



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

LEI Nº 1.683/96

Registro nº	Boº
Publicação	Boletim Oficial
de Macaé nº	150 de 29/06/96
Edição de	29/06/96
J. Galvães	
Secretário	

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DA CIDADE DE MACAÉ E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CAMARA MUNICIPAL DE MACAÉ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DELIBERA E EU, PREFEITO MUNICIPAL DE MACAÉ, SANCI-  
O A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo:

- 1 - Adequar o uso do solo às suas características naturais, buscando a preservação e integração ao meio ambiente;
- 2 - Estimular o uso mais adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, segurança e bem-estar da população;
- 3 - Regular o uso dos terrenos e das construções, para os diversos fins;
- 4 - Disciplinar a área das construções, sua localização e ocupação nos lotes;
- 5 - Evitar a concentração e dispersão excessivas da população, buscando o necessário equilíbrio e melhor uso da infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único - Além das disposições desta Lei, a Ocupação e Uso do Solo da área urbana do Município, obedecerá a outras Leis Municipais e as normas Estaduais e Federais pertinentes.

Art. 2º - Os efeitos desta Lei abrangem o Distrito sede do Município, adotando-se a divisão do mesmo em área urbana e área rural, que passam a ter as seguintes conceituações:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 1 - Para efeito desta Lei, área urbana subdivide-se em Zona Urbana, constituída de loteamentos aprovados pela Prefeitura e registrados no Cartório de Imóveis, ou áreas subdivididas em lotes que possuam serviços de infra-estrutura urbana e estejam contidas no perímetro urbano; e Zona de Expansão urbana, caracterizada como toda parcela de área urbana não definida como zona urbana.
- 2 - Área rural é a externa à área de expansão urbana, fora do perímetro urbano.

Parágrafo Único - As sedes dos distritos deverão obedecer, em linhas gerais, ao previsto nesta Lei.

Art. 3º - De acordo com a Seção II do Capítulo II da Lei de Parcelamento do Solo de Macaé, e com o disposto na Lei Federal nº 4771 de 15/09/65, Código Florestal, a Prefeitura Municipal não aprovará projetos para construção e nem Parcelamento de Solo, antes de ouvir os órgãos Competentes referente a áreas de preservação ambiental determinadas por Leis Municipal, Estadual e Federal.

Art. 4º - Nas áreas urbanas de Macaé, as faixas ao longo de águas correntes e ao longo de ferrovias, rodovias, dutos e redes de transmissão, são consideradas "non aedificandi" e devem obedecer as dimensões mínimas definidas na Lei do Parcelamento do Solo, de acordo com os órgãos Municipais, Estaduais e Federais competentes.

Art. 5º - De acordo com a Lei de Parcelamento do Solo de Macaé, são consideradas "non aedificandi" as seguintes faixas de terra:

- I - ao longo das rodovias, ferrovias e dutos, a partir da faixa de domínio - 15,00 m (quinze metros) para cada lado;
- II - ao longo das águas correntes - 15,00 (quinze metros) para cada lado, salvo maiores exigências da SERLA;
- III - na orla das lagoas - 25,00 (vinte e cinco metros) contados a partir do término da faixa de areia, salvo maiores exigências da SERLA - (Superintendência Estadual de Rios e Lagoas).

Art. 6º - Serão também consideradas "non aedificandi" as faixas de Marinha, podendo entretanto o Poder Público nelas executar obras consideradas de utilidade pública ou interesse social, ouvido o Serviço de Patrimônio da União - (SPU).

## SEÇÃO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º - Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

- 1 - ABRIGO - Área coberta, não fechada em pelo menos um lado, geralmente utilizada para guarda de veículos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 2 - AFASTAMENTO - Distância entre a edificação e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser Frontal, Lateral ou de Fundos.
- 3 - ALINHAMENTO - Linha divisória entre o terreno e o passeio público.
- 4 - AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO - Aumento de área construída de uma edificação existente;
- 5 - AREA CONSTRUIDA OU AREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;
- 6 - AREA LIVRE - É a área do terreno excluída as áreas dos afastamentos obrigatórios;
- 7 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - É o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse lote, já definido para cada zona. Na área máxima de construção não são computadas:
  - a) A Área do pavimento térreo, quando esse for ocupado apenas por caixa de escada e elevadores, ficando o restante livre e aberto;
  - b) As Áreas de passagens e galerias comerciais em edifícios, interligando dois ou mais logradouros públicos, com largura mínima de 3,00 metros na proporção de 1 metro de largura para cada 15,00 metros de comprimento, devendo ser abertas;
  - c) As Áreas de garagens, exceto quando se tratar de edifícios garagens;
  - d) As Áreas de recreação, de uso exclusivo dos edifícios de habitação coletiva (play-ground);
  - e) As construções que estiverem abaixo do nível médio do terreno (no caso de terrenos em declive);
  - f) O apartamento de cobertura.
- 8 - CONDOMÍNIO - Tipo de parcelamento do solo caracterizado por um conjunto de lotes ou edificações, constituídas sobre forma de unidades isoladas entre si, em uma só gleba e dotada de infraestrutura e serviços comuns sob administração privada.
- 9 - DESCONFORME-USO - Construção em desacordo com as normas legais, em especial, a Lei de Zoneamento;
- 10 - DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação do já existente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 11 - DIVISA - Linha limitrofe de um terreno.
- 12 - EDIFICAÇÃO GEMINADA - Unidades habitacionais distintas, coladas entre si através de parede divisória única.
- 13 - ESTACIONAMENTO - Area, aberta ou fechada, coberta ou não, com acesso a logradouros públicos, destinada a estacionamento de veículos.
- 14 - GARAGEM - Area de estacionamento para veículo, fechada e coberta.
- 15 - GLEBA - Area de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.
- 16 - HABITAÇÃO - Unidade Habitacional - área construída com a finalidade de abrigar uma família.
- 17 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR OU RESIDÊNCIA ISOLADA - Edificação destinada a abrigar uma família.
- 18 - HABITAÇÃO COLETIVA - Edificação constituída de mais de uma unidade habitacional.
- 19 - LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parcela de território municipal que é de propriedade pública e de uso comum da população.
- 20 - LOTE - Parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento, devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis.
- 21 - MEZANINO OU JIRAU - Piso, intermediário, contido em um compartimento.
- 22 - RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO DA RUA - São aquelas cuja disposição exige a abertura de corredor ou via de acesso.
- 23 - RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO DA RUA - São aquelas que se situam ao longo da via pública e dispensam via de acesso às unidades habitacionais.
- 24 - DENSIDADE - Relação entre o número de habitantes e a área ocupada pelos mesmos.
- 25 - PAVIMENTO - Cada um dos planos horizontais de uso de um edifício.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 26 - PAVIMENTO TERREDO NO CASO DE TERRENO EM DECLIVE - Neste caso , será considerado pavimento térreo, aquele cujo piso esteja numa altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do nível médio do logradouro.
- 27 - RECUO (P.A.) - Incorporação prevista ao logradouro público, da área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento aprovado pelo Município.
- 28 - REFORMA - Obras de adaptação de construção existente, visando a novo uso, mediante alteração de seus compartimentos, com ou sem a substituição de materiais de acabamento.
- 29 - REPARO - Obras de manutenção, visando apenas à conservação ou conserto de instalações, sem alteração das características da edificação.
- 30 - TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem e que define a relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno. Ver Lei de Código de Obras, Capítulo IV, Seção XII, art. 87º.
- 31 - TESTADA DO LOTE - Linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetado.
- 32 - USO - Atividade ou finalidade para o qual um lote ou construção foi projetado ou destinado, ou é ocupado e conservado.
- 33 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - Considera-se zona de expansão urbana aquela contida no perímetro urbano, em sua parte periférica, que ainda não tenha sofrido qualquer processo de parcelamento do solo para fins urbanos.
- 34 - ZONA URBANA - Consideram-se Zonas Urbanas aquelas contidas nos limites dos perímetros urbanos, que já tenham sofrido qualquer processo de parcelamento do Solo para fins urbanos.
- 35 - ZONA - Área definida por esta Lei, compreendendo um ou mais lotes, e onde os usos devem sujeitar-se às normas previstas.



