



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

LEI Nº 461, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2007.

Alterada pela Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022

Institui a Lei de Diretrizes Urbanas – LDU e dá outras providências.

JOÃO PAULO BELTRÃO DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Boa Vista do Cadeado, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Boa Vista do Cadeado, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para seu crescimento ordenado, padrões construtivos zoneamento de uso e sistema viário.

Art. 2º A Lei de Diretrizes Urbanas de Boa Vista do Cadeado tem por finalidade principal orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos municípios.

Art. 3º A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através dos conselhos, órgãos colegiados de assessoramento que vinculará ao prefeito por linhas de coordenação a ao qual competirá, no tocante ao planejamento urbano:

- a) Acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;
- b) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) Opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) Encaminhar aos órgãos municipais críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do município.
- e) Julgar em grau de recurso, a requerimento de interessado ou qualquer de seus membros.
- f) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingindo por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos desta lei.

Art. 4º A Lei de Diretrizes Urbanas tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I – Estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II – Harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 5º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendidos como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, possibilidades de trabalho e lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como geradores de tráfego sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;

f) A deterioração das áreas urbanizadas;

g) A poluição e a degradação ambiental.

VII – Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

VIII – Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;

IX – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – Audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização atendido o interesse social.

Art. 6º Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Definição de espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infraestrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização.

II – Zoneamento de uso de solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada um, respeitando o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano.

III – Patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como as águas, a fauna e a flora; de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município.

IV – Parâmetros de edificação – organização de espaços edificado visando a segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificação adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas.

V – Estrutura viária – organização da estrutura de circulação urbana estabelecendo padrão único de dimensões e alinhamento para todas as ruas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

independentemente de sua localização e função de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 7º Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentadas.

Art. 8º Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem previa aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei.

Parágrafo único. Nas obras de acréscimo, a soma de área de edificação existente com a área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices fixados nesta Lei.

Art. 9º Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão do Município de Boa Vista do Cadeado em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciadas.

Art. 10. O território municipal fica dividido em área urbana e área rural. [\(Artigo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

§ 1º. A área urbana do município está delimitada ao perímetro urbano, possui 4.952,90 metros (quatro mil novecentos e cinquenta e dois metros e noventa centímetros), e uma área total de 1.262.776,00 m² (um milhão, duzentos e sessenta e dois, setecentos e setenta e seis metros quadrados). [\(Parágrafo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

§ 2º. A área rural do município constitui-se de toda a área territorial, sendo excluído desta o perímetro urbano da sede e dos distritos, sendo destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração. [\(Parágrafo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

§ 3º. A ampliação da área urbana depende de relevante interesse público, e somente será efetivada após manifestação prévia do Conselho Municipal do Meio Ambiente e audiência pública, devendo a área abrangida atender às seguintes condições: [\(Parágrafo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

I – Não estar localizada em zona de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação, de preservação permanente, áreas de banhados, áreas alagadas sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água, entre outras; (Inciso com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

II – Ser contígua à área urbana ou caracterizar-se como núcleo urbano distrital; (Inciso com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

III – Ter condições favoráveis à implantação de infraestrutura urbana.

§ 4º. Em caso de área contígua à zona urbana que por suas características ambientais deva ser preservada, a área será integrada ao perímetro urbano e declarada em lei como Área de Preservação Ambiental, sendo vedada a sua utilização de forma a descaracterizá-la. (Inciso com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

Art. 10-A. O Perímetro Urbano do Município de Boa Vista do Cadeado é formado por um polígono de 18 vértices, com as seguintes coordenadas delimitadoras georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso - 22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, com as seguintes descrições e coordenadas: (Artigo incluído pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

