



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

PROJETO DE LEI Nº 079 / 2005.

Dispõe sobre alteração em alguns artigos da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que versa sobre Edificações para o Município de São Pedro da Aldeia e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ALDEIA,

RESOLVE:

Art. 1º - Ficam alterados os incisos I, III, IV e V, do art. 3º, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passam a constar com as seguintes redações:

“Art. 3º -

I. Planta de localização (implantação do lote) no bairro, indicando no mínimo duas ruas adjacentes na Esc. 1/500;

.
. .
.

III. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na Esc. 1/50 ou 1/75;

IV. Planta de elevação das fachadas principais na Esc. 1/50 ou 1/75;

V. Cortes longitudinais e transversais (incluindo corte longitudinal da escada) na Esc. 1/50 ou 1/75”.

Art. 2º - Ficam alterados os §§ 1º, 3º, 4º, item 4 e 6º do art. 3º, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passam a constar com as seguintes redações:

“Art. 3º - ...

§ 1º - As pranchas deverão ter as dimensões estabelecidas nos modelos da ABNT, e carimbo fornecido em anexo 03.

.
. .
.

§ 3º - Na Planta de localização o lote aparecerá caracterizado por suas dimensões, distância à esquina mais próxima, nome das ruas adjacentes, dimensão dos passeios com indicação do meio-fio, postes, pontos de ônibus e arborização.



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

§ 4º - ...

1. Área Construída Fechada,
2. Área Construída Aberta, (se houver)
3. Área Total Construída, (áreas fechadas+ áreas abertas)
4. Índice de Aproveitamento de Área,
5. Área em Projeção,
6. Taxa de Ocupação,
7. Taxa de Permeabilização.

§ 6º - A Planta de Cobertura poderá estar incluída na Planta de Situação”.

Art. 3º - Ficam alterados os incisos I, II e III, do art. 4º, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passam a constar com as seguintes redações:

“Art. 4º - ...

- I- cor preta para as partes existentes e a conservar;
- II- cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III- cor vermelha para as partes novas ou acrescidas”.

Art. 4º - Fica alterada a letra “a”, do inciso I, do art. 51, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 51 -

I. ...

- a) unifamiliar: quando corresponder à uma única unidade habitacional por lote de terreno, podendo esta unidade habitacional ser composta de no máximo duas edificações residenciais vinculadas”.

Art. 5º - Ficam alterados os incisos I e II, do art. 60, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passam a constar com as seguintes redações:

“Art. 60 -

- I. um tijolo ou 0,25cm (vinte e cinco centímetros) para as paredes que constituírem divisão entre edificações geminadas;
- II. meio tijolo ou 0,13cm (treze centímetros) para as paredes residenciais e paredes comerciais;
- III.”

Art. 6º - Fica alterado o art. 60, da Lei nº 1.830, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 60 – As paredes internas, que constituírem divisão entre economias distintas, deverão ter 0,13cm (treze centímetros) de espessura, no mínimo”.



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

Art. 7º - Fica alterado o art. 62, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 62 – As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão sempre ser de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,13cm (treze centímetros)”.

Art. 8º - Fica acrescentado o Parágrafo Único, ao art. 66, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 66 - ...

Parágrafo Único – Toda edificação a ser construída deverá ter uma cota mínima de soleira de 0,30cm (trinta centímetros), acima do meio fio, quando a rua for pavimentada ou 0,50cm (cinquenta centímetros), acima do nível da rua, quando esta não for pavimentada”.

Art. 9º - Fica alterado o § 1º, do art. 67, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 67 - ...

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima será de 1,00m (um metro) livre para edificações de até 2 (dois) pavimentos e servindo no máximo 3 (três) unidades e de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre para edificações com gabarito ou número de unidades superior a este limite”.

Art. 10 - Fica alterado o Parágrafo Único, do art. 69, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 69 - ...

I - ...

II - ...

Parágrafo Único – Não serão permitidas escadas em leque, sendo permitida apenas uma divisão intermediária (diagonal) no patamar com formato quadrado”.

Art. 11 - Fica alterado o art. 71, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 71 – Os corredores e escadas de uso exclusivo de residências unifamiliares, deverão ter uma largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros)”.



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

Art. 12 - Fica alterado o art. 72, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 72 – Nas edificações de caráter comercial e prédio de apartamentos, a largura mínima de corredores será de 1,00m (um metro) livre para edificações de até 2 (dois) pavimentos e servindo no máximo 3 (três) unidades e de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre para edificações com gabarito ou número de unidades superior a este limite”.

Art. 13 - Fica acrescentado o Parágrafo Único, ao art. 99, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 99 - ...

Parágrafo Único – Aberturas para ventilação e iluminação de edificações isoladas em um mesmo lote deverão respeitar um afastamento de 3,00m (três metros) da outra edificação”.

Art. 14 - Fica alterado o art. 104, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 104 – Nos dormitórios e salas de uma edificação ou unidade residencial, a área útil mínima será de 8,00m² (oito metros quadrados), sendo que pelo menos um dormitório deverá ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados)”.

Art. 15 - Fica alterado o inciso II, do art. 109, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 109 - ...

I. ...

II. Porta de acesso a salas, dormitórios, gabinetes – 0,70cm (setenta centímetros) e 0,80cm (oitenta centímetros), para portas de acesso a cozinhas”.

Art. 16 - Fica alterado o Parágrafo Único, do art. 112, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 112 - ...

Parágrafo Único – Quando a área do jirau ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento), na área da loja o pé direito mínimo ficará reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros)”.



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


Art. 17 - Fica alterado o art. 115, da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005, que passa constar com a seguinte redação:

“Art. 115 – As unidades residenciais (apartamentos) de edificações multifamiliares não poderão ter área útil menor do que 30,00m² (trinta metros quadrados)”.

Art. 18 - Ficam mantidas as demais disposições da Lei nº 1.830, de 16 de março de 2005”.

Art. 19 - Esta LEI entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Pedro da Aldeia, 13 de janeiro de 2006.


PAULO LOBO
= Prefeito =