imóvel.

I - O requerente responderá, assim como as testemunhas, pela veracidade das suas declarações, sob pena das responsabilidades legais.

II - A aceitação da Municipalidade da documentação se dará em função das aprovações de projetos solicitadas, e, em nenhuma hipótese significará o reconhecimento de propriedade ou de direitos sobre o imóvel.

Art. 525 - Ao autor do projeto, compete:

I - Elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as normas técnicas específicas.

II - Apresentar o projeto à Municipalidade, responsabilizando – se pelo seu conteúdo e propostas, através de peças gráficas e material descritivo.

III - Acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou através de delegação a outro profissional, igualmente habilitado pelo CREA.

Parágrafo Único - A responsabilidade pelo cumprimento do projeto transfere – se para o proprietário ou para o Responsável Técnico pela construção, quando se efetuarem mudanças e alterações no mesmo sem anuência ou participação do autor, sem prejuízos das ações legais que possam ser promovidos pelo responsável pelo projeto.

Art. 526 - Compete ao Responsável Técnico pela Construção ou Obras:

I - Executar a obra de acordo com o Projeto Aprovado na Prefeitura Municipal.

II - Responder pelas conseqüências diretas e indiretas advindas de modificações de projeto sem a anuência do autor, bem como pelos cuidados ambientais decorrentes da obra, como cortes, aterros, erosões, poluição hídrica, lixo e saneamento durante o período de obras.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

III - Solicitar a baixa de responsabilidade técnica a ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, por qualquer impedimento e a qualquer tempo, exceto quando a obra apresentar qualquer irregularidade, objeto de ação fiscal da Prefeitura.

IV - Obter, junto a Prefeitura, o Habite – se, quando da conclusão da obra.

V - Manter na obra, placa de identificação contendo o nome e a qualificação profissional, número de registro no CREA, número da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), número da licença de Construção e nome do proprietário.

Parágrafo 1º - A solicitação de baixa de obras, deverá ser acompanhada de relatório sucinto da situação e estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo 2º - Não sendo efetivada a solicitação de baixa de responsabilidade técnica à Administração Municipal, permanecerá a responsabilidade do profissional para todos os efeitos legais.

Parágrafo 3º - Os dois responsáveis técnicos, o que renuncia a condução da obra e aquele que a assume, poderão fazer uma só comunicação à Administração Municipal, contendo a assinatura de ambos e a do proprietário.

SEÇÃO II

Das Licenças para a Construção Aprovação de Projetos e Alvará de Construção

Art. 527 - A Aprovação de Projetos e o Alvará para a construção poderá ser obtido mediante requerimento à Prefeitura Municipal de Resende, com a seguinte documentação anexa:

I - Comprovante de propriedade ou domínio do imóvel.

II - O projeto arquitetônico, em 3 jogos de cópias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo autor do projeto e responsável técnico contendo:

- Plantas Baixas dos Pavimentos.
- Cortes longitudinais e transversais (4 cortes mínimos)
- Fachadas (2 fachadas)
- Planta de Situação do terreno
- Projeto Básico de Alimentação de água potável e Destinação de Esgotos Sanitários.

III - Levantamento Topográfico, quando necessário.

IV - Projeto Estrutural de Muros de Arrimo e Contenção, quando for o caso.

V - Outros documentos, que julgados necessários, serão solicitados no ato de apresentação do projeto à Administração Municipal.

Parágrafo Único - Poderá ser emitido o Certificado de Aprovação de Projeto, independentemente do Alvará de Construção.

Art. 528 - No caso de projetos de médio e grande porte em áreas e terrenos com metragem igual ou superiores a 10.000m², como, empreendimentos voltados para o turismo, instalações



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

agropecuárias e condomínios, deverão ser cumpridas as diretrizes e procedimentos estabelecidos no Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Parágrafo Único - Os projetos de que trata este Artigo, que demandarem na construção de canteiros de obras e instalações provisórias, deverão apresentar Projeto básico destas edificações, inclusive instalações hidrosanitárias.

Art. 529- Após a aprovação do projeto, pela Prefeitura Municipal, um jogo de cópias visadas será entregue ao requerente, juntamente com o Alvará de Construção, devendo os mesmos serem conservados na obra e apresentados quando solicitados pela Fiscalização Municipal.

Art. 530 - No caso de reformas ou ampliação de imóveis existentes, deverá ser cumprido as mesmas normativas descritas no Artigo 11 desta Seção, observando as indicações em projeto, nas alvenarias, para as partes construídas, demolidas e conservadas, de acordo com as seguintes convenções:

I - Cor amarela – para as partes a serem demolidas.

II - Cor vermelha para as partes novas ou à acrescentar.

III - As demais alvenarias, sem cor, serão consideradas existentes, à conservar.

Art. 531 - Ficam dispensadas de Licenças e Alvarás, os serviços de pintura, limpeza, manutenção de telhados, edificação de lareiras, trocas de janelas, reparos em revestimentos e construções de telheiros abertos, estufas, pérgolas e acessos, cuja área quadrada seja igual ou menor que 16,50m².

Parágrafo Único A dispensa da licença de aprovação de projeto e alvará de Construção não isenta o proprietário de fiscalização, que será exercida pela Prefeitura Municipal.

Art. 532 - O Alvará de Construção, emitido pela Prefeitura Municipal após a aprovação de projeto, será válido por 1 ano a contar da data de emissão .

Parágrafo 1º - Findo o prazo referenciado no caput deste artigo e não tendo a obra se concluído, o proprietário poderá solicitar a renovação do alvará, que será emitido pela Prefeitura Municipal em prazo máximo de 20 dias.

Parágrafo 2º - Caso a obra não tenha sido iniciada no prazo referenciado no *caput* deste artigo, o requerente poderá solicitar sua renovação, desde que a legislação não tenha sido alterada.

Parágrafo 3º - Para a renovação de alvarás de empreendimentos de médio e grande porte, referenciadas no artigo 12, os projetos deverão se adequar à legislação vigente, não cabendo à Prefeitura Municipal de Resende nenhum ônus por decorrência de alterações que se fizerem necessárias.

Parágrafo 4º - Considera-se a obra iniciada após à abertura das valas necessárias às fundações.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 533 - Os projetos que forem elaborados em terrenos com declividade superior a 25° (vinte e cinco graus) deverão apresentar:

I - Plantas topográficas, com curvas de nível de metro em metro.

II - Seções transversais e longitudinais da área de implantação de obra, na escala mínima de 1:100, com indicação de cortes e aterros a serem executados. Em terrenos com áreas quadradas maiores do que 1500,00 metros quadrados, deverão ser apresentados os volumes, tipo de material a escavar, local de bota fora e prazo das obras de estabilizações.

III - Projetos estruturais de muros de arrimo, eventualmente utilizados.

IV - Drenagem de águas pluviais.

V - Projeto de replantio de vegetação.

SEÇÃO III Do Habite-se

Art. 534 - Concluída a construção, deverá ser solicitado o “Habite-se” da nova edificação, anteriormente a sua ocupação ou utilização.

Art. 535 - Poderá ser concedido “Habite-se parcial” de edificação, desde que atendidas as condições de segurança e as exigências completas das Instalações hidrosanitária, nos seguintes casos.

I - Quando uma unidade concluída de uma edificação, puder ser utilizada independentemente da parte não concluída.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- II - Quando se tratar de mais de uma unidade, construída em um mesmo lote, desde que executados os acessos à unidade concluída.
- III - Quando se tratar de unidade em Condomínio, desde que as obras de serviços de uso comum e as vias de circulação internas estejam concluídas.

Art. 536 - Para a obtenção do “Habite- se”, o interessado deverá instruir o pedido à Administração Municipal, com os seguintes documentos:

I - Cópia do Alvará de Construção.

II - Comprovante de Quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano

Art. 537 - O Habite-se será concedido pela Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento após vistoria na qual se constate a completa execução da obra, de acordo com o projeto aprovado e com as recomendações gerais do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, plenamente acertadas.

Parágrafo 1º - No caso de discordância relevante entre o projeto aprovado e a obra concluída, o proprietário e o responsável técnico serão após a regular notificação para sanar a discordância e o decurso do prazo fixado pelo órgão competente.

Parágrafo 2º - Comprovada a conclusão da obra e o fiel respeito ao projeto aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá o “Habite-se” em 20 dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

Art. 538 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável devem por em prática as medidas de segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como manter as vias públicas limpas e desimpedidas.

Parágrafo 1º - O bota fora de entulho e material inservível de obras deverá ser feito com critério, em área elevada e não sensível a ação da água.

Parágrafo 2º - O lançamento de material inservível em áreas frontais do terreno ou nas margens ou leitos de riachos, córregos e rios é motivo de embargo da obra, multa e reparo das áreas e danos causados ao meio ambiente.

SEÇÃO IV

Da Arquitetura

Art. 539 - A Região da APA da Mantiqueira no Município de Resende é constituída pelo conjunto de seus atributos naturais e por seus espaços edificados.

Art. 540 - A arquitetura da Apa conforma-se, abrigando as necessidades humanas em estruturas funcionais e em concepção estéticas, capazes de interagir com espaços naturais,



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

personalizando e dando forma ao ambiente total, compondo o cenário característico e típico do lugar.

Parágrafo 1º - As considerações no caput deste artigo, dizem respeito à qualidade do espaço coletivo e comum, que deverá ser objetivo de todos e de responsabilidade de cada um, na construção de um cenário edificado compatível com o patrimônio ofertado pela natureza.

Parágrafo 2º - A participação da Arquitetura e do homem que a edifica, no cenário da Serra da Mantiqueira em Resende, se desdobra em dois grupos principais.

I - As edificações – São as construções que abrigam serviços, comércios, equipamentos públicos e comunitários, prédios de hospedagem e habitações unifamiliares e multifamiliares.

II - Componentes Complementares – São as obras feitas que devem ter função, utilidade e beleza, situando-se nestes grupos as pontes e pontilhões, os abrigos e quiosques, as placas de propaganda dos comércios e serviços, os muros de arrimo, as cercas e sebes e iluminação, que complementam as ações do homem, formam o contexto paisagístico e dão sentido ao lugar.

Art. 541 - A necessária busca de uma Arquitetura capaz de personalizar os espaços na Região da Serra da Mantiqueira, conduz ao estabelecimento dos seguintes critérios, a serem considerados na elaboração dos projetos e nas construções.

I - Localização das edificações, afastadas das vias públicas, estabelecendo, notadamente na ZOC II e III, perspectivas adequadas às paisagens.

II - Nas áreas onde os afastamentos são eliminados - Zonas de Comércio situadas na ZOC I, as fachadas comerciais deverão apresentar vitrines ou esquadrias vazadas

III - Nas edificações com áreas de construção maiores, como condomínios, hotéis e outros, devem ser evitadas as construções compactas, que possam representar bloqueio visual excessivo à paisagem, optando por edificações menores e áreas verdes intersticiais.

IV - Evitar situação de implantação que, sendo lineares e contíguas, formem barreiras que prejudiquem a paisagem.

V - Situar a edificação em local que ofereça solarização adequada e integral, compatível com o nível de umidade e o clima regional.

VI - Utilizar preferencialmente, material adequado à cultura construtiva local, como telhas cerâmicas, tijolos de barro e estruturas de telhados de madeira.

VII - Projetar telhados, onde couber, com configuração de águas trabalhadas, formando um conjunto movimentado e evitando volumetrias uniformes.

Art. 542 - A Prefeitura Municipal de Resende adotará, nos projetos e nas construções de Equipamentos Públicos, obrigatoriamente, os critérios estabelecidos neste Decreto.

Art. 543 - Os Componentes Complementares, especificados no Inciso II do **Art. 537** deverão prover as construções da necessária qualidade de projeto e execução com observância do que se segue:

I - A construção de pontes, pontilhões e atravessamentos utilizando-se troncos de eucaliptos ou madeiras, revestindo a sua execução de detalhamento esmerado e especial, que venha a caracterizá-la.

II - Os abrigos e quiosques, com a utilização de madeira, telhas, cerâmicas e coberturas vegetais do tipo sapé ou piaçava, preferencialmente.



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

III - A construção de muros, notadamente de arrimo, que sigam critérios de recomposição do cenário.

Art. 544 - A Prefeitura Municipal de Resende adotará, na construção de qualquer obra pública e melhoramentos, os critérios estabelecidos nesta legislação;

Parágrafo Único - A Prefeitura adotará gradualmente um critério de iluminação pública temática, que atenda às necessidades de particularizar os espaços urbanos na Região do projeto.

SEÇÃO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS CONSTRUÇÕES

Disposições gerais

Art. 545 - Os projetos das construções e reformas das edificações, na Região da APA da Mantiqueira no Município de Resende, além de atender aos padrões de estabilidade, conforto e salubridade e devem contribuir para a configuração de um cenário característico, valorizado pela qualidade das edificações, agregando os valores necessários a sua área de preservação ambiental e de potencial turístico:

I - No uso de materiais construtivos adequados as condições climáticas.

II - Adotando tratamento que valorize todas as fachadas da edificação.

III - Adotando o uso de cores equilibradas e criativas nas edificações.

IV - Adotando janelas de madeiras, amplas, que permitam ventilação e iluminação natural.

V - Adotando, obrigatoriamente, coberturas com telhas de barro, nas construções, com declividades mínimas de 30%(trinta por cento), e estrutura de telhados de madeira.

Parágrafo 1º - A alternativa de telhados, quando apresentados em projetos arquitetônicos consistentes, serão analisados e apresentados à decisão da Prefeitura ou do Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Parágrafo 2º - É proibido, na região abrangida pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, a construção de muros de alvenarias nas testadas frontais de lotes e terrenos, em situações que interfiram ou criem obstáculos à paisagem.

Parágrafo 3º - Os muros citados no parágrafo 2º, devem ser substituídos por sebes vivas plantadas ao longo de cercas de moirões de madeira e fios de arame, adotando-se o plantio das seguintes espécies, entre outras adaptadas a região:

- Cedrinho – *Cupressocyparis*
- Hortênsia – *Hydrangea Macrophylla*
- Pingo de Ouro – *Duranta repoures*
- Hibiscos – *Hibiscus rosa-sinensis*
- Malvaviscus – *Malvaviscus arboreos*
- Ligustrus Chinês – *Ligustrum sinensis*
- Esponjinha – *Caliandra brevipes*
- Azaléia – *Azalea indica*



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

- *Bowgainvillea – Bowgainvillea Glabra ou Spectabilis*

Parágrafo 4º - Serão toleradas as grades de até 1.80 metros de altura, complementadas com o plantio de espécies arbustivas, formando cercas vivas conforme descrito no parágrafo anterior.

Art. 546 - É da responsabilidade dos autores de projeto e responsáveis técnicos adotarem critérios de projeto que contribuam para a configuração de uma paisagem característica e típica de montanha, na região da APA da Mantiqueira em Resende.

SEÇÃO VI

Das Ruas, Tratamentos Frontais aos Terrenos e Vedações de Divisas

Observar Lei de Acessibilidade/Posturas

Art. 547 - Compete ao proprietário o tratamento frontal ao seu terreno, na extensão da sua testada, mesmo quando o terreno não é edificado, observando as seguintes disposições:

Parágrafo 1º - Para terrenos compreendidos nas Zonas de Ocupação Controlada I – Áreas Urbanas e de Ocupação Urbana Imediata.

- Construção de Passeio de cimento áspero com juntas de grama de 5cm a cada 1 metro de Placa ou com pisos de placas de pedra do tipo lajão, com juntas de grama.
- Plantio de uma árvore para cada 8,00 metros de testada.
- No caso de passeios em áreas de aclave acentuado, podem ser construídos degraus, cujo espelho não ultrapasse os 17,5 cm e cujos pisos não sejam inferiores a 35cm.
- Os acessos de veículos serão feitos obrigatoriamente por rampas, cuja profundidade, a partir da face do voltado para a rua, será de 50cm.
- Os passeios terão no mínimo 1,00m na área urbana existente e 1,50m na área de expansão urbana imediata, no perímetro da ZOC I.

Parágrafo 2º - Para terrenos e áreas compreendidas nas Zonas de Ocupação Controlada II e III.

- Manutenção de área, entre o limite da Via e o limite da propriedade, de 2,00m, gramada, de forma a estabelecer espaço entre a via pública e as sebes a serem plantadas no limite da propriedade.
- Plantio de uma árvore a cada 8,00m de testada (módulo mínimo).
- No caso de Acessos e Construções de pequenos pórticos de telhados telhas de telhas de barro, típicos da região, manter a linha dos pilares à 3,00m de limites da via ou estrada. Os acessos a os pórticos e as propriedades poderão ser pavimentados à partir de 30 cm do limite da via ou estrada.

Parágrafo 3º - As árvores que deverão ser obrigatoriamente plantadas nas testadas dos terrenos e propriedades, serão, entre outras:

- Canela Branca – *Nectandra rigida*
- Pau Ferro – *Caesalpineia ferrea*
- Cedro Rosa – *Cedrela brasiliensis*



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- Angico – *Anadenanthera colubrina*
- Quaresmeiras – *Tibouchina granulosa*

Art. 548 - Os afastamentos nas divisas laterais e de fundos, entre terrenos e propriedades, nas Zonas de Ocupação I e II serão obrigatoriamente com cercas e sebes e nas Zonas de Ocupação Controlada III serão preferencialmente com cercas e sebes.

Art. 549 - O plantio obrigatório nas áreas internas ao lote, nas Zonas de Ocupação controlada I e II, 30%(trinta por cento), as mudas plantadas serão obrigatoriamente de Araucária Angustifolia.

SEÇÃO VII

Do Terreno, das Fundações e dos Pequenos Cursos D'água

Art. 550 - Os movimentos de terra nos limites do lote ou terreno deverão ser mínimos, ferindo na menor proporção possível a sua superfície natural.

Art. 551 - Qualquer movimento de terra executado nos limites do lote ou terreno deverá ser feito com controle rígido assegurando a sua estabilidade, prevendo erosões, garantindo a integridade dos terrenos trabalhados e buscando não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - O movimento de terra excedente ao perímetro de edificação e não destinado à execução das fundações deverá ser imediatamente recomposto, capeado com grama ou outra cobertura vegetal, minimizando os riscos de erosão e carreamento de material.

Art. 552 - As Fundações devem ser executadas dentro dos limites dos terrenos ou lotes, obedecendo aos afastamentos e recuos legais, de modo a;

I - Não oferecer prejuízos aos imóveis vizinhos

II - Não alterar a drenagem natural dos terrenos

III - Serem independentes das edificações vizinhas

Art. 553 - Os riachos e pequenos cursos d'água que atravessam áreas e terrenos, nas Zonas de Ocupação Controlada I e II, receberão obrigatoriamente um tratamento de preservação de suas margens, do seu curso e da qualidade de suas águas.

Parágrafo 1º - São proibidas as mudanças de curso e canalizações de riachos, córregos e rios, exceto aquelas previamente autorizadas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 2º - Os cursos d'água em áreas urbanas e de Expansão Urbana, nas Zonas de Ocupação Controlada I e II, com calhas até 3 metros de largura, guardarão faixas laterais de preservação permanente e não edificante.

Parágrafo 3º - Os processos de parcelamento nas ZOC I e II, guardarão como princípio as seguintes condições, referente a os pequenos cursos d'água:



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- Os córregos, pequenos rios e riachos, não deverão ter o seu curso contidos em quadras, terrenos e lotes.
- Os córregos, pequenos rios e riachos, dispostos ao longo de vias e caminhos, guardarão as faixas laterais de preservação citadas no caput deste Artigo.
- Os lotes e terrenos oriundos do parcelamento se situarão sempre com suas testadas frontais e principais, de frente para os cursos d'água, os córregos e riachos .
- Os acessos aos lotes e terrenos, sobre os córregos, riachos e rios, se farão por pontes e pontilhões, cujos projetos serão previamente analisados e aprovados pela Prefeitura.

Parágrafo 4º - Os trechos dos cursos d'água que atravessam as Áreas Urbanas existentes, nas Zonas de Ocupação Controlada I, deverão, onde possível, ter a sua situação adequada às condições definidas no caput deste Artigo e nos seus **Parágrafos 1º, 2º e 3º**.

Parágrafo 5º - Os trechos dos cursos d'água existentes nas Áreas Urbanas, que atravessam lotes e terrenos já ocupados por edificações, deverão adequar – se as seguintes condições.

- Não deverão ser canalizados, trechos do curso d'água, exceto sob licença da Prefeitura Municipal.
- Não serão construídas qualquer tipo de edificação, cujos afastamentos sejam inferior a 3.50 metros da calha do curso d'água, em suas áreas urbanas.
- Não serão construídas pontes e acessos sobre o curso d'água que signifiquem estreitamento de sua calha.
- Os trechos do curso d'água que se inscrevem dentro dos lotes ou terrenos particulares, deverão ter suas margens tratadas ou cobertas com a vegetação natural, característica da região, permanecendo livre de detritos e material estranho e inservível.
- É terminantemente proibido o uso do curso d'água como receptor final direto de qualquer afluente de esgotos sanitários e domésticos ou água oriunda de lavagem, ou áreas de criação.
- É terminantemente proibida a utilização das calhas do rio como depósito de lixo.

Parágrafo 6º - Os lotes e terrenos nas Áreas Urbanas, tem o prazo de 6 meses para adequarem os trechos de rios às condições descritas no **Parágrafo 5**, sob pena das multas e sanções legais inscritas na Lei Federal 9605/LO/98.

SEÇÃO VIII

Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 554 - Os elementos construtivos estruturais, paredes divisórias, pisos e forros devem garantir estabilidade, impermeabilidade, bom desempenho térmico e acústico das edificações, em acordo com as normas técnicas vigentes.

Art. 555 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter pisos e paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 556 - Os locais e edificações onde se desenvolvam atividades que produzam som, como casas noturnas, clubes, centros de atividades e shows, devem ter isolamento acústico que minimizem a propagação de ruídos para a vizinhança.

SEÇÃO IX

Coberturas e Marquises

Art. 557 - Poderão ser aproveitados para uso nas edificações, os espaços gerados por vão de telhados, para criação de mansardas e sótãos habitáveis, mantendo – se pés direitos mínimos e compatíveis com a utilização.

Parágrafo 1º - Os pés direitos deverão ser propostos pelos autores dos projetos, e analisados pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 2º - Os espaços habitáveis criados nos vãos dos telhados deverão receber iluminação adequada.

Art. 558 - Terraços cobertos, totalmente ou parcialmente, serão considerados como pavimento.

Art. 559 - Será permitida a construção de marquises, nas testadas das construções com distinção comercial, construídas no alinhamento da calçada, observando as seguintes condições:

I - Não poderão exceder a 4/5 da largura do passeio, com tamanho mínimo de 1,20 e máximo de 3,00metros.

II - Seus componentes estruturais e decorativos devem estar a 2.50metros, acima do passeio.

III - Deverão ser adequados ao abrigo de pessoas e serviços e possuir pontos de luz.

IV - Ser construída com cobertura de telhas de barro, vidro ou policarbonato sendo proibida a utilização de outro material, inclusive lajes de concreto.

V - Permitir escoamento de águas pluviais exclusivamente para as sarjetas das ruas.

Parágrafo 1º - A colocação da publicidade fixadas em fachadas, ou avarandados e marquises, em estabelecimentos comerciais deverão atender à normatização específica, editada pela Prefeitura Municipal ,disciplinando- se desde já a sua altura inferior, em 2,50metros, em relação à calçada.

Parágrafo 2º - A normatização da propaganda na Região da APA da Mantiqueira, no Perímetro Resende, deverá ser estudada pelo Conselho do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, e regulamentada na forma de Decreto, pela Prefeitura Municipal.



Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende

SEÇÃO X

Instalações de Esgoto Sanitário

Art. 560 - As instalações sanitárias, na região da APA da Mantiqueira, no perímetro do Município de Resende, deverão obedecer às seguintes disposições gerais:

Parágrafo 1º - Todas as edificações, localizadas na região do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, nas áreas não atendidas por tratamento de esgoto, deverão apresentar, junto com o projeto de aprovação da edificação, a solução para a disposição final das águas servidas e esgotos, como se segue:

- a) Utilização de fossas sépticas absorventes;
- b) Fossas sépticas convencionais, com filtro anaeróbio e sumidouro.

Parágrafo 2º - As águas servidas provenientes das pias de cozinha e áreas de lavagem de vasilhames deverão passar por caixas de gordura, antes de esgotadas.

Parágrafo 3º - A fossa séptica absorvente, tipo sumidouro, de baixo custo, deverá ser utilizada em áreas abastecidas por água encanada e que não disponha de rede de esgoto, localizada sempre em cota altimétrica inferior e à distância mínima de 20,00 metros de poços, fontes, mananciais e cursos d'água, observando que a prática de dimensionamento recomendada é igual a um volume de 4000 litros por família de 5 pessoas.