I - Descrição do Perímetro (Longitude e Latitude): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P 01, mais ao norte e com marco cravado ao lado da rodovia de acesso principal do município, de coordenadas (Longitude 53°48'57.380"W e Latitude 28°34'21.070"S); deste, segue com o azimute de 114°20'20" e distância de 1.099,88 m, até o vértice P-02, de coordenadas (Longitude 53°48'20.926"W e Latitude 28°34'36.547"S); deste, segue com o azimute de 169°20'09" e distância de 238,74 m, até o vértice P-03, de coordenadas (Longitude 53°48'19.504"W e Latitude 28°34'44.195"S); deste, segue com o azimute de 184°02'26" e distância de 45,27 m, até o vértice P-04, de coordenadas (Longitude 53°48'19.660"W e Latitude 28°34'45.659"S); deste, segue com o azimute de 122°35'57" e distância de 88,57 m, até o vértice P-05, de coordenadas (Longitude 53°48'16.958"W e Latitude 28°34'47.264"S); deste, segue com o azimute de 214°46'16" e distância de 175,68 m, até o vértice P-06, com marco cravado na margem da estrada que liga Boa Vista do Cadeado à Cruz Alta, de coordenadas (Longitude 53°48'20.766"W e Latitude 28°34'51.872"S); deste, segue com o azimute de 179°24'44" e distância de 146,25 m, até o vértice P-07, de coordenadas (Longitude 53°48'20.837"W e Latitude 28°34'56.619"S); deste, segue com o azimute de 185°51'42" e distância de 231,09 m, até o vértice P-08, de coordenadas (Longitude 53°48'21.903"W e Latitude 28°35'4.062"S); deste, segue com o azimute de 295°57'46" e distância de 244,62 m, até o vértice P-09, de coordenadas (Longitude 53°48'29.897"W e Latitude 28°35'0.419"S); deste, segue com o azimute de 274°06'04" e distância de 454,17 m, até o vértice P-10, de coordenadas (Longitude 53°48'46.527"W e Latitude 28°34'59.020"S); deste, segue com o azimute de 266°54'06" e distância de 392,05 m, até o vértice P-11, de coordenadas (Longitude 53°49'0.939"W e Latitude 28°34'59.408"S); deste, segue com o azimute de 263°53'22" e distância de 173,13 m, até o vértice P-12, de coordenadas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

(Longitude 53°49'7.285"W e Latitude 28°34'59.875"S); deste, segue com o azimute de 17°44'45" e distância de 186,91 m, até o vértice P-13, de coordenadas (Longitude 53°49'5.036"W e Latitude 28°34'54.141"S); deste, segue com o azimute de 347°04'48" e distância de 15,56 m, até o vértice P-14, de coordenadas (Longitude 53°49'5.151"W e Latitude 28°34'53.646"S); deste, segue com o azimute de 17°08'21" e distância de 202,48 m, até o vértice P-15, com marco cravado na esquina da Rua Henrique Giusto Dambros com a Ângelo Brondani, de coordenadas (Longitude 53°49'2.790"W e Latitude 28°34'47.411"S); deste, segue com o azimute de 254°15'59" e distância de 192,24 m, até o vértice P-16, de coordenadas (Longitude 53°49'9.638"W e Latitude 28°34'48.962"S); deste, segue com o azimute de 267°25'02" e distância de 88,10 m, até o vértice P-17, com marco cravado na margem da estrada municipal que dá acesso ao interior do município, de coordenadas (Longitude 53°49'12.878"W e Latitude 28°34'49.023"S); deste, segue com o azimute de 6°33'45" e distância de 281,22 m, até o vértice P-18, de coordenadas (Longitude 53°49'11.454"W e Latitude 28°34'39.980"S); deste, segue com o azimute de 31°57'22" e distância de 696,94 m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. [\(Inciso incluído pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

II - Descrição do Perímetro (UTM): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P 01, mais ao norte e com marco cravado ao lado da rodovia de acesso principal do município, de coordenadas (N 6.836.135,00m e E 224.546,31m); deste, segue com o azimute de 114°20'20" e distância de 1.099,88 m, até o vértice P-02, de coordenadas (N 6.835.681,70m e E 225.548,44m); deste, segue com o azimute de 169°20'09" e distância de 238,74 m, até o vértice P-03, de coordenadas (N 6.835.447,08m e E 225.592,62m); deste, segue com o azimute de 184°02'26" e distância de 45,27 m, até o vértice P-04, de coordenadas (N 6.835.401,92m e E 225.589,43m); deste, segue com o azimute de 122°35'57" e distância de 88,57 m, até o vértice P-05, de coordenadas (N 6.835.354,20m e E 225.664,05m); deste, segue com o azimute de 214°46'16" e distância de 175,68 m, até o vértice P-06, com marco cravado na margem da estrada que liga Boa Vista do Cadeado à Cruz Alta, de coordenadas (N 6.835.209,89m e E 225.563,86m); deste, segue com o azimute de 179°24'44" e distância de 146,25 m, até o vértice P-07, de coordenadas (N 6.835.063,65m e E 225.565,36m); deste, segue com o azimute de 185°51'42" e distância de 231,09 m, até o vértice P-08, de coordenadas (N 6.834.833,77m e E 225.541,76m); deste, segue com o azimute de 295°57'46" e distância de 244,62 m, até o vértice P-09, de coordenadas (N 6.834.940,86m e E 225.321,83m); deste, segue com o azimute de 274°06'04" e distância de 454,17 m, até o vértice P-10, de coordenadas (N 6.834.973,34m e E 224.868,82m); deste, segue com o azimute de 266°54'06" e distância de 392,05 m, até o vértice P-11, de coordenadas (N 6.834.952,15m e E 224.477,34m); deste, segue com o azimute de 263°53'22" e distância de 173,13 m, até o vértice P-12, de coordenadas (N 6.834.933,72m e E 224.305,19m); deste, segue com o azimute de 17°44'45" e distância de 186,91 m, até o vértice P-13, de coordenadas (N 6.835.111,74m e E 224.362,16m); deste, segue com o azimute de 347°04'48" e distância de 15,56 m, até o vértice P-14, de coordenadas (N 6.835.126,91m e E 224.358,68m); deste, segue com o azimute de 17°08'21" e distância de 202,48 m, até o vértice P-15, com marco cravado na esquina da Rua Henrique Giusto Dambros com a Ângelo Brondani, de coordenadas (N 6.835.320,40m e E 224.418,35m); deste, segue com o azimute de 254°15'59" e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