## CAPITULO II

### DA DIVISÃO DO TERRITORIO MUNICIPAL

#### SEÇÃO I - DAS GENERALIDADES

- Art. 8º - Para efeitos dessa Lei, o território do Município de Macaé fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em:
- Zonas Residenciais;
  - Zonas de Expansão Urbana;
  - Zonas Comerciais;
  - Zonas Industriais;
  - Zonas Especiais;
  - Zona Rural.
- Art. 9º - As Zonas Residenciais têm a finalidade de atender ao uso residencial, individual ou coletivo, predominantemente. Os outros usos existentes na Zona devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação. É importante que as zonas residenciais se localizem em locais de boa salubridade e que possam se integrar à natureza e paisagem urbana.
- Art. 10º - As Zonas de Expansão Urbana são toda parcela da área urbana que não estiver caracterizado como zona urbana. Os usos seguirão aos das Zonas Residenciais adjacentes serão classificados em: Zona de Expansão Urbana Um, Dois e Três.
- Art. 11º - As Zonas Comerciais destinam-se ao exercício ou prestação de serviço. Deve predominar o uso, especializado ou não, da atividade comercial, serviços ou ainda da pequena indústria anexa à atividade principal. São permitidos na zona todos os demais usos com exceção da indústria incômoda, nociva ou pesada.
- Art. 12º - As Zonas Industriais destinam-se ao uso predominantemente industrial, leve ou pesado. Devem preferentemente agrupar tipos homogêneos, visando simplificar e aperfeiçoar processos de controle e combate à poluição ambiental. Nas zonas industriais permitem-se todas as atividades comerciais.
- Art. 13º - As Zonas Especiais são aquelas onde o uso é específico, destinadas à atividade não passíveis de classificação nas demais zonas. A criação ou extinção das zonas especiais deve ser objeto de estudo especial do poder público. As obras e construções, bem como o uso das áreas das zonas especiais devem ater-se rigorosamente à finalidade que justificou a sua criação.
- Art. 14º - A Zona Rural destina-se à atividade produtiva agrícola ou pecuária, e suas condições de uso e parcelamento são as previstas na legislação agrária do país.
- 6



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

SEÇÃO II - DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 15º - Ficam estabelecidas oito zonas residenciais, distribuídas pela área urbana, segundo critérios que visam adequar a densidade demográfica à infra e à superestrutura existente, bem como às condições pré-existentes ou a serem criadas na zona ou em sua vizinhança. As zonas residenciais se denominarão:

ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5, ZR-6, ZR-7 E ZR-8

Os diferentes tipos de zona residencial visam:

- 1 - Nas ZR-1, ZR-2 e ZR-8 - ao uso residencial de baixa densidade;
- 2 - Nas ZR-3 e ZR-4 - ao uso residencial de média densidade;
- 3 - Nas ZR-5, ZR-6 e ZR-7 - ao uso residencial de alta densidade.

Art. 16º - Em todas as zonas residenciais são permitidos os seguintes usos:

- 01 - residenciais;
- 02 - clubes recreativos;
- 03 - escolas;
- 04 - bibliotecas;
- 05 - museus;
- 06 - edifícios religiosos;
- 07 - edifícios de atendimento ambulatorial;
- 08 - hospitais;
- 09 - hotel e apart-hotel ;
- 10 - comércio.

§ 1º - Em edifícios de uso misto, o comércio será permitido apenas nos dois primeiros pavimentos, incluso o térreo.

§ 2º - Em edifícios de uso misto, devem ser previstos acessos perfeitamente caracterizados e independentes para cada uso.

§ 3º - Nos projetos de parcelamento a área dos lotes destinados a usos não residenciais, não poderá ultrapassar a:

- I - ZR-1, ZR-2, ZR-8 - 20 por cento da área total dos lotes;
- II - ZR-3, ZR-4, ZR-5 - 30 por cento da área total dos lotes;
- III - ZR-6, ZR-7 - 40 por cento da área total dos lotes.

§ 4º - Os pavimentos de subsolo e meio subsolo serão isentos de afastamentos lateral e fundo.

Art. 17º - Na Zona ZR-1, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 450,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 15,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 20,00 metros, no mínimo;
- 3 - Coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,5;
- 4 - Taxa de ocupação máxima de 60 por cento da área do lote para o térreo;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 5 - No caso de construções geminadas, só serão permitidas duas a duas;
- 6 - O afastamento frontal mínimo de 4,00 metros;
- 7 - O afastamento de fundos mínimo de 3,50 metros.

Art. 18º - Na Zona ZR-2, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 360,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 12,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 15,00 metros, no mínimo;
- 3 - Coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,5;
- 4 - Taxa de ocupação máxima de 60 por cento da área do lote;
- 5 - No caso de construções geminadas, só serão permitidas duas a duas;
- 6 - O afastamento frontal mínimo de 4,00 metros;
- 7 - O afastamento de fundos mínimo de 3,50 metros.

Art. 19º - Na Zona ZR-3, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 160,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 8,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 10,00 metros, no mínimo;
- 3 - Coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,50;
- 4 - Taxa de ocupação máxima de 70 por cento da área do lote;
- 5 - Afastamento frontal mínimo de 3,00 metros.

Art. 20º - Na Zona ZR-4, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 125,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 5,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 7,00 metros, no mínimo;
- 3 - Coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,50;
- 4 - Taxa de ocupação máxima de 70 por cento da área do lote;
- 5 - Afastamento frontal mínimo de 2,00 metros.

Art. 21º - Na Zona ZR-5, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 360,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 12,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 15,00 metros, no mínimo;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do terreno nos dois primeiros pavimentos e de 60 por cento da área total do terreno nos demais pavimentos;

ly





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 4 - Afastamento frontal mínimo de 3,00 metros;
- 5 - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 metros;
- 6 - Afastamento de fundo mínimo de 3,00 metros que poderá ser utilizado para recreação. A porção excedente ao afastamento de 3,00 metros, se houver, poderá ser utilizada para estacionamento coberto ou descoberto;
- 7 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso residencial ou misto: 2,00;
  - b) Uso não residencial : 1,50;

c) O coeficiente de aproveitamento poderá ser aumentado em função da área do terreno e da taxa de ocupação, podendo atingir os valores máximos de 3,00 para uso residencial ou misto e 2,50 para uso não residencial.

§ 1º - Havendo uso residencial no edifício, é obrigatória a existência de área de recreação e lazer, conforme o previsto no artigo 53º.

§ 2º - As construções unifamiliares devem atender ao previsto para ZR-2, Zona Residencial Dois.

§ 3º - No caso dos prédios de uso comercial e misto, para o cálculo da taxa de ocupação do pavimento tipo, consultar artigo 40º.

Art. 22º - Na Zona ZR-6, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 360,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 12,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 15,00 metros, no mínimo;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do terreno nos pavimentos térreo e garagem de 60 por cento da área total do terreno nos demais pavimentos;
- 4 - Afastamento frontal mínimo de 4,00 metros;
- 5 - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 metros para uso comercial e 2,50 metros para uso residencial ou misto;
- 6 - Afastamento de fundo mínimo de 3,50 metros que poderá ser utilizado para recreação. A porção excedente ao afastamento de 3,50 metros, se houver, poderá ser utilizada para estacionamento coberto ou descoberto;
- 7 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso residencial ou misto: 3,00;
  - b) Uso não residencial : 2,50;
  - c) O coeficiente de aproveitamento poderá ser aumentado em função da área do terreno e da taxa de ocupação, podendo atingir os valores máximos de 4,00 para uso residencial ou misto e 3,50 para uso não residencial.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- \$ 1º - Havendo uso residencial no edifício, é obrigatória a existência de área de recreação e lazer, conforme o previsto no artigo 53º.
- \$ 2º - As construções unifamiliares devem atender ao previsto para ZR-2, Zona Residencial Dois.
- \$ 3º - No caso dos prédios de uso comercial e misto, para o cálculo da taxa de ocupação do pavimento tipo, consultar artigo 40º.

