



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 77 /2009.

Dispõe sobre alteração da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, modificada pelas Leis nºs 1.896/06, 2.002/07 e 2.069/08 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica alterado o § 1º, bem como acrescenta o § 4º, ao art. 52, da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que passam a constar com as seguintes redações:

“Art. 52 - ...

§ 1º - Os lotes de uso unifamiliar situados nas ZRs e destinados, exclusivamente ao uso residencial, poderão ter unidades residenciais unifamiliares com fração ideal mínima de terreno correspondente a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), com testadas para as vias de circulação pública.

§ 2º - ...

§ 3º - ...

§ 4º - As lojas comerciais de pequeno porte, localizadas nas ZCC (Zona Comercial Central) passam a ter recuo mínimo de 1,00m”.

Art. 2º - Fica alterado o § 1º, do art. 58, da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 58 - ...

§ 1º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos serão dimensionados de modo a corresponder a cada veículo, no mínimo 11,25m² de área útil, sendo largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) com livre circulação de veículos”.

Art. 3º - Fica alterado o ANEXO 9, Quadro de Usos e Atividades, da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 4º - Fica alterado o ANEXO 10, Quadro de Vagas, da Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005, que passa a fazer parte integrante desta Lei.



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

Art. 5º - Ficam mantidas as demais disposições da **Lei nº 1.828, de 16 de março de 2005.**

Art. 6º - Esta **LEI** entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia,
10 de julho de 2009.**

CARLINDO FILHO
= Prefeito =



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 77 /2009

ANEXO 10
QUADRO DE VAGAS

EDIFICAÇÕES			ÁREAS	UNIDADE DE PROPORÇÃO	
Edificação residencial unifamiliar e unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista	Unidade com área útil	Até 40 m ²	--	1:2	Vaga por unidade
		Maior que 40 m ² , até 70 m ²	--	1:1	
		Maior que 70 m ²	Até 3 compartimentos habitáveis	1:1	
			Mais de 3 compartimentos habitáveis	2:1	
Hotel			1:2	Vaga por quarto	
Motel			1:1		
Sala comercial			1:50	Vaga por m ² de área útil das unidades	
Lojas			1:30		
Sede administrativa			1:50		
Edificação industrial			1:200	Vaga por m ² de área total de construção	
Edificação para armazenagem					
Estabelecimento hospitalar (hospital, ambulatório, clínica, etc.)			1:140	Vaga por m ² de área total de construção	
Asilo, pensionato, internato			1:200	Vaga por m ² de área total de construção	
Cinema, teatro, auditório, shopping			1:40	Vaga por m ² de área útil dos locais destinados a público ou a vendas	
Estádios e ginásios esportivos			1:50		
Restaurante, churrascaria, boate,	Até 120 m ²		1:10		
	Maior que 120 m ²		1:20		
Supermercado			1:40		
Templo, local de cultos religiosos			1:100		
Clube social e recreativo (excluindo estádios e ginásios)			1:100		
Parque de diversões, circo			1:25		Vaga por m ² de área de terreno
Edificação para Ensino	Primeiro e segundo graus		1:1	Vaga por sala de aula	
	Superior		5:1		
	Em geral		2:1		

OBS.: * Nas edificações multifamiliar com unidades residenciais com área útil até 40m² (quarenta metros quadrados) deverá ser previsto uma vaga de garagem para cada duas unidades residenciais. Deverá constar na CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO as unidades contempladas com as vagas.

* Para a loja com até 60m², localizadas na ZCC (Zona Comercial Central) e nas vias coletoras e arteriais da ZCB (Zona de Comércio de Bairro) não haverá previsão de vaga de garagem.

* Para shopping deverá ser previsto uma vaga para cada 40m² de área útil dos locais destinados a público ou a venda.