distância de 192,24 m, até o vértice P-16, de coordenadas (N 6.835.268,27m e E 224.233,31m); deste, segue com o azimute de 267°25'02" e distância de 88,10 m, até o vértice P-17, com marco cravado na margem da estrada municipal que dá acesso ao interior do município, de coordenadas (N 6.835.264,30m e E

Marco	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Latitude	Longitude	Altitude
P 01	6.836.135,00	224.546,31	28°34'21,070"S	53°48'57,380"W	412,17
P 02	6.835.681,70	225.548,44	28°34'36,547"S	53°48'20,926"W	396,14
P 03	6.835.447,08	225.592,62	28°34'44,195"S	53°48'19,504"W	405,18
P 04	6.835.401,92	225.589,43	28°34'45,659"S	53°48'19,660"W	408,91
P 05	6.835.354,20	225.664,05	28°34'47,264"S	53°48'16,958"W	414,33
P 06	6.835.209,89	225.563,86	28°34'51,872"S	53°48'20,766"W	420,35
P 07	6.835.063,65	225.565,36	28°34'56,619"S	53°48'20,837"W	412,89
P 08	6.834.833,77	225.541,76	28°35'04,062"S	53°48'21,903"W	402,88
P 09	6.834.940,86	225.321,83	28°35'00,419"S	53°48'29,897"W	423,84
P 10	6.834.973,34	224.868,82	28°34'59,020"S	53°48'46,527"W	400,60
P 11	6.834.952,15	224.477,34	28°34'59,408"S	53°49'00,939"W	416,09
P 12	6.834.933,72	224.305,19	28°34'59,875"S	53°49'07,285"W	415,45
P 13	6.835.111,74	224.362,16	28°34'54,141"S	53°49'05,036"W	415,92
P 14	6.835.126,91	224.358,68	28°34'53,646"S	53°49'05,151"W	416,40
P 15	6.835.320,40	224.418,35	28°34'47,411"S	53°49'02,790"W	422,05
P 16	6.835.268,27	224.233,31	28°34'48,962"S	53°49'09,638"W	413,92
P 17	6.835.264,30	224.145,30	28°34'49,023"S	53°49'12,878"W	407,77
P 18	6.835.543,68	224.177,44	28°34'39,980"S	53°49'11,454"W	405,64

224.145,30m); deste, segue com o azimute de 6°33'45" e distância de 281,22 m, até o vértice P-18, de coordenadas (N 6.835.543,68m e E 224.177,44m); deste, segue com o azimute de 31°57'22" e distância de 696,94 m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. [\(Inciso incluído pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

III – Quadro de Coordenadas: [\(Inciso incluído pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

[\(Quadro de coordenadas incluso pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022\)](#)

CAPITULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11. Para fins da presente lei, consideram-se zonas as parcelas de áreas urbanas que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhante.

Art. 12. A área urbana da sede de Boa Vista do Cadeado fica dividida, para efeito da presente lei, em setores distintos de utilização sendo a seguinte listagem de usos permitidos em cada setor:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

1º - Setor I, será permitido os seguintes usos:

1. Residências individuais e coletivas;
2. Estabelecimento de ensino;
3. Bibliotecas e Museus;
4. Templos;
5. Clubes de uso recreativos ou esportivos;
6. Edifícios públicos;
7. Comércio varejista e serviços;
8. Mercados e supermercados;
9. Casas de espetáculos e diversões;
10. Escritórios e consultórios em geral;
11. Bancos e estabelecimentos financeiros;
12. Cafés, bares, restaurantes e congêneres,
13. Padarias e confeitarias;
14. Hotéis;
15. Laboratórios de análises;
16. Imprensa, editoras e instalações de radio difusão e televisão;
17. Lavanderias;
18. Postos de abastecimento para veículos motorizados.
19. Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
20. Estacionamento e serviços fúnebres;
21. Pequenas indústrias não incômodas e não perigosas;
22. Ginásio de esportes;
23. Instalação Pública de serviço municipal