- \$ 4º - Na Rua Francisco P. de Mendonça, os lotes em aclave seguirão os parâmetros da ZR-6. Os lotes em declive seguirão os seguintes critérios:

Os pavimentos acima do 2º, inclusive, deverão ser afastados das divisas laterais, seguindo os afastamentos da ZR-2.

Os muros a serem construídos no alinhamento das ruas, não poderão ultrapassar 2 (dois) metros de altura, e serão vazados.

- Art. 23º - Na Zona ZR-7, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 450,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 15,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 20,00 metros, no mínimo;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do terreno nos pavimentos térreo e garagem de 60 por cento da área total do terreno nos demais pavimentos;
- 4 - Afastamento frontal mínimo de 4,00 metros;
- 5 - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 metros para uso comercial e 2,50 metros para uso residencial ou misto;
- 6 - Afastamento de fundo mínimo de 4,00 metros que poderá ser utilizado para recreação. A porção excedente ao afastamento de 4,00 metros, se houver, poderá ser utilizada para estacionamento coberto ou descoberto;
- 7 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso residencial ou misto: 4,00;
  - b) Uso não residencial : 3,50;
  - c) O coeficiente de aproveitamento poderá ser aumentado em função da área do terreno e da taxa de ocupação, podendo atingir os valores máximos de 5,00 para uso residencial ou misto e 4,50 para uso não residencial.

- \$ 1º - Havendo uso residencial no edifício, é obrigatória a existência de área de recreação e lazer, conforme o previsto no artigo 53º.
- \$ 2º - As construções unifamiliares devem atender ao previsto para ZR-2, Zona Residencial Dois.
- \$ 3º - No caso dos prédios de uso comercial e misto, para o cálculo da taxa de ocupação do pavimento, consultar artigo 40º.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Art.24º - Na Zona ZR-8, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 450,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 15,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 20,00 metros, no mínimo;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 50 por cento da área do lote;
- 4 - Afastamento frontal mínimo de 5,00 metros;
- 5 - Afastamento de fundo mínimo de 4,00 metros que poderá ser utilizado para recreação. A porção excedente ao afastamento de 4,00 metros, se houver, poderá ser utilizada para estacionamento coberto ou descoberto;
- 6 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso residencial: 1,00;

Parágrafo Único - As construções unifamiliares devem atender ao previsto para ZR-1, Zona Residencial Um.

Art.25º - Ficam estabelecidas três Zonas de Expansão Urbana, que se denominarão: ZEU-1, ZEU-2 E ZEU-3.

- 1 - As Zonas de Expansão Urbanas seguirão os seguintes parâmetros:
- 2 - A Zona de Expansão Urbana Um - ZEU-1, seguirá os parâmetros da Zona Residencial Oito - ZR-8.
- 3 - A Zona de Expansão Urbana Dois - ZEU-2, Seguirá os parâmetros da Zona Residencial Três - ZR-3
- 4 - A Zona de Expansão Urbana Três - ZEU-3, seguirá os seguintes parâmetros:
  - a) Lote mínimo de 1.000,00 metros quadrados;
  - b) Frente mínima de 20,00 metros, devendo os lotes de esquina ter 25,00 metros, no mínimo;
  - c) Coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 0,8;
  - d) Taxa de ocupação máxima de 40% da área do lote;
  - e) Afastamento mínimo de frente de 10,00 metros.

Art.26º - O coeficiente de aproveitamento para as zonas ZR-5, ZR-6 e ZR-7 poderá ser aumentado, utilizando-se a expressão  $Ca=C + St - Lm$ , cujo

-----  
1.500

valor máximo não pode exceder o valor 1,00 (um).

Parágrafo Único - Os terrenos que, descontadas as faixas correspondentes aos afastamentos mínimos exigidos, de frente, fundo e laterais, apresentarem área não inferior a 50 por cento da área total do terreno, poderão ter o coeficiente obtido, acrescido do valor:  $2 (T-t)$ . Será considerado como máximo do acréscimo:  $St - Lm + 2 (T-t)$ , o valor 1,00 (um).

-----  
1.500



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Nas expressões enumeradas, os símbolos têm o seguinte significado:

- C - Coeficiente de aproveitamento da zona;
- St - Superfície total do terreno;
- Lm - Área do lote mínimo padrão da zona;
- T - Taxa de ocupação máxima da zona;
- t - Taxa de ocupação adotada no projeto;
- Ca - Coeficiente de aproveitamento a adotar.

Art. 27º - Nas ZR-3 e ZR-4, respeitadas as normas previstas, são permitidas residências em série, paralelas ao alinhamento da rua, desde que obedecidas às seguintes condições:

- 1 - Máximo de 40 unidades de habitação no mesmo alinhamento;
- 2 - Afastamentos mínimos de frente e fundo de acordo com a zona;
- 3 - Área própria e exclusiva para recreação, conforme previsto no artigo 53º. Esta exigência é dispensada se a área de terreno por habitação for igual ou superior a área mínima permitida na zona;
- 4 - No cálculo da área de terreno por habitação, não serão computadas as áreas comuns e as destinadas à recreação;
- 5 - O terreno permanecerá indiviso, de propriedade única ou em condomínio. O eventual desmembramento de qualquer unidade só será possível, se o terreno correspondente à mesma tiver testada para via pública regular e as dimensões mínimas de acordo com o lote da zona.
- 6 - A taxa máxima de ocupação será estabelecida para a zona, onde se localizar.

Parágrafo Único - A ZR-4 fica dispensada da exigência do item 3 deste artigo.

Art. 28º - Nas ZR-3 e ZR-4, respeitadas as normas previstas, para estas zonas, são permitidas residências em série, transversais ao alinhamento da rua, desde que obedecidas às seguintes condições:

- 1 - Máximo de 20 unidades ao mesmo alinhamento;
- 2 - Afastamentos mínimos de frente e fundo de acordo com a zona;
- 3 - Área própria e exclusiva para recreação, conforme o previsto no Artigo 53º. Esta exigência é dispensada, se a área mínima de terreno por habitação for igual ou superior a área mínima permitida na zona;
- 4 - O acesso se fará por corredor com largura mínima de 4,00 metros, mais passeios de 1,00 metro, quer os edifícios estejam dispostos de um só ou de ambos os lados do corredor. No caso de via de acesso único, deverá haver bolsão de retorno de diâmetro mínimo de 12,00 metros;
- 5 - No cálculo de área de terreno por habitação, não serão computadas as áreas comuns correspondentes a corredores de acesso, passeios e áreas comuns de recreação;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 6 - O terreno permanecerá indiviso, de propriedade única ou em condomínio. O eventual desmembramento de qualquer unidade só será possível, se o terreno correspondente à mesma tiver testada para via pública regular e as dimensões mínimas de acordo com o lote da zona.
- 7 - A taxa máxima de ocupação será a estabelecida para a zona, onde se localiza, na Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único - A ZR-4 fica dispensada da exigência do item 3 deste artigo.

Art. 29º - Nas zonas ZR-3, ZR-4, admite-se a construção de conjuntos residenciais de habitações construídas de uma só vez, que façam parte de projeto integrado, e cujos lotes tenham área de acordo com a zona. Nesses casos, as unidades podem ser consideradas como unidades autônomas, devendo, contudo, atender às seguintes condições:

- 1 - As ruas do conjunto sejam pavimentadas e providas de calçadas, guias com sarjetas e escoamento pluvial;
- 2 - As habitações sejam ligadas à rede de energia elétrica e água potável e servidas por rede de esgoto, de acordo com as normas das concessionárias;
- 3 - Não sejam ultrapassadas as condições urbanísticas para a zona em que se localizar o conjunto;
- 4 - Sejam dotadas de áreas destinadas à circulação, estacionamento, recreação e lazer, de acordo com esta Lei;
- 5 - As construções poderão ser contíguas.

Art. 30º - Nas ZR-5, ZR-6 e ZR-7 é permitido entrar até 1,00m (um metro) para a caixa de elevador e escada em um dos afastamentos laterais e de fundos.