Parágrafo 4º - A fossa séptica convencional compreende o tanque fechado, enterrado e impermeável, destinado a fazer o tratamento primário do esgoto doméstico, liberando efluente de forma límpida devendo ser edificada obedecendo as seguintes recomendações técnicas:

- a) O volume útil da fossa séptica é dado pela fórmula $V = N (CT + 100Lf)$, na qual:

V = Volume útil em litros

N = Número de contribuintes

C = Contribuição calculada do esgoto, em litros (Quadro 1)

T = Período de retenção de dejetos, em dias (Quadro 2)

Lf = Contribuição para o lodo (Quadro 1)

- b) Quadro 1 – Contribuição de Esgoto Diário e Depósito de Lodo:

Edificações	Litros/Pessoa	Contribuição por Dia	
		Esgotos (C)	Lodo (Lf)
Condomínios	“	200	1.00
Residências	“	150	1.00
Escolas	“	150	1.00
Pousadas e Hotéis*	“	120	1.00
Edifícios	“	50	0.20
Comerciais/Públicos	Litros/refeição	25	0.10
Restaurantes	Litros/lugar	2	0.02



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

Teatros/Casas de Shows Alojamentos Provisórios	Litros/pessoa	80	1.00
---	---------------	----	------

*Sem incluir cozinha e lavanderia

c) Quadro 2 - Período de Retenção:

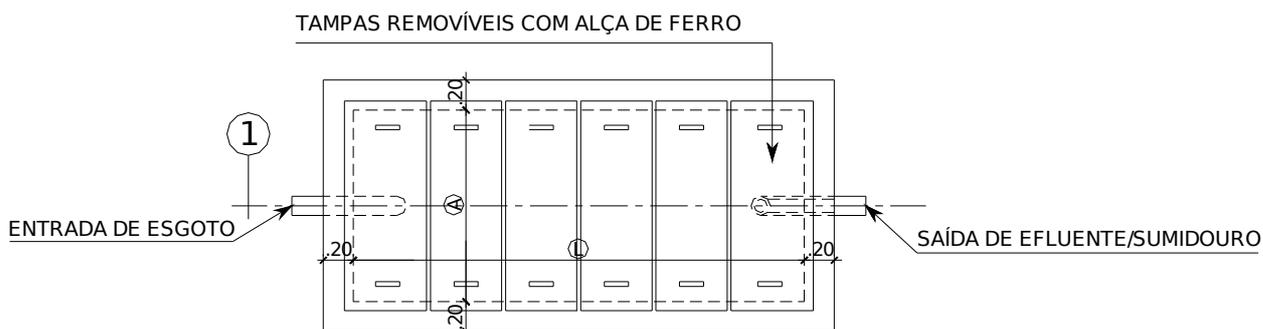
Contribuição Litros/Dia	Período de Retenção (T)	
	Em Horas	Em Dias
Até 6.000	24	1.00
6.000 a 7.000	21	0.88
7.000 a 8.000	19	0.80
8.000 a 9.000	18	0.75
9.000 a 10.000	17	0.70
10.000 a 11.000	16	0.66
11.000 a 12.000	15	0.62
12.000 a 13.000	14	0.58
13.000 a 14.000	13	0.54 </td
Acima de 14.000	12	0.50

d) Quadro 3 – Dimensões Internas da Fossa Séptica (Prismática):

Nº de Pessoas	Comprimento (L)*	Largura (A)*	Altura (H)*
6	180	90	100
8	216	100	100
10	225	100	120
12	270	100	120
14	275	115	120
16	300	120	120
18	340	120	120
20	375	120	120

* Cotas em Centímetros

e) Configuração esquemática de uma Fossa Séptica prismática:



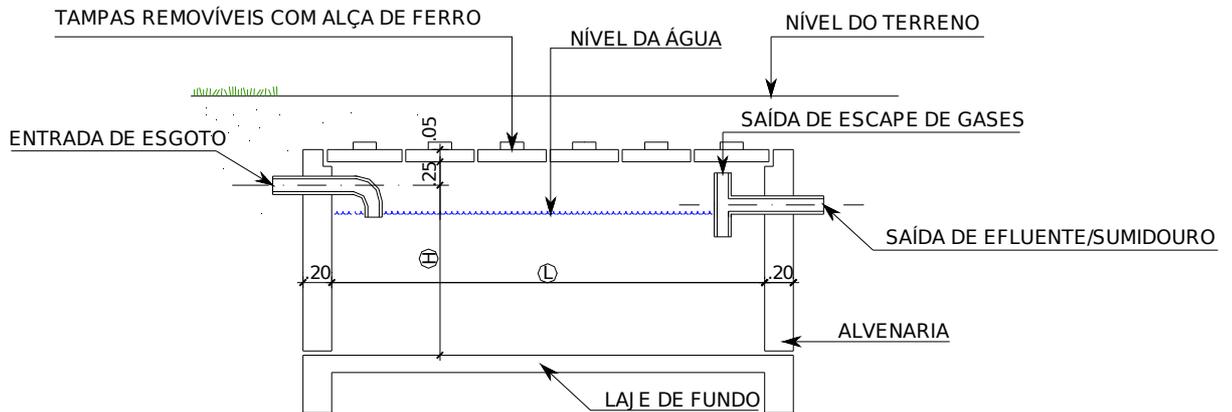


Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende

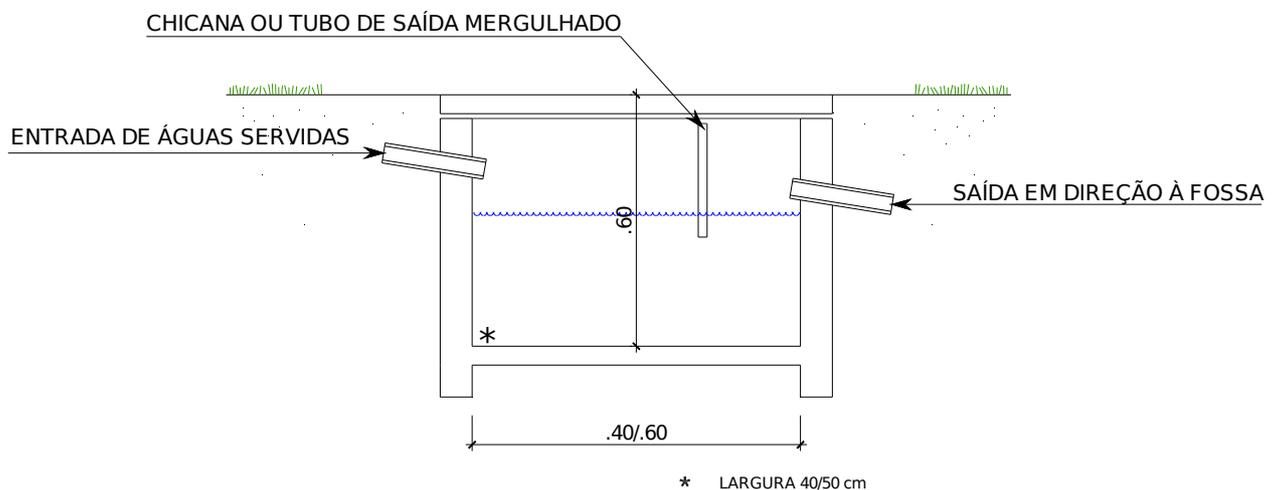
PLANTA – FOSSA SÉPTICA

CORTE 1 - FOSSA SÉPTICA



Parágrafo 5º - As caixas de gordura são especialmente construídas com a finalidade de reter gorduras provenientes das águas servidas de cozinha e áreas de lavagem de restaurantes, pousadas e hotéis;

f) Configuração esquemática de Caixa de Gordura:



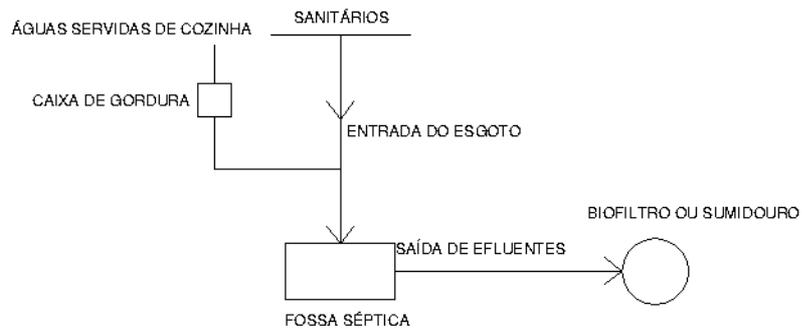
Parágrafo 6º - Os sumidouros, especificamente para as fossas sépticas convencionais poderão se constituir nos seguintes tipos:

- Biofiltro – consistindo em fossa com leito de pedras britadas, sobre as quais o efluente oriundo da fossa séptica é distribuído, permitindo melhor oxidação e melhor ação bacteriana, conforme esquema:

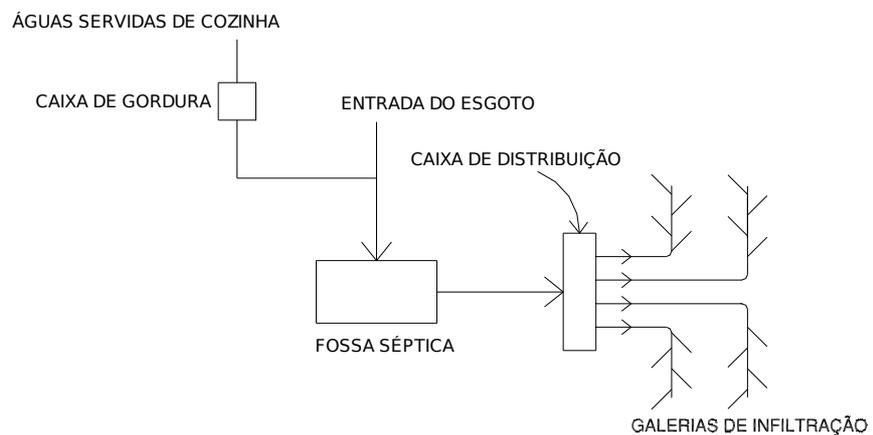


Gabinete do
Prefeito

Prefeitura Municipal de Resende



- **Galerias de Infiltração** – Formado por um conjunto de canalização de 4”, de cerâmica perfurada, assentadas a partir de uma caixa de distribuição em valas com fundo de brita, em camada de 15 cm. A profundidade das valas deve ser em 0,30 e 0,90 m, facilitando o trabalho das bactérias nitrificantes, conforme esquema:



SEÇÃO XI

Instalações Elétricas Especiais

Art. 561 - As edificações com áreas construídas somadas, dentro de um único terreno, superior a 1000,00m², deverão possuir equipamento gerador de energia solar.

Parágrafo Único - Estão isentos desta disposição as edificações e instalações destinadas à criação animal, que não demandem refrigeração ou aquecimento ambiente.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

SEÇÃO XII

Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 562 - Estão dispensados da obrigatoriedade de estacionamento e guarda de veículos, as construções com finalidades de Comércio e Serviços, situados nos seguintes casos:

I - Lotes cuja largura seja inferior a 9,00 metros.

II - Lotes com área igual ou inferior a 200,00m²

Art. 563 - A área mínima por vaga será de 13,50m², com largura mínima de 2,70metros.

Art. 564 - O cálculo do número de vagas atende à proporção estabelecidas por tipo de uso da edificação, segundo a seguinte tabela:

Tabela de área para Estacionamento

Tipo de Edificação	Proporção das Vagas	Vias de Circulação Interna e Acessos	Plantio de Árvores
Condomínios	2 por Unidade	3.00	1 por vaga
Hotéis, Pousadas, .	1 por Compartimento	3.00	1 por vaga
Albergues	Habitável	3.00	1 por vaga
Comércio e Serviços*	1 para cada 20,00m ²		

* Exceto o disposto no artigo 45º

Art. 565 - As unidades unifamiliares deverão prever vaga para estacionamento na proporção de 1 vaga/unidade.

Art. 566 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas, para afastamentos laterais ou fundos, inclusive coberta.

Art. 567 - Deverá constar do projeto arquitetônico a área de estacionamento de veículos, com os seus elementos construtivos se for o caso, de vagas cobertas.

SEÇÃO XIII

Das Instalações Excepcionais da APA

Art. 568 - Considerando-se edificações de caráter excepcional, aquelas decorrentes das seguintes atividades:

I - Postos de combustível, postos de serviços e oficinas mecânicas e de pintura;

II - Rampas para saltos de asa delta e afins;

III - Instalações de camping;

IV - Áreas de decks especiais para esportes fluviais;

V - Banheiros públicos;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

VI - Instalações de serviço de telefone, energia elétrica e outros serviços considerados excepcionais.

VII - Instalações de pesque – pague e criatórios de peixes.

Parágrafo Único - As edificações consideradas excepcionais e especificadas no caput deste Artigo, deverão obedecer as Normas Ambientais definidas no Plano Diretor de Ecodesenvolvimento da Área de Proteção Ambiental da Mantiqueira e serão submetidas à Aprovação do Conselho Especial do Plano Diretor.

Art. 569 - Os postos de gasolina e serviços e oficinas mecânicas poderão ser instalados na Região da APA da Mantiqueira no Município de Resende, obedecendo as seguintes disposições e diretrizes:

I - Não serão permitidas instalações das atividades descritas no caput deste Artigo em áreas situadas na margem de rios, no limite não edificante definido pelo Plano Diretor de Ecodesenvolvimento e pela Legislação Federal e Estadual.

II - A instalação dos tanques de abastecimento de combustível deverá ser subterrâneo, instalados em terra firme, dotados de sistema de detecção e monitoramento de vazamentos.

III - As instalações de postos de combustíveis e serviços deverão ter projeto de Incêndio, aprovados pelo Corpo de Bombeiros de Polícia Militar do Rio de Janeiro, que se tornará documento indispensável para o fornecimento de Alvará de Construção.

IV - Todos os postos de combustível e serviços e oficinas mecânicas deverão manter local fechado para a coleta de lixo e resíduos decorrentes dos serviços prestados, além de tanque séptico de guarda de óleo queimado, com retirada a vácuo ou sugadores, ou caixas separadoras, drenos e caixas de retenção de óleo, graxas e líquidos servidos.

V - Todos os postos de combustível e serviços deverão ter, quando mantiverem serviços de lavagem de automóveis, canalização que conduzam as águas servidas para um tanque séptico profundo de drenagem e dispersão, localizados de forma a minimizar prejuízos ambientais decorrentes das atividades.

VI - As localizações e projetos definindo os critérios das obrigatoriedades explícitas nos itens 4 e 5, constarão do projeto arquitetônico a ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º - O não cumprimento destas determinações serão passíveis de multas e punições legais determinadas pela Legislação Ambiental em vigor, notadamente pela Lei Federal 9605/98 _ Lei de Crimes Ambientais, sem prejuízo das Sanções estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Resende.

Parágrafo 2º - Os casos existentes e enquadráveis nestas atividades terão o prazo de dois anos, a contar de sua promulgação, para adequarem atividades e os estabelecimentos às normas legais.

Art. 570 - As áreas de decks especiais e apoios para esportes fluviais, obedecerão as seguintes disposições e diretrizes:

I - Os decks deverão ser edificados sobre pilotis, com fundações estruturais e sólidos, resistentes às forças das enchentes, com piso vazado com desenho e disposição que ofereçam menor resistência as águas, não se comportando como barragem ou obstáculo ao fluxo da corrente.

II - Os decks ocuparão 60% no máximo da testada frontal ao rio, do terreno disponível para sua instalação, com extensão máxima de 25,00 metros.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

III - Os decks só poderão ser implantados nas faixas não edificantes lindeiras aos rios da região, nas áreas de Balneários públicos ou privados.

IV - Nas áreas e terrenos particulares onde se instalam unidades unifamiliares e condomínios é vedada a construção de decks nas áreas não edificantes, as margens de córregos e rios da Região.

V - O deck e seus equipamentos vinculados devem ser localizar, sempre que possível, acima das cotas de inundação.

VI - As margens rochosas e as grandes rochas afloradas, nas calhas dos rios e nos seus entornos imediatos, na faixa não edificante, não poderão ser utilizados como suportes de qualquer estrutura, relativos aos decks, avarandados, mirantes ou correlatos;

VII - As eventuais rampas para acessos de botes infláveis, barcos de canoagem e afins, localizados as margens dos rios deverão obedecer as seguintes características:

- a) Devem ser de concreto, com cintas nas bordas do piso, e com a cota superior de laje abaixo 15cm do solo natural, recoberta com areia ou areião do próprio local.
- b) Não poderão exceder a largura de 8,00 metros.
- c) Deverão manter afastamento de 1,50 metros entre sua face e a limite do curso d'água.

Art. 571 - Os banheiros públicos deverão obedecer as seguintes disposições e diretrizes:

I - 1 (um) Vaso Sanitário para cada 15metros quadrados de área total do deck, no banheiro público masculino.

II - 1 (um) Vaso Sanitário para cada 10metros quadrados de área total do deck, no banheiro público feminino.

III - 1 (um) chuveiro para cada 10metros quadrados em banheiros públicos, masculino ou feminino.

IV - Deverão ser previstos, obrigatoriamente, instalações para deficientes físicos. Lei 1810/93

V - A ventilação será obrigatoriamente direta.

VI - A altura da edificação será de 4,50metros, máxima e obedecerá aos condicionantes arquitetônicas definidas neste código.

Parágrafo Único - As instalações Esgotos dos Sanitários Públicos corresponderão às disposições definidas no Artigo 44, Seção VI, da Instalação de Esgotos Sanitários.

Art. 572 - As instalações de *Camping* e acampamentos de férias, deverão obedecer as seguintes disposições básicas:

I - A área acampável, compreendida como a área limpa e livre destinada a receber as barracas deverá ser, no máximo, correspondente a 50% da área total do terreno.

II - Possuir, sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos sanitários.

III - Possuir sistema adequado de distribuição de água potável.

IV - Possuir sistema adequado de coleta, separação e destinação do lixo.

V - Não poderão ser ocupadas as Áreas de Preservação e norma edificantes, inclusive com barracas.

VI - As áreas de camping deverão possuir espaço adequado para a acomodação de *trailers* e *motor home*, dentro do disposto no item 1.

VII - As instalações comuns dos campings deverão ter projetos arquitetônicos aprovados pelo órgão competente da Administração Municipal .



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - Os interessados em instalar e administrar *camping* e acampamentos de férias, deverão requerer licença à Prefeitura Municipal, através da apresentação dos seguintes estudos técnicos e documentos.

- α) Projeto de Instalações Sanitárias, separadas por sexo e de serviços de lavanderia e lavagem de vasilhames, de acordo com as seguintes disposições mínimas:
 - a.1 - 1 vaso sanitário para cada 100,00m² de área acampável
 - a.2 - 1 chuveiro para cada 200,00m² de área acampável
 - a.3 - 1 tanque para lavagem de roupas para cada 400,00m² de área acampável
 - a.4 - 1 tanque para lavagem de utensílios domésticos para cada 200,00m² de área acampável
 - a.5 - 1 reservatório de água com oferta de 100 litros d'água para cada campista, observando o índice de 1 barraca a cada 20,00m² e ocupação de 2,5 campista por barraca.
- β) Planta com demarcação da área acampável, limites e confrontações do terreno total, acessos, rios e matas existentes.
- χ) Fotos do local, com 5 exposições claras e significativas da área (mínimo).
- δ) Documento comprobatório de propriedade ou aluguel da área.

Art. 573 - As instalações e funcionamento de Equipamentos de Lagos do tipo pesque e pague e criatórios de peixes, serão objetivo de Decreto regulamentador a esta Lei, a ser proposto pelo Conselho Especial de Ecodesenvolvimento do Plano Diretor.

Art. 574 - As instalações de Serviços excepcionais ou de Rampas para Asa delta, apontados no artigo 565 serão apreciadas pela Prefeitura Municipal que, ouvido o Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento, expedirá diretrizes e parecer a respeito.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas implicarão na compensação, com reflorestamentos, nas áreas e superfícies impermeabilizadas ou alteradas para instalação dos serviços excepcionais de rampas.

SEÇÃO XIV

Da Fiscalização

Art. 575 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município, através dos seus servidores autorizados que, deverão identificar-se perante aos proprietários e Responsável Técnico.

Parágrafo 1º - A Prefeitura Municipal realizará, a cada dois meses em média, uma fiscalização na totalidade do Município da APA, de natureza preventiva e didática.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal atenderá, através da sua Fiscalização, em prazo não superior a 15 dias, as solicitações de Exame das Atividades efetuadas no território da APA, solicitadas pelo Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Art. 576 - A fiscalização Municipal, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de multas, embargo de obras e interdições, os quais poderão ser endereçados ao proprietário, prepostos e Responsáveis Técnicos.

SEÇÃO XV

Das Infrações e Penalidades

Art. 577 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições legais e os atos regulamentadores da Prefeitura Municipal, no exercício regular do seu poder de Polícia.

Parágrafo Único – Constituir-se-á motivo para a lavratura de autos de infração, qualquer violação das normas deste Decreto, levada ao conhecimento da Autoridade Municipal, por qualquer cidadão, devendo a comunicação ser acompanhada de simples solicitação da presença da fiscalização ou de prova documental da ocorrência.

Art. 578 - Os autos de infração, serão lavradas por funcionários públicos do Município, serão contidas em formulários apropriados e conterão:

I - Endereço da ocorrência, ou referências que a identifiquem.

II - Data da lavratura do auto ou da ocorrência.

III - Descrição do que se constitui a infração e os dispositivos legais violados.

IV - Descrição do estágio da obra ou do grau de agressão legal ao Meio Ambiente, da infração, ou ainda do potencial de agressão instalado.

V- Multa aplicada e providência corretiva recomendada.

VI - Intimação de prazo para a correção recomendada.

VII - Prazo para apresentação de defesa.

VIII - Identificação do autuante, do autuado e de testemunhas se houver, com as respectivas assinaturas.

IX - Notificação do embargo das atividades geradoras da infração, ser for o caso.

Parágrafo 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, ou não estiver presente no local, faz-se a menção do fato na presença das testemunhas, que assinarão o auto.

Parágrafo 2º - A recusa da assinatura do infrator não impedirá a aplicação da pena e a tramitação do processo normal.

Parágrafo 3º - A notificação poderá, no caso da abrangência territorial da APA da Mantiqueira ser feita por Via Postal, ou por Edital, em forma a ser definida por regulamentação, ouvido o Conselho do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Art. 579 - O autuado terá o prazo de 15 dias para apresentar defesa contra a autuação, uma vez tendo tomado conhecimento da notificação.

Parágrafo 1º - A apresentação de defesa não autoriza a continuidade das atividades geradoras da infração.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 2º - A apresentação de defesa suspende a exigibilidade da multa, até a decisão final da autoridade administrativa municipal.

Parágrafo 3º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Art. 580 - As infrações aos dispositivos deste código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - Multas.

II - Embargo da Obra.

III - Interdição parcial ou total da Edificação.

IV - Apreensão de material e Equipamentos.

V - Demolição do Edificado.

VI -Reparação ao Dano eventualmente causado.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penalidades previstas no caput deste artigo não prejudica ou elimina a aplicação de outra, concomitantemente, e se cabível.

Art. 581 - Pelas infrações ao disposto neste Decreto Municipal serão aplicadas as penalidades previstas na Tabela I, que constitui o anexo XIII, sobre o responsável técnico ou proprietários ou aos dois simultaneamente:

Art. 582 - A aplicação das penalidades previstas nos incisos 2,3,4,5 e 6 do caput do Artigo 577, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multas, dispostas no Decreto.

Art. 583 - As multas serão aplicadas ao infrator ou infratores de acordo com o tipo ou tipos de infração e valores constantes do anexo XIII, e deverão ser quitadas integralmente no prazo de 30 dias, após o que sofrerão atualização monetária de 1%, sem prejuízo das demais penalidades e das multas por reincidência.

Parágrafo 1º - A reincidência da infração gerará a reaplicação periódica observados os períodos e valores fixados na Tabela II - anexo XIII.

Parágrafo 2º - As multas referentes às atividades potencialmente poluentes e ao corte desautorizado de árvores não terão o prazo de carência de trinta dias para o pagamento, devendo o mesmo ser efetuado no prazo de 5 dias, contados do dia de aplicação de multa.

Parágrafo 3º - As multas que não forem pagas dentro do exercício serão inscritas na Dívida Ativa Municipal.

Parágrafo 4º - Os infratores em débitos - proprietários e responsáveis técnicos não poderão receber qualquer crédito junto à Prefeitura Municipal, bem como participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal, direta ou indireta.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 5º - Aplica-se aos projetos e obras de parcelamentos, as multas previstas nesta legislação, onde couber, sem prejuízos das multas aplicáveis pelas demais legislações pertinentes.

Parágrafo 6º - A incidência de infrações sobre imóveis tombados, acometerá a perda de isenções, total ou parcial, sobre o IPTU.

Parágrafo 7º - Danos causados ao Meio Ambiente, provocados por ação da atividade construtiva, ou usos indevidos, deverão ser regulamentados, estabelecendo gradualidades sobre causas, efeitos e multas.

Art. 584 - As construções executadas sem licença, anteriormente à aprovação deste Decreto, que por suas circunstâncias devam ser toleradas, deverão ser regularizadas pelos proprietários, dentro do prazo máximo de 1 ano.

Parágrafo Único - As avaliações sobre imóveis que se encontram nesta situação serão analisadas por comissão instituída pelo Conselho Especial do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Art. 585 - As construções de heliportos deverão obedecer às determinações técnicas do Órgão Federal competente.

Art. 586 – As disposições deste Título prevalecerão sobre o território da APA da Mantiqueira no Perímetro do Município de Resende, nas Áreas Urbanas da Vila de Visconde de Mauá, Lote 10, da Vila da Pedra Selada e da Vila da Fumaça.

Parágrafo 1º - A delimitação de sua atuação está definida nos anexos X e XII, deste decreto.

Parágrafo 2º - São partes integrantes deste Decreto:

I – ANEXO XI – Glossário de Termos Técnicos

II – ANEXO XIV - Classificação das Edificações

III – ANEXOS (referentes aos conjuntos urbanos): XV – Visconde de Mauá e Lote 10, XVI – Fumaça e XVII – Pedra Selada.