O índice de aproveitamento (IA) e a taxa de ocupação (TO) do lote serão respectivamente:

- a) Para uso residencial 2 (dois) e 80% (oitenta por cento);
- b) Para os demais usos 3 (três) e 85% (oitenta e cinco por cento);
- c) Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o maior e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

2º - Setor II será permitido os seguintes usos:

1. Comércio atacadista;
2. Depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanação nocivos;
3. Terminais de transportes coletivos.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- 2,0 (dois) e 80% (oitenta por cento)

3º - Setor III será permitido os seguintes usos:

OBS.: Todos os do setor I, acrescentando os seguintes:

1. Parques e jardins públicos;
2. Locais para a prática de esportes ao ar livre;
3. Parques de exposição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

4. Estacionamento descoberto de veículos.

Todas deverão ter APROVAÇÃO PRÉVIA DA LICENÇA CONSTRUÇÃO pelo instituto responsável pela preservação.

I – Índice de aproveitamento (IA) – tem como objetivo regulamentar as densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

a) IA é o numero que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;

b) Para calculo do IA, na atividade residencial não serão computados as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%, estacionamentos, terraços, sacadas, apartamentos de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

c) Para calculo do IA, nas atividades comerciais, de prestação de serviços, Industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada a depósitos e tratamento de efluentes;

d) No calculo do IA, nas atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

II – Afastamento frontal (AF) – tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

a) AF é a distancia mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta devera ter recuo de no mínimo 04 (quatro) metros além do alinhamento;

b) O afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de deposito é de 10 (dez) metros;

c) Na zona central, quando for uso misto, não será exigido AF para nenhuma atividade;

d) Serão permitidas as construções de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e ate um Máximo de 1,5 metros a partir da fachada externa do prédio;

e) A construção de marquises será permitida no passeio publico e desde que respeitada altura mínima de 3,0 (três) metros contados a partir do nível Máximo do passeio ate o primeiro elemento construtivo pertencente á estrutura da marquise;

f) As calçadas deverão ter no mínimo 2,0 (dois) metros de largura, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical.

g) O rebaixamento do meio fio para acesso á garagem deverá ser feito sem danos à arborização na calçada, e será no máximo 3,5 metros.

h) Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento das demais construções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

III – Afastamento Lateral e Fundos (ALF) – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e isolamento do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) afastamento lateral e fundo, e distancia entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;

b) Será permitida construção na divisa de residência de até dois 02 pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;

c) Será permitida junto às divisas à construção e circulação verticais;

d) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL ate o máximo de 1,50m desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70m da divisa lateral correspondente;

e) Nas residências até 02 pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,5 das divisas.

IV – Altura (h) – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 (dez) metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para calculo da altura será computado o ultimo pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado á dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 DA ABNT.

Art. 13. No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capitulo.

Art. 14. As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 15. Em terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio publico.

Art. 16. Serão consideradas zonas de prevenção paisagística Natural, aquelas destinadas á preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou função de proteção á paisagem e á saúde ambiental.

- As zonas de preservação paisagística natural poderá ficar sujeita a regime urbanístico especial, definido pelo município a cada caso, em atenção ás peculiaridades de cada Zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo município em cada caso, sendo obrigatório que:

- a) Edificações não sobrepujem a altura das copas das arvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas ou as arvores declaradas imunes de cortes;
- b) As edificações e os parcelamentos se realizem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;
- c) Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;
- d) As áreas contíguas e corpos d'água sofram tratamento que as integrem á paisagem ribeirinha ou lagunar;
- e) Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra previamente autorizados pelo município.

Art. 17. Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição da Lei Federal ou Estadual.

§ 1º Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal, na forma do Art. 2º do código florestal, instituído pela lei federal n.º 4.771 de 15 de setembro de 1965, aquelas ocupadas por florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

1) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

2) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham 50 (cinquenta) metros a 200 (duzentos) metros de largura;

4) de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros;

5) de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

e) nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45° equivalente a 100% na linha de maior declive;

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

§ 2º - São consideradas zonas de preservação permanente, nos termos do Art. 3º do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetação naturais destinadas:

- a) atenuar a erosão das terras;
- b) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- c) a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico;
- d) a assimilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- e) a assegurar condições de bem estar público.

§ 3º - São consideradas zonas de preservação legal, na forma do artigo 9º do código florestal, aquelas ocupadas por florestas de propriedade particular, enquanto indivisas com outras sujeitas a regime especial, e que ficam subordinadas às disposições que vigorem para estas.

