



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro

**LEI Nº.4.104, DE 14 DE JUNHO DE 2021.**

**ALTERA O ARTIGO 102 DA LEI Nº 3.922, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2018 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:-

**Art. 1º** - Passa a ter a seguinte redação o Art. 102 da Lei Nº 3.922, de 07 de novembro de 2018:

**§ 2º**- Fica instituído, sem prejuízo de outras definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que:

I - Afastamento frontal:

a. Edificações em novos loteamentos

a.1 - de 1 a 6 pavimentos = 3,00m;

a.2 - de 7 e 8 pavimentos = 4,00 m de afastamento;

a.3 - de 9 a 12 pavimentos = 5,00 m de afastamento.

b. Zona consolidada:

b.1 - de 1 a 4 pavimentos = sem afastamento;

b.2 - de 5 a 6 pavimentos = 3,00 m de afastamento;

b.3 - de 7 e 8 pavimentos = 4,00 m de afastamento;

b.4 - de 9 a 12 pavimentos = 5,00 m de afastamento.

II - Afastamento lateral e fundos aplicado às edificações (para abertura de vãos de iluminação e ventilação);

b.1 - de 1 a 4 pavimentos = 1,50 afastamento;

b.2 - de 5 a 6 pavimentos = 2,00 m de afastamento;

b.3 - de 7 e 8 pavimentos = 3,00 m de afastamento;

b.4 - de 9 a 12 pavimentos = 5,00 m de afastamento.

III - Os terrenos com testada para as rodovias em áreas urbanas deverão obedecer obrigatoriamente aos seguintes recuos, ressalvado o de direito adquirido relativo às áreas já construídas:

a) faixa de domínio do DER (Departamento de Estradas de Rodagem);

b) Três metros para calçadas;

c) três metros de afastamento para construções (além da calçada).

IV - Para os loteamentos de interesse social, poderá haver lotes mínimos de 125,00 m<sup>2</sup>;

I. Afastamento frontal:

a. Edificações em novos loteamentos

a.1 - de 1 a 3 pavimentos = 1,50m;



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro

II - Afastamento lateral e fundos aplicado às edificações (para abertura de vãos de iluminação e ventilação);

b.1 - de 1 a 3 pavimentos = 1,50 afastamento;

**Parágrafo único** – Gabarito máximo 3 Pavimentos.

**Art. 2º** - Passa a ter a seguinte redação Anexo III da Lei Nº 3.922, de 07 de novembro de 2018.

**Parâmetros Urbanísticos**

Zonas Urbanas	Coeficientes de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (Máxima)	Lote Mínimo (m²)	Gabarito (pavimentos de uso gerais, não incluindo garagem, playground e cobertura)
	CA mínimo	CA básico	CA máximo			
ZPROPOMBA	X	2,0	X	85%	200	12
ZPVAU 1	0,35	6,0	8,4	85%	200	12
ZPVAU 2	0,35	6,0	8,4	85%	200	12
ZOUP	0,35	6,0	8,4	85%	200	12
ZCEUD	0,35	3,6	8,4	85%	200	12
ZCEUSD	0,35	3,6	8,4	85%	200	12
ZRU	0,35	5,25	8,4	85%	200	12

**Art. 3º** - Ficam mantidos todos os demais termos da Lei nº 3.922, de 07 de novembro de 2018, **restando ressalvado o direito adquirido relativo às áreas já construídas.**

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data da sua aprovação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, 15 de Junho de 2021.

Paulo Roberto Pinheiro Pinto  
Prefeito