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

TÍTULO III PLANO DIRETOR PARA O ECODESENVOLVIMENTO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DA SERRINHA DO ALAMBARI (APASA) Lei nº 1845, de 20/05/94

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 587 - São diretrizes básicas para o desenvolvimento sócio-econômico da região, compatibilizado com a preservação do meio ambiente:

- I** – melhorar a qualidade de vida da população local;
- II** – preservar e proteger o meio ambiente natural e as áreas inaptas à ocupação;
- III** – preservar o manancial de águas límpidas, representado pelas bacias hidrográficas dos rios Pirapitinga, Alambari, Pombo e Santo Antonio;
- IV** – proteger as exuberantes flora e fauna locais;
- V** – garantir a proteção ao Parque Nacional do Itatiaia e,
- VI** – reverter o atual processo de destruição das remanescentes florestas nativas e de mananciais.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 588 - Para os efeitos de interpretação e aplicação, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I** – reservas ecológicas: são as áreas de preservação permanente ou com proteção legal equivalente.
- II** – grupamento residencial: são os condomínios horizontais.
- III** – atividade agrícola e pecuária: é aquela que utiliza o solo natural para produção vegetal e animal, destinada ao consumo próprio do produtor ou à comercialização, compreendendo os terrenos plantados, as pastagens e as edificações indispensáveis.
- IV** – coeficiente de aproveitamento: é o índice urbanístico pelo qual se correlacionam todas as áreas construídas no lote e a área total do lote.
- V** – comércio: é a atividade pela qual fica caracterizada uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias.
- VI** – comércio e serviço Distrital: é a atividade de médio porte, de utilização imediata ou intermitente, destinada a atender um bairro ou zona, e que necessite de uma área construída não superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).
- VII** – comércio e serviço vicinal: é a atividade de pequeno porte, não incômoda e ou poluitiva de utilização imediata ou cotidiana, destinada a atender a vizinhança mais próxima, e que necessite de uma área construída não superior a 100,00m² (cem metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

VIII – equipamento sociais e comunitários: são as edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como os estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, os clubes sociais, recreativos e esportivos, e os estabelecimentos administrativos do setor público, considerando-se “vicinais” aqueles que demandarem uma área construída não superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), e “distritais” aqueles que demandarem uma área construída maior.

IX – faixa de drenagem: é a faixa de largura variável, compreendendo a faixa “*non aedificandi*” de drenagem propriamente dita e mais uma faixa de proteção, destinada a garantir um perfeito escoamento das águas pluviais das respectivas bacias hidrográficas.

X – habitação unifamiliar: é a edificação destinada a servir de moradia para uma só família.

XI – habitação coletiva: é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e parte de uso comum, cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza ou impacto no tráfego local, tais como hotéis e outros serviços e comércios da mesma natureza.

XII – atividade incômoda: é aquela atividade ou uso capaz de produzir ruído, poluição de qualquer natureza e ou significativa perturbação no tráfego local.

XIII – atividade nociva: é aquela atividade ou uso capaz de causar qualquer poluição de natureza em grau e intensidade que se torne incompatível com o bem-estar do ser humano e com a necessidade da preservação da fauna e flora, e ou que acarrete prejuízos ao meio ambiente natural.

XIV – Atividade perigosa: é a atividade ou uso capaz de por em risco a vida das pessoas e a integridade física das edificações vizinhas.

XV – indústria: é a atividade da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.

XVI – indústria caseira: é a atividade industrial de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, instalada em conjunto com a habitação, e que envolva até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local.

XVII – indústria pequena: é a atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda e não poluitiva, e que necessita apenas de área construída não superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), envolvendo até 15 (quinze) pessoas trabalhando no local.

XVIII – parcelamento: é a divisão da área maior em lotes. Se uma área vier a ser destinada ao fracionamento ideal, ou projeções de ocupação, a área total será dividida pelo número de unidades, obtendo-se a área que seria equivalente à do lote, para efeito de enquadramento nas condições de parcelamento.

XIX – área mínima: é a menor área permitida para qualquer lote.

XX – testada mínima: é a dimensão mínima permitida para a divisa do lote com o logradouro que o serve.

XXI – taxa de ocupação: é a relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

XXII – mansarda: é a área construída acima do último pavimento permitido, com uma ocupação correspondente a 40% (quarenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior. A finalidade dessa permissão é estimular a arquitetura de telhado inclinado, através da permissão de utilização de seu desvão.

XXIII – altura máxima: é a medida em metros, de uma edificação tomada verticalmente entre o nível mediano do meio fio e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

XXIV – afastamento frontal: é a distância mínima da edificação em relação ao limite do lote, ou do alinhamento da faixa de domínio projetada.

XXV – outros afastamentos: são as menores distâncias entre duas edificações localizadas no mesmo lote/terreno; ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote/terreno onde ela se situa.



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

XXVI – uso permitido: consideram-se “permitidos” aqueles usos ou atividades que se apresentam claramente compatíveis com a finalidade da zona, contribuindo para a consolidação daquilo que essa zona representa para a área planejada.

XXVII – uso tolerado: consideram-se “tolerados” aqueles usos ou atividades em zonas onde também são permitidos outros usos que lhes são prejudiciais ou incômodos, sob exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel ou interessado em ali se instalar.

XXVIII – uso permissível: são considerados “permissíveis” aqueles usos e atividades cuja compatibilização à zona dependa da análise específica para cada caso, principalmente, em relação aos impactos provocados pela natureza, tipo e tamanho da edificação pretendida sobre a vizinhança, por exemplo, em relação ao tráfego, necessidade de estacionamento interno, etc. (Anexo XVIII).

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 589 - A área de Proteção Ambiental da Serrinha do Alambari – APASA – subdividir-se-á em zoneamento definido, via de regra, em cotas de altitude, sob as seguintes denominações:

- I** – Zona de Vida Silvestre (ZVS).
- II** – Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS).
- III** – Zona Residencial de Recreio (ZRR).
- IV** – Zona Residencial de Apoio (ZRA).
- V** – Zona de Via Coletora (ZVC) e,
- VI** – Zona Agropecuária (ZAP).

Parágrafo 1º - As zonas são delimitadas preferencialmente por cotas de altitude, cursos d’água e vias, às quais, encontram-se mapeadas e legendadas no anexo XX.

Art. 590 - Considera-se “Zona de Vida Silvestre” (ZVS) as reservas ecológicas e outras áreas com proteção legal equivalente, destinadas a garantir a perenidade dos recursos hídricos, da biodiversidade e das belezas cênicas.

Parágrafo 1º - A ZVS obedece às seguintes disposições:

- I** – acima da cota 800,0m (oitocentos metros), toda a área compreendida entre a estrada de Mauá e o Rio Santo Antonio.
- II** – acima da cota 1.200,0m (mil e duzentos metros), a área compreendida entre o rio Santo Antonio e a divisa da APASA, na Serrinha do Alambari.
- III** – toda a faixa dom 50,0m (cinquenta metros) de largura ao longo da divisa sul da APASA, desde a cota 1.200,00m (mil e duzentos metros) até a cota 600,0m (seiscentos metros).
- IV** – a área da Mata da Bocaininha, situada entre o Morro de Santa Lúcia e a Estrada de Mauá, a ser delimitada por decreto de tombamento e,
- V** – acima da cota de 700,0m (setecentos metros), toda a área do Morro de Santa Lúcia, respeitada a faixa de 200,0m (duzentos metros), não florestada, ao longo da Estrada da Serrinha.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Parágrafo 2º - É vedado na ZVS:

I – o parcelamento do solo.

II – a edificação.

III – o uso, exceto a visitação e estudos ecológicos com prévia autorização do Conselho de Administração da APASA e,

IV – as atividades que importem na alteração antrópica da biota.

Art. 591 - Considera-se “Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS)” aquela onde poderá ser admitido o uso moderado e auto-sustentado da biota, de modo a garantir a integridade dos ecossistemas locais.

Parágrafo 1º - A ZCVS, de acordo com a sua taxa de ocupação, subdivide-se em ZCVS-1 e ZCVS-2.

Parágrafo 2º - A ZCVS-1 obedece às seguintes disposições:

I – entre as cotas 1.100,0m (mil e cem metros) a 1.200,0m (mil e duzentos metros) toda a área compreendida entre o rio Santo Antonio e o Rio Alambari e,

II – entre as cotas 900,0m (novecentos metros) a 1.200,0m (mil e duzentos metros), toda a área compreendida entre o rio Alambari e a faixa ZVS que se estende junto ao limite sul da APASA.

Parágrafo 3º - o parcelamento do solo, para cada lote resultante do desmembramento, terá área mínima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e testada mínima de 50,0m (cinquenta metros).

Parágrafo 4º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 2,5% (dois virgula cinco por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,00m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 10,0m (dez metros) e,

V – outros afastamentos: mínimo de 20,0m (vinte metros).

Parágrafo 5º - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – permitido: H-1

II – permissível: H-2, H-3 e Ag,

III – proibido: C-1, C-2, E-1, E-2, I-1 e I-2.

Parágrafo 6º - A ZCVS-2 obedece as seguintes disposições:

I – entre as cotas 1.000,0m (mil metros) a 1.100,0m (mil e cem metros) a área compreendida entre o rio Santo Antonio e o Rio Alambari e,

II – entre as cotas 800,0m (oitocentos metros) a 900,0m (novecentos metros), a área compreendida entre o rio Alambari e a faixa ZVS que se estende junto ao limite sul da APASA.

Parágrafo 7º - o parcelamento do solo terá, para cada lote resultante do desmembramento, área mínima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados) e testada mínima de 40,0m (quarenta metros).



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

Parágrafo 8º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

- I** – taxa de ocupação máxima: 5% (cinco por cento).
- II** – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.
- III** – altura máxima de 9,0m (nove metros).
- IV** – afastamento frontal mínimo de 10,0m (dez metros) e,
- V** – outros afastamentos: mínimo de 15,0m (vinte metros).

Parágrafo 9º - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

- I** – permitido: H-1
- II** – permissível: H-2, H-3 e Ag e,
- III** – proibido: C-1, C-2, E-1, E-2, I-1 e I-2.

Art. 592 - Considera-se “Zona Residencial de Recreio (ZRR)” aquela onde poderão ser permitidas atividades turísticas, de modo a permitir o uso sustentado da biota e assegurar a manutenção dos ecossistemas naturais.

Parágrafo 1º - A ZRR, de acordo com a sua taxa de ocupação, subdivide-se em ZRR-1 ZRR-2 e ZRR-3.

Parágrafo 2º - A ZRR-1 obedece às seguintes disposições:

- I** – entre as cotas 900,0m (novecentos metros) a 1.000,0m (mil metros), a área compreendida entre o rio Santo Antonio e o Rio Alambari.
- II** – entre as cotas 700,0m (setecentos metros) a 800,0m (oitocentos metros), a área compreendida entre o rio Alambari e a faixa ZVS que se estende junto ao limite sul da APASA e,
- III** – entre as cotas 600,0m (seiscentos metros) a 800,0m (oitocentos metros), a área compreendida entre a Estrada de Mauá e o rio Pirapitinga com o seu formador, o rio Santo Antonio.

Parágrafo 3º - o parcelamento do solo terá, para cada lote resultante do desmembramento, área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e testada mínima de 40,0m (quarenta metros).

Parágrafo 4º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

- I** – taxa de ocupação máxima: 7,5% (sete virgula cinco por cento).
- II** – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.
- III** – altura máxima de 9,0m (nove metros).
- IV** – afastamento frontal mínimo de 10,0m (dez metros) e,
- V** – outros afastamentos: mínimo de 10,0m (dez metros).

Parágrafo 5º - A ZRR-2 obedece as seguintes disposições:

- I** – entre as cotas 800,0m (oitocentos metros) a 900,0m (novecentos metros) a área compreendida entre o rio Santo Antonio e o Rio Alambari.
- II** – entre as cotas 600,0m (seiscentos metros) a 700,0m (setecentos metros), a área compreendida entre o rio Alambari e a faixa ZVS que se estende junto ao limite sul da APASA e,



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

III – a área compreendida entre a Estrada de Mauá, o córrego que encontra o rio Pirapitinga na ponte sobre a Estrada de Mauá e limitada pela cota 600,0m (seiscentos metros), excluída a ZRR-2 do Condomínio da Capelinha.

Parágrafo 6º - o parcelamento do solo terá, para cada lote resultante do desmembramento, área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 30,0m (trinta metros).

Parágrafo 7º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 10% (dez por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros) e,

V – outros afastamentos: mínimo de 5,0m (cinco metros).

Parágrafo 8º - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – permitido: H-1, H-2 e H-3.

II – tolerado: Ag.

III – permissível: C-1, E-1 e I-1 e,

IV – proibido: C-2, E-2, e I-2.

Parágrafo 9º - A ZRR-3 obedece as seguintes disposições:

I – entre as cotas 600,0m (seiscentos metros) a 800,0m (oitocentos metros) a área compreendida entre o rio Pirapitinga e o seu formador, o rio Santo Antonio e o rio Alambari, excluídas a ZVS do Morro de Santa Lúcia e da mata de Bocaininha, a ZRA do Armazém Serrinha e a ZVC-1 da Estrada da Serrinha e,

II – a área situada na bacia do rio Alambari, abaixo da cota 600,0m (seiscentos metros), limitada pela direção Norte-Sul que passa pela Ponte Vermelha da Estrada da Serrinha.

Parágrafo 10 - o parcelamento do solo terá, para cada lote resultante do desmembramento, área mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 30,0m (trinta metros).

Parágrafo 11 - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 15% (quinze por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros) e,

V – outros afastamentos: mínimo de 5,0m (cinco metros).

Parágrafo 12 - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – permitido: H-1, H-2 e H-3.

II – tolerado: Ag.

III – permissível: C-1, E-1 e I-1 e,

IV – proibido: C-2, E-2, e I-2.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 593 - Considera-se “Zona Residencial de Apoio (ZRA)” aquela com predominância residencial, onde são permissíveis as atividades comerciais ou industriais, em escala artesanal, que não causem poluição e/ou incômodo.

Parágrafo 1º - A ZRA aproxima-se à configuração de um triângulo, limitada por três segmentos: o primeiro é a margem direita da Estrada do Top-Club, ao longo de seus primeiros 500,0m (quinhentos metros); o segundo é a margem esquerda do Camping, ao longo de seus primeiros 500,0m (quinhentos metros); e o terceiro é uma linha reta, ligando entre si, os pontos finais desses dois primeiro segmentos.

Parágrafo 2º - o parcelamento do solo, para cada lote resultante do desmembramento, terá área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 15,0m (quinze metros).

Parágrafo 3º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 30% (trinta por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros) e,

V – outros afastamentos: mínimo de 3,0m (três metros).

Parágrafo 4º - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – permitido: H-1, H-2 e H-3.

II – tolerado: Ag.

III – permissível: C-1, E-1 e I-1 e,

IV – proibido: C-2, E-2, e I-2.

Art. 594 - Considera-se “Zona de Via Coletora (ZVC)” aquela destinada a abrigar comércio vicinal não polutivo ou incômodo.

Parágrafo 1º - A ZVC, de acordo com o comércio que abriga, divide-se em ZCV-1 e ZCV-2.

Parágrafo 2º - A ZCV-1 se destina a abrigar somente comércio vicinal.

Parágrafo 3º - A ZCV-1 obedece às seguintes disposições:

I – toda a área das duas faixas laterais, cada uma com 40,0m (quarenta metros) de largura, contínuas à faixa de domínio projetada da Estrada da Serrinha, no trecho compreendido entre a Ponte Vermelha e a bifurcação do Armazém Serrinha e,

II – o contorno pela direita da futura Praça da Serrinha.

Parágrafo 4º – O parcelamento do solo terá como área mínima 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada de 20,0m (vinte metros).

Parágrafo 5º - Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros) e,



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

V – outros afastamentos: mínimo de 5,0m (cinco metros).

Parágrafo 6º - Quanto ao uso, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – permitido: C-1, E-1 e I-1.

II – tolerados: H-1, H-2 e H-3.

III – permissível: Ag e,

IV – proibido: C-2, E-2, e I-2.

Parágrafo 7º –A ZCV-2 é a zona destinada a abrigar comércio vicinal e distrital, não polutivo ou incômodo.

Parágrafo 8º - A ZCV-2 é a área de duas laterais, cada uma com 40,0m (quarenta metros) de largura, contínuas à faixa de domínio projetada da Estrada da Serrinha, no trecho compreendido entre a Ponte Vermelha e a Estrada de Mauá..

Parágrafo 9º – O parcelamento do solo terá como área mínima 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e testada de 20,0m (vinte metros).

Parágrafo 10 – Quanto às edificações, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I – taxa de ocupação máxima: 20% (vinte por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).

IV – afastamento frontal mínimo de 5,0m (cinco metros) e,

V – outros afastamentos: mínimo de 5,0m (cinco metros).

Parágrafo 11 – Quanto ao uso, deverão ser observadas os seguintes critérios:

I – permitido: C-1, C-2, E-1, E-2 e I-1.

II – tolerados: H-1, H-2 e H-3.

III – permissível: Ag e,

IV – proibido: I-2.

Art. 595 – Compreende-se por ZAP, zona onde são permitidas atividades agrícolas ou pecuárias, sendo entretanto, proibidas práticas predatórias dos recursos naturais.

Parágrafo 1º - A identificação da ZAP: é a área limitada pela Estrada de Mauá, pelo córrego que encontra o rio Pirapitinga na ponte da Estrada Mauá, pela cota dos 600,0m (seiscentos metros), pela linha Norte-Sul que passa pela Ponte Vermelha da Estrada da Serrinha e pelo limite sul da APASA, dela excluindo-se a ZVS da Mata da Bocaininha e a ZVC-2 da Estrada da Serrinha.

Parágrafo 2º - o parcelamento do solo terá como área mínima de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e testada mínima de 40,0m (quarenta metros).

Parágrafo 3º - Quanto às edificações, deverão ser observados os seguintes critérios:

I – taxa de ocupação máxima: 10% (trinta por cento).

II – dois pavimentos mais mansarda com 40% (quarenta por cento) da área do 2º pavimento.

III – altura máxima de 9,0m (nove metros).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- IV – afastamento frontal mínimo de 10,0m (dez metros) e,
- V – outros afastamentos: mínimo de 10,0m (dez metros).

Parágrafo 4º - Quanto ao uso, deverão ser observados os seguintes critérios:

- I – permitido: Ag.
- II – tolerados: H-1, H-2 e H-3.
- III – permissível: C-1, C-2, E-1, E-2 I-1 e I-2 e,
- IV – proibido: outros.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 596 – O sistema viário da APASA compreende as estradas transitáveis existentes, a estrada que complementar o contorno da futura Praça da Serrinha, as estradas que vierem a ser construídas e as estradas já projetadas nos loteamentos aprovados e ainda não implantadas, bem como, o trajeto de pedestres denominado Caminho do Tatu, com cerca de 500,0m (quinhentos metros) de extensão, que faz a ligação entre o platô do Haras Pirapitinga e o platô do Top Clube.

Parágrafo 1º - Estas vias são classificadas como:

I – Via Coletora que compreende a Estrada da Serrinha, desde seu início na Estrada de Mauá até o Armazém Serrinha, para a qual está projetada numa faixa total de domínio com 18,0m (dezoito metros) de largura, incluída a faixa de rolamento de 6,0m (seis metros) de largura. As faixas laterais de 6,0m (seis metros) de cada lado atenderão a eventuais desvios da faixa de rolagem, visando com isso, preservação de elementos naturais notáveis (pedras e árvores). Essas faixas laterais terão também acostamentos junto às paradas de ônibus, aos coletores de lixo, estacionamentos comerciais, desenvolvimento dos caminhos dos pedestres e valetas ou manilhas de drenagem, bem como, os placares de programação visual.

II – Vias Vicinais que compreendem as Estradas Top Clube (até a sede deste), a Estrada do Camping (até aquela unidade do Camping Clube do Brasil) e mais duas estradas de penetração na baixada da Capelinha, para as quais está projetada faixa de domínio de 14,0m (quatorze metros) com faixa de rolamento de 6,0m (seis metros) e,

III – Vias Secundárias serão todas as demais do Sistema Viário da APASA. Para elas está projetada uma faixa de domínio de 12,0m (doze metros) com faixa de rolamento de 6,0m (seis metros). Suas faixas laterais de 3,0m (três metros) receberão apenas a drenagem, os coletores de lixo, os caminhos de pedestres e os placares de programação visual, estes somente nos recuos para entrada de carros.

Parágrafo 2º - O Sistema Viário encontra-se mapeado e legendado nos anexos XXI e XXIII.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

CAPÍTULO V DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 597 – Os recursos hídricos da APASA são os rios, córregos, mananciais e poças das Bacias dos rios Pirapitinga e Alambari, nos seus trechos compreendidos entre suas nascentes e a Estrada de Mauá e são considerados como patrimônio público, a serem preservados em quantidade e qualidade para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo 1º - Os rios Pirapitinga, Santo Antonio da Capelinha, Roncador, Pombo, Medeiros, Alambari e seus respectivos formadores terão uma área “*non aedificandi*” mínima de 15,0m (quinze metros) em cada margem e 30,0m (trinta metros) de proteção florestal.

Parágrafo 2º - Dependendo de autorização do órgão federal pertinente, bem como, do órgão de Proteção Ambiental da Prefeitura Municipal, a seu exclusivo critério e a título precário, poderá ser concedida autorização para a instalação de saunas ou equipamentos de recreação nas áreas “*non aedificandi*” dos recursos hídricos, desde que não incluam instalações sanitárias e estejam distantes, no mínimo, 100,0m (cem metros) de outros equipamentos similares.

Parágrafo 3º - O Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento Integrado da Serrinha do Alambari proporá em 360 (trezentos e sessenta) dias o Plano Diretor dos Recursos Hídricos da APASA, que regulamentará todas as atividades capazes de alterar em qualidade e/ou quantidade esses recursos.

Parágrafo 4º - Os recursos hídricos encontram-se mapeados e legendados no anexo XXI.

CAPÍTULO VI DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 598 – Visando a maior coerência visual dos equipamentos urbanos com a ambiência local que se pretende preservar, serão padronizados os abrigos de parada de ônibus, os placares de programação visual e os coletores de lixo, conforme detalhado nos anexos XXII e XXIII.

CAPÍTULO VII DA FAUNA

Art. 599 – Ficam proibidos a caça, o comércio, o transporte, a perseguição ou apanha de animais silvestres, bem como, de seus ninhos, abrigos ou criadouros, sujeitando os infratores às cominações legais.

Art. 600 – É proibida a pesca efetuada com rede ou tarrafa em qualquer córrego ou rio da APASA, exceto em criadouros devidamente legalizados.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Art. 601 – A criação de animais domésticos, com fins comerciais ou não, não poderá, em nenhuma hipótese, provocar impactos na flora ou na fauna silvestre.

Parágrafo Único – É proibido a permanência de gado bovino, eqüino, caprino, ovino e suíno em áreas públicas.

CAPÍTULO VIII DA FLORA

Art. 602 – As árvores, arbustos, subarbustos, cactos, bromélias, orquídeas, cipós e demais formas de vida vegetal que integram as florestas, matas, capoeiras, brejos e a paisagem de logradouros e jardins, são reconhecidos de utilidade às terras que revestem, de domínio público ou privado, não podendo ser arrancadas, comercializadas ou podadas, sem prévia autorização da Prefeitura de Resende, após parecer do Conselho de Administração da APASA.

Art. 603 – O corte de bambu e taquarinha “gradua sp”, poderá ser permitido até o limite equivalente ao dobro da taxa de ocupação definida em cada zona da APASA.

Art. 604 – A coleta de plantas nativas só poderá ser efetuada fora da ZVS, e com autorização expedida pelo órgão de Proteção Ambiental da Prefeitura Municipal, após aval do Conselho de Administração da APASA, com finalidade científica ou para reprodução por produtores cadastrados.

Art. 605 – Fica proibido o corte de quaisquer palmas e fetos arborescentes (xaxim) da flora nativa, exceto em caso de manejo sustentado, licenciado pelos órgãos competentes.

Art. 606 – É permitido transpor as bromélias e orquídeas naturalmente, localizadas em áreas particulares, para as árvores vivas, dentro do perímetro da APASA, com prévia comunicação ao Conselho de Administração.

Art. 607 – O uso de fogo em qualquer forma de vegetação depende de autorização do Órgão de Proteção Ambiental da ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL.

Art. 608 – Ficam tombadas todas as árvores com DAP igual ou superior a 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único – A cobertura vegetal encontra-se mapeada e legendada no anexo XIX.

Lei 2424/03 (zoneamento resultante no remembramento /desmembramento)

Art. 1º. Quando o remembramento e/ou desmembramento de dois ou mais terrenos abranger mais de uma zona ou setor, o terreno resultante ficará enquadrado na zona ou setor à qual pertencer o terreno com maior extensão de superfície.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo abrange os remembramentos e/ou desmembramentos anteriores que tenham observado a regra ora estabelecida.

Lei 2607 de 12/09/07 alteração de zoneamento- ZI (Votorantim)

Introduz acréscimos na Lei 1796/92 , através de alteração do mapa de zoneamento constante do anexo I para acrescer nova área industrial ao perímetro urbano : Zona Rural e Zona Especial 06 passa a ser considerada como ZI, na forma do art 5º, III s da Lei de 1796/92.Fazenda Aliança

Ficam alterados o mapa e memoriais descritivos anexos a Lei 2.584, de 28 de dezembro de 2006, devendo ser observados o mapa e memoriais descritivos anexos a presente.

LEI Nº 2743, DE 20 DE ABRIL DE 2010.

EMENTA: DISPÕE SOBRE MODIFICAÇÕES NO MAPA DE ZONEAMENTO DA LEI MUNICIPAL Nº 1796 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992.