Art. 18. São consideradas Zonas de Preservação Permanente Ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

Parágrafo único. Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para fazer lazer e fins científicos desde que não ponham em risco às características ambientais, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salvo quando imprescindível para conservação, fiscalização ou melhor utilização da área.

Art. 19 Só com licença do município se fará à exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato (in natura) na construção civil.

Parágrafo único. Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, de forma estipulada pelo município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 20. As áreas de mineração existentes no município, deverão ser objeto de projeto de reposição da paisagem e urbanização, atendendo o Decreto Federal n.º 97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei Estadual n.º 7.488 de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº 30.527 de 30 de Dezembro de 1981.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 21. O município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 22. Constitui patrimônio histórico e cultural do município de Boa Vista do Cadeado, o conjunto de bens moveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse publico conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do perpassar do tempo, em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) Seu valor arqueológico, artísticos, bibliográficos, etnográficos ou folclóricos;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do município.

Art. 23. Revogado ([Redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022](#))

CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 24. Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei, código de obras do município (Lei Complementar 022 de 13/10/2004).

Art. 25. Toda e qualquer edificação de caráter publico e privado que envolve circulação de publico (pedestres) deve ser dotado de infraestrutura para atender as pessoas portadoras de limitações e suas capacidades físicas e ou mentais.

Parágrafo único. As condições de infraestrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos.

Art. 26. Todas as edificações para sua execução deverão ser Projetos das edificações como um todo, e Projeto com instalações hidrossanitárias com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

SEÇÃO I Projeto das edificações

§ 1º Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- a) Planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;
- b) Situar rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação das divisas ou a outra edificação por ventura existente as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do lote magnético;
- c) Indicação do numero do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- d) Indicação da quadra e que pertence o lote;
- e) Plantas de situação na escala de 1:1000;
- f) Plantas de localização na escala de 1:250;
- g) Plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50;
- h) Corte transversal e longitudinal;
- i) Elevação da fachada principal voltada para a via publica;
- j) Planta da cobertura com indicação dos caimentos;
- k) Planta baixa contendo divisórias, localizações e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.

§ 2º No caso de reforma ou ampliação devera ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) Cor azul ou em branco para as áreas existentes;
- b) Cor vermelha, para as partes a serem demolidas;
- c) Cor amarela, para as partes a serem reformadas ou construídas;

SEÇÃO II Projeto Elétrico

§ 3º O projeto elétrico, quando necessário, deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, quadro de medidores, circuitos, quadros de cargas com máximo 12 pontos por circuitos ou carga máxima de 1.200 watts, com exceção dos chuveiros, ar condicionado, outro aparelho que necessite mais de 1.200 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como, outras referencias necessárias as perfeitas compreensões do projeto.

Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 da ABNT e o regulamento de instalações consumidoras da RGE. As reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e RGE.

SEÇÃO III Projeto Hidrossanitárias



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

§ 4º O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado na mesma escala do mesmo projeto arquitetônico, constando às dependências sépticas, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura;

a) Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossas sépticas e sumidouros obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

- deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- deverá ser localizada em local próximo a via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;

b) O sumidouro deverá ter volume mínimo e distante 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas;

I – quanto ao sumidouro:

- deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,50 (um metro e meio cúbico);

- deverá localizar-se a, no mínimo 20 (vinte) metro do posto de abastecimento de água potável.

c) quando houver ampliação do prédio existente a fossa e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;

d) não serão permitidas ligações, das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial e em poços de água não utilizados;

e) Dos terrenos que apresentar baixo índice de absorção, o órgão técnico do município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbio, para a rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas brasileiras.

SEÇÃO IV

Aprovação dos Projetos

§ 5º Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Para aprovação do Projeto:

a) Requerimento solicitando aprovação dos projetos assinado pelo proprietário ou procurador legal;

b) Projetos de arquitetura, hidrossanitários, plantas de situação e localização, com o mínimo de dois jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;

c) após visto, pelo mínimo, um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal.

II – Para a concessão de licença:

a) Apresentar memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número de lote, a quadra e logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 27. As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

Art. 28. As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 29. Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecera o Alvará de Construção, valido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 30. A Prefeitura Municipal terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 31. A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 32. Uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

Art. 33. Deverá ser mantido na obra o Alvará de Construção, juntamente com um jogo do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 34. Não será permitida, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

Art. 35. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro publico.

Art. 36. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio publico, deixando o restante livre e desimpedindo para os transeuntes com utilização de sinalização de vida.

CAPITULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 37. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrossanitárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 38. Estando concluída a obra, o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação da Prefeitura, ficando a mesma obrigada a expedir a Carta Habite-se pelo Sr. Prefeito Municipal no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento, caso a edificação esteja de acordo com o projeto aprovado ou manifestar-se quanto ao desacordo.