### SEÇÃO III - DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 31º - Ficam estabelecidas quatro zonas comerciais, diferenciadas pela especialização e localização. As zonas comerciais se denominarão: ZC-1, ZC-2, ZC-3 e ZC-4. Os diferentes tipos de zona comercial visam:

- 1 - Na ZC-1 - Zona Comercial Um, ou zona central, a atividade característica de centro urbano, única e principal da cidade, onde todo tipo de comércio e prestação de serviços são natural e historicamente desenvolvidos. Na zona, deve-se incentivar a maior variedade possível de ofertas de serviços, comércio varejista, artes, recreação, exposição de produtos, pontos de encontro e convívio social. Não deve ser excluída a habitação na zona.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 2 - Na ZC-2 - Zona Comercial Dois - zona de apoio da zona central, ou zonas centrais de bairros, assemelhadas na função ao centro urbano principal, visam estimular a concentração de atividades e serviços que exigem áreas mais amplas e que apresentem características incômodas ou inadequadas à área central;
- 3 - Na ZC-3 - Zona Comercial Três, estimular a concentração de comércio de serviços de interesse regional, atendendo à região polarizada pela cidade. Destinam-se a qualquer tipo de comércio e serviço em grande escala;
- 4 - Na ZC-4 - Zona Comercial Quatro, tem como o abastecimento local da zona onde se localizam, atendendo, em especial, às necessidades cotidianas e imediatas de comércio e serviços junto às zonas residenciais.

Art. 32º - Na ZC-1, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo de 360,00 metros quadrados;
- 2 - Frente mínima de 12,00 metros, devendo os lotes de esquina ter, no mínimo, 15,00 metros;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do terreno nos pavimentos térreo e garagem de 60 por cento da área total do terreno nos demais pavimentos;
- 4 - No caso de uso apenas residencial, a taxa de ocupação máxima é de 60 por cento da área total do terreno em todos os pavimentos;
- 5 - Afastamento frontal mínimo de 4,00 metros;
- 6 - Afastamento de fundo de 4,00 metros, acima do primeiro pavimento térreo;
- 7 - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 metros, nos pavimentos acima do segundo pavimento para prédio comercial 2,50 m para prédio residencial ou misto;
- 8 - No caso de uso residencial, os afastamentos enumerados são exigidos em todos os pavimentos;
- 9 - Coeficientes de aproveitamento;
  - a) Uso residencial : 4,00;
  - b) Uso comercial ou misto: 4,50;
  - c) O coeficiente poderá ser aumentado até o limite máximo de 5,00, para uso residencial e 5,50 para uso comercial ou misto cial. Para o cálculo, utiliza-se a expressão constante do artigo 36 desta Lei.

§ 1º - Nas construções para fins mistos, o uso comercial só é permitido nos dois primeiros pavimentos, sendo obrigatória a existência de um pavimento intermediário em pilotis, com pés direito, no mínimo, igual ao residencial, para uso total e exclusivo de recreação, para os ocupantes da área residencial e nunca inferior ao previsto no artigo 53º, desta Lei.

§ 2º - Não é permitida a implantação de atividade industrial, exceto aquelas com característica de indústria leve.

6



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

\$ 3º - O uso residencial unifamiliar deve obedecer às prescrições previstas para a ZR-2 - Zona Residencial Dois.

\$ 4º - As construções nos lotes com testadas inferiores às previstas nesta Lei para a ZC-1, ficarão isentas da exigência do afastamento lateral em um dos lados.

Art. 33º - Nas ZC-2, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Lote mínimo - ver artigo 40º;
- 2 - Frente mínima - ver artigo 40º;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do terreno para os pavimentos térreo e garagem de 60 por cento para os demais pavimentos;
- 4 - No caso de uso residencial, a taxa de ocupação máxima é de 60 por cento em todos os pavimentos;
- 5 - Afastamento frontal mínimo de 3,50 metros;
- 6 - Afastamentos laterais mínimos de 2,00 metros, nos pavimentos acima do segundo para prédio comercial e 2,50 para prédio residencial ou misto;
- 7 - Afastamento de fundo de, no mínimo 3,50 metros acima do primeiro pavimento;
- 8 - No caso de uso residencial, os afastamentos enumerados são exigidos em todos os pavimentos;
- 9 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso residencial : 3,00;
  - b) Uso comercial ou misto: 3,50;
  - c) O coeficiente poderá ser aumentado até o limite máximo de 4,00, para uso residencial ou misto, e 4,50 para uso comercial. Para o cálculo, utiliza-se a expressão constante do artigo 36º desta Lei.

\$ 1º - Nas construções para fins mistos, o uso comercial só é permitido nos dois primeiros pavimentos, sendo obrigatória a existência de um pavimento intermediário em pilotis, com pés direito, no mínimo, igual ao residencial, para uso total ou exclusivo de recreação, para os ocupantes da área residencial e nunca inferior ao previsto no artigo 53º, desta Lei.

\$ 2º - Não é permitida a implantação de atividade industrial, exceto aquelas com característica de indústria leve.

\$ 3º - As construções residenciais unifamiliares na zona devem obedecer ao prescrito para a ZR-2 - Zona Residencial Dois.

Art. 34º - Nas ZC-3, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- 1 - Lote mínimo - ver artigo 40g;
- 2 - Frente mínima - ver artigo 40g;
- 3 - Taxa de ocupação máxima de 100 por cento da área livre do lote para os pavimentos térreo e garagem se exclusivamente comercial;
- 4 - Taxa de ocupação máxima de 60 por cento da área do lote para os demais pavimentos acima do térreo e garagem, se de uso misto;
- 5 - Afastamento frontal e fundos mínimo de 5,00 metros;
- 6 - Afastamento lateral de 2,00 metros, a partir do segundo, se comercial e misto e do térreo, se residencial;
- 7 - Coeficiente de aproveitamento:
  - a) Uso misto : 2,00;
  - b) Uso comercial : 2,50;
  - c) Uso apenas residencial: 1,00;
  - d) O coeficiente poderá ser aumentado até o limite máximo de 7,00, para uso misto, e 8,00 para uso comercial. Para o cálculo, utiliza-se a expressão constante do artigo 36 desta Lei. A fórmula não se aplica para uso residencial exclusivo.

Art. 35g - Nas ZC-4, os lotes e construções deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- 1 - Coeficiente de aproveitamento do lote igual a 2,50 para prédio comercial e 2,00 para prédio residencial ou misto;
- 2 - A taxa de ocupação máxima de 70 por cento da área do lote;
- 3 - Afastamento frontal mínimo de 3,00 metros;
- 4 - Afastamento de fundo mínimo de 3,00 metros.

Parágrafo Único - As construções, para uso misto ou residencial, deverão adotar as normas previstas para Zona Residencial que a envolve.

Art. 36g - O coeficiente de aproveitamento para as zonas ZC-1, ZC-2, ZC-3, ZR-5 e ZR-6 poderá ser calculado pela expressão:  $Ca = C + \frac{St - Lm}{1.500}$ . Será

considerado como máximo de acréscimo  $St - Lm$  o valor de 1,00 (um).

1.500

Parágrafo Único - Os terrenos que, descontadas as faixas correspondentes aos afastamentos mínimos exigidos de frente, fundo e laterais, apresentarem área não inferior a 50 por cento da área total do terreno, poderão ter o coeficiente acrescido do valor:  $2 (T-t)$ . Será considerado como máxima do acréscimo  $St - Lm + 2 (T-t)$  o valor de 1,00 (um). Os símbolos das

1.500

expressões acima significam:





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- C - Coeficiente de aproveitamento da zona;
- St - Superfície total do terreno;
- Lm - Área do lote mínimo padrão da zona;
- T - Taxa de ocupação máxima da zona;
- t - Taxa de ocupação adotada no projeto;
- Ca - Coeficiente de aproveitamento a adotar.

Art. 37g - Nas ZC-1, ZC-2 e ZC-3 é permitido entrar até 1,00m (um metro) para a caixa de elevador e escada em um dos afastamentos laterais e de fundos.