Art. 1º - Fica a área descrita no parágrafo único deste artigo, considerada como Setor Especial de Habitação Social (SEHS), na forma do artigo 5º, inciso X da Lei Municipal 1.796 de 29 de dezembro de 1992.

Parágrafo Único - área de 12.848,42 (doze mil oitocentos e quarenta e oito vírgula quarenta e dois metros quadrados, que faz parte do total de 25.105,86 (vinte e cinco mil, cento e cinco vírgula oitenta e seis metros quadrados), Zona Residencial (ZR1), iniciando no marco D1 junto à Rua José Carlos Giovanni, coordenadas E=552.202,94 e N=7.514.540,74, com distância de 87,00m segue a oeste até encontrar o marco B2 coordenadas E=552.116,00 e N=7.514.544,32 e deste deflete à esquerda divisando à oeste com terras de propriedade do Município de Resende, com distância de 147,68m até encontrar o marco V1 coordenadas E=552.111,11 e N=7.514.393,21 e deflete à esquerda divisando ao sul com terras de propriedade da Andréa Salgado Diniz Vilas Boas com distância de 87,00m até encontrar o marco D2 coordenadas E=552.198,08 e N=7.514.390,88 e deste deflete à esquerda divisando à leste com o terreno 2B2 com distância de 147,68m até encontrar o marco D1, fechando o polígono com a área já mencionada.

LEI Nº 2758, DE 09 DE JUNHO DE 2010.

EMENTA: DISPÕE SOBRE MODIFICAÇÕES NO MAPA DE ZONEAMENTO DA LEI MUNICIPAL Nº 1796 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992.

Art. 1º - Fica a área descrita no parágrafo único deste artigo considerada como Setor Especial de Habitação Social (SEHS), na forma do artigo 5º, inciso X da Lei Municipal 1.796 de 29 de dezembro de 1992.



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

Parágrafo Único - área de 12.257,44m² (doze mil duzentos e cinquenta e sete vírgula quarenta e quatro metros quadrados), que faz parte do desmembramento da área 2B, na Vila Alegria, zona urbana do 1º Distrito de Resende de propriedade de Alessandro Soares Machado e outros, com os pontos indicados em coordenadas UTMdatum, a partir do ponto 1 (X=552276,0757 e Y=7514375,0108), segue desse ponto em linha reta medindo 147,68m confrontando com a Rua Ary Lopes Moreira até alcançar o ponto 2 (X=552281,0712 e Y=7514522,60663); daí inflete para a esquerda e segue em linha reta medindo 83,00m confrontando com a Rua José Carlos Giovanni até o ponto 3 (X=552198,1187 e Y=7514525,4138); daí inflete para a esquerda e segue em linha reta medindo 147,68m confrontando com a área 2B de propriedade de Andréia Salgado Diniz V. Boas até alcançar o ponto 4 (X=552193,1232 e Y=7514377,8183); daí inflete para a esquerda em linha reta medindo 83,00m confrontando com área de Andréia Salgado V. Boas até alcançar o ponto 1, fechando o polígono.

CAPÍTULO IX

DAS OBRAS E POSTURAS – Institui Normas Gerais Relativas às Edificações no Município de Resende e dá outras providências – Lei nº 1798, de 29/12/92; Lei 1803 de 14/04/93 (meio fio); Lei 1810 de 30/08/93 (acessibilidade); Lei 1845 de 20/05/94 (APASA); Lei 1856/01/08/94 (depósito de lixo); Lei 2087 de 16/06/98 (postos de gasolina, alterada pela Lei 2161 de 28/06/99, e modificada pela Lei 2346 de 16/07/2002); Lei 2318 de 28/12/2001 (multas) ; Lei 2646 de 15/07/2008 (Obras junto à Represas Lagos e Outros); Lei 2622 de 14/12/2007 (Outorga Onerosa); Lei 2634 de 19/05/2008 (Delimitação de templos religiosos); LEI Nº 2704 DE 16 DE OUTUBRO DE 2009 (Energia Solar); Decreto 1417 de 08/10/02 (dispõe sobre a concessão de PLANTA POPULAR) VER PROPOSTA; Decreto 90 de 14/06/95 (vagas de garagens/área de recreação em edifícios); Decreto 176 de 21/09/98 (proibição de demolição de imóveis com 40 anos ou mais); Decreto 101 de 16/06/99 (conjunto residencial Horizontal- Vila); Decreto 63 de 02/05/00 (regulamentação das exceções que especifica o art. 159 da lei 1798/92- área mínima p/ quarto e sala-unidades multiresidenciais-20m²); Decreto 1418 de 08/10/02 (incere § único ao art.2º do decreto 101/99 – Vila área 15.000,00m²); Decreto 1875 de 02/10/07 (exigências de documentação para aprovação de projeto REVER)

Art. 609 – Qualquer urbanização, ocupação ou uso da área pública ou área privada dependerá de licenciamento, obedecendo-se ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município, vedadas as atividades ou usos que afetem:

- I** – a saúde, a segurança e o bem estar da população.
- II** – a biota.
- III** – as condições estéticas e sanitárias de meio ambiente.
- IV** – as atividades sociais e econômicas.
- V** – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 610 – Deverá constar em planta a ser registrada na escritura de lotes urbanos, a faixa “*non aedificandi*” de 15,0m (quinze metros), localizada ao longo de águas dormentes ou correntes, assim como, as manchas de vegetação arbóreas existentes.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 611 – Deverão constar em planta a ser registrada em escritura, as áreas de preservação permanente, a saber: 30,0m ao longo de qualquer curso d’água, encosta com mais de 45° (quarenta e cinco graus) e uma faixa com diâmetro de 50,0m (cinquenta metros) ao redor de nascentes, olhos d’água e afloramentos do lenço freático.

Art. 612 – Nenhum lote urbano poderá ter mais que a metade de sua superfície em área de preservação permanente.

Art. 613 – Deverá constar na planta de qualquer estabelecimento residencial ou comercial, o sistema de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro ou outra solução efetiva de tratamento de efluentes, cujas dimensões devem obedecer às exigências municipais.

Art. 614 – Os sistemas de fossa e filtro deverão localizar-se, preferencialmente, na parte frontal do terreno, de modo a permitir fácil acesso ao veículo limpa-fossa.

Art. 615 – A instalação de qualquer obra de construção, abertura de estradas, atividades comerciais ou turísticas, bem como, outras atividades que modifiquem o quadro atual, deverão ter sua aprovação condicionada ao parecer do Órgão de Proteção Ambiental da Prefeitura Municipal, após o exame dos pareceres dos demais órgãos técnicos e do Conselho de Administração da APASA.

Art. 616 – Nos córregos com menos de 1,0m (um metro) de largura, localizados em áreas não florestadas de loteamentos aprovados anteriormente, a faixa “*non aedificandi*” poderá ser reduzida, após parecer técnico favorável do órgão de proteção ambiental do Município.

Art. 617 – Os muros divisórios deverão ser construídos no alinhamento da faixa de domínio projetada das vias de circulação pública, na altura máxima de 1,0m (um metro), medido a partir do nível mais alto da faixa de rolamento da via mais próxima.

Art. 618 – Cercas divisórias deverão ser construídas no alinhamento da faixa de domínio projetada das vias de circulação pública, podendo ter altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e sua existência obriga o proprietário ao plantio de cerva-viva em toda sua extensão, bem como, árvores a cada 5,0m (cinco metros).

Art. 619 – A taxa de impermeabilização máxima do terreno corresponderá a 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação permitida para cada zona.

Art. 620 – Fica proibido, na área da APASA, o uso de qualquer defensivo agrícola organoclorado ou organo fosforado.

Art. 621 – É vedado o transporte, armazenamento ou processamento de qualquer substância que por suas características, em caso de acidente, possa contaminar a água, o solo ou o ar.

Art. 622 – Qualquer forma de iluminação pública deverá utilizar lâmpadas cuja composição de luz não seja atrativa e, conseqüentemente, fatal para os insetos noturnos.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Art. 623 – As luminárias públicas deverão ter foco vertical, com raio máximo de iluminação direta projetada no solo de 5,0m (cinco metros).

Art. 624 – Novos loteamentos e condomínios só poderão ser implantados se possuírem sistema de distribuição de energia elétrica subterrâneo ou com fio composto, evitando com isto, as podas e cortes de árvores que alcançam a fiação.

Art. 625 – Para a aprovação de qualquer atividade comercial ou industrial o Poder Público ouvirá os vizinhos interessados, exceto se tal atividade for localizada na faixa edificante da Zona de Via Coletora.

Art. 626 – O licenciamento de qualquer atividade que implique no uso e captação de água dos córregos e rios da APASA, fica sujeito às seguintes limitações:

I – não será permitida a alteração dos padrões físicos, químicos ou biológicos da água, além dos parâmetros estabelecidos pelo órgão estadual competente.

II – o volume máximo de água desviada não poderá exceder 10% (dez por cento) do volume total existente no corpo de água.

Parágrafo Único – O Órgão de Proteção Ambiental da Prefeitura mapeará todas as captações de água existentes e seus volumes poderão ser reduzidos abaixo do limite máximo permitido, objetivando resguardar a função ecológica dos cursos de água.

Art. 627 – Qualquer morador ou proprietário de terreno na Serrinha é parte legítima para propor o embargo de obras, construções, atividades ou usos que estejam em desacordo com prescrições da lei..

Art. 628 – Deverão constar do projeto de qualquer estabelecimento comercial, hoteleiro ou condomínio de casas, a localização da captação de água e cálculo estimativo do consumo do líquido, considerando-se a demanda máxima dos períodos de plena utilização.

Art. 629 – Serão estimuladas pela Municipalidade, as atividades/iniciativas que visem:

I – manutenção de reservas florestais particulares, além das áreas de preservação permanente.

II – apicultura, horticultura fruticultura, produção de plantas ornamentais e medicinais.

III – indústrias caseiras de alimentos e artesanatos.

Art. 630 – A implantação das faixas projetadas de domínio das vias públicas será gradual e se efetivará nos seguintes casos:

I – quando da construção de muros ou de cercas.

II – no fracionamento de terra em loteamentos, desmembramentos ou condomínios.

III – na implantação de novas atividades comerciais ou industriais.

IV – quando da construção de abrigos de parada de ônibus ou de outros equipamentos urbanos.

V – na aprovação de novas construções ou de acréscimos acima de 100,00m² (cem metros quadrados).

VI – quando da necessidade de ampliação da faixa de rolamento para atender ao interesse coletivo.



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

Art. 631 – A autorização para corte e remoção de pedras, em áreas públicas ou particulares, dependerá de prévio parecer do Órgão de Proteção Ambiental da Prefeitura Municipal e obrigará os interessados ao compromisso de:

- a) não interrupção da drenagem.
- b) remoção dos vestígios e remanescentes do corte executado, e
- c) utilização do material resultante exclusivamente dentro dos limites da APASA.

d) Parágrafo Único – Não será autorizado o corte de bloco natural de pedra localizada em área de preservação permanente, ou dentro de cursos d'água ou cuja retirada provoque desflorestamento, ou significativa alteração da paisagem, a critério do Conselho de Administração da APASA.

Art. 632 – Não será autorizado nenhum abate de árvore nativa que possua DAP (diâmetro na altura do Peito) maior que 40cm (quarenta centímetros).

Art. 633 – Todas as placas, letreiros e avisos situados na faixa de domínio projetada, terão que obedecer aos projetos constantes do anexo XXII.

Art. 634 – Somente poderão ser instalados coletores de lixo, na faixa de domínio projetada, obedecendo aos projetos constantes do anexo XXII.

Art. 635 – Novos estabelecimentos comerciais terão que construir rede de drenagem e estacionamento de veículos, ocupando o equivalente ao dobro da fachada do estabelecimento, seguindo os critérios do projeto constante do anexo XXIII.

Art. 636 – Os portões de entrada dos veículos nas Vias Vicinais e Vias Secundárias, terão os recuos projetados e constantes no anexo XXIII.

Art. 637 – Será obrigação dos interessados em fracionamento de terra, construir um coletor de lixo de acordo com o projeto padrão, a cada 100,0m (cem metros) nos logradouros existentes ou projetados, além de construírem drenagem de manilhas e acostamento, respeitando os recuos exigidos para a faixa de domínio, obedecendo ao projetado nos anexos XXII e XXIII. Lei

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 638 – O Conselho de Administração da APASA compete:

I- Elaborar seu Regime Interno;

II – Apoiar o Administrador Regional na administração da APASA tomando todas as providências executivas que se fizerem necessárias;

III – Requisitar junto à Agência do Meio Ambiente do Município de Resende (AMAR) os serviços especializados de engenharia ambiental;

IV – Supervisionar a vigilância da APASA e fazer cumprir as normas do Plano Diretor;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- V - Zelar pelo cumprimento da Legislação Ambiental e de Posturas Municipais, no âmbito da APASA;
- VI – Preservar o potencial hídrico da região;
- VII – Proteger os ecossistemas locais;
- VIII – fiscalizar a aplicação do Plano Diretor e officiar ao Poder Público Municipal qualquer irregularidade.
- IX – emitir parecer prévio obrigatório em projetos de loteamentos, desmembramentos ou condomínios.
- X – propor a preservação e o tombamento de bens do patrimônio ambiental ou histórico, situados na APASA e que sejam representativos.
- XI – deliberar sobre os casos omissos a esta Lei, com parecer prévio, do Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento Integrado da Serrinha do Alambari, e
- XII – solicitar parecer dos órgãos competentes da Administração Municipal, quando da análise de projetos de construção, cuja altura máxima implique em significativo impacto sobre a paisagem, a fim de propor solução alternativa.

Art. 639 – Dependerá de elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), a ser submetido à aprovação da Agência da AMAR e do Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento Integrado da Serrinha do Alambari (GTS), a concessão ou renovação de alvará para implantação de atividades ou usos que sejam potencialmente causadores de impactos provocados por sua natureza, tipo, taxa de uso e dimensão que afetem direta ou indiretamente:

- I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população.
- II – a biota.
- III – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente.
- IV – atividades sociais e econômicas, e
- V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 640 – Serão submetidos a exame e anuência prévia do Estado, qualquer projeto de parcelamento ou loteamento do solo para fins urbanos ou turísticos

Art. 641 – A Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Planejamento deverá adotar as necessárias providências para proceder à próxima revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, que deverá ser encaminhado à apreciação da Câmara Municipal até o final do próximo exercício.

Art. 642 – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

SÍLVIO COSTA DE CARVALHO
Prefeito Municipal



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

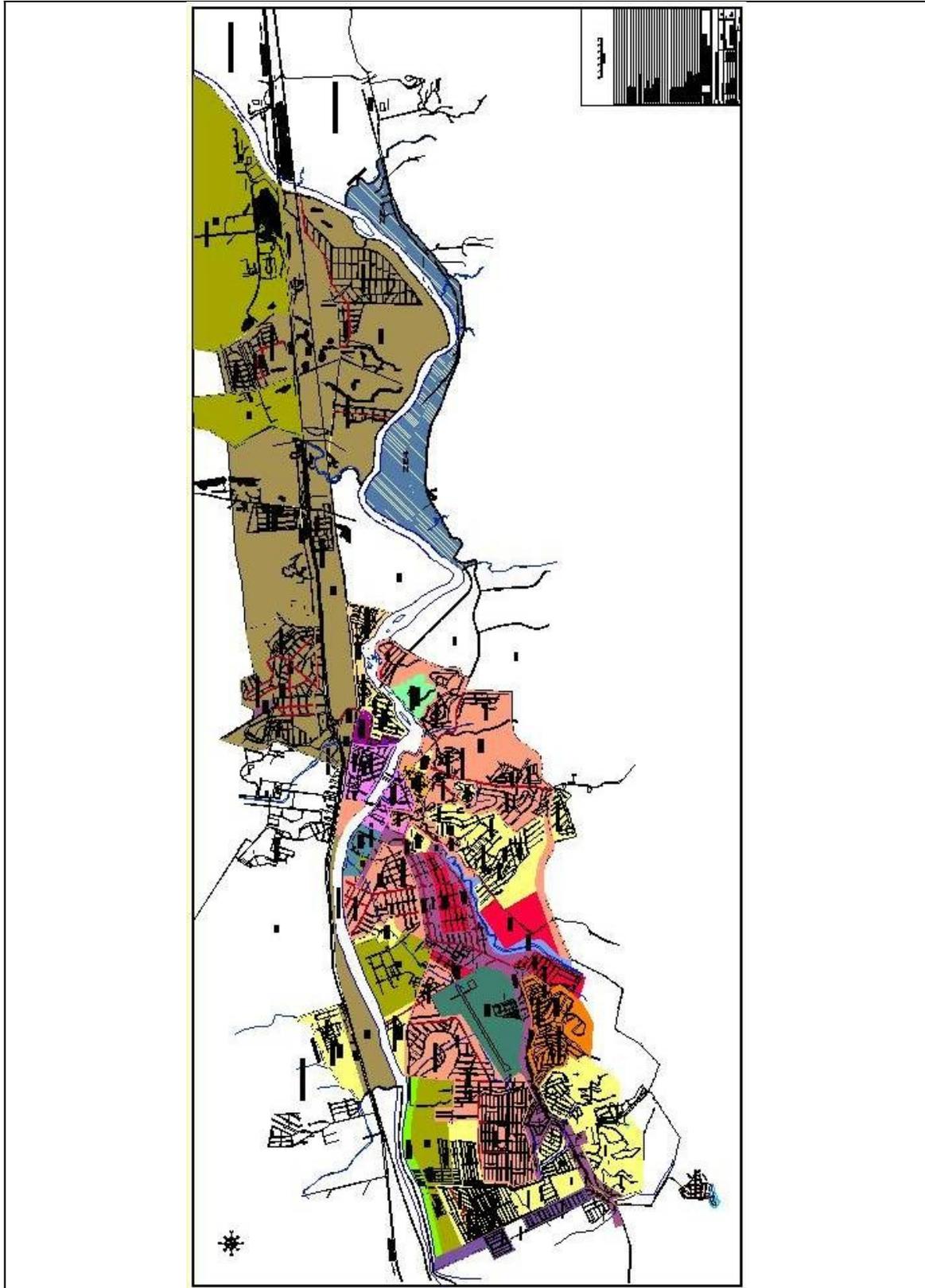
ANEXOS



*Gabinete do
Prefeito*

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO I MAPA ZONEAMENTO

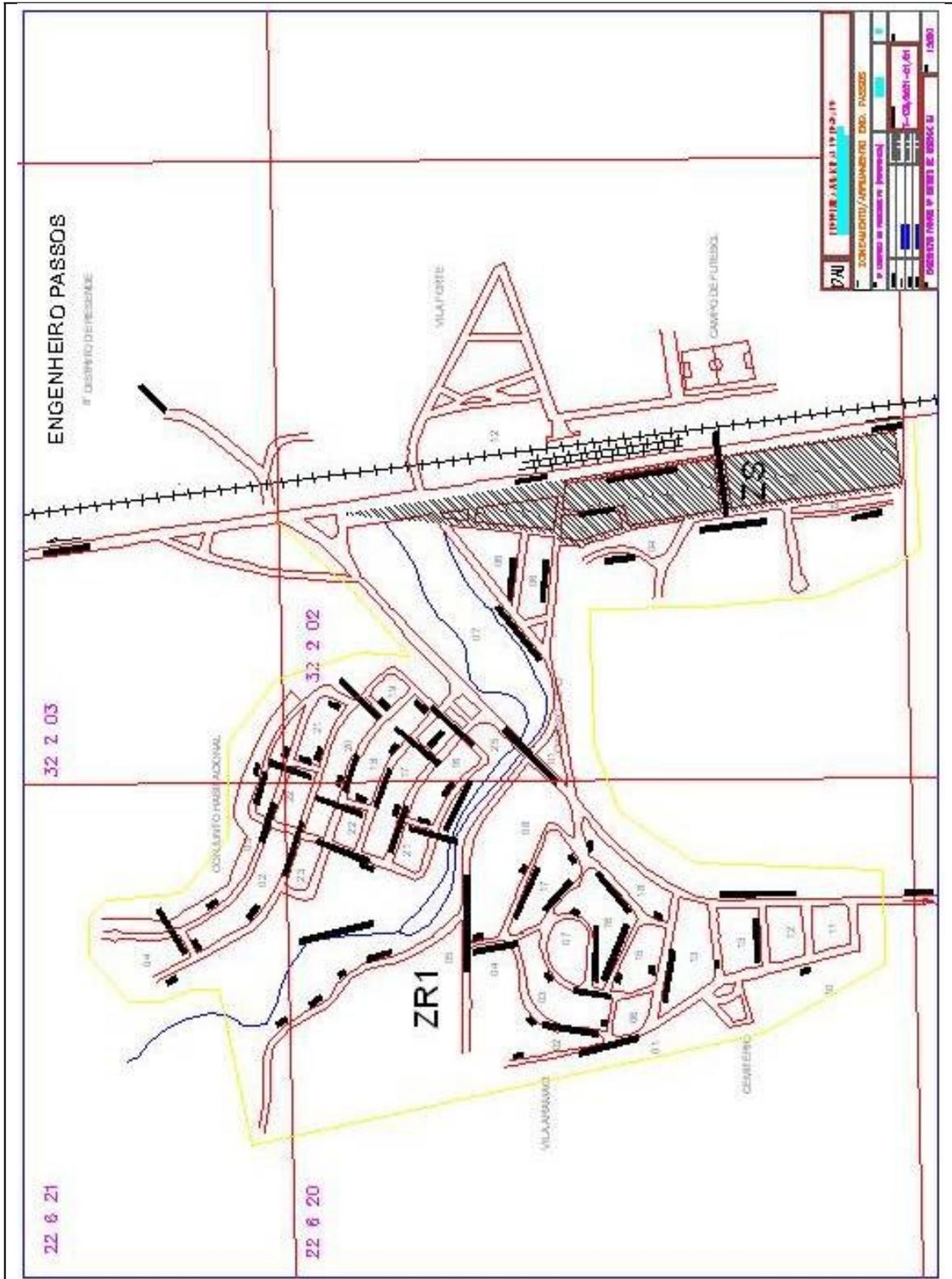




Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

MAPA ZONEAMENTO – ENGENHEIRO PASSOS





**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

AJUSTE NO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INTRODUÇÃO

O zoneamento de uso e ocupação do solo é um instrumento de implantação progressiva do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Ele é dinâmico e deve acompanhar o desenvolvimento da Cidade, passando, portanto, por ajustes periódicos de modo a compartilhar o efetivo crescimento físico ocorrido e as diretrizes propugnadas pelo Plano Diretor. As alterações do zoneamento devem refletir os ajustes que se deseja fazer para conseguir alcançar os objetivos definidos, evitando-se as alternativas puramente empíricas, sem fundamento lógico e sem amparo nas disposições expressas no próprio Plano Diretor. A proposta, portanto, não é a fotografia do óbvio existente, mas uma fórmula de transição que parta da situação atual e prepare a expansão física da cidade. É, assim, uma antevisão teórica da cidade que deverá surgir e que precisará ser monitorada pelo processo de planejamento.

Na regulamentação do zoneamento se propõe um conjunto de parâmetros, envolvendo intensidade de uso, alturas, ocupação, etc., que não são escolhidos ao acaso, mas refletem uma série de preocupações com densidades e paisagem urbana.

a) Densidade, Intensidade e Altura

Não se deve confundir esses 3 conceitos. A intensidade de ocupação do solo é definida pelo coeficiente de aproveitamento do terreno, e uma mesma intensidade pode dar origem a densidades distintas, pois esta última depende da área da unidade habitacional e do tamanho da família ali residente. Paralelamente, as alturas serão maiores ou menores seguindo diretrizes de paisagem urbana que se deseja obter, e têm pouca ou nenhuma influência na densidade ou na intensidade. O certo é que o mercado imobiliário procura sempre maior liberdade na altura, portanto o potencial do preço de venda passa a ser maior. Nessa atividade de pressão sobre o poder público, as empresas do setor da construção civil são apoiadas pelos proprietários de terrenos, logicamente procurando obter a maior rentabilidade possível para o seu imobiliário.

Pode-se ilustrar esses conceitos com os exemplos a seguir comentados.

Suponhamos um terreno de 900 m², sujeito a um coeficiente de aproveitamento 2 (duas vezes a área do terreno). O potencial edificável, portanto a intensidade do uso, é de 1800 m². Esse volume pode ser conseguido desde um mínimo de 2 pavimentos de 900 m², ocupando 100% do lote, até alturas maiores que vão liberando áreas do terreno. Uma edificação de 4 pavimentos com 450 m² de andar tipo, e 90m² para uma unidade habitacional, ocupando 50% do lote, vai implicar em uma densidade de 20 unidades no lote, provavelmente com um padrão médio de acabamento. Já um prédio de 6 pavimentos com 300 m² de andar-tipo, ocupando 1/3 do lote, talvez tenha 3 unidades por andar, ou mesmo 2, de melhor padrão, para compensar o custo adicional do elevador. Nesse último caso, serão apenas 12 unidades habitacionais no lote.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Finalmente, um prédio com 12 pavimentos, de padrão superior, com apenas 1 unidade habitacional por andar, de 150 m², implicará nas mesmas 12 unidades no lote. Com certeza, o único elemento que vai crescer sempre, com a altura, é o valor de venda da unidade habitacional, e o poder público deve ter um certo cuidado em não compactuar sempre com o constante alijamento das classes sociais menos ricas das áreas com bons padrões de urbanização. Ao se valorizar a altura dos prédios como elemento de urbanização, pode-se estar afastando a classe média das zonas boas da cidade.

b) Coeficientes

Considerando a evolução demográfica previsível para Resende, e a disponibilidade de terrenos urbanos, não há necessidade de grandes intensidades de ocupação.