Art. 39. Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 2º Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º O fornecimento do Habite-se para condomínios por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de solo urbano do Município, fica considerado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 40. Ao requerer o habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – Para a habitação unifamiliar isolada, requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado do projeto previamente aprovado;

II – Para edificações industriais:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio aprovado pelo órgão competente, com ART da execução e manutenção;

c) Licença de operação, expedida pela Secretaria da Saúde e Meio Ambiente, quando for o caso;

III – Para as demais edificações:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) Planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;

d) Memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

e) ART, da central de gás, quando for o caso.

Art. 41. O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 42. Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

Parágrafo único. Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 43. Se, por ocasião da vistoria para o habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – o responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe este código;

II – o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

III – deverão ser feitas às demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 44. A concessão do habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 45. Poderá ser concedido Carta de Habite-se, ou seja, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiver concluído.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 46º - As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

§ 1º As fundações nunca poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º As fundações nunca poderão ultrapassar o limite do lote e sem prejuízo das construções vizinhas.

§ 3º Sempre que necessário efetuar cortes no terreno, profundidade igual ou superior a um metro, deverá ser deixado um recuo mínimo de um metro da divisa.

DAS PAREDES

Art. 47. As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

Art. 48. As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado. As paredes internas deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé.

Art. 49. As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 50. Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo único. As paredes localizadas nas divisórias ou a menos de 1,00m (um metro) no caso de permanência breve ou 1,50m (um metro e meio) no caso de permanência prolongada não poderá ter nenhuma abertura salvo autorização do vizinho lindeiro por escrito e com firma reconhecida.

CAPITULO VII DAS ESCADAS RAMPAS E CORREDORES

Art. 51. As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 (dois) metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I – escadas destinadas a uso eventual – sótãos, 0,60 m (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório – 1,00m (um metro).

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva – 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV – escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédios de escritório 1,50m (um metro e meio);

V – escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);

c) 2,00 m (dois metros) para áreas superiores a 1.000 m² (um mil metro quadrados);

Art. 52. Os degraus deverão obedecer a fórmula de Blond, onde $2x+h=b$ = 0.62 a 0.64 (h: altura-espelho e b: base), que permite conforto e está em proporção com o passo humano. Se, de uso coletivo, deverão ser revestidos de antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

Art. 53. É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 54. As rampas destinadas a uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II – largura mínima de:

a) 1,00 m (um metro) para o interior das unidades autônomas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

- b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;
 - c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.
- III – declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) em seu comprimento;
- IV – piso antiderrapante;
- V – corrimão.

Art. 55. As rampas destinadas a veículos terão:

- I – passagem com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- II – declive máximo de 15% (quinze por cento);
- III – largura mínima de:
 - a) 3,00 (três) metros, quando destinados a um único sentido de trânsito;
 - b) 5,00 (cinco) metros, quando destinados a dois sentidos de trânsito;
- IV - Piso antiderrapante.

Art. 56. Os corredores terão:

- I – pé direito livre, no mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II – largura, no mínimo de:
 - a) 1,00 m (um metro) para o interior de unidades autônomas;
 - b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;
 - c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços;
- III – aberturas de ventilação no mínimo, a cada 15 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS

Art. 57. As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 58. Quanto à cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas para condutores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Art. 59. As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos, salvo autorização expressa por escrito e com firmas reconhecidas..

Art. 60. As coberturas de qualquer natureza, deverão obedecer às normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados no que diz respeito à



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

CAPITULO IX DOS MUROS

Art. 61. Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros), podendo ser somente grades, não computado o muro de arrimo.

Parágrafo único. Será admitida maior altura quando o material usado permitir a condutividade visual.

Art. 62. Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 63. Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca viva, grade ou similar, com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 64. Não será permitido o emprego de arame farpado, cercas elétricas ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 65. Terrenos não edificados que possuam no alinhamento qualquer cerca mento acima e passeio público revestido com piso impermeável gozará de benefício previsto em lei.

Art. 66. A prefeitura municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPITULO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 67. Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 68. É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

§ 1º Quando não houver rede de esgotos, as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de fossas sépticas e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 2º As fossas e sumidouros deverão estar afastadas no mínimo 1,50 (um metro e meio) de qualquer divisa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

§ 3º As águas provenientes de pias de cozinhas e de copas, deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas nos sumidouros.

§ 4º As fossas ou sumidouros deverão estar afastadas no mínimo 20 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terrenos vizinhos.