#### SEÇÃO IV - DAS ZONAS INDUSTRIAIS E ESPECIAIS

##### SUB-SEÇÃO A - ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 38g - As Zonas Industriais são classificadas em:

1 - Indústrias Leves:

- Estabelecimentos que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos não industriais no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental que necessitam de pequenas áreas para instalação e armazenamento. Serão subdivididas em:

I - Indústrias Caseiras:

- São aquelas que por sua escala reduzida de produção resultante do trabalho dos moradores e, que por não causarem incômodos de qualquer espécie aos vizinhos, podem ser exercidas em unidades residenciais, obedecidos outros dispositivos legais pertinentes. Nesse caso serão admitidas em todas as "Zonas Urbanas".

II- Indústrias Não Nocivas:

- São aquelas que apesar de terem as mesmas características das Indústrias Caseiras, necessitam de edificações de porte para abrigar operários. Serão admitidas nas Zonas Comerciais e nas Zonas Industriais.

2 - Indústrias em Geral:

- São aquelas indústrias e/ou empresas de apoio que por suas características, tamanho, número de empregados, perturbação de tráfego, produção de ruídos, etc., somente poderão ser localizadas na ZC-3 e ZI-1.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

3 - Indústria Pesada

- As indústrias pesadas só poderão se instalar na ZI-2. Serão consideradas Indústrias Pesadas para efeito desta Lei, as que apresentarem uma ou mais das seguintes características:
  - demandam áreas maiores;
  - possam causar perturbação no tráfego;
  - possam causar prejuízo a saúde;
  - possam causar prejuízo a segurança e bem estar público;
  - possam causar prejuízo a fauna e a flora regional.

§ 1º - Tais indústrias só poderão se instalar na ZI-2 desde que cumpra as exigências feitas pelos órgãos competentes, com intuito de solucionar a característica na qual esteja enquadrada.

§ 2º - Nenhuma indústria ou empresa de apoio, bem como as extrativas, poderão ser instaladas em Macaé sem parecer positivo de Órgãos Municipais Competentes e da FEEMA - Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente.

SUB-SEÇÃO B - ZONAS ESPECIAIS

Art. 39º - Zonas Especiais - Ze - São aquelas reservadas para fins específicos e sujeitas a normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal. Estas zonas classificam-se de acordo com a finalidade pelas quais foram criadas e são relacionadas conforme segue:

- 1 - Zona Especial de Preservação Histórica ou Natural - ZEPHN - Destinam-se a proporcionar ao Poder Público as condições adequadas à preservação de ambientes, obras ou monumentos de valor histórico, ou áreas que contenham espécimes animais e vegetais, raros ou notáveis;
- 2 - Zona Especial Aeroportuária - ZEAP - Destinada a possibilitar a operação segura de aeronaves e prever a evolução harmônica com a cidade nas suas áreas inter-relacionadas;
- 3 - Zona Especial Turístico-Recreativa - ZETR - Destinada a conter, com especialização, instalações para fins comerciais e prestação de serviços, ligados à recreação e turismo;
- 4 - Zona Especial Portuária - ZEP - Destinada ao atendimento de atividades petrolíferas;
- 5 - Zona Especial Militar - ZEM - Área restrita ao domínio da união.

§ 1º - São permitidas atividades de empreendimentos turístico em geral, desde que não cause incômodo e obedeçam aos dispositivos da Legislação, ficando sempre estes empreendimentos sujeitos a consulta prévia na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 2º - Quando houver sobreposição de zona especial sobre qualquer outra, prevalecerá sempre a zona especial.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

CAPITULO II

SEÇÃO I - DOS PARAMETROS CONSTRUTIVOS DAS AREAS DE USO DE MACAÉ

Art. 40º - Fica estabelecida na "TABELA DE PARAMETROS CONSTRUTIVOS" anexa a essa Lei e, fazendo parte integrante deste artigo, os parâmetros construtivos nas diversas Areas de Uso e Ocupação do Solo de Macaé.

ZONAS	LOT. MIN. (m2)	TESTADA	COEFIC.	% TX. OCUP.	AFAST. FUNDOS	AFAST. FRONTAL	AFAST. LATERAL
ZR-1	450,00	15,00	1,5	60	3,5	4,0	-
ZR-2	360,00	12,00	1,5	60	3,5	4,0	-
ZR-3	160,00	8,00	1,5	70	-	3,0	-
ZR-4	125,00	5,00	1,5	70	-	2,0	-
ZR-5 UNIF. RESID. MISTO COMERC.	360,00	12,00	1 2/3 2/3 1,5/2,5	60	3,0 3,0 3,0 3,0	3,0 3,0 3,0 3,0	- 2,0 2,0 2,0
ZR-6 UNIF. RESID. MISTO COMERC.	360,00	12,00	1 3/4 3/4 2,5/3,5	60	3,5 3,5 3,5 3,5	4,0 4,0 4,0 4,0	- 2,5 2,5 2,0
ZR-7 UNIF. RESID. MISTO COMERC.	450,00	15,00	1 4/5 4/5 3,5/4,5	60	4,0 4,0 4,0 4,0	4,0 4,0 4,0 4,0	- 2,5 2,5 2,0
ZR-8	450,00	15,00	1	50	4,0	5,0	-
ZC-1 UNIF. RESID. MISTO COMERC.	360,00	12,00	1,5 4,0/5,0 4,0/5,0 4,5/5,5	60	4,0 4,0 4,0 4,0	4,0 4,0 4,0 4,0	- 2,5 2,5 2,0



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

ZC-2								
UNIF.			1,5			3,5	3,5	-
RESID.	* 2	* 2	3,0/4,0	60		3,5	3,5	2,5
MISTO			3/4			3,5	3,5	2,5
COMERC.			3,5/4,5			3,5	3,5	2,0
ZC-3								
RES.	* 2	* 2	1,0	60				
MISTO/RES			2,0			5,0	5,0	2,5
COMERC.			2,5			3,0	5,0	2,0
ZC-4								
UNIF.			* 2			3,0	3,0	-
RESID.	* 2	* 2	* 2	70		3,0	3,0	2,0
MISTO			* 2			3,0	3,0	2,0
COMERC.			2,5			3,0	3,0	2,0

15



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

ZONAS	LOT. MIN. (m2)	TESTADA	COEFIC.	% TX. OCUP.	AFAST. FUNDOS	AFAST. FRONTAL	AFAST. LATERAL
ZEU-1	450,00	15,00	1	50	4,0	5,0	-
ZEU-2	160,00	8,00	1,5	70	-	3,0	-
ZEU-3	1.000,00	20,00	0,8	40	-	10,0	-
ZE #1							
ZI-1	1.000,00	20,00	3,0	50	10,00	10,00	3,0
ZI-2 #3							

\* 1 - Os parâmetros das Zonas Especiais seguirão os da zona na qual está inserida, com exceção do coeficiente de aproveitamento que deverá ser indicado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo através de consulta prévia, de acordo com estudos para a área.

\* 2 - Seguir os parâmetros das zonas onde estão inseridas.

\* 3 - Posteriormente definida em Lei Específica.

§ 1º - Em prédios de uso comercial e misto, a taxa de ocupação constante na tabela, refere-se aos "pavimentos tipo" (lâmina). Os pavimentos inferiores aos "pavimentos tipo" poderão ocupar 100% (cem por cento) da área livre. Entende-se como área livre, a área do terreno excluída às áreas dos afastamentos obrigatórios.