Outra consideração a fazer é que as alturas podem ser independentes das intensidades, como já foi comentado.

Assim, propõe-se uma simplificação no tratamento dos parâmetros, de modo a ser facilmente compreendido o zoneamento, como também facilitar a sua operacionalização, evitando-se uma diversificação muito fragmentada de valores para os índices urbanísticos. Exceto nos casos de áreas sujeitas a tratamento diferenciado por razões ambientais, será adotado um coeficiente 1 para as zonas correntes, de ocupação baixa ou paulatina, e um coeficiente 2 ou 3 para as zonas onde se deseja estimular uma ocupação maior ou mais rápida, confiando na capacidade de dinamização do setor imobiliário e da construção civil.

c) Alturas

O zoneamento proposto visa a uma paisagem urbana que considere os seguintes aspectos:

- V. não interfira na beleza paisagística do sítio natural da cidade, marcado pelo rio e pelo cenário montanhosa;
- VI. propicie uma proteção dos locais de maior concentração do patrimônio histórico local;
- VII. estimule o direcionamento da implantação de uma massa de torres em áreas onde alturas maiores não interfiram no cenário natural, mas também ajudem a criar um novo visual para valorizar ainda mais o perfil da cidade.

A definição dos parâmetros de altura levou em consideração a economicidade de determinados patamares, e a formação de massas com alturas compatíveis entre si.

O limite de 6 pavimentos se justifica pela possibilidade de harmonizar-se com prédios de 4 pavimentos: enquanto este dispensar o elevador, podendo atender segmentos populacionais menos exigentes e de menor poder aquisitivo, o prédio de 6 pavimentos, ao acarretar elevador, implica no atendimento a uma clientela de maior poder aquisitivo. Essa distribuição, cujas quantidades serão orientadas pelo próprio mercado, vai permitir uma diversificação da vizinhança, evitando que a pirâmide social da cidade se inscreva exageradamente na geografia local. Além disso, os prédios pequenos podem conviver muito bem com as casas e sobrados, e a diversificação dos padrões permite bairros com maior riqueza arquitetônica, sem contrastes chocantes de altura.

2. CONCEITUAÇÃO GERAL DA PROPOSTA



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

O zoneamento não é apenas uma separação de funções, usos e volumes. Ela vai pré-definir uma paisagem urbana e uma distribuição de viagens, induzindo um determinado esquema de circulação.

As zonas não devem ser exclusivas, mas sim contemplar uma certa predominância de uso. O uso exclusivamente residencial implica em que os residentes tenham que sair de seu bairro para qualquer atendimento comercial e de serviços; já o uso exclusivo comercial implica em uma zona morta fora dos dias e horas úteis comerciais legal de implantação.

Para evitar má interpretação da letra curta e simples dos quadros de caracterização das zonas, propõe-se uma conceituação das mesmas, de modo a balizar o encaminhamento de eventuais dúvidas, e que deve constar do diploma legal de implantação.

O zoneamento proposto busca ajustar a situação atual de modo a encampar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano definidas no Plano Diretor, adotando-se uma postura de preparação e de precaução. Ficam assim estabelecidas, as zonas a seguir descritas.

3. Zona Central 1, Zona Central 1 Especial e Zona Central 2 (ZC1, ZC1E e ZC2)

O que se chama zona central não é somente o centro tradicional e atual da cidade, mas o conjunto de quadras onde se propõe que a futura cidade concentre as principais atividades urbanas, tanto comerciais e de prestação de serviços, como residenciais. É preciso que essa zona seja nitidamente mais comercial que residencial, mas é igualmente preciso que se garanta uma boa densidade e distribuição do uso residencial, para que ela tenha uma animação compatível com a sua importância e não se torne uma zona morta fora dos horários comerciais de praxe.

Será chamada zona central Tradicional (ZC1) o atual centro principal da cidade, de zona central 1 Especial (ZC1E) a extensão do centro tradicional com índices urbanísticos especiais e de zona central de expansão (ZC2) a proposta de crescimento físico daquela área tradicional em direção aos novos espaços a ocupar, estruturando-os e oferecendo uma alternativa de implantação para as novas atividades típicas de um centro urbano sem congestionar o centro tradicional.

4. Zonas Residenciais 1,2 E 3 (ZR1, ZR2, ZR3 e ZR21).

As zonas residenciais devem ser, como o nome supõe, predominantemente residenciais, distinguindo-se apenas em relação à intensidade de ocupação do solo. Em princípio, é interessante manter zonas residenciais um pouco mais densas encostadas nas áreas comerciais, de modo a facilitar-lhes a prestação de serviços e o atendimento comercial. Nas áreas mais afastadas, as zonas residenciais devem ser atravessadas por ruas especialmente definidas para assumirem um papel de corredor comercial secundário, de modo atender a vizinhança nas suas necessidades periódicas de atendimento comercial e de serviços de média escala. A necessidade cotidiana, corriqueira e imediata das unidades residenciais pode ser satisfeita com atividades de porte vicinal disseminadas no interior da própria zona.

A zona residencial 1 (ZR1), terá menor intensidade de ocupação e será composta de padrões habitacionais como a casa isolada no lote, ou geminada, e ainda sobrados ou vilas, todos com altura máxima de 2 pavimentos. Nessa zona, é permitida a implantação de usos não



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

habitacionais de escala vicinal, no pavimento térreo, desde que não polutivos e não geradores de tráfego intensivo ou com efeitos de pico.

A zona Residencial 2 (ZR2), com mais intensidade de ocupação já pode admitir pequenos prédios de apartamentos, com até 6 pavimentos, além dos padrões permitidos na ZR1. Nesses prédios também pode ocorrer a implantação de usos não habitacionais no pavimento térreo, em escala vicinal, com as mesmas restrições citadas na ZR1.

A zona residencial 3 (ZR3), terá maior intensidade de ocupação, e será destinada prioritariamente a torres residenciais com maior altura, essa zona admite igualmente a implantação de usos não habitacionais de pequena e média escala, não polutivos e com adequado tratamento de absorção do tráfego gerado.

O Decreto 585 de 12 de agosto de 2003 destacou como área de expansão urbana, o imóvel denominado “Boa Vista ou Vista Alegre ou Capelinha do Cedro”, com 531.189,00m² e localizado no primeiro distrito de Resende, à margem esquerda da estrada Resende x Riachuelo, numa extensão de 1291,00 metros, iniciando-se no Km 20,00 + 20,00 metros.

Pelas características do entorno a área classifica-se como ZR1

5. Zona de Serviços (ZS).

As zonas de serviços estão concebidas para abrigar edificações de grande porte, como depósitos, galpões e outras construções típicas do comércio atacadista e serviços de apoio. Devido às características do tráfego que elas geram, não deve ser estimulada a sua disseminação no miolo central da cidade, sempre que possível, aproveitando uma oportunidade empresarial de expansão ou de reestruturação, deve ser induzida a realocação das empresas situadas nesse miolo urbano para essa periferia melhor preparada e reservada.

6. Zona Industrial (ZI).

Essas zonas procuram abrigar as instalações industriais que por alguma razão de porte, natureza de processo produtivo, ou outra, não sejam compatíveis com a vizinhança residencial devendo ser segregadas. Ainda assim, deve haver um cuidado especial em relação ao processo produtivo de cada indústria e às suas conseqüências sobre a cidade.

Em qualquer caso, convém se fazer uma ponderação muito séria entre os benefícios econômico-financeiros da atividade industrial e o seu impacto ambiental. Uma indústria excessivamente poluitiva, como a de cimento, curtume, siderúrgica, papel e celulose, não deveria ter guarida certa nos núcleos urbanos, a não ser sujeitando-se a pré-requisitos de adequação ambiental muito exigentes que, por acarretarem custos volumosos para o empresário a autoridade municipal tem dificuldade em fazer respeitar.

7. Zonas Especiais (ZE)

Trata-se de zonas já comprometidas ou destinadas a alguma ocupação de peculiar interesse. Reconhecem-se 4 casos:

I.7.A - CENTRO CÍVICO (ZE1): é a área ocupada com as instalações de administração municipal e outros serviços públicos, sujeita a padrões especiais de edificações.

I.8.B - AEROPORTO (ZE2): é a área comprometida pelas instalações aeroportuárias, sujeita também a padrões especiais e restritivos de edificações.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- I.9.D - Bulhões (ZE4):** é uma área comprometida com a expansão do pólo Industrial, que se destina a abrigar indústrias de grande porte, não poluitivas, que se implantarão de acordo com critérios estabelecidos pelo órgão competente da P.M.R.
- I.10. E - Habitação Social (ZE5):** é uma área destinada à implantação de Habitação Social, que deverá estar vinculada à implantação da ZE5.
- I.11. F - Área da Estrada do Contorno (ZE6):** é uma área que está fisicamente comprometida com a estrada que dará acesso à cidade, e que, conseqüentemente, acarretará a implantação de comércios ou serviços, ficando assim, reservada para esses usos, bem como para possível ampliação (alargamento) da estrada.

8. Setores Especiais.

Serão considerados Setores Especiais aquelas áreas cujas características impeçam a ocupação de forma convencional, exigindo-se diferentes níveis de restrição. Como sua ocupação vai demandar uma atenção diferenciada da administração municipal, propõe-se que esses setores especiais sejam regulamentados por Decreto do Executivo, a partir de critérios gerais definidos na lei de Zoneamento. Esses setores são identificados a seguir:

a) Setor Histórico (SEH)

Trata-se de uma área de interesse de preservação pelo valor cultural de acumulação da história da cidade, outrossim, as características físicas dessa não recomendam um aumento da intensidade de ocupação, razão porque ela deve continuar baixa. Entretanto, para não prejudicar os proprietários que ali têm seu patrimônio cultural apesar das pressões do mercado imobiliário, propõe-se que seja concedido aos imóveis considerados de interesse de preservação, em troca de sua restauração, recuperação ou revitalização, a possibilidade de que seu potencial edificável seja transferido para zonas onde esse acréscimo não represente uma volumetria exagerada como na ZC1, ZC2, ZR2 e ZR3. Essa transferência não deve ocorrer em qualquer volume: por isso, propõe-se que cada imóvel receptor possa aumentar o seu próprio potencial edificável em um máximo de até (vinte por cento), nas zonas de coeficiente 2 e altura limitada, podendo chegar a 30%(trinta por cento) na ZR3, onde a altura é livre.

O setor Especial Histórico (SEH) merece um projeto especial de revitalização, onde serão definidos os imóveis realmente a preservar, e que merecerão o premio da transferência de potencial, podendo os demais imóveis sofrer reformas e reconstruções, até os limites do zoneamento, pois serão consideradas unidades de acompanhamento dos imóveis históricos, fazendo um pano de fundo para estes e sem competir com estes.

Esse setor especial deve ser monitorado pelo Conselho Municipal do Tombamento e dos Patrimônios Histórico, Artístico e Paisagístico específico, composto por entidades diversas que atuam na cidade em prol da valorização cultural e patrimonial do acervo público, e todas as propostas de alteração física dos imóveis ali situados deveriam ser estudadas e aprovadas previamente por esse grupo.

b) Setor Especial de Reflorestamento (SER)



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Algumas áreas da cidade precisam ser recuperadas por um processo de reflorestamento, ou necessitam desse anteparo de arborização para funcionar como demarcadores de transição entre zonas ou usos muito diferentes entre si. Além de cumprir essas finalidades, o reflorestamento trará uma evidente contribuição para o equilíbrio ambiental e a preservação da cidade.

No primeiro caso, de recuperação, é admissível a sua ocupação com uso habitacional unifamiliar em grandes lotes (SER1), o que dará a esses moradores uma invejável condição de assentamento urbano, no segundo caso, de transição, a zona (SER2) não poderá ser ocupada, mantendo-se como áreas verdes de domínio público ou condominial privado, conforme cada caso.

c) Setor Especial de Fundo de Vale (SEFV)

Todo fundo de vale exige e merece um tratamento muito cuidadoso em termos ambientais. É preciso ter sempre em mente que a drenagem natural da cidade vai ocorrer pelos fundos de vale em direção ao rio Paraíba do Sul, que é o grande escoadouro da cidade. Uma ocupação intensiva poderia levar a um bloqueio dos cursos d'água e provocar inundações locais. Essa área deve ter ocupação muito restrita, com atividade de esporte e lazer, mas em nenhuma hipótese poderia conter edificações para usos intensivos de comércio, serviço ou indústria, tolerando-se apenas uma edificação mínima para uso habitacional fora da faixa de drenagem. Eventualmente, em análise caso a caso, e após a adequada canalização do rio, poderia ser estudada uma ocupação restrita do remanescente do lote, mantida uma faixa não-edificável correspondente à área que contiver a canalização mais uma faixa lateral de reserva para permitir o acesso de máquinas para eventuais serviços de conservação e reparos. O ideal, contudo, é evitar ao máximo a sua edificabilidade, deixando o rio em seu leito natural (retificado ou não), respeitada a faixa de drenagem e inundação que deverá ser calculada especialmente para cada caso.

d) Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC)

È o conjunto das vias escolhidas para desempenhar o papel de corredores comerciais. Ao longo dessas vias deverão se concentrar as atividades comerciais e de prestação de serviços que exijam um porte maior que o vicinal, de modo a preservar o caráter predominantemente residencial do miolo das Zonas Residenciais. O primeiro conjunto de vias Coletoras, decorrente da situação atual da cidade e do zoneamento, fará parte do corpo da Lei de Zoneamento, porém, propõe-se que, com a evolução da malha urbanizada, novas Vias Coletoras sejam estipuladas por Decreto do Executivo, a partir de critérios gerais definidos naquela mesma Lei; Esses critérios devem estabelecer um distanciamento mínimo e máximo entre essas vias e um padrão de largura mínima. A escolha de novas Vias coletoras deve ser associada, sempre que possível, com a implantação de novas linhas de transportes coletivos.

Fazem parte integrante do Setor Especial de Vias Coletoras (SEVC), além das vias já existentes, as seguintes vias, discriminadas por Bairro:

Nossa Senhora de Fátima

Rua "F"

Rua Dona Filó (trecho)

Rua "8"

Rua "J"



Prefeitura Municipal de Resende

**Gabinete do
Prefeito**

Parque Embaixador

Rua "C"

Granja Minas Gerais

Avenida São João Del Rey

Vila Maria Cândida

Trecho da Rua "11"

Rua "3"

Morada da Barra

Avenida do Contorno

Paraíso

Av. Nossa Senhora de Fátima
Rua João Cabral Flecha (trecho)
Rua São Domingos da Calçada
Rua Dom Bosco
Rua São Jorge (trecho)
Rua Nelson Godoy (trecho)

Vila Alegria

Rua Reinara dos Santos Nogueira

Cidade Alegria

Avenida Perimetral Norte
Avenida Perimetral Sul

Toyota e Primavera

Avenida Projetada
Rua "3"
Rua "E"

Mirante da Agulhas

Avenida Central

Jardim Jacy/Jardim Jalisco

Rua Projetada (Prolongamento da Rua Dr^a Raphaela Maria Bruno)

Jardim Brasília

Rua Cel. Rocha Santos (parte)

Campos Elíseos

Rua Alfredo Whately (trecho)

Centro



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Rua do Rosário (parte)

Engenheiro Passos

Avenida Boa Vista
Rua Isabel Jardim Veiga

Itapuca

Rua Hostílio de Souza (parte)
Rua Inácio Loes Siqueira (parte)

Surubi

Rua José Zeferino de Mendonça Uchoa (parte)
Estrada de Bulhões e Rua Presidente Pedreira

Alto dos Passos

Rua Senhor dos Passos

e) Setor Especial de Habitação (SEHS).

Serão áreas escolhidas para abrigar a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, cujo projeto será elaborado conforme as necessidades de cada contingente populacional a atender. Em princípio, tais setores Especiais poderão ser definidos em qualquer zona predominante residencial da cidade, com prioridade para as ZR2 mais próximas a ZI e ZC2.

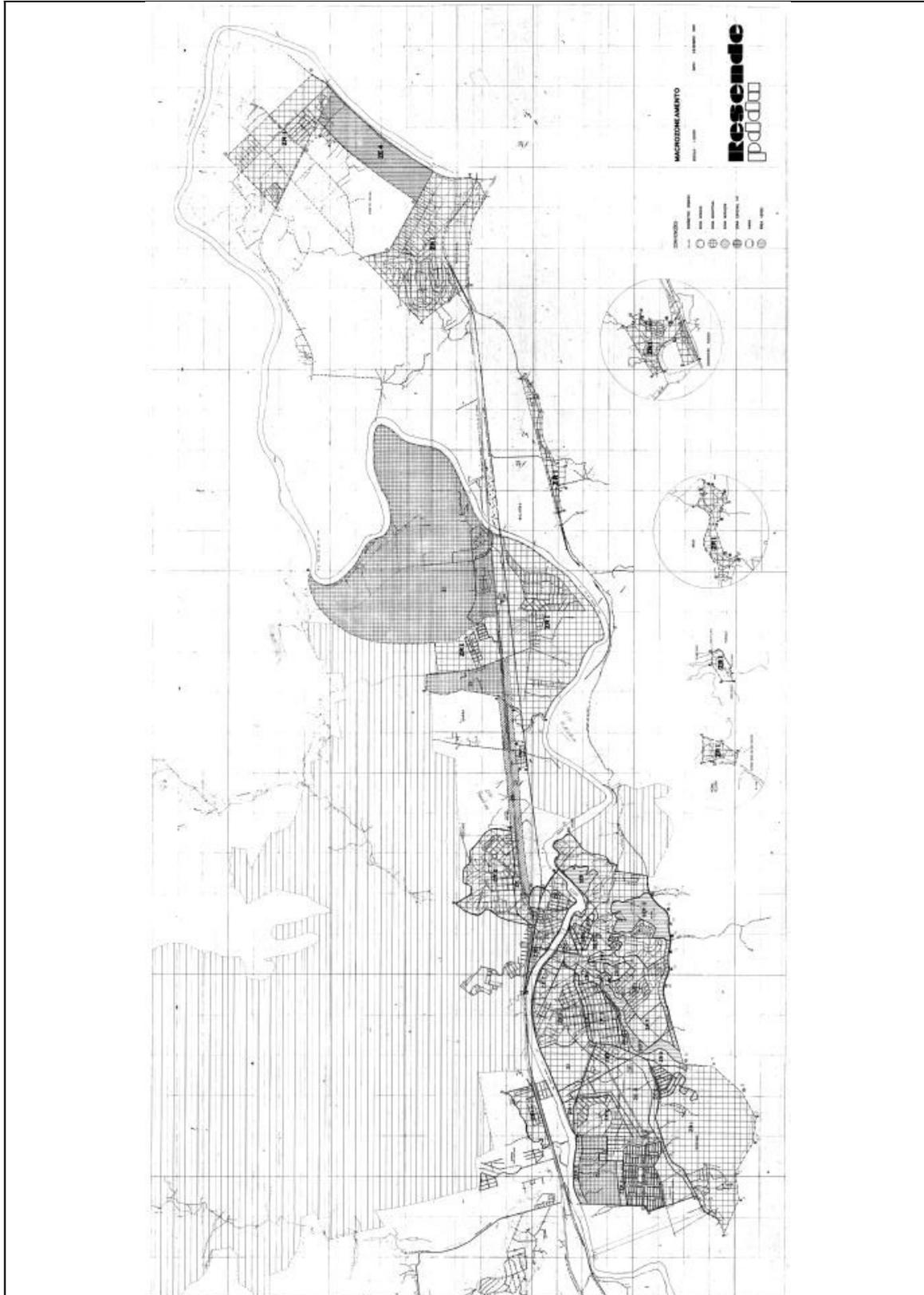
São chamados setores Especiais porque poderão admitir parâmetros especiais de ocupação do solo, em função das peculiaridades sócio-econômicas do contingente populacional para o qual os programas habitacionais se destinam.



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

ANEXO II MAPA MACROZONEAMENTO





**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO PERÍMETRO URBANO

PRIMEIRO DISTRITO

Inicia-se no ponto 1, à margem direita do Rio Paraíba do Sul, a uma distância de 100 metros do eixo da Estrada Municipal projetada, seguindo eqüidistante ao eixo da Estrada por uma extensão de 2.380 metros até o ponto 2; desse ponto virando para a direita, segue pela Estrada Riachuelo numa extensão de 680 metros, definindo o ponto 2; desse ponto, faz uma deflexão para a esquerda de 137° e extensão de 750 metros, definindo assim ponto 4; desse, com deflexão à esquerda de 35° e extensão de 520 metros, se define o ponto 5; desse ponto, outra deflexão à direita de 37°30', com extensão de 710 metros, define o ponto 6; a partir daí, nova deflexão à esquerda de 24° e extensão de 490 metros, se define o ponto 7; desse, sofrendo uma deflexão à esquerda de 34°, com extensão de 600 metros, definindo assim o ponto 8; desse, parte uma deflexão à esquerda de 20° com extensão de 750 metros, o que define assim o ponto 9; daí uma nova deflexão à esquerda de 36° com extensão de 590 metros definindo o ponto 10; desse ponto, uma nova deflexão à direita de 68°32' com extensão de 1.580 metros definindo o ponto 11; desse ponto uma nova deflexão à direita de 37°30' com extensão de 410 metros, definindo assim o ponto 12; desse, uma deflexão á esquerda de 27° com extensão de 295 metros, definindo o ponto 13; desse, uma deflexão à direita de 17°, com extensão de 385 metros, definindo o ponto 14; desse, uma deflexão à esquerda de 24°50' com extensão de 260 metros, definindo o ponto 15; desse, nova deflexão à direita de 17°, com 225 metros de extensão, definindo o ponto 16, daí com deflexão de 57°30' para esquerda, segue 505 metros o que define o ponto 17, desse uma deflexão de 52° para direita seguindo em linha reta até atingir o limite da AMAN, seguindo pelo mesmo limite até a margem do rio Paraíba do Sul que define o ponto 18, subindo pela margem direita desde o ponto 18 até o ponto inicial (1), nesta mesma margem, sendo que a descrição feita do ponto 3 ao ponto 17, corresponde à avenida do contorno sul projetada.

SEGUNDO DISTRITO (Aguilhas Negras)

Tomando como ponto de partida, o ponto 1 situado na interseção dos eixos da rodovia Presidente Dutra (Br-116) com a BR-161 (Resende-Vargem Grande), seguindo pela divisa coma AMAN (cerca existente) até atingir o ponto 2; interseção da divisa citada com a margem direita do rio Bonito, daí segue rio abaixo até atingir o ponto 3, situado a margem do rio e a 100 m de distância do eixo da rodovia Presidente Dutra; deste ponto segue no sentido NE e mantendo a distância de 100 m do eixo da citada rodovia Presidente Dutra até o ponto 4, junto a margem direita do rio Pirapitinga, daí segue rio abaixo, até o ponto 5, situado a 100 m do eixo da rodovia Presidente Dutra, deste ponto e no sentido SO segue paralelamente ao eixo da BR-116 distando 100 m do eixo da mesma, até atingir o ponto 6, numa extensão de 800 m, daí segue com deflexão de 90° para esquerda, segue até o ponto 7 situado junto à cerca limite da faixa de domínio da RFFSA, deste ponto 7 com deflexão para direita seguindo pela cerca



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

limite da faixa de extensão de 480 m, atingindo o ponto 8, deste com deflexão para direita contorna o loteamento “Isaac Politi” e segue até o ponto 9 junto a linha paralela e distante 100m da rodovia Presidente Dutra (BR-116), daí com deflexão a esquerda segue pela paralela já citada até o ponto 10, situado no eixo da pista do acesso principal a Resende, segue por este acesso até o eixo do ramal ferroviário que segue para porto Real, daí segue por este ramal por uma extensão de 1.630 m até o ponto 12, daí com deflexão à direita de 75° com extensão de 840 m, até encontrar o ponto 13, situado a margem esquerda do rio Paraíba do Sul, daí segue rio acima até o ponto 14, interseção da margem do rio com a cerca limite da faixa de domínio da RFFSA, deste ponto 14 segue rumo norte até atingir o eixo da Rodovia Presidente Dutra (BR-116) no ponto 15, daí segue o eixo referido até o ponto de partida.

SEGUNDO DISTRITO (Fazenda da Barra)

Tomando como ponto de partida o ponto 1, situado na margem esquerda do rio Pirapitinga e distante 100 m do eixo da rodovia Presidente Dutra (BR-116) ao norte da referida rodovia, segue rio acima até o ponto 2, situado junto à cerca limite dos terrenos da AMAN; daí segue por esta cerca limite até atingir o ponto 3, situado na margem esquerda do rio Paraíba do Sul, daí segue por esta cerca limite até atingir o ponto 4 junto à foz do rio Pirapitinga, daí segue rio acima até o ponto de partida.

SEGUNDO DISTRITO (São Caetano)

Tomando com ponto de partida o ponto 1, situado na interseção do eixo da Presidente Dutra (BR-116) com a margem esquerda do rio Portinho, segue pelo eixo da rodovia numa extensão de 1.250 m no sentido Rio de Janeiro, atingindo o ponto 2, daí deriva para a esquerda seguindo numa linha reta paralela ao eixo da rua Francisco José de Almeida, distando deste eixo 25 m até atingir o ponto 3 situado a margem esquerda do rio Portinho, segue rio abaixo até o ponto de partida.