CAPITULO XI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 69. Os postos de abastecimento de veículos apresentarão projetos detalhados dos equipamentos e instalações, como bomba, tanques-estoque subterrâneo e ter suas construções em alvenaria e quando possuírem lancheria ou setor de conveniência, estas deverão ter sanitários separados, por sexo.

Art. 70. As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, ou passar por caixa de areia para filtragem para destinação final.

Art. 71. As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPITULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 72. Toda obra em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, será considerada irregular, estando sujeito seu proprietário ao embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 73. A Prefeitura Municipal ciente qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificação visada pelo Sr. Prefeito, exigindo o cumprimento do presente código.

Art. 74. Notificando o proprietário, este terá 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, esgotando o prazo sem cumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal lavrará auto de infração e embargo a obra.

Art. 75. O infrator será autuado:

- I – quando houver início da obra sem alvará de Licença da Prefeitura;
- II – quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;
- III – quando houver embargo ou interdição.

CAPITULO XIII DAS EDIFICAÇÕES RURAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 76. As pocilgas, estábulos, matadouros, aviários comerciais ou criatórios de qualquer espécie, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município.

Parágrafo único. considera-se criatório comercial de aves (frangos) aqueles que excederem o número de cinquenta animais, sendo assim, somente será permitido a criação de aves para consumo próprio no perímetro urbano, respeitando as disposições do Art. 77 desta lei.

Art. 77. As economias numeradas no artigo anterior existente em vilas e povoados do município, deverão obedecer ao seguinte:

I – Possuir muros divisórios, com 3 m (três metros) de altura mínima separando-os dos terrenos limítrofes;

II – Conservar distancia mínima de 2,5 m (dois metros e meio) entre a construção e a divisa do lote;

III – Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;

IV – Possuir depósito para estrume, a prova de insetos e com capacidade para receber a produção de 24 h (vinte e quatro horas) e que deve ser diariamente removido para área destinada, evitando assim mau cheiro.

V – Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedada aos ratos.

VI – Manter completa separação entre possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;

XII – Obedecer a um recuo de pelo menos 20 m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 78. Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a pena de multa de 20% (vinte por cento) da URM municipal por infração.

CAPITULO XIV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 79. A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 80º. Constitui-se obrigação para o proprietário á fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPITULO XV DOS LOTEAMENTOS

Art. 81. Os loteamentos na área urbana de Boa Vista do Cadeado obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

§ 2º Os quarteirões deverão ser preferencialmente quadrados, com dimensão mínima de 60 (sessenta) metros e máxima de 100 (cem) metros de cada lado. (Parágrafo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

§ 3º A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos, área verde e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15,000 m² (quinze mil metros quadrados) caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 4º As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada.

§ 5º As áreas existentes na gleba a ser loteada de preservação permanente (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 6º Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non aedificandi” nos seguintes casos: (Parágrafo com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

I - ao longo das águas correntes, de 15 (quinze) metros de largura, partindo da lateral do rio, de cada lado; (Inciso com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

II - ao longo das águas dormentes, das faixas de domínio público das ferrovias, dutos e rodovias, de 15 (quinze) metros, de cada lado. (Inciso com redação determinada pelo art. 1º da Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022)

CAPITULO XVI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 82. Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 83. A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XVII DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 84. Tem – se como padrão de estacionamentos:

I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento

II – Comercial – 01 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Parágrafo único. Os apartamentos residências, cuja área seja superior a 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

CAPÍTULO XVIII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 85. O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte física da circulação urbana.

Art. 86. As vias que compõe o sistema viário classificam – se:

I – Rodovias – com gabarito variável, sendo todas as vias que forem implantadas sob controle dos órgãos governamentais estaduais e federais;

II – Avenidas – de denominações específicas, com gabarito mínimo 14,00 m (quatorze metros), e passeio publico mínimo de 2,00 m (dois metros) e declividade máxima de 8%, que se destinam ao fluxo de transito de veículos e pedestres.

III – Ruas Principais – de denominação específicas, com a rua o mínimo de 14m (quatorze metros) de largura assim constituída 10,00 m (dez metros) de largura de via e mais 2,00 m (dois metros) de cada lado de passeio publico e declividade máxima de 10% (dez por cento).

IV – Ruas secundárias – de denominação específicas, com a rua o mínimo de 11m (onze metros) de largura assim constituída 7m (sete metros) de largura de via e mais 2m (dois metros) de cada lado de passeio publico e declividade máxima de 12% (doze por cento).

Art. 87. Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

Art. 88. Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XIX DOS EMBARGOS

Art. 89. Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção, reforma ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto em lei;

II – for construída em desacordo com o projeto;

III – o proprietário ou responsável pela obra recusa – se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste código;

IV – se não for observado o alinhamento e nivelamento;

V – se estiver em risco sua estabilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 90. Qualquer obra poderá ser totalmente ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

- I – ameaça segurança estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com riscos aos operários e ao público.