§ 2º - VETADO

## SEÇÃO II - DOS USOS PERMITIDOS NAS ÁREAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41º - Fica estabelecido na "TABELA DE USOS PERMITIDOS", anexa dessa Lei e parte integrante desse artigo, quais os Usos Permitidos nas Áreas de Uso e Ocupação do Solo de Macaé.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S		ZR	ZC	ZEU	ZI
		1	2	3	4
001	Abatedouro ou Matadouro	-	-	-	-
002	Açugue	-	-	-	-
003	Acrílicos:				
	Venda	-	-	-	-
	Fabricação	-	-	-	-
004	Adesivos - Venda	-	-	-	-
005	Alfaiate	-	-	-	-
006	Animais Domésticos e Decorativos	-	-	-	-
007	Antiquário	-	-	-	-
008	Aparelhos Ortopédicos	-	-	-	-
009	Armarinho, Miudezas e Bazar	-	-	-	-
010	Armazém/Mercearia	-	-	-	-
011	Armas e Munições - Vendas	-	-	-	-
012	Armazenagens	-	-	-	-
013	Artesanatos/Artigos Regionais	-	-	-	-
014	Artigos de Jardim	-	-	-	-
015	Artigos Religiosos	-	-	-	-

6.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S										ZR		ZC		ZEU		Z I		
										1	2	3	4	1	2	3	4	
1020 Automóveis:																		
		Vendas																
		Vendas com Oficina(Concessionária)																
		Oficinas																
		Aluguel																
		Peças sem Colocação																
		Peças com Colocação																
1021 Aves:																		
		Abatidas																
		Vivas																
1022 Bancos																		
1023 Bar																		
1024 Biblioteca																		
1025 Bicicletas:																		
		Consertos																
		Venda																
		Aluguel																
1026 Boate																		
1027 Borracha (Artefatos)																		
1028 Borracheiro																		
1029 Brinquedos (Vendas)																		
1030 Boutique																		
1031 Cabeleireiro/Barbeiro																		
1032 Câmbio (Casas de)																		





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

		Z R								Z C				Z E U				Z I			
U S O S																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	1	2	3	1	2			
1033  Camping:																					
Material para,										-	-	-	-								
1034  Capela Mortuária		*																			
1035  Carpintaria/Serraria										-	-	-	-								
1036  Carvoaria										-	-	-	-				-				
1037  Casas de Chá/Doceria			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
1038  Casas de Diversões:																					
Jogos, Boliche, Vídeos			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1039  Cemitério		*																			
1040  Cervejaria			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1041  Cinema			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1042  Circo		*																			
1043  Clínicas:																					
Sem Internação			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Com Internação		*																			
1044  Clube Esportivo			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1045  Colônia de Férias			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1046  Condomínio Horizontal			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1047  Confecções (Roupas)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1048  Confeitaria			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1049  Consultórios			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1050  Copiadoras (Xerox)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1051  Costureira			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1052  Coureiro (Sapatos/Acessórios)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1053  Decoração (Escritório de)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					

15



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

```
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+
|054| Molduras e Vidros | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+
|055| Despachante        |   |   |   |   |   |   |   |   | - | - | - | - |   |   |   |   |   |
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+
```

6.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S					Z R				Z C				Z E U				Z I			
					1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	1	2	3	4
1056 Distribuição, Depósito, Armazenagem:																				
Malotes e encomendas													-	-	-	-				
Pacotes													-	-	-	-				
Cargas														-						
Jornais e Revistas													-	-	-	-				
Bebidas														-	-					
Laticínios														-	-					
G.L.P.														-					-	
1057 Drogaria/Farmácia					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1058 Editora:																				
Sem Gráfica					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Com Gráfica													-	-	-				-	
1059 Eletrodomésticos													-	-	-	-				
1060 Elevadores - Assistência/Escritório													-	-	-	-				
1061 Empregos (Agência de)													-	-	-	-				
1062 Empresas de Ônibus:																				
Escritórios													-	-	-					
Garagem Com ou Sem Serv.Oficina														-						
1063 Empresas de Táxis:																				
Escritório													-	-	-					
Terminal					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garagem Coletiva														-						
1064 Ensino/Escolas					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1065 Equipamentos de Construção/Aluguel													-	-						





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

		ZR	ZC	ZEU	ZI														
U S O S																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1069	Feiras - Livres	*																	
1070	Ferragens - Loja									-	-	-	-						
1071	Ferro-Velho											-							-
1072	Filatelias , Numismática									-	-	-	-						
1073	Financeiras									-	-	-	-						
1074	Fisioterapia		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1075	Florista e Plantas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1076	Floricultura		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1077	Fotógrafo		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1078	Fotolitografia									-	-	-	-						
1079	Frigorífico	*																	
1080	Funerária									-	-	-	-						
1081	Galeria de Arte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1082	Galerias Comerciais		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1083	Guarda-Móveis											-	-	-					
1084	Gráfica									-	-	-	-						
1085	Hospedagem		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1086	Hotel		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1087	Hospital Veterinário (Doméstico)									-	-	-	-						
1088	Imóveis - Posto de Vendas																		
	Provisório		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Permanente									-	-	-	-						
1089	Importadora - Boutique		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



by



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S		ZR	ZC	ZEU	Z I										
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
1095	Laboratório de Análises Clínicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1096	Laboratório Químico Farmacêutico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1097	Lanchonete	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1098	Lavanderia/Tinturaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1099	Leiloeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1100	Leiteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1101	Livraria:														
	Papelaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Revistas e Jornais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1102	Loteria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1103	Louças e Cristais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1104	Luminárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1105	Magazine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1106	Máquinas Agrícolas/Vendas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1107	Marcenaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1108	Massa, Doces e Salgados														
	Fabricação Caseira	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1109	Matadouro	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1110	Material de Construção - Loja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1111	Material de Demolição	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1112	Material Elétrico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1113	Mercados	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1114	Mercearias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1115	Motel	*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Oficinas





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S					Z R								Z C				Z E U				Z I			
					1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
117	Móveis:																							
	Vendas												-	-	-	-								
118	Molduras																							
119	Museu																							
120	Oficina Mecânica																							
121	Oficina de Reparos Navais																							
122	Ótica																							
123	Padaria																							
124	Parque de Diversões																							
125	Pastelaria																							
126	Papelaria																							
127	Peixaria																							
128	Peixes Ornamentais																							
129	Pensões																							
130	Pensionato																							
131	Perfumaria																							
132	Plástico:																							
	Venda																							
133	Posto de Gasolina:																							
	Posto - Garagem																							
134	Processamento de Dados																							
135	Produtos Agrícolas																							
136	Protético																							
137	Quitanda																							





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

U S O S		ZR	ZC	ZE	U	Z	I
		1	2	3	4	5	6
142	Restaurante/Pizzaria	-	-	-	-	-	-
143	Roupas/Acessórios(Venda ou confecção)	-	-	-	-	-	-
144	Salão de Beleza/Instituto de Beleza	-	-	-	-	-	-
145	Sapataria	-	-	-	-	-	-
146	Sede Administrativa	*					
147	Serralheria					-	-
148	Shopping Center	*					
149	Som:						
	Vendas					-	-
	Consertos					-	-
150	Sorveteria, Sucos e Lanchonete	-	-	-	-	-	-
151	Supermercados	*					
152	Souvenirs	-	-	-	-	-	-
153	Tabacaria	-	-	-	-	-	-
154	Teatro	*					
155	Tecidos (Venda ou fabricação)					-	-
156	Tintas e Vernizes					-	-
157	Turismo (Agência)	-	-	-	-	-	-
158	Video - Locadora	-	-	-	-	-	-
159	Vidraceiro					-	-
160	Curtume	*					
161	Lavagem de Automóveis					-	-

LEGENDA:

+---+  
| - |  
+---+

- USO PERMITIDO

+---+  
| |  
+---+

- USO NÃO PERMITIDO

+---+  
| \* |  
+---+

- USO ESPECIAL

45



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- \$ 1º - Os usos comerciais em Zonas Residenciais, somente serão permitidos em edificações de uso misto.
- \$ 2º - Os usos especiais serão analisados através de consulta prévia pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e demais órgão Competentes.

CAPITULO IV

DAS CONSTRUÇÕES PARA USOS ESPECIAIS

SEÇÃO I - HOSPITAIS

Art.42º - A instalação de hospitais gerais é permitida em Zonas Residenciais e Comerciais, desde que:

- 1 - Destinem-se à assistência hospitalar geral ou especializada;
- 2 - O terreno apresente dimensões mínimas de 2.000,00 metros quadrados e frente não inferior a 40,00 metros;
- 3 - A Taxa de Ocupação e coeficiente de aproveitamento sejam iguais aos da zona respectiva, incluídas as previsões de ampliação futura;
- 4 - Recuo mínimo de 5,00 metros do alinhamento da rua e 12,00 metros das divisas;
- 5 - No caso de ZR-1, ZR-2, ZR-3 e ZR-4, se o projeto prever mais do que um pavimento térreo, deverá obedecer às condições para edifícios de habitação coletiva, para estas zonas.