TERCEIRO DISTRITO (Bulhões)

Inicia no ponto 1, no cruzamento do eixo da RFFSA com o Rio Barreira; segue pelo eixo de tal ferrovia, sentido leste por uma extensão de 2.600m, onde origina o ponto 2; de tal ponto segue no sentido sul até uma linha eqüidistante do eixo da estrada Bulhões-Resende, à distância de 50m, originando o ponto 3; segue por tal linha eqüidistante da Av. H. R. Pritchard à distância de 50m, numa extensão de 1.700m definindo o ponto 4; deste segue no sentido sul por uma distância de 355m, originando o ponto 5; deste segue no sentido oeste definindo o ponto 6 que se situa através de uma linha eqüidistante 50m da Av. Egídio Fontanezzi; segue nesta mesma linha até encontrar uma linha eqüidistante do eixo da Rua Monsenhor Sandrup à distância de 50m até encontrara o Rio Barreira originando o ponto 8; encontrando o ponto 1, inicial, através do mesmo rio.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

QUARTO DISTRITO (Serrinha)

Inicia-se no ponto 1, na estrada da Serrinha, a 600 metros da estrada que liga Resende/Mauá, e divisa com as terras da AMAN, seguindo por esta divisa até encontrar o ponto 2 (cota 800), deste ponto deflete para a esquerda acompanhado o divisor de água entre as bacias do Rio Pirapitinga e Alambari até encontrar a estrada que vai para o vale do Rio Pirapitinga, no ponto 3, seguindo por esta até encontrar o ponto 4, na cota 1.200, deste ponto deflete para a esquerda seguindo a curva de nível 1200 até encontrar o leito do Rio Alambari no ponto 5, daí segue rio abaixo até encontrar o ponto 6, na cota 600, daí deflete para a direita acompanhando a curva de nível 600, até encontrar o ponto 7 que fica na divisa das terras da AMAN, segue por esta divisa até o ponto de partida.

QUARTO DISTRITO (Maúa)

Inicia-se no ponto 1, eixo de estrada Maromba-Maringá, no encontro com rio Maromba; segue pelo eixo desta estrada, sentido nordeste por uma distância de 250 m, o que define o ponto 2, deste ponto segue em sentido norte, numa distância de 190 m, o que define o ponto 3 à margem direita do rio Preto; deste ponto desce o rio Preto pela sua margem direita, por uma distância de 1.600 m, o que define o ponto 4, no limite do lote 10; deste ponto deflete para à direita com um ângulo de 90°, seguindo a rua existente fazendo limite com as terras do Parque Nacional, numa distância de 300 m, o que define o ponto 5, deste deflete para a esquerda com um ângulo de 78° (NE), numa distância de 70 m, o que define o ponto 6; deste deflete para a direita com um ângulo de 62° (SE) em reta, numa distância de 180 m, o que define o ponto 7 na divisa das terras do Parque Nacional; deste deflete para a direita com um ângulo de 119° (SO), numa distância de 100 m, o que define o ponto 8; deste segue em reta norte-sul, sentido sul, numa distância de 80 m, o que define o ponto 9; deste deflete para a direita com um ângulo de 35° (SO), numa distância de 300 m, o que define o ponto 10; deste deflete para a direita com um ângulo de 37° (SO), numa distância de 140 m, o que define o ponto 11; deste deflete para a direita com um ângulo de 69° (SO), numa distância de 200 m, o que define o ponto 12; deste deflete para a esquerda com um ângulo de 55° (SO), numa distância de 240 m, o que define o ponto 13; deste deflete para a direita com um ângulo de 63° (NO), numa distância de 140 m, o que define o ponto 14; deste deflete para esquerda com um ângulo de 79° (SO), com uma distância de 120 m, o que define o ponto 16; deste ponto e distando sempre 50 m do eixo da estrada Mauá-Resende, numa distância de 160 m, o que define o ponto 17; desse ponto, segue em linha reta sentido oeste, até encontrar o rio Maromba, o ponto 1 (inicial).

QUINTO DISTRITO (Pedra Selada-Parcial)

O ponto 1 inicia no eixo da estrada Pedra Selada-Resende, a uma distância de 240 m do encontro dos eixos das ruas 4 e 9; desse ponto segue em linha reta, sentido norte, até uma linha eqüidistante a 50 m do eixo da rua 1, à esquerda de que segue para rua 6, definindo o ponto 2; segue por uma linha até encontrar uma linha eqüidistante 50 m do eixo da rua 6, à direita de quem segue para rua 2, o que define o ponto 3; segue por essa linha por uma



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

distância de 195 m, definindo o ponto 4; desse ponto, segue em direção leste por uma distância de 520 m, o que define o ponto 5; desse ponto segue em reta formando um ângulo de $18^{\circ}30'$ com uma linha sentido sudoeste, até encontrar o ribeirão Jacutinga, o que define o ponto 6; desse ponto, segue em reta formando um ângulo de $32^{\circ}30'$ com uma linha sentido sudeste por uma distância de 385 m, o que define o ponto 7; desse ponto, segue em reta formando um ângulo de $74^{\circ}30'$ com uma linha sentido noroeste até encontrar o eixo da estrada Pedra Selada-Resende, no ponto 1 (inicial).

SEXTO DISTRITO (Fumaça)

Tomando como ponto de partida o ponto 1, confluência do rio da Paca com o ribeirão dos Índios, segue rio acima pela margem esquerda do rio das Pacas até atingir o ponto 2, 150 m além da ponte da estrada que liga Fumaça a Quatis, daí para direita, segue rumo norte numa extensão de 150 m, até o ponto 3, deste com rumo de 45° NE e numa extensão de 300 m até encontrar o ponto 4, deste para a direita com rumo leste até encontrar o ribeirão dos Índios, atingindo o ponto 5, deste segue o ribeirão abaixo, até atingir novamente o ponto de partida.

SÉTIMO DISTRITO (Engenheiro Passos)

Inicia no ponto 1, eixo da rodovia Presidente Dutra, no encontro com o eixo de rodovia Rio-Caxambu; segue pela rodovia Presidente Dutra sentido sudoeste, por uma extensão de 140 m definindo o ponto 2; desse, sofre uma deflexão a esquerda de 68° (SO) e segue em linha reta, definindo o ponto 3 (eixo da RFFSA); segue por esse eixo, sentido sudoeste por uma extensão de 795 m, definindo o ponto 4; desse, sofre uma deflexão para a direita de 87° (NO) em linha reta por uma extensão de 330 m, definindo assim o ponto 5; desse, sofre uma deflexão para a direita de 98° (NE) seguindo em linha reta, o que define o ponto 6 (eixo da av. Boa Vista); segue por esse eixo até a via de acesso à rodovia Rio-Caxambu, definindo o ponto 7; segue por esse eixo por uma extensão de 560 m, definindo assim o ponto 8; desse, sofre uma deflexão para direita de 90° (NO), segue em linha reta por uma extensão de 200 m, originando o ponto 9; desse sofre uma deflexão para direita de 83° (NE) seguindo em linha reta por uma extensão de 1.050 m definindo o ponto 10; desse, sofre uma deflexão para a direita de 82° (NE) seguindo em linha reta até encontrar o córrego, o que origina o ponto 11; desse, segue no sentido nordeste por uma extensão de 120 m, definindo o ponto 12; desse, sofre uma deflexão de 118° (SE) com uma extensão de 240 m, definindo assim o ponto 13; desse, sofre uma deflexão de 80° para direita (SO) com uma extensão de 260 m, definindo assim o ponto 14; desse, sofre uma deflexão para a esquerda de 27° (SO) com uma extensão de 340 m, definindo assim o ponto 15; desse, sofre uma deflexão para a direita de 65° (SO) com extensão de 135 m, definindo assim o ponto 16; desse, segue pelo eixo da rodovia Rio-Caxambu, sentido sudoeste até encontrar o ponto 1 (inicial).



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do
Prefeito

ANEXO IV

QUADRO DE VOLUMETRIA DAS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

TABELA I

	A	B	C	D	E	F	G	
ZC1	2,5	8p	80%	-	-	11m	330m ²	
ZC1E	2,5	8p	70%	3m	(4)	15m	600m ²	
ZC2	2,5	8p	80%	3m	-	11m	330m ²	
ZR1	1,25	2p(6)	50%	3m	(3)	11m	330m ²	
ZR1r	1,25	2p	50%	3m	(3)	11m	330m ²	
ZR1E	2,5	6p(7)	50%	3m	(3)	11m	330m ²	
ZR2	2,5	8p	60%	3m	(3)	11m	330m ²	
ZR2r	2,5	4p(10)	60%	3m	(3)	11m	330 m ²	
ZR3	3,75	Livre	60%	3m	(3)	15m	600m ²	
ZS	2,5	4p	50%	3m	-	15m	600m ²	
ZI	1,25	2p(4)	50%	3m	(3)	20m	1.000m ²	
ZE1	2,5	4p	60%	3m	(3)	15m	600m ²	
ZE2	Parâmetros especiais a critério do COMHUR							
ZE3	1,25	2p	50%	3m	(3)	(7+)	(7+)	
ZE4	1,25	2p(5)	50%	10m	5m	30m	2.000m ²	
ZE5	2,5	4p	50%	3m	(3)	7m	125m ²	
ZE6	2,5	4p	50%	3m	-	15m	600m ²	
SEH	1,25	3p(6)	80%	-	(3)	11m	330m ²	
SER1	0,25	2p	10%	3m	5m	40m	3.000m ²	
SEVF	0,25	2p	10%	3m	(3)	15m	600m ²	
SEVC	Valem os parâmetros da Zona atravessada							
SEHS	2,5	4p	50%	3m	(3)	7m	125m ²	

Vide: Lei nº 2.021, de 22 de setembro de 1.997; Lei nº 2.210, de 22 de dezembro de 1.999; Lei nº 2.220, de 18 de maio de 2.000; Lei nº 2.244, de 11 de novembro de 2.000; Lei nº 2.322, de 31 de dezembro de 2.001; Lei nº 2.383, de 28 de abril de 2.003 e Lei nº 2.402, de 01 de agosto de 2.003.

LEGENDA

A	Coefficiente de aproveitamento
B	Altura máxima em número de pavimentos
C	Taxa de ocupação máxima
D	Recuo frontal mínimo
E	Afastamentos laterais mínimos
F	Testada mínima dos lotes para parcelamento
G	Área mínima dos lotes para parcelamento

Observações:

- os lotes de esquina deverão ter 4 metros a mais na testada principal e, na SEHS, esse lotes terão área mínima de 200 m² ;
- permitido 100% no embasamento: pavimentos térreo, semi-enterrados e subsolos, obedecido o recuo mínimo obrigatório, quando houver, para lojas e/ou garagens; os terrenos de esquina nos setores especiais, SEVAC, SEVIU e SEVC, independentemente da sua utilização, terão recuo mínimo obrigatório de 3,0m(três) metros nas vias transversais, sendo que será permitido, no pavimento térreo, altura total de 5,5m(cinco vírgula cinqüenta) metros a fim de que seja computado como único pavimento;
- permitido encostar nas divisas se não houver aberturas, havendo aberturas, mínimo de 1,50m(um metro e cinqüenta centímetros) para prédios de até 2(dois) pavimentos, prédios de 3(três) ou mais



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

- pavimentos, deverão ter afastamento mínimo de 2 m(dois metros) de cada divisa lateral e de fundos, cuja soma total (as três divisas) será no mínimo 8m(oito metros);
- g) a limitação de altura é para as edificações de uso administrativo, escritórios e assemelhados, depósitos, galpões industriais, torres e outras instalações especiais podem ter altura maior, a critério do conselho Municipal de Habitação e Urbanismo (COMHUR);
 - h) desde que não ultrapasse a altura do prédio considerado “marco de referência” na quadra, prevalecendo essa referência para os dois lados da rua;
 - i) a altura máxima da edificação deverá ser de 11,00m(onze metros) considerados, inclusive, cumeeiras, caixa d’água, casa de máquinas ou quaisquer elementos construtivos ou decorativos;
 - j) a altura máxima da edificação deverá ser de 22,00m(vinte e dois metros) considerados, inclusive, cumeeiras, caixa d’água, casa de máquinas ou quaisquer elementos construtivos ou decorativos;
 - k) não é permitido o parcelamento dos lotes existentes.
 - l) O recuo frontal pode ser reduzido para a metragem do recuo predominante em mais de 60% (sessenta por cento) das edificações já construídas na via a ser analisada, Art. 5º, parte final, da Lei nº. 2.210, de 22 de dezembro de 1.999.

Parâmetros especiais para os índices urbanísticos das lindeiras ao rio Paraíba do Sul, serão regulamentados por decreto-lei baseado no plano-massa referida área, que estabelecerá coeficiente de aproveitamento máximo igual a 3,25 e altura de 8(oito) pavimentos.

LEI Nº 2210, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1999.

Altera o mapa de zoneamento da Lei nº 1.796/92, que dispõe sobre os parâmetros urbanísticos do Município de Resende e dá outras providências.

Art. 1º - (Vetado).

Art. 2º - Será dispensada a construção de garagem nas edificações novas para lotes com área de até 300,00m² (trezentos metros quadrados), cujo parcelamento tiver ocorrido até a data da Lei vigente nº 1.796/92, desde que situados em Zona Central (ZC 1) de uso estritamente comercial, atendidas as seguintes condições:

I – Não ultrapassar 02 (dois) pavimentos com altura máxima da edificação de 13,00m (treze metros) considerados, inclusive, cumeeiras, caixa d’água, casa de máquinas ou quaisquer elementos construtivos ou decorativos.

II – O número máximo de unidades comerciais por pavimento não poderá ultrapassar a 06 (seis) unidades.

Parágrafo Único – (Vetado).

Art. 3º - (Vetado).

Art. 4º - (Vetado)

Art. 5º - Fica modificada a Tabela I da Lei nº 2.021/97 – “Quadro de Volumetria das Zonas e Setores Especiais”, passando o recuo frontal de 5m (cinco metros), para 3m (três metros), ou de mesma metragem ao recuo predominante em mais de 60% (sessenta por cento) das edificações já construídas na via a ser analisada.

Art. 6º - O índice urbanístico referente à ocupação do solo em zonas e setores especiais, relativo ao coeficiente de aproveitamento máximo, fica acrescido de 25% (vinte e cinco por cento).



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO V

QUADRO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS E SETORES ESPECIAIS

TABELA II

	H1	H2	H3	C1	C2	C3	C4	E1	E2	I1	I2	I3	I4	Ag	
ZC1	To	Pe	Pe	Pe	Pe	Pe	Ps	Pe	Pe	Ps	Ps	Pr	Pr	Pr	
ZC1E	To	Pe	Pe	Pe	Pe	Pe	Pr	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZC2	To	Pe	Pe	Pe	Pe	Pe	Ps	Pe	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	
ZR1	Pe	Pe	Pe	Pe	Pr	Pr	Pr	Pe	Ps	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZR1r	Pe	Pr													
ZR1E	Pe	Pe	Pe	Pe	Pr	Pr	Pr	Pe	Ps	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZR2	Pe	Pe	Pe	Pe	Pr	Pr	Pr	Pe	Ps	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZR2r	Pe	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZR3	Pe	Pe	Pe	Pe	Pe	Ps	Pr	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
ZS	To	To	Pr	To	Pe	Pe	Pe	To	To	Pe	Pe	Pe	Ps	Ps	
ZI	To	To	Pr	To	Pe	Pe	Pe	To	To	Pe	Pe	Pe	Ps	Ps	
ZE4	To	Pr	Pr	To	Pe	Pe	Pe	To	To	Pe	Pe	Pe	Ps	Ps	
SEH	Pe	Pe	Pr	Pe	Pe	Pr	Pr	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	
SER1	Pe	Pr													
SER2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SEVF	Ps	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pe	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	
SEVC	To	Pe	Pe	Pe	Pe	Ps	Ps	Pe	Ps	Pe	Pe	Ps	Pr	Pr	
SEHS	Pe	Pr													

Vide: Lei nº 2.021, de 22 de setembro de 1.997; Lei nº 2.210, de 22 de dezembro de 1.999; Lei nº 2.220, de 18 de maio de 2.000; Lei nº 2.244, de 11 de novembro de 2.000; Lei nº 2.322, de 31 de dezembro de 2.001; Lei nº 2.383, de 28 de abril de 2.003 e Lei nº 2.402, de 01 de agosto de 2.003.

CONVENÇÃO							
To	Tolerado	Pe	Permitido	Ps	Permissível	Pr	Proibido

Classificação dos usos do solo quanto a tipologia de atividades.

1 Comentário inicial

Já existe uma classificação das atividades na atual legislação de uso e ocupação do solo. Entretanto, propõe-se uma maneira de classificar os usos, a partir de critérios genéricos mais conceituais, e que irão sendo aplicados a cada atividade prevista ou proposta, no sentido enquadra-la nesses critérios e chegar à sua classificação. Dessa forma, não haverá necessidade de se produzir uma exaustiva listagem de nomenclatura de usos e atividades, que sempre será incompleta pela razão de que o próprio dinamismo da cidade e da economia vai produzir atividades novas ou nomes novos, que não estarão contemplados naquela listagem original.

2 Referências básicas.

Convencionalmente são reconhecidas 4 grandes conjuntos de atividades: a habitacional, a comercial, a industrial e a agrícola, que podem ser consideradas como auto-definidas. Quanto à atividade comercial, cabe um esclarecimento: considera-se comércio a atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

circulação de mercadorias. Assim, a prestação de serviço é uma outra atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência física, intelectual, etc. Para fins de enquadramento em relação à cidade, a maioria das atividades comerciais e de prestação de serviços podem ser consolidadas em um mesmo conjunto, e é o que faremos aqui.

Por outro lado, alguns serviços têm uma forte vinculação social ou comunitária, como clubes, escolas, hospitais, creches e templos religiosos, ou mais genericamente, estabelecimentos sócio-recreativos, de ensino, de saúde, de assistência social, e de culto. Há uma importante diferença entre esses serviços oferecidos pelo poder público e aqueles patrocinados pela iniciativa privada; geralmente, em função das características sócio-econômicas dos respectivos públicos-alvo, os equipamentos da iniciativa privada geram um tráfego maior.

Vamos considerar esses equipamentos todos em um conjunto à parte, independentemente de serem públicos ou privados, mas essa será uma característica importante a ser considerada para a liberação da atividade. O equipamento do setor público é um direito do cidadão, e a cidade precisa se esforçar para oferecê-lo adequadamente, enquanto o estabelecimento privado é uma opção do cidadão. Por isso, quase sempre essa diferença de dependência administrativa implica em diferença de público-alvo; os segmentos populacionais mais pobres são muito mais dependentes do equipamento do setor público, enquanto os segmentos de maior poder aquisitivo têm plena escolha de alternativas. A primeira consequência é que a geração de tráfego é diferente entre uma escola pública e uma escola particular, por exemplo, e isso já pode ser um fator determinante para a sua alocação no zoneamento e em cada zona da cidade.

Essa condição leva a definir, então, 5 grandes conjuntos de atividades ou usos do solo:

- e) atividades habitacionais (H);
- f) atividades comerciais e de prestação de serviços (C);
- g) equipamentos sociais e comunitários (E);
- h) atividades industriais (I);
- i) atividades agrícolas e pecuárias (A);

Cada um desses conjuntos pode ser subdividido conforme algum critério auxiliar, quase sempre associado ao seu porte ou tamanho, o que lhe dá uma certa hierarquização ou condição de adequação a uma ou a outra zona.

3 Atividades ou Usos Habitacionais (H)

De início, percebem-se 2 tipos: a casa e o prédio de apartamentos. Mas há também o agrupamento residencial, na forma de condomínio ou não, englobando um único empreendimento de grande escala, como, por exemplo, um conjunto habitacional de dezenas de casas, independentemente da segmentação sócio-econômica da população que vai ali residir.

Isso leva a considerar a seguinte sub-classificação;

- f)** habitação unifamiliar (H1), seja em uma edificação isolada no lote, ou geminada com outro lote, mas sempre única no seu lote;
- g)** habitação coletiva (H2), que é o prédio de apartamentos desde um pequeno sobrado até um edifício alto ou uma torre;



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

h) agrupamento residencial (H3), que é um grupo de edificações com uma certa vinculação entre si, podendo ser um conjunto habitacional, um loteamento fechado, um condomínio horizontal, ou algo assim assemelhado.

Os hotéis, apart-hotéis, hotéis-residência e similares, podem ser classificados na categoria H2.

4 Atividades ou usos comerciais (C)

Esse conjunto de atividades pode ser subdividido basicamente em relação ao tamanho da edificação necessária para abrigar a atividade. A justificativa desse critério é que o impacto de uma quitanda é bem diferente de um supermercado, um escritório isolado é muito mais fácil de ser absorvido pela vizinhança do que uma empresa de serviços, uma pequena loja comum causa menor impacto do que um centro comercial ou shopping center. Assim eles serão classificados, conforme a sua área construída, em vicinais (ou de pequeno porte), distritais (ou de médio porte) e gerais (ou de grande porte).

Considera-se vicinal (C1) aquela atividade de utilização imediata e cotidiana, não incômoda, entendida como um possível prolongamento da habitação, para atendimento a vizinhança mais próxima e que requeira uma área construída não superior a 100 m².

Distritais (C2) serão aqueles usos que têm como clientela não mais a vizinhança imediata, mas todo um bairro ou zona da cidade, de utilização mediata ou intermitente, gerando algum impacto na estrutura da cidade, inclusive em tráfego, e que necessite de uma área construída não superior a 500 m².

Serão considerados gerais (C3) os usos e atividades de maior porte, destinadas a atender à população em geral, ou uma grande arte da cidade, envolvendo muitos bairros ou zonas, gerando grandes impactos sobre a cidade, inclusive em tráfego, e que necessite de uma área construída superior a 500m².

Ainda assim, há certas atividades cujas características lhe conferem uma peculiaridade que exige tratamento diferenciado, como estacionamentos ou edifícios-garagem, posto de abastecimento e de serviços, venda de materiais pesados de construção, vendas de máquinas e implementos agrícolas, concessionárias de vendas de veículos, dentre outros usos e atividades de mesma natureza. Esses usos e atividades serão considerados especiais (C4).

5 Equipamentos Sociais e Comunitários (E)

Aqui estão incluídos:

- clubes sociais, recreativos e esportivos,
- estabelecimentos culturais,
- estabelecimentos de ensino,
- estabelecimentos de cultos,
- estabelecimentos de saúde e assistência social,
- estabelecimentos administrativos do poder público.

Também nesse grupo deve haver uma distinção fundamental entre o uso ou atividade para atendimento à vizinhança imediata ou próxima, e aqueles cujas abrangências se estende a todo um bairro ou zona, um grupo de bairros, ou mesmo toda a cidade. Por isso, eles serão classificados em vicinal (E1) e distrital/geral (E2), conforme o seu raio de abrangência.



Prefeitura Municipal de Resende

***Gabinete do
Prefeito***

6 Atividade ou usos industriais (I)

Consideram-se aqui aquelas atividades pelas quais resulta a produção de bens, pela transformação de insumos, podendo ser subclassificadas com base em critérios de tamanho, de impacto ambiental, de grau de poluição, e de nível de consumo de energia.

O critério ideal seria uma composição da quantidade de empregos, com o grau de poluição e o consumo de energia, infelizmente, tais parâmetros são muito difíceis de serem avaliados e, fiscalizados pela administração municipal. Assim, a título indicativo, se vai conceituar uma classificação mais simples, que poderá ser aperfeiçoada à medida em que for possível estabelecer mais claramente esses parâmetros em relação à realidade local e ao dinamismo da economia local e regional.

Dentro dessa ótica, propõe-se uma sub-classificação em:

Indústria caseira; (I1)

Indústria de pequeno porte; (I2)

Indústria de médio e grande porte: (I3)

Outras Indústrias. (I4)

Já a “pequena indústria” (I2) é aquela atividade industrial formal de pequeno porte, não incômoda, totalmente não poluitiva, e que necessite apenas de área construída não superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados), envolvendo até 300 (trezentas) pessoas trabalhando no local;

A “media e/ou a grande indústria (I3) é aquela atividade industrial formal de médio e/ou grande porte, não incômoda, não poluitiva, de área construída acima de 5000m² (cinco mil metros quadrados), e/ou acima de 300 (trezentas) pessoas trabalhando no local.

Outras atividades industriais, que tenham natureza nociva, perigosa ou poluitiva (e nesses casos não importa o tamanho da indústria), serão classificadas com “outras indústrias” (I4).

7 Atividades agrícolas e pecuárias (A)

Serão considerados aqui todas as atividades de transformação do solo natural, para a produção de hortifrutigranjeiros, laticínios, outros produtos vegetais e animais em geral, para as necessidades do próprio produtor, ou com vistas ao mercado urbano regional. Nesse caso, cremos que não há necessidade de se subclassificar essa categoria de atividades.

Obviamente, em função de serem grande consumidores de espaço essas atividades não são compatíveis com as áreas mais densamente urbanizadas e o ocupadas da cidade, razão porque serão consideradas como permissíveis nas Zonas de Serviço e Industrial, mas devem ser direcionadas especialmente para as áreas externas ao perímetro urbano delimitado, como zonas rurais de expansão da cidade.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO QUANTO À SUA ADEQUAÇÃO AS ZONAS DA CIDADE.

De acordo com a natureza da atividade desenvolvida e com o conceito estabelecido para cada zona em que se dividiu a cidade, será necessário dispor quais as atividades adequadas a cada uma dessas zonas.



Prefeitura Municipal de Resende

Gabinete do Prefeito

Assim, os usos serão classificados, segundo a sua adequação, em:

Usos permitidos (Pe);

Usos tolerados (To);

Usos permissíveis (Ps);

Usos proibidos (Pr);

Em princípio, qualquer uso ou atividade urbana tem que ser permitida em algum lugar. Cada uma dessas categorias será adiante explicada para um melhor entendimento do seu conceito.