Art. 91. Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

CAPÍTULO XX DAS MULTAS

Art. 92. A aplicação das penalidades previstas neste código, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem regularização da mesma.

Art. 93. As multas serão calculadas em URM, e obedecerá ao seguinte:

1º - iniciar ou executar obras sem licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal

- | | |
|---|---------|
| I – edificação com área ate 60 m2 | 5 URM; |
| II – edificação com área entre 60 a 75m2 | 7 URM; |
| III – edificação com área entre 75 a 100 m2 | 8 URM; |
| IV – edificação com área entre 100 a 200 m2 | 9 URM; |
| V – edificação com área acima de 200 m2 | 12 URM. |

2º - construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se ao índice e proporções do parágrafo anterior.

Art. 94. O proprietário terá prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XXI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 95. A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas prevista no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta lei.

Art. 96. A infração a qualquer dispositivo desta lei que implique perigo de caráter publico ou pessoa que o execute, ensejara embargo imediato da atividade



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independente de outras penalidades cabíveis, sujeitarão infrator à multa de 50% do valor da URM, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo e cumulativamente sujeita o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta lei.

Art. 97. A infração dos dispositivos desta lei que não implique perigo, ensejara notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

§ 1º O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeita o infrator a:

- I – Multa conforme valores específicos no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;
- II – Embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- a) Apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 10 UFM;
- b) Executar obra em desacordo com o projeto: 6 URM;
- c) Edificar sem licenciamento: 6 URM;
- d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnica desta Lei, acarretando a logradouro publico: 10 URM;
- e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 6 UFM;
- f) Utilizar imóvel para exercício de atividade de comercio, serviços para industria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 6 URM.

Art. 98. Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

Art. 99. A aplicação das penalidades previstas neste capitulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e dê suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, não forma da legislação vigente.

CAPITULO XXII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 100. O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM terá funções de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como auxiliar na solução dos casos especiais alem das funções que lhes forem pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

Art. 101. Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.

Art. 102. Os proprietários que derem entrada os projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente lei, terão de 01 (um) ano para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

Art. 103. Os proprietário que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 01 (um) ano, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano ou adequarem-se a legislação específica. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 104. As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, quando houverem reformas nestas, deverão ser adequadas, com prazo de 01(um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

Art. 105. As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica, conforme atividade.

Art. 106. Em caso de empreendimento no município, sob competência da União e do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultura ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

Art. 107. Conforme previsto no art. 145, III, da constituição federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967, toda a melhoria feita pelo poder público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

Art. 108. A Lei de Diretrizes Urbanas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

1º - É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

2º - A LDU deverá ser revista, pelo menos, a cada 03 (três) anos.

3º No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e detalhes com a participação da população, e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
Fone: 55 643 1026 ou 1090
CNPJ: 04.216.132/0001-06

III – o acesso de quaisquer interessados aos documentos e informações produzidos.

Art. 109. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO, EM 14 DE DEZEMBRO DE 2007.

JOÃO PAULO BELTRÃO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Vinissios Martins



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
 Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
 Fone: 55 643 1026 ou 1090
 CNPJ: 04.216.132/0001-06

ANEXO ÚNICO

Anexo único incluído pela Lei nº 1.175, de 11 de outubro de 2022



Mapa de Situação e Localização
 Imagem Google Earth

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO		
Objetivo: Delimitação do Perímetro Urbano	Contratante: Prefeitura Municipal de Boa Vista do Cadeado CNPJ nº 04.216.132/0001-06	Área total e Perímetro: 1.262.776,00 m ² 4.952,90 m
Levantamento Topográfico Rua Sotuel de Barros, Nº 58 Bairro Grenier - Cruz Alta - RS Fones: 51 3003-6023 51 96709-0567 E-mail: topografia@boa@netmail.com	Endereço: Av. Cinco Irmãos, Nº 1.130 Boa Vista do Cadeado / RS	Data: Setembro / 2022
	DSG: SGR Datum Sirgas 2000 - MC 51º00 - Fuso 22J	Escala: 1 / 10.000
	Contratado: Município de Boa Vista do Cadeado CNPJ nº 04.216.132/0001-06	Levantamento Topográfico: Análise Finalizada em Serviço Nº registro em COTA: 23/08033/RS/22



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO CADEADO

Criação: Lei nº 10.739, de 16/04/1996 – DOE nº 73, de 17/04/1996
 Av: Cinco Irmãos nº. 1130 – CEP: 98118-000
 Fone: 55 643 1026 ou 1090
 CNPJ: 04.216.132/0001-06