SEÇÃO II - ASSISTÊNCIA AMBULATORIAL - CONSULTÓRIOS, LABORATÓRIOS DE ANÁLISES CLÍNICAS

Art.43º - A prestação de assistência médica ambulatorial é permitida em zonas residenciais e comerciais, desde que:

- 1 - Destinem-se à assistência médico-ambulatorial, consultórios médicos ou odontológicos, laboratórios de análises clínicas e clínicas médicas;
- 2 - A taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento bem como os afastamentos, sejam, no mínimo, iguais aos exigidos na zona onde se localizarem;
- 3 - Não apresentem em nenhuma hipótese locais para internação;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Art.44º - As instalações para assistência médico-veterinária são permitidas em zonas residenciais e comerciais, desde que:

- 1 - Atendam apenas a animais domésticos de pequeno porte e não haja internação;
- 2 - Todos os demais casos deverão ser objeto de estudos especiais por parte do Poder Público.

SEÇÃO III - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art.45º - É permitida a construção de escolas em qualquer zona, desde que obedeça às condições impostas pela zona onde se situar.

SEÇÃO IV - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO

Art.46º - Permite-se a construção de edifícios para culto religioso em qualquer zona, desde que atendam às seguintes condições mínimas:

- 1 - Recuos do alinhamento predial de 4,00 metros;
- 2 - Recuos laterais e de fundos iguais aos da zona respectiva;
- 3 - Taxa de Ocupação e coeficiente de aproveitamento iguais aos da zona;
- 4 - Área de estacionamento, conforme o previsto no CODIGO DE OBRAS.

SEÇÃO V - CLUBES RECREATIVOS

Art.47º - Respeitadas as normas previstas por esta Lei, é permitida a construção de clubes recreativos em todas as zonas, devendo obedecer, no mínimo, ao seguinte:

- 1 - Quando localizadas em zonas residenciais, as construções, inclusive aquelas destinadas à prática de esportes, como quadras, piscinas, etc., devem ser recuadas das divisas de, pelo menos, 10,00 metros de qualquer propriedade vizinha;
- 2 - Previsão de área para estacionamento, conforme o CODIGO DE OBRAS.

SEÇÃO VI - CAPELAS MORTUARIAS

Art.48º - Serão permitidas construção de Capelas Mortuárias desde que seja feita uma consulta prévia à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

SEÇÃO VII - CEMITÉRIOS

Art.49º - Os novos Cemitérios de Macaé terão suas localizações definidas de acordo com a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e com critérios estabelecidos pela Secretaria Estadual de Coordenação e Planejamento e deverão apresentar parecer favorável da FEEMA.

SEÇÃO VIII - POSTOS DE GASOLINA

Art.50º - A localização de Postos de Gasolina em toda a área do Município de Macaé está sujeita ao parecer da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA, de acordo com a Lei Federal nº 6938 e respectivos Decretos e Deliberações Estaduais ajustadoras, bem como a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

SEÇÃO IX - ATERRO SANITÁRIO

Art.51º - Deverá ser localizado por estudos técnicos com aprovação da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA, bem como dos Órgãos Municipais competentes.

CAPÍTULO V

DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Art.52º - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-1 ou ZR-1, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Av. Atlântica, na altura da Av. Amphilóphio Trindade, prossegue a partir daí, por toda a orla, até atingir o trevo da Petrobrás, na Praia Campista, seguindo até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106 (exclusive), daí prossegue pela referida rodovia, até atingir o trevo da Cancela Preta, e a partir daí prossegue pela Av. Carlos Augusto Tinoco Garcia, prosseguindo por esta até atingir a Rua Marco Antonio Aguiar Azevedo, até atingir a Av. Evaldo Costa, segue por esta até atingir a Alameda Prefeito Claudio Moacyr, seguindo por esta até atingir a Alameda Etelvino Gomes, segue por esta até atingir a Estrada da Cancela Preta, por onde prossegue até atingir a Estrada dos Cavaleiros, prosseguindo pela Rua Profª. Irene Meirelles, até atingir a Rua Profª. Ana Benedicta (exclusive), até atravessar a RJ-106, atingindo a Av. Nossa Senhora da Glória, prosseguindo pela mesma na direção Sul, até atingir o limite Sul do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Loteamento Morada das Garças, e a partir daí, prossegue no limite deste loteamento até atingir a Av. Amphilóphio Trindade, prosseguindo até o ponto inicial.

Inicia-se também na Rua Claudio F. Gonçalves, segue por esta até atingir a Rua P, no Loteamento São Marcos, contornando o referido loteamento até o ponto inicial na Rua Claudio F. Gonçalves.

Inicia-se também na Estrada de Ferro na altura do Loteamento Mirante da Lagoa, prosseguindo por esta no sentido Sul, até atingir a vala ao Norte no Loteamento Bairro Guanabara, contornando-o até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106 (exclusive), seguindo por esta na direção Norte até atingir o Loteamento Mirante da Lagoa, por onde prossegue na Rua W30, até atingir a Av. Adir Luiz Schuller, prosseguindo por esta, até atingir o ponto inicial.

Inicia-se também na Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, no limite Sul do município, prosseguindo por este mesmo limite na direção da Lagoa de Imboassica, até atingir novamente a Rodovia RJ-106, prosseguindo por esta na direção Sul, até atingir o ponto inicial.

Art. 53g - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-2 ou ZR-2, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Alameda Tenente Célio, na divisa com o Loteamento São Marcos, prosseguindo por esta Alameda (exclusive), até atingir a Av. Acadêmico Paulo S. Carvalho Vasconcelos, até atingir a Av. do Sol, segue por esta até atingir a Av. Pref. Aristeu Ferreira da Silva, por onde prossegue até atingir a Estrada Rodolfo David Gomes por onde prossegue até atingir a Estrada A (Rua Sidney N. Aguiar), até encontrar a Estrada N, prosseguindo por esta até atingir o limite do Loteamento Bairro da Glória, até atingir a Estrada Projetada O, e a partir desta segue por uma linha perpendicular ao Canal do Capote, seguindo por esta até atingir o prolongamento projetada da Av. Aluizio da Silva Gomes, e a partir deste ponto, prossegue perpendicular ao Canal do Capote até atingir a Estrada da Cancela Preta, na altura do Loteamento Novo Horizonte.

Prossegue pela Estrada da Cancela Preta (exclusive), até atingir a Rua 9, prosseguindo por esta até atingir a Rua 11, e desta, prossegue até atingir a Alameda José Cristiano Nei, a partir deste ponto prossegue até atingir a Alameda Prefeito Claudio Moacyr, prosseguindo por esta até a Alameda Etelvino Gomes (exclusive), por esta prossegue até atingir a Estrada da Cancela Preta, seguindo por esta até atingir a Estrada dos Cavaleiros (exclusive), prosseguindo até a Rua Profa. Irene Meirelles (exclusive), até atingir a Rua Profa. Ana Benedicta (exclusive), até atingir a Linha Férrea, seguindo na direção Sul até o ponto inicial.

h.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Inicia-se também no Ponto Sul da Av. Guadalajara, prosseguindo por esta (exclusive), até atingir a Rua Godin da Fonseca, até atingir o desvio da Estrada de Ferro, segue por este referido desvio até o limite oeste do Loteamento Costa do Sol, contornando-o até atingir a Estrada de Ferro, segue por esta no sentido Sul até encontrar o ponto inicial.

Inicia-se também na Rua Aymée Chaloub, na altura do Loteamento Jardim Pinheiro, prosseguindo pelos limites do referido loteamento até o encontro do ponto inicial.

Inicia-se também na ponte de acesso à Ilha da Caieira, contornando os limites da referida ilha, até o encontro do ponto inicial.

Inicia-se também na Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106), na altura da Rua 1 do Loteamento São José do Barreto, por onde prossegue até atingir a Av. Atlântica, prosseguindo até atingir o limite norte do Loteamento Balneário Lagomar, a partir deste até atingir o limite Oeste no Canal Macaé-Campos, até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, e a partir desta (exclusive) prossegue até o ponto inicial.