1 Usos permitidos (ou adequados)

Consideram-se permitidos aqueles usos ou atividades que se apresentem claramente compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor especial, contribuindo para a consolidação daquilo que essa zona ou setor representa para o conjunto da cidade. De qualquer forma, eles serão limitados em volumetria, conforme os parâmetros de ocupação estabelecidos para cada zona ou setor.

2 Usos tolerados

Consideraram-se tolerados aqueles usos ou atividades adquiridos em zonas e setores onde também são permitidos outros usos que lhe são prejudiciais ou incômodos, sob exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel ou interessado em ali se instalar.

O exemplo clássico desta categoria de uso é uma habitação (H1) pretendendo se instalar em uma zona de serviços (ZS). Não se pode proibir o proprietário de construir ali sua residência, mas é preciso deixar bem claro para ele que aquela zona não tem por objetivo acomodar usos habitacionais, porque sua destinação precípua é para atividades comerciais de atacadistas e de serviços, que vão com certeza incomodar os eventuais residentes, e estes não poderão reclamar porque estão morando no lugar errado. Tolerados são, assim, usos inadequados a uma zona ou setor, não porque prejudiquem os demais, mas porque certamente serão prejudicados ou incomodados pelos demais, que são ali permitidos e adequados.

3 Usos permissíveis

São considerados permissíveis àqueles usos e atividades cuja compatibilização à zona ou setor depende de análise específica para cada caso, principalmente em relação aos impactos provocados pela natureza, tipo e tamanho da edificação pretendida sobre a vizinhança, por exemplo, em relação a tráfego, necessidade de estacionamento interno maior, etc.

Esses usos serão analisados pelo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo, o qual deverá estabelecer as condições complementares para a adequação da atividade à zona ou setor especial.

4 Usos proibidos

São considerados proibidos aqueles usos e atividades incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor especial, e não devem receber nenhum tratamento especial



Prefeitura Municipal de Resende

*Gabinete do
Prefeito*

nessas zonas ou setores, mas buscar os locais que lhe foram especificamente destinados na distribuição do zoneamento. É claro que poderão permanecer nos locais onde estiverem instalados enquanto vigora o respectivo alvará, mas não admitirão nenhuma reforma ou ampliação, como também poderão estar sujeitos a uma tributação diferenciada, sendo esses 2 elementos usados como pressão para sua realocação.

A título de reconsideração, poderá ser admitido que o cidadão que se sentir prejudicado por algum detalhe da classificação do uso pretendido ou de sua adequação à zona recorra em grau de recurso a alguma instância superior, que poderá manter ou reformar o despacho original da administração municipal. Para tanto, propõe-se a consolidação de um amplo Conselho Municipal de Habitação e Urbanismo.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO VI

MEMORIAL DESCRITIVO GLEBA 2-AMAN

De uma área situada no Município de Resende, denominada gleba 2-AMAN com 1.267.292,81m², com as seguintes características e descrição:

Partindo do ponto 1 a 37,00m do eixo da Rua João Duizit, loteamento Vila Verde, com azimute verdadeiro de 182°00'00" e uma distância de 789,97m, confrontando com loteamento Vila Verde, chega-se ao ponto 2. Deste com azimute 102°56'17" e uma distância de 916,71m, confrontando com Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 3. Deste chega com azimute 58°51'30" e uma distância de 11,04m, confrontando com estrada existente, chega-se ao ponto 4. Deste com azimute 54°54'13" e uma distância de 156,06m, confrontando com Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 5. Deste com azimute 49°16'17" e uma distância de 90,76m, confrontando com terras de Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 6. Deste com azimute 49°01'04" com distância de 191,35m, confrontando com Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 7. Deste com azimute 68°1'58" e uma distância de 187,34m, confrontando com Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 8. Deste com azimute 144°52'25" e uma distância de 25,90m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 9. Deste com azimute de 180°4'27" e uma distância de 131,38m, confrontando com estrada existente, chega-se ao ponto 10. Deste com azimute 150°44'10" e uma distância de 114,74m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 11. Deste com azimute de 141°47'01" e uma distância de 16,34m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 12. Deste com azimute 120°31'22" e uma distância de 127,25m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 13. Deste com azimute 99°59'01" e uma distância de 61,43m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 14. Deste com azimute 127°40'37" e uma distância 35,50m, confrontando com a estrada existente, chega-se ao ponto 15. Deste com azimute 64°48'36" e uma distância de 35,78m, confrontando com as terras de Marco Antônio Alves, chega-se ao ponto 16. Deste ponto situados na margem do Ribeirão Taquaral, segue pela mesma, com diversos azimutes e distâncias até encontrar o ponto 17. Deste ponto situado na interseção do Ribeirão com a estrada para Bulhões, segue pela borda direita até encontrar o ponto 1, ponto inicial desta descrição. (Desenho T-036/98-01.01 (Levantamento Mex)).



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO VII

ESPECIFICAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Edifícios de Apartamentos	1 vaga/60,00m ² a.c. e/ou 1 vaga por unidade residencial;
Hipermercados, Shoppings Center e Loja de Departamentos:	1 vaga/25,00m ² a.c.;
Mercados e Supermercados	1 vaga/35,00m ² a.c.;
Entrepósitos, Terminais e Armazéns:	1 vaga/100,00m ² a.c.;
Prestação de Serviços e Escritórios:	1 vaga/50,00m ² a.c. e/ou 1 vaga/unidade
Motéis:	1 vaga/unidade de alojamento
Hospitais e Maternidades	1 vaga/25,00m ² a.c. de áreas ocupadas por leitos;
Pronto-Socorro, Clínicas, Laboratório de análise e Consultórios/ambulatórios	1 vaga/50,00m ² a.c.
Universidade, Faculdade, Curso Supletivo e Curso Preparatório	1 vaga/25,00m ² a.c.;
Escolas 1º e 2º grau, Ensino Técnico-profissional e Ensino pré-escolar	1 vaga/75,00m ² a.c.;
Academia de ginástica, Curso de línguas, Escola de arte, dança, música, Quadra e salões de Esporte (cobertos):	1 vaga/20,00m ² a.c.;
Restaurantes, Chperias, Pizzarias, Boites e Casas de música, de chá, de café, salão de festas, de bailes, buffet:	1 vaga/20,00m ² a.c.;
farmácias, Drogarias, Ervanários, Hidrofisioterapias, Cabeleireiro/barbeiro, Confeitarias/padarias, Açougue/peixarias, Mercarias/empórios e Quitandas	100,00 à 400,00 m ² - 1 vaga/50,00m ² a.c.; acima de 400,00 m ² -1 vaga/25,00m ² a.c.;
Indústrias:	1 vaga/80,00m ² a.c.;
Clubes sócias/esportivos, Ginásios de esportes/estádios, Quadras/campos/canchas, Piscinas públicas e congêneres, Instalações balneárias, Velódromos, Hipódromos, Aitódromos, Kartódromos e Pistas de motocross:	1 vaga/12,50m ² a.c.;
Cinemas, Teatros, Auditórios, Locais de culto e Entidades Financeiras	1 vaga/40,00m ² a.c.;
Parque de exposições, Circos, Parque de diversões, Quartéis, Corpo de bombeiros, Penitenciárias, Casas de detenção, Cemitérios, Crematórios, Capelas mortuárias, Inflamáveis e explosivos:	A critério do Órgão competente.



**Gabinete do
Prefeito**

Prefeitura Municipal de Resende

ANEXO VIII

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS URBANAS

PARÂMETROS VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL									
								ILUMINAÇÃO MÍNIMA %	RAMPA MÁXIMA	
	PISTAS				PASSEIOS LATERAIS	CANTIRO CENTRAL	LARGURA TOTAL (m)		MÁXIMA PERMITIDA %	MÁXIMA PERMISSÍVEL %
	ROLAMENTOS		ESTACIONAMENTO		LARGURA MÍNIMA (m)	LARGURA MÍNIMA (m)				
	Nº DE FAIXAS	LARGURA MÍNIMA(m)	Nº DE FAIXAS	LARGURA MÍNIMA (m)						
ESTRUTURAL	6	3,40	2	2,50	5,00	5,00	0,5%	12	-	
ARTERIAL PRINCIPAL	4	3,50	2	2,50	5,00	5,00		12	-	
ARTERIAL SECUNDÁRIO	4	3,40	2	2,50	4,00	3,00		12	-	
COLETORA PRINCIPAL	2	3,50	2	2,50	4,00	-		15	-	
COLETORA SECUNDÁRIA	2	3,30	2	2,50	3,00	-		15	-	
LOCAL PRINCIPAL	2	3,30	2	2,50	2,50	-		18	-	
LOCAL SECUNDÁRIA	1	3,50	2	2,50	2,00	-		18	20	
DE QUADRA	2	3,50	-	-	2,00	-		18	20	
DE CUL DE SAC	2	3,00	-	-	2,00	-		18	20	
DE PEDESTRE	1	5,00	-	-		-		-	-	

ANEXO IX

Anexo IX-1

Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente em obra de construção de Condomínio Fechado de Interesse Social

Quantidade de Unidades	Alíquota do ISS (%)
Até 200	2,0
de 201 até 400	1,7
de 401 até 600	1,3
de 601 até 1.000	0,8
acima de 1.000	0,3

Anexo IX.2

Taxa de Alvará de Licença de Obra (ALO) e de Numeração de Imóvel de Condomínio Fechado de Interesse Social

Área (m ²)	Taxa por Unidade Domiciliária (UFIR)
Até 1.000	0,560
de 1.001 até 5.000	0,434
de 5.001 até 10.000	0,308
de 10.001 até 20.000	0,182
acima de 20.000	0,056

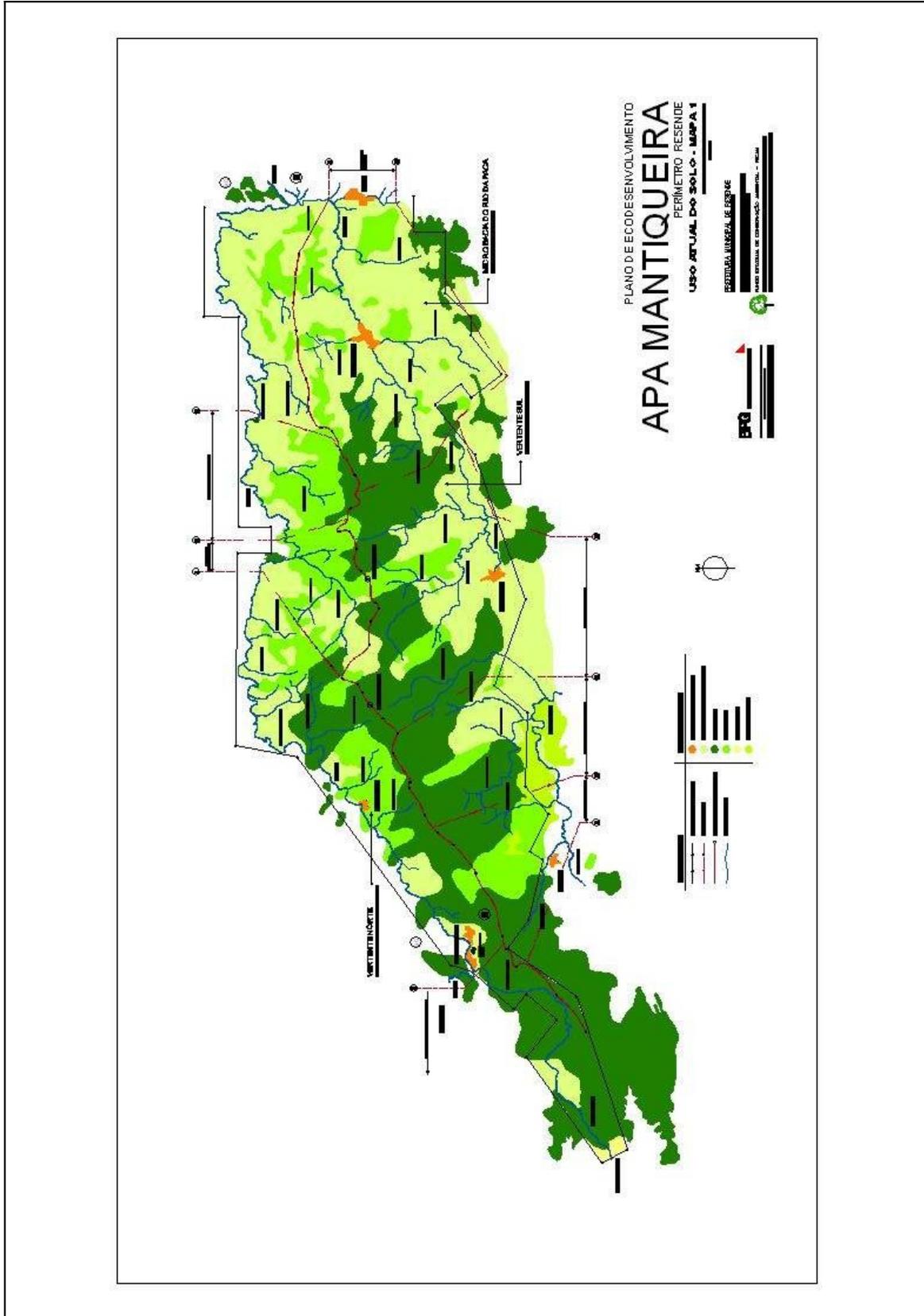
Anexo IX.3

Taxa de Aprovação de Projeto de Condomínio Fechado de Interesse Social

Quantidade de Unidades	Taxa por Unidade Domiciliária (UFIR)
Até 100	4,00
de 101 até 200	2,64
de 201 até 500	1,32
acima de 500	0,04

ANEXO X

MAPA USO ATUAL DO SOLO (APA DA MANTIQUEIRA)



ANEXO XI

GLOSSÁRIO DE TERMOS CITADOS NA LEGISLAÇÃO (APA DA MANTIQUEIRA)

- **Agricultura Sustentada** - Prática agrícola que estabelece um relacionamento contínuo com a terra, resultando em produtividade de longo prazo e com poucos efeitos prejudiciais. Em muitos aspectos a agricultura sustentada é semelhante à agricultura orgânica, ou ecológica, incluindo práticas agrícolas antigas como a rotação de culturas e o cultivo da superfície, com tecnologia de plantas resistentes a pragas e secas.
- **Agricultura Ecológica** - Conjunto de técnicas e métodos não químicos de cultura do solo e de criação de animais que tem por fim a preservação da qualidade biológica dos produtos agrícolas, a conservação dos recursos naturais e o estabelecimento do equilíbrio entre a natureza e as necessidades humanas.
- **Agrotóxicos** - Produtos químicos destinados aos setores de produção agrícola, no armazenamento e beneficiamento dos produtos, nas pastagens e nos reflorestamentos e ainda em ambientes urbanos e industriais. A finalidade é a preservação da produção dos agentes naturais. Os agrotóxicos são utilizados ainda como estimuladores e inibidores do crescimento, dessecantes e desfolhantes.
- **Agrotóxicos Organoclorados** - Caracterizam-se por sua persistência no ambiente, mobilidade e capacidade de causar danos irreversíveis nos organismos vivos. Seus representantes mais conhecidos são o BHC e o DDT.
- **Agrotóxicos Organofosforados** - São agrotóxicos – pesticidas – cuja composição química inclui um grupo orgânico e um éster fosfórico. São tóxicos de efeito fatal quando inspirados e incluem o malation, paration, trition, fosdrim e outros.
- **Água Potável** - É a água adequada para o consumo humano. Contém baixo teor de sal, pouco ou nenhum resíduo de origem animal e é livre de contaminação de bactérias.
- **Água Residual** - Referente à água que flui através do sistema de Esgoto. Se os resíduos se originarem do uso da água doméstico, ele será chamado de Esgoto Doméstico.
- **Águas de Superfície** - Os recursos de água doce do mundo se dividem em águas de superfície e águas subterrâneas. As águas de superfície incluem os rios e córregos, os lagos e reservatórios artificiais. Apenas 0.02% de toda a água do planeta é água doce de superfície.
- **Águas de Nascentes (Nascentes)** - Águas subterrâneas naturais, afloradas, que não se integram no conceito de águas hidrominerais, e que se conservam na origem como própria para o consumo humano.
- **Alvará** – É a licença para qualquer obra, quando se tratar de Alvará de Construção, documento obrigatório e autorizativo emitido pela Prefeitura Municipal, para a execução de obras. Quando se tratar de Alvará de Localização, referimo-nos à licença para o exercício legal de qualquer atividade.
- **Ambiente Natural** - Conjunto de condições climáticas, edáficas, fisiográficas e bióticas, que operam em uma determinada região.
- **Análise de Risco** - Instrumento da Política Estadual do Meio Ambiente que tem por objetivo prever possibilidades de danos ambientais causados por determinada ação.
- **Apoio Suplementar** - Organização da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros, repartições de Polícia Federal, de Polícia Estadual, Polícia Militar Florestal e Guarda Municipal, que tenham

jurisdição na área da APA, onde a segurança se faça necessária e que poderão apoiar, dentro de suas respectivas competências, na ação decorrente de aplicação da legislação.

- **Aqüicultura** - Cultivo, nas águas doces, naturais ou artificiais, de peixes, moluscos e crustáceos para a alimentação humana, recreação, e finalidades industriais ou experimentais.
- **Aqüíferos** - Solo, rocha ou sedimentação permeável capaz de armazenar água subterrânea.
- **Áreas Aluviais** - Faixas ao longo dos rios, onde se deposita ou se retira, sucessivamente, material não consolidado, detritos e sedimentos de terra e rocha, pela ação das águas.
- **Áreas de Expansão Urbana** – Áreas e terrenos no entorno das áreas urbanas, cuja expectativa e sua urbanização a uma adequada ocupação urbana. Também chamadas de Áreas de Indução de Crescimento Urbano.
- **Área Degradada** - Área que sofreu perda ou redução de suas propriedades ambientais, como a finalidade e a capacidade produtiva dos seus recursos.
- **Área de Proteção Ambiental** - É a unidade de conservação que visa a proteção da vida silvestre, a manutenção de bancos genéticos e espécies raras da biota regional, exigindo cuidados especiais de proteção por parte do Poder Público. Tem por finalidade manter os ecossistemas naturais, de importância regional ou local e regular o uso admissível da área, de modo a compatibilizar os objetivos da conservação regional.
- **Área Edificada** - Superfície do lote ou terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- **Áreas Não Edificantes** – áreas onde não são permitidas, por Lei, as edificações, como nas faixas aluviais, áreas com riscos de erosão, escarpas, áreas de proteção ambiental, áreas de servidão e faixas de serviços e domínio.
- **Áreas Urbanas** - Conjunto intencional e articulado de ocupação, existente, com edificações multifuncionais, em terrenos contíguos, desenvolvidos segundo uma rede viária e podendo não dispor das chamadas infra-estruturas urbanas.
- **Atividade Antrópica** - Ação decorrente da atividade do homem e que produz alteração no ambiente natural.
- **Atividade industrial** - Operações efetuadas em instalações fabris, que utilizam substâncias susceptíveis a derramamentos, vazadouros e acidentes que apresentam riscos ao meio ambiente e a saúde humana.
- **Atividade Potencialmente Poluidora** - Atividade que, por suas características e natureza tem possibilidade de alterar o ambiente.
- **Ato Administrativo** - Ato praticado por delegado ou conjunto de delegados, sob a forma de conselho, de poderes públicos decorrentes de suas funções.
- **Avaliação de Impacto Ambiental** - Estudos e relatórios de impactos ambientais, com o objetivo de assegurar o exame prévio e sistêmico de uma determinada proposta e suas alternativas, apresentados aos interessados, público e responsáveis formais, antes que a decisão de sua implantação seja tomada.
- **Bacia Hidrográfica** - Área definida topograficamente, drenada por um curso d'água ou um sistema de cursos d'água, tal que toda vazão seja descarregada através de uma única saída.
- **Bens de Interesse Comum** - O código Florestal Brasileiro – Lei Federal 4771/65 – artigo 1º - considera bens de interesse comum as “ Florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, reconhecidas sua utilidade às terras que revestem” .

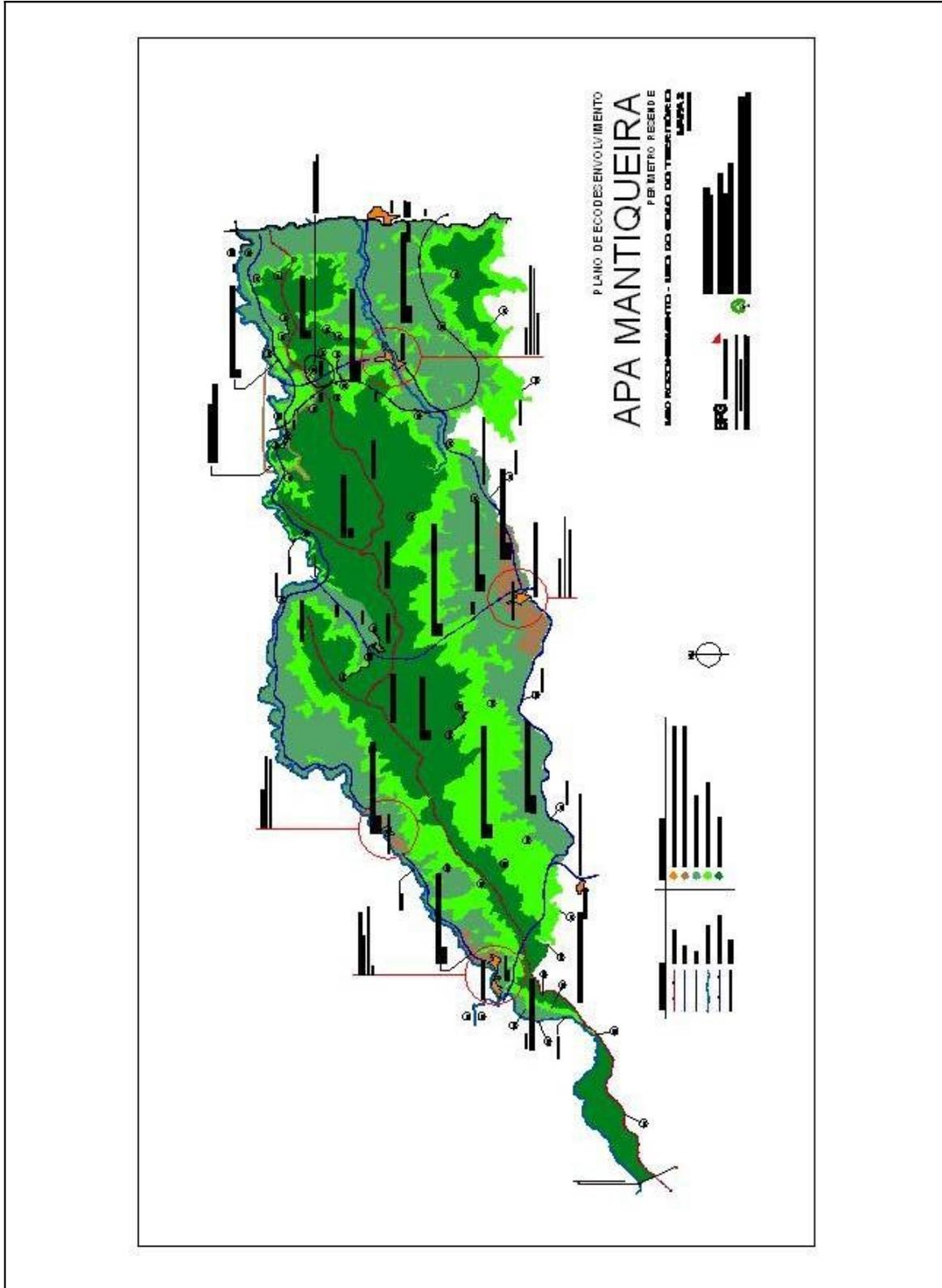
- **Biota** - Conjunto de seres vivos de um determinado local.
- **Campo de Altitude** - Vegetação típica que ocorre em cumes litólicos de serras de altitude elevada, caracterizando-se como uma ruptura natural das espécies presentes nas formações fisionômicas circunvizinhas.
- **Capoeira** - Formação vegetal sucessora, proveniente do corte raso das florestas constituídas principalmente por espécies pioneiras nativas da região.
- **Capoeirão** - Formação vegetal sucessora em estágio avançado onde existe predominância do extrato arbóreo, com níveis de porte em pleno desenvolvimento.
- **Colúvio** - Solo formado por detritos rochosos diversos e material inconsolidado acumulado nas encostas dos morros pela ação da gravidade.
- **Competência Concorrente** - Conjunto de competências legislativas que possibilitam a disposição sobre o mesmo assunto ou matéria por mais de uma unidade federativa. Const. Fed. - Artigo 24.
- **Competência do Município** - Conjunto de atribuições conferidas ao município no que concerne à atuação legislativa sobre matéria de interesse local, entre outras. Const. Fed. – Artigo 30.
- **Competência Suplementar** - Faculdade genérica de formular leis que supram lacunas na regra original ou que desdobrem o conteúdo de princípios e normas legais.
- **Corredores Biológicos** - Corredor entre remanescentes. Faixas de cobertura vegetal entre remanescentes, entre vegetação primária e extratos médios e avançados de regeneração, capaz de propiciar habitat ou servir de área de trânsito para a fauna residente.
- **Dano Ambiental** - Lesão direta ou indireta sofrida pelo meio ambiente, inclusive qualquer diminuição de qualidade ambiental que afete o seu equilíbrio, mediante ato, omissão ou atividades praticadas ou consentidas ou ainda pelo Poder Público, que atinge o interesse difuso de toda a coletividade e não causa prejuízo direto e individual. Lei Federal 9605/98 – Artigo 17.
- **Dejetos** - Matéria fecal e urina humanas.
- **Desenvolvimento Sustentado** - Exploração equilibrada dos recursos naturais, com limites da satisfação das necessidades e do bem estar da presente geração, assim como na conservação dos interesses das gerações futuras.
- **Ecodesenvolvimento** - Desenvolvimento que, em cada região consiste na solução específica dos seus problemas particularizados, levando em conta seus dados ecológicos, culturais e necessidades de curto e longo prazo.
- **Ecossistema** - Complexo dinâmico de comunidades vegetais, animais e microorganismos e seu meio inorgânico que interagem como uma unidade funcional.
- **Efluentes** - Descargas de despejos sólidos, líquidos ou gasosos, em estado natural, parcial ou completamente tratados.
- **Entorno de Ambientação** - Espaço físico necessário à harmonização do local de interesse turístico com a paisagem em que se situa.
- **Equilíbrio Ambiental** - Estado de estabilidade de um ecossistema que compensa as variações resultantes de fatores externos, conservando suas propriedades e funções naturais, permitindo a existência, a evolução e o desenvolvimento dos seres vivos.