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 77 /2009

ANEXO 9
QUADRO DE USOS E ATIVIDADES

ZONAS	USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS E NÃO PERMITIDAS						
	Residencial	Recreacional	Comercial	Serviços	Institucional	Industrial	Rurais
ZR1	Edificações unifamiliar e multifamiliar por lote. Condomínios	Praças e áreas esportivas	Estabelecimentos de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança com área construída máxima de 200 m ²	Serviços pessoais de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança (cabeleireiro, lavanderia...) com área construída máxima de 200 m ²	Não permitido	Não permitido	Não permitido
ZR2	Edificações uni e multifamiliares por lote. Condomínios e vilas	Praças, áreas esportivas e clubes de pequeno porte	Estabelecimentos de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança com área construída máxima de 200 m ²	Serviços pessoais (cabeleireiro, lavanderia...), de comunicação (correio, Internet...), serviços ambulatoriais, entre outros de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança.	Culto religioso, educação, cultura, administração e serviço público, sede de empresa, entre outros de pequeno porte, adequados aos níveis de ruídos.	Não permitido	Não permitido
ZR3	Edificações uni e multifamiliares por lote. Condomínios e vilas	Praças, áreas esportivas e clubes de pequeno porte	Estabelecimentos de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança com área construída máxima de 200 m ²	Serviços pessoais (cabeleireiro, lavanderia...), de comunicação (correio, Internet...), serviços ambulatoriais, entre outros de pequeno porte que atendam às necessidades imediatas da circunvizinhança.	Culto religioso, educação, cultura, administração e serviço público, sede de empresa, entre outros de pequeno porte, adequados aos níveis de ruídos.	Não permitido	Não permitido



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

ZCC	Edificações uni e multifamiliares por lote. Vilas e condomínios até 30 unidades	Praças, áreas esportivas, pontos de encontro e clubes.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial. Depósitos.	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, aos níveis adequados de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os serviços de manutenção (postos de abastecimento, oficinas...) estão incluídos nesta categoria: Hotéis, cinemas, teatros, boates, bares, restaurantes, entre outros.	Culto religioso, educação, cultura, administração e serviço público, sede de empresa, transporte e comunicação, entre outros, adequados aos níveis de ruídos.	Estabelecimentos não poluidores de pequeno porte	Não permitido
ZC	Edificações uni e multifamiliares por lote. Condomínios e vilas	Praças, áreas esportivas, pontos de encontro e clubes.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionada ou não com o uso residencial. Depósitos	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, aos níveis adequados de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os serviços de manutenção (postos de abastecimento, oficinas...) estão incluídos nesta categoria: Hotéis, cinemas, teatros, boates, bares, restaurantes, entre outros.	Culto religioso, educação, cultura, administração e serviço público, sede de empresa, transporte e comunicação, entre outros, adequados aos níveis de ruídos.	Estabelecimentos não poluidores de pequeno porte	Não permitido
ZCB nas vias coletoras arteriais	Edificações uni e multifamiliares por lote. Condomínios e vilas	Praças, áreas esportivas, pontos de encontro e clubes.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial. Depósitos	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, aos níveis adequados de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, sendo que os serviços de manutenção (postos de abastecimento, oficinas...) estão incluídos nesta categoria: Hotéis, cinemas, teatros, boates, bares, restaurantes, entre outros.	Culto religioso, educação, cultura, administração e serviço público, sede de empresa, transporte e comunicação, entre outros, adequados aos níveis de ruídos.	Indústria doméstica ou artesanal, compatível com o uso residencial.	Não permitido
ZIC	Edificações uni e multifamiliares por lote. Condomínios e vilas	Praças, áreas esportivas, pontos de encontro e clubes.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor ou estocagem de produtos.	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços e adequados aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Estabelecimentos institucionais, adequados aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição.	Indústrias de médio a pequeno porte conforme especificação da FEEMA	Não permitido



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

ZI	Edificações uni e multifamilia-res por lote Condomínios	Parques, Praças, áreas esportivas, pontos de encontro e clubes.	Estabelecimentos de venda estocagem de produtos.	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços e adequados aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Estabelecimentos institucionais, adequados aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição.	Indústrias de médio e grande porte conforme especificação da FEEMA	Não permitido
ZTR	Não permitido	Praças, parques, bosques, áreas esportivas.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso recreacional e residencial, de pequeno porte.	Estabelecimentos de atendimento direto ao consumidor, que se relacionam com o uso recreacional, de pequeno porte.	Estabelecimentos que se relacionam com o uso residencial e aos níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental, de pequeno porte.	Não permitido	Não permitido



