

LEI Nº 1.950 DE 12 DE AGOSTO DE 2020.

Altera e acresce dispositivos à Lei nº 1.294 de 07 de outubro de 2013 (Lei de Zoneamento Municipal).

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 1.294 de 07 de outubro de 2013, que dispõe sobre zoneamento municipal, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

Art. 19 Nas zonas residenciais as edificações unifamiliares, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial, Empreendimento Turístico e Industrial, terão uso adequado, desde que não regido por legislação ambiental específica, obedecendo-se aos seguintes parâmetros:

.....

Art. 22 São Zonas de Expansão Urbana - ZEU as seguintes:

I- a zona **ZEU-1**: Bonsucesso, Bicuíba, Engenho Grande, Ipitangas e Jardim Ipitangas;

II - a zona **ZEU-2**: Água Branca e Comum;

III - a zona **ZEU-3**: Alvorada, Rio Seco e Rio Mole;

IV – a zona **ZEU- 4**: Mombaça e Morro dos Pregos;

V – a zona **ZEU- 5**: Serra de Mato Grosso e Tingui;

Parágrafo único. A descrição dos limites das zonas de expansão urbana encontra-se anexo a esta Lei, e dela faz parte integrante.

Art. 23

I - na ZEU-1 (Bonsucesso, Bicuíba, Engenho Grande, Ipitangas e Jardim Ipitangas), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

III – na ZEU-3 (Alvorada, Rio Seco e Rio Mole), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), edifício comercial e empreendimento turístico, desde que observado:

.....

IV- na ZEU-4 (Mombaça e Morro dos Pregos), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;

9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros:

1. lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

V- Na ZEU-5 (Serra de Mato Grosso e Tinguí), será permitido o uso unifamiliar, comercial, multifamiliar (edifício residencial), misto (edifício residencial + comercial), Edifício Comercial e Empreendimento Turístico, desde que observado:

a) para edificação unifamiliar e comercial em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 450,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 2 (dois) pavimentos;
5. Testada mínima: 15 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 1,50 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros.

b) para edificação multifamiliar (Edifício Residencial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 50%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

c) para edificação mista (Edifício Residencial + Comercial) em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis + 50% Cobertura = 05 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade de apartamentos de 01 e 02 quartos e 02 vagas por unidade para apartamentos acima de 03 quartos.

d) para Edifícios Comerciais em todos os logradouros:

1. Lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;
7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade comercial.

e) para edificação de Empreendimento Turístico em todos os logradouros:

1. lote mínimo: 900,00 m²;
2. Taxa de ocupação: 60%;
3. Taxa de Permeabilidade: 30%;
4. Gabarito: 03 pavimentos tipo + 01 Pilotis = 04 pavimentos;
5. Testada mínima: 20,00 metros;
6. Afastamento frontal: 5,00 metros;

7. Afastamento lateral: 3,00 metros com abertura e colado nas divisas sem aberturas;
8. Afastamento de fundos: 3,00 metros;
9. Vaga de Garagem: mínimo de 01 vaga por unidade.

.....

CAPÍTULO VI-A DOS PARÂMETROS DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 27-A As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos dos Condomínios de Lotes serão os seguintes:

1. Taxa de Ocupação: 50%;
2. Permeabilidade do Solo: 40%;
3. Pavimentos: 2 (dois);
4. Afastamento Frontal de 3,00(três) metros;
5. Afastamento lateral e nos fundos, com abertura: 1,50 (um e cinquenta) metros;
6. Afastamentos lateral e fundos, sem abertura: colado na divisa;
7. Mínimo de uma vaga de garagem por unidade;
8. Fins residenciais unifamiliares.


Parágrafo único. Fica a cargo do requerente o enquadramento dos lotes de acordo com as referidas Zonas com parâmetros ambientais específicos vigentes, cabendo as sanções administrativas previstas em lei.

Art. 37-B No lote com confrontação para mais de uma rua e que o zoneamento determine que o afastamento frontal seja de 5,00 (cinco) metros, poderá ser adotado o afastamento de 3,00 (três) metros nas demais confrontações que fizerem com ruas.

Art. 2º No Anexo I, Quadro de Atividades – Quadro II, da Lei nº 1.294 de 07 de outubro de 2013, todas as atividades na ZEU-2, ZEU- 3, ZEU-4 e ZEU-5 são toleradas.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 12 de agosto de 2020.


Manoela Ramos de Souza Gomes Alves
Prefeita