- **Floresta Estacional** - Conjunto de tipologias florestais dos trópicos e subtropicais, submetidos a uma estação quente e chuvosa e outra seca e fria, que condicionam a permanência ou a queda das folhas e geralmente causam uma redução de biodiversidade. Estado avançado de regeneração da floresta secundária.
- **Floresta Ombrófila Densa** - Floresta constituída de árvores perenifoliadas, com brotos sem proteção à seca, área tropical mais úmida, sem período biológico seco.
- **Floresta Primária** - Vegetação denominada Floresta Ombrófila Densa, constituída por espécies sem resistência à seca, com folhagem sempre verde, com árvores que variam de 20 a 40 metros, com formação de subbosques densos sob as copas. Floresta Primitiva.
- **Floresta Secundária** - A floresta secundária é uma formação de porte e estrutura onde se constata modificações na sua composição oriundas da atividade humana. No caso da Mata Atlântica há o surgimento de espécies como o angelim, o ingá, a peroba, a faveira e o imbiricu, entre outros.
- **Função Social de Propriedade** - Atendimento a um conjunto de preceitos disciplinadores que estruturam o instituto da propriedade considerando o seu papel como instrumento do desenvolvimento econômico, social e ambiental.
- **Gabarito** - Restrição ao direito de construir, estabelecido pelo município, mediante a definição do limite de altura das construções, aplicado de acordo com o ordenamento do território no município.
- **Gerenciamento Urbano/Ambiental** - Conjunto de ações que visam o disciplinamento entre o uso dos recursos naturais e as atividades humanas, sem comprometer a qualidade e o equilíbrio ambiental.
- **Impacto Ambiental** - Alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por atividade humana, que direta ou indiretamente afetam:
 - δ) A saúde, a segurança ou o bem estar coletivo;
 - ε) As atividades sociais e econômicas;
 - φ) A biota;
 - γ) As condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
 - η) A qualidade do meio ambiente.
- **Linha de Cumeada** - Interseção dos planos das vertentes, definindo uma linha simples ou ramificada, determinada pelos pontos mais altos a partir dos quais divergem os declives da vertente. Cristas, linhas de cristas ou cumeadas.
- **Lixívia** - Líquido que percola através dos resíduos sólidos, contendo os materiais em suspensão dali provenientes.
- **Macrozoneamento** - Planejamento ambiental em área de abrangência econômica e política, com a redistribuição de usos, ocupação e definição das áreas de proteção, através de levantamentos de dados em macroescalas com critérios homogêneos. Leg. BR – Dec 87.561/82 – Artigo 2º - Medida de Recuperação do Rio Paraíba do Sul.
- **Mananciais** - Fontes de água perenes e abrangentes.
- **Manejo Sustentado ou Ecológico** - Utilização dos recursos naturais pelo homem, baseado em métodos que preservam a integridade dos ecossistemas, com a redução das interferências humanas na auto regulação dos seres vivos e do meio físico.

- **Mata Ciliar** - Formações florestais nas margens de cursos d'água, desenvolvendo-se em matilhas na encosta seca e terminando em matas de extensão e altura regulares, de acordo com o volume d'água e os terrenos de aluvião. Mata Aluvial.
- **Micro Bacias Hidrográficas** - Unidades espaciais menores do sistema fluvial, correspondentes a um curso d'água perene, cujos tributários estão ligados diretamente à nascente.
- **Paisagem** - Unidade geográfica, ecológica e estética resultante da ação do homem e da reação da natureza.
- **Praças de Retorno** - Áreas localizadas no final de vias, destinadas ao retorno ou manobras de veículos, dotadas de raio mínimo.
- **Quadras** - Áreas de parcelamento compostas por lotes ou equipamentos públicos, delimitada por ruas.
- **Rampas Máximas** - Declividade máxima em vias ou trechos em declive para a circulação de veículos ou pedestres.
- **Referência de Nível** - Ponto altimétrico convencional, oficial ou arbitrado, medido em relação ao nível do mar, que servirá de referência para a execução de outros níveis, pontos ou cotas altimétricas.
- **Reflorestamento** - Atividade destinada a recuperar a cobertura florestal de uma determinada área.
- **Sistema Viário** - Conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres, como ruas e estradas.
- **Taxa de Ocupação** - É o resultado da divisão da área do terreno ocupado pela área total do terreno, em porcentagem.
- **Valorização Paisagística** - Conjunto de atributos de beleza cênica natural e características geomorfológicas excepcionais.
- **Várzeas** - Terrenos baixos que, por se encontrarem junto às margens dos rios, são sujeitos a inundação.
- **Vida Silvestre** - Conjunto de animais e vegetais autóctonos que vivem livres no seu ambiente natural.
- **Zona** - Parcela diferenciada no território que por seus atributos naturais, sociais, econômicos e culturais, e por seu papel na estratégia de desenvolvimento, possui critério específico de utilização e ocupação do solo.
- **Zonamento Ambiental** – Instrumento de Política Ambiental que institui setores territoriais com o objetivo de definir a gestão mais adequada dos recursos naturais, tendo em vista a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, além de utilização de áreas para fins específicos.

ANEXO XII

MAPA DE MACROZONEAMENTO – USO DO SOLO DO TERRITÓRIO (APA DA MANTIQUEIRA)



ANEXO XIII

TABELA DE PENALIDADES E DE MULTAS (APA DA MANTIQUEIRA)

Tabela I - Penalidades

Infração	Multa do Proprietário	Multa do R.T.	Embargo	Interdição	Demolição	Cancelamento de Registro na Municipalidade
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, matas, rochas afloradas, topografia acidentada ou elementos altimétricos relevantes		☐	☐			☐
Início de Obras sem projeto ou Responsável Técnico, segundo as prescrições dês Legislação - Obras sem a licença exigida.	☐		☐			
Ocupação da Habitação sem o Habite-se	☐			☐		
Ausência de projeto aprovado, alvará de construção e demais documentos exigidos no local da obra.	☐	☐	☐			
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e alterações de sua área quadrada ou seus elementos geométricos principais.	☐	☐	☐		☐	☐
Falsar dados ou falsificar documentos, projetos aprovados e alvarás.	☐		☐			☐
Construção de qualquer obra de forma a por em risco estabelecidos e segurança do patrimônio, dos operários da obra ou da coletividade.	☐	☐	☐	☐	☐	
Inobservância do nivelamento e afastamentos.		☐	☐		☐	
Desobediência a Embargo e Demolições.	☐			☐		
Abertura de valas, estradas, cortes, aterros e qualquer atividade semelhante sem a observação deste Decreto.	☐		☐	☐		
Não conservação das condições das fachadas.	☐					
Inobservância geral das prescrições desta Lei quanto a mudança de responsável Técnico e Renovação de Alvará.	☐	☐	☐			
Danos causados ao Meio Ambiente provocados por ação ou atividade causadora, ou potencialmente causadora de alteração Ambiental.	☐	☐	☐	☐	☐	
Cortes de Árvores, represamento de Rios e Córregos sem autorização do órgão Ambiental Municipal.	☐					
Colocação de material de obra na via pública ou passeios.	☐	☐				
Colocação de Placas Publicitarias em desacordo com a Legislação.	☐	☐				

**TABELA DE MULTAS
(APA DA MANTIQUEIRA)**

Tabela II - Multas

Infração	UFIR	Reincidência
Omissão no projeto, da existência de cursos d'água, matas, rochas afloradas, topografia acidentada ou elementos altimétricos relevantes.	100, 0	
Início de Obras sem projeto ou Responsável Técnico, segundo as prescrições desta Legislação – Obras sem a licença exigida.	150, 0	
Ocupação da Habitação sem o Habite-se.	50, 0	
Ausência de projeto aprovado, alvará de construção e demais documentos exigidos no local da obra.	25, 0	
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e alterações de sua área quadrada ou seus elementos geométricos principais.	150, 00	
Falsear dados ou falsificar documentos, projetos aprovados e Alvarás.	250, 0	
Construção de qualquer obra de forma a por em risco estabelecidos e segurança do patrimônio, dos operários da obra ou da coletividade.	125, 0	20% do valor inicial por dia e após 20 dias 100% do valor/dia.
Inobservância do nivelamento e afastamentos.	70, 0	
Desobediência a Embargo e Demolições.	280, 0	100% de multa a cada 30 dias
Abertura de valas, estradas, cortes, aterros e qualquer atividade semelhante sem a observação, deste Decreto.	300, 00	
Não conservação das condições das fachadas.	20, 0	
Inobservância geral das prescrições desta Lei quanto a mudança de responsável Técnico e Renovação de Alvará.	50, 0	
Danos causados ao Meio Ambiente provocados por ação ou atividade causadora, ou potencialmente causadora de alteração Ambiental.*	400, 0	100% da multa a cada 15 dias
Cortes de Árvores, Represamento de Rios e Córregos sem autorização do Órgão Ambiental Municipal.	250, 0	100% da multa a cada 15 dias.
Colocação de material de obra na via pública ou passeios.	50, 0	
Colocação de Placas Publicitárias em desacordo com a Legislação.	50, 0	

ANEXO XIV

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES (APA DA MANTIQUEIRA)

Habitacionais – São as edificações que dispuserem de pelo menos de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

4. Unifamiliar – Quando corresponder a uma única unidade habitacional, por lote ou terreno.
5. Multifamiliar – Quando corresponder a mais de uma unidade por lote ou terreno, isoladas ou agrupadas, tendo 1 ou mais pavimentos, respeitados os critérios e limites impostos pela Lei de Edificações e as condicionantes condominiais dispostas em Lei.

Habitacionais Transitórias – São as edificações que cumprem as funções de hospedagem. Encontram-se nesta categoria os hotéis, as pousadas, os albergues e construções afins, que disponham de conjuntos de dormitórios e um compartimento sanitário ou de dormitórios e compartimento sanitário comum a estes. As Edificações Habitacionais e Transitórias devem cumprir os critérios e limites desta Lei de Edificação.

Edificações Comerciais – Destinadas a abrigar lojas, restaurantes e prestações de serviços, conforme definidas a seguir; observando que a Lei de Edificações admite as edificações com usos mistos, ou seja aquele que reúne em uma mesma edificação, dois ou mais usos.

- d) Comerciais – Destinadas a Venda de mercadorias, inclusive armazenamento, disposta em conjunto sob regime de Condomínio ou isoladas.
- e) Serviços – Destinadas à prestação de Serviços, observando que as atividades comerciais. Serviços especiais, como Postos de Combustível, tem procedimentos de construção e instalação específicos.
- f) Industriais – Destinadas ao beneficiamento, desdobramento, manufatura, embalagem e guarda de mercadorias. As atividades industriais admitidas na região de Projeto estão limitadas às agroindústrias pela Lei do Plano Diretor de Ecodesenvolvimento.

Edificações de Uso Público – Aquelas destinadas às atividades de Educação, Saúde, Locais de Reuniões, atividades especiais de Cultura, Religião, recreação e lazer e de pesquisa científica, promovido pelo Poder Público ou pela iniciativa privada.

ANEXO XVIII

QUADRO DE APLICAÇÃO (APASA)

ZONAS	EM LOTES, PROJEÇÕES OU EQUIVALENCIA DE FRAÇÕES IDEAIS	EDIFICAÇÕES						USO					
		ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	PAVIMENTOS	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTOS	OUTROS	PERMITIDO	TOLERADO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
ZVS													
ZCVS-1	20.000mq.	30,00m	2,5%	2.PAVIMENTO + MANSAEDA COM 40%	IDEM	9,00m DA SOLEIRA À CUMEIRA	10,00m	20,00m	H-1		H-2-3 Ag	C-1-2 E-1-2 I-1-2	
ZCVS-2	15.000mq.	40,00m	5%	IDEM	IDEM	IDEM	10,00m	15,00m	H-1		H-2-3 Ag	C-1-2 E-1-2 I-1-2	
ZER-1	10.000mq.	40,00m	7,5%	IDEM	IDEM	IDEM	10,00m	10,00m	H-1-2-3		E-1 I-1 Ag	C-1-2 E-1-2 I-2	
ZER-2	5.000mq.	30,00m	10,5%	IDEM	IDEM	IDEM	5,00m	10,00m	H-1-2-3	Ag	C-1 E-1 I-1	C-2 E-2 I-2	
ZER-3	2.500mq.	30,00m	15%	IDEM	IDEM	IDEM	5,00m	5,00m	H-1-2-3	Ag	C-1 E-1 I-1	C-2 E-2 I-2	
ZEA	1.000mq.	15,00m	30%	IDEM	IDEM	IDEM	5,00m	5,00m	H-1-2-3	Ag	C-1 E-1 I-1	C-2 E-2 I-2	
ZVC-1	2.500mq.	20,00m	20%	IDEM	IDEM	IDEM	5,00m	5,00m	C-1 E-1 I-1	H-1-2-3	Ag	C-2 E-2 I-2	
ZVC-2	2.500mq.	20,00m	20%	IDEM	IDEM	IDEM	5,00m	5,00m	C-1 E-2 I-1	H-1-2-3	Ag	C-2 E-2 I-2	
ZAP	10.000mq.	20,00m	10%	IDEM	IDEM	IDEM	10,00m	10,00m	Ag	H-1-2-3	C-1-2 E-1-2 I-1-2	OUTROS	

Legenda:

USO:
PERMITIDO: Atividades compatíveis com a zona.
TOLERADO: Atividades admitidas em zona com atividades permitidas mas poss em ser inconvenientes.

PERMISSÍVEL: Atividades sujeitas a análise prévia pelas autoridades urbanas

PROIBIDO: Atividades inconvenientes ou incompatíveis com a zona.

ATIVIDADES:

H-1: Habitação Individual
 H-2: Habitação Coletiva - hotelaria
 H-3: Grupoamento Residencial - condomínios horizontais

C-1: Comércio e Serviço Vítimal - pequeno porte até máxima 100mq
 C-2: Comércio e Serviço Distrital, médio porte até máxima 300 mq²

E: Equipamentos Sociais e Comunitários: Clubes, Escolas, Casas, Postos de Saúde, etc.

E-1: Equipamentos Vítmais - pequeno porte
 E-2: Equipamentos Distritais - médio porte

I-1: Indústria caseira - até 5 pessoas - não incoforma - doméstica
 I-2: Indústria pequena - até 15 pessoas - não incoforma - até 300 mq²

Ag: Agricultura e Pecuária: Hortigranjeiros, criação, agricultura, etc.

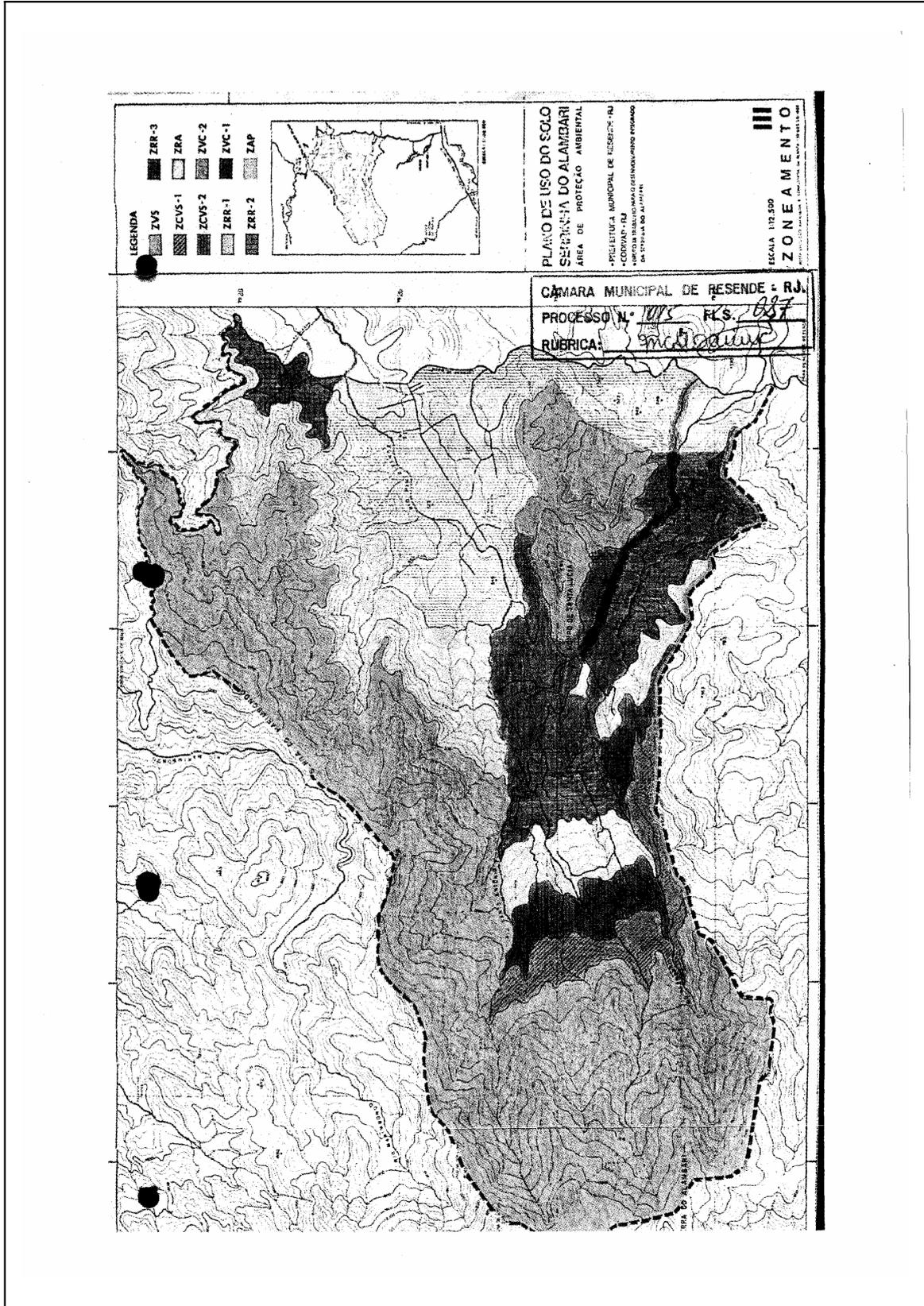
PLANO DE USO DO SOLO
"SERRINHA DO ALAMBARI"

ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SENENDE E I
 GRUPO DE TRABALHO PARA
 DESENVOLVIMENTO INTEGRADO
 DA SERRINHA DO ALAMBARI

QUADRO DE APLICAÇÃO

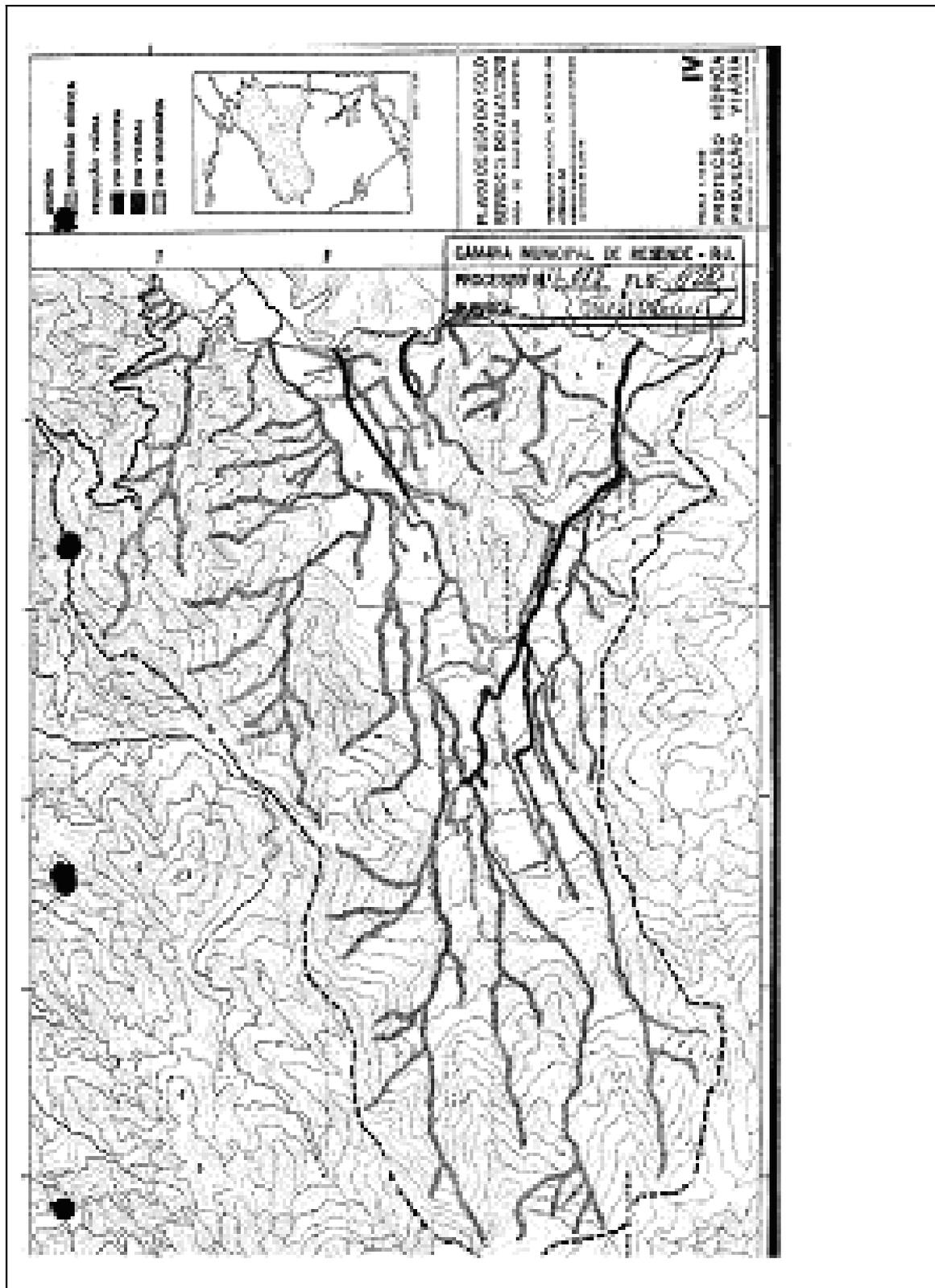
ANEXO XX

ZONEAMENTO (APASA)



ANEXO XXI

PROTEÇÃO HÍDRICA E PROJEÇÃO VIÁRIA (APASA)



ANEXO XXII

PADRONIZAÇÃO DE EQUIPAMENTO URBANOS (APASA)

Avenida

CÂMARA MUNICIPAL DE RECIFE
PROCESSO N.º 015 FLS. 029
RUBRICA: *Maclean*

PLANO DE US
SERRINHA DI
AREA DE PROTE
-PREFEITURA MUNICI
-COORDENADOR
-DEPARTAMENTO DE
DA URBANISMO DA CÂMARA

ESCALA 1:20
EQUIPAMENT

COLETOR DE LIXO

VISTA - COLETOR DUPLO

VISTA - COLETOR SIMPLES

VISTA LATERAL

PLANTA BAIXA COLETOR SIMPLES

OM - PEÇAS DE MADEIRA ASSOCIADAS COM
S/N. INVOLTO E S/N. CARBONIZADO
*TOMAS INTERIORES COM TINTA AZUL
*TOMAS EXTERIORES

ABRIGO PARA PONTO DE ÔNIBUS

CORTE

VISTA

PLANTA BAIXA

OM - PEÇAS DE MADEIRA ASSOCIADAS COM
S/N. INVOLTO E S/N. CARBONIZADO
(ESSETO SEM INDICADO)

**PROTEÇÃO VISUAL
SINALIZAÇÃO EM PLACA DE MADEIRA**

VISTA

CORTE

OM - PEÇAS DE MADEIRA ASSOCIADAS COM
S/N. INVOLTO E S/N. CARBONIZADO
*TOMAS INTERIORES COM TINTA AZUL
*TOMAS EXTERIORES

SINALIZAÇÃO EM SERRALHERIA ARTÍSTICA

VISTA

CORTE

OM - PEÇAS DE MADEIRA ASSOCIADAS COM
S/N. INVOLTO E S/N. CARBONIZADO
*TOMAS INTERIORES COM TINTA AZUL
*TOMAS EXTERIORES

ANEXO XXIII

PADRONIZAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO (APASA)