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

ZTP	Edificações unifamiliares por lote Condomínios	Praças, parques, bosques, áreas esportivas.	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso recreacional e residencial, de pequeno porte.	Estabelecimentos de atendimento direto ao consumidor, que se relacionam com o uso recreacional e residencial, de pequeno e médio porte.	Estabelecimentos de pequeno e médio porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Não permitido	Não permitido
ZPVS	Não permitido	Mirantes e trilhas. Ecoturismo a critério do órgão ambiental municipal.	Não permitido	Instalação de antenas	Estabelecimentos para a fiscalização, estudos e pesquisas de pequeno porte.	Não permitido	Reflorestamento
ZCVS	Edificações unifamiliares tipo chácaras e sítios ou imóveis destinados à manutenção e conservação da natureza	Mirantes e trilhas. Parques e locais para pic-nics.	Não permitido	Edificações para manutenção e conservação da rede de alta tensão e das antenas	Estabelecimentos para estudos e pesquisas, fiscalização e monitoramento ambiental de pequeno porte.	Não permitido	Reflorestamento. Piscicultura e apicultura e demais atividades que permitam o manejo moderado e auto sustentado da biota, a critério do órgão ambiental municipal.
ZL	Não permitido	Não permitido	Estabelecimentos de pequeno porte voltados para a reutilização dos resíduos sólidos	Serviços diretamente relacionados com a coleta do lixo.	Equipamentos diretamente relacionados com a coleta do lixo.	Usina de reciclagem de lixo ou de reaproveitamento dos resíduos sólidos	Não permitido
AEII	Áreas de lazer cultural e contemplativo	Áreas de lazer cultural e contemplativo	Comércio de pequeno porte afins com o AEII.	Serviços de pequeno porte afins com o AEII.	Estabelecimentos de pequeno porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição	Não permitido	Não permitido



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
 Estado do Rio de Janeiro
 Gabinete do Prefeito

					ambiental.		
AEIS	Edificações uni e multifamília-res por lote Condomínios e vilas	Praças e áreas esportivas	Estabelecimentos de pequeno e médio porte	Estabelecimentos de pequeno e médio porte	Estabelecimentos de pequeno e médio porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Não permitido	Não permitido
AEIHC *	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
AEIA	Edificações Unifamília-res	Mirantes e trilhas. Praças, parques e locais para pic-nics. Áreas esportivas.	Estabelecimentos de pequeno porte voltados para dar apoio às atividades recreacionais e turísticas.	Estabelecimentos de pequeno porte voltados para dar apoio às atividades recreacionais e turísticas.	Estabelecimentos de pequeno porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Não permitido	Não permitido
AEIP	Edificações Unifamília-res	Áreas de lazer, praças e usos afins.	Estabelecimentos de pequeno porte voltados para dar apoio às atividades pesqueiras e turísticas.	Estabelecimentos de pequeno porte voltados para dar apoio às atividades pesqueiras e turísticas.	Estabelecimentos de pequeno porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Indústria artesanal da pesca	Não permitido
ZUAP 1	Edificações unifamiliares por lote ou imóveis sede de fazendas, ou sítios. Hotéis fazenda.	Circuitos turísticos com pontos de encontro ou descanso	Não permitido	Não permitido	Estabelecimentos de pequeno porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Não permitido	Atividades agrícolas intensivas e extensivas. Atividades pecuárias. Reforestamento, piscicultura, pesqueiros do tipo pesque e pague e específicas de extração mineral.



Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia
Estado do Rio de Janeiro
Gabinete do Prefeito

ZUAP 2	Edificações unifamiliares por lote ou imóveis sede de fazendas, chácaras ou sítios. Hotéis fazenda.	Circuitos turísticos com pontos de encontro ou descanso	Não permitido	Não permitido	Estabelecimentos de pequeno porte com níveis adequados de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.	Não permitido	Atividades agrícolas intensivas e extensivas. Reflorestamento
--------	---	---	---------------	---------------	--	---------------	---

As ZEs obedecerão aos usos definidos e aprovados pelo projeto específico.

As ZPMAs ZPLATs e APAs são consideradas áreas "non aedificandi".

* A AEIHC obedecerá à legislação específica do órgão competente - (IPHAN).