Inicia-se também na Rua Júlio Olivier, prosseguindo pela mesma, até encontrar a Rua Albino Soares, segue por esta, até encontrar a orla, a partir deste ponto, segue em Norte, até atingir a Rua Augusto Carvalho, limite com a área do Forte Marechal Hermes, seguindo por esta até atingir a Rua da Igualdade, segue por esta até o ponto inicial.

Inicia-se também na Av. Rui Barbosa, na divisa com a área da Petrobrás, seguindo pela Rua Francisco P. de Mendonça (exclusive), até atingir a Rua Abílio Moreira de Miranda (exclusive), e a partir daí, prossegue pela mesma rua até atingir a divisa com a área da Petrobrás, na Av. Elias Agostinho, e a partir daí, prossegue pela referida delimitação da área da Petrobrás, até atingir o ponto inicial.

Art. 54g - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-3 ou ZR-3, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Rua 9 (exclusive) no Loteamento Riviera Fluminense, prosseguindo por esta até atingir a Rua 11 (exclusive), segue por esta até atingir a Alameda José Cristiano Ney (exclusive), até atingir a Alameda Pref. Claudio Moacyr (exclusive), prosseguindo até a Alameda Etelvino Gomes (exclusive) e Av. Humberto Queiros Mattos, até atingir a Rua Asa Branca, prossegue até atingir a Rua E22, prosseguindo por esta até atingir a Estrada dos Cavaleiros, seguindo por esta (exclusive), até atingir a Av. Alfredo Lyrio e a partir desta por um prolongamento até atingir a Rua jornalista Carlos Lacerda, e desta até atingir a Rua Luiz Machado Portugal, prossegue por aí até atingir a Rua Jesuíta Inácio Leão no limite do Loteamento jardim Pinheiro, contorna o limite do referido loteamento até atingir a Rua





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Leopoldina Neves, daí prossegue pelo prolongamento da Rua Leopoldina Neves, passando pelo Morro Santa Mônica, até atingir o prolongamento (projetada) da Rua Alves de Lima e Silva, seguindo por esta rua (exclusive), até atingir a Rua Alcides Mourão, prosseguindo por esta (exclusive), até o limite do Loteamento Jardim Santo Antonio, prosseguindo até atingir o limite do Loteamento Nova Macaé, a partir deste limite, segue em linha reta até encontrar a Estrada da Canela Preta, prosseguindo por esta até encontrar a Rua 9, ponto inicial.

Inicia-se também na ponte do Canal do Capote, na RJ-106, seguindo pelo referido Canal do Capote até encontrar o Canal Três Pontes, prosseguindo por este até encontrar o Canal da Virgem Santa, limite Oeste do Loteamento Novo Botafogo, até atingir a Rua P1, seguindo por esta até atingir a Rua P10, prosseguindo por esta até atingir a Estrada da Virgem Santa, seguindo por esta, até atingir a Rua W4, segue por esta até atingir a Rua Camilo Nogueira da Gama, prosseguindo até a ponte do ponto inicial.

Inicia-se também na Estrada da Virgem Santa, a 200 metros da localidade de mesmo nome, segue em linha perpendicular a estrada contornando a referida localidade até atingir novamente a Estrada da Virgem Santa e a partir desta, em uma linha perpendicular, prossegue até a equidistância de 200 metros, e partir daí, seguindo por linha paralela à Estrada da Virgem Santa até a altura do ponto inicial, seguindo por esta até encontrar o ponto inicial.

Inicia-se também no braço novo do Rio Macaé, seguindo por este em direção Oeste até atingir a Estrada de Ferro, seguindo por esta na direção Norte, até atingir o limite Sul do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, contornando-o até encontrar a Estrada do Imbuero, seguindo por esta na direção leste, até encontrar a Estrada de Ferro, e a partir desta prossegue pela mesma na direção Nordeste, até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, prosseguindo por esta (exclusive), em direção Sul, até atingir a Estrada Hildebrando A. Barbosa, e a partir desta (exclusive), segue até atingir a linha limite Norte de ampliação do Parque Aeroporto, contornando este limite de ampliação no Canal do Arrozal, até encontrar o Canal de Macaé, a partir daí, prossegue pelos limites do Loteamento Nova Holanda, até atingir o Canal Macaé-Campos, e a partir deste, segue até o braço novo do Rio Macaé, ponto inicial.

Art. 55g - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-4 ou ZR-4, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se no limite do Loteamento Costa do Sol, no prolongamento da Rua Jesus Soares Pereira, desta, segue em linha perpendicular até encontrar o desvio da Estrada de Ferro, a partir deste prossegue ao longo da Rua Jandira Perlingeiro, até o encontro com a Estrada de Ferro, prossegue na mesma ao longo da Av. Fábio Franco, até encontrar a adutora da Petrobrás, e a partir desta, prossegue até pelo limite do Loteamento Costa do Sol, atingindo o ponto inicial.

h.



Inicia-se também no braço antigo do Rio Macaé, seguindo por este e contornando o Bairro Malvinas, até atingir o limite da antiga lixeira, daí segue até atingir o Canal da Virgem Santa, prosseguindo pelo mesmo, até atingir o encontro com o Canal Três Pontes, seguindo por este até o Canal do Capote, prosseguindo até atingir a Estrada RJ-168, segue por esta pela Rua Gastão Henrique Schuller, até encontrar a Linha Férrea, prosseguindo até encontrar o ponto inicial.

Inicia-se também na Rua Alcides Mourão e prossegue por esta no sentido Sul até encontrar a Rua Luiz Alves de Lima e Silva, prosseguindo por esta, até encontrar o prolongamento da Rua Leopoldina Neves, prosseguindo por esta até encontrar a Rua Nilo Santos Macedo, e a partir desta em perpendicular, até atingir a Estrada de Ferro, prosseguindo por esta até encontrar o ponto inicial na Rua Alcides Mourão.

Inicia-se também no Canal Macaé-Campos, prosseguindo pelo mesmo até atingir o limite do Loteamento Nova Holanda e contornando-o até atingir o Canal Macaé, seguindo pelo mesmo, ainda contornando o referido loteamento até encontrar novamente o Canal Macaé-Campos, por onde prossegue até atingir a Estrada Hildebrando Alves Barbosa, e prossegue pela mesma até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, prossegue na direção Norte até encontrar o loteamento Norte do Loteamento dos Servidores, seguindo na mesma direção, na divisa com a área do INCRA, atingindo a orla, e desta segue na direção Sul até encontrar o limite Sul da Praça dos Navegantes, até atingir a Rodovia RJ-106 (exclusive), atingindo a Av. Luiz Lyrio, prosseguindo por esta até atingir a ponte do Rio Macaé, contornando a margem do rio até atingir a Canal Macaé-Campos.

Inicia-se também na Estrada do Imbuco na altura do Loteamento Parque São José, prosseguindo por esta referida estrada, até atingir o limite Leste do loteamento, e a partir daí, contornando-o até atingir o ponto inicial.

Art. 56º - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-5 ou ZR-5, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Rua Alcides Mourão, prosseguindo por esta (exclusive), até atingir a Av. Vitória Régia, prosseguindo por esta até atingir a Av. Gastão Henrique Schuller (exclusive), a partir daí prossegue até atingir o ponto inicial.

Inicia-se também na Rua Marco Antonio Aguiar Azevedo (exclusive), segue por esta até atingir a Av. Evaldo Costa (exclusive), prossegue até atingir a Alameda Pref. Claudio Moacyr (exclusive), segue até atingir a Alameda Etelvino Gomes (exclusive), segue pela Av. Humberto de Queiros Mattoso até atingir a altura da Rua Asa Branca, prossegue nesta direção por um prolongamento até atingir a Rua E22, até atingir a Estrada dos Cavaleiros e Av. Alfredo Lyrio, até atingir o ponto que é a reta de prolongamento da Rua Jornalista Carlos Lacerda.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

(exclusive), prossegue por esta até encontrar a Rua Luiz Machado Portugal (exclusive) e a partir daí prossegue pela Rua Jesuíta Inácio Leão, atingindo a Rua Aymée Chaloub, contornando os limites do Jardim Pinheiro (exclusive), até encontrar a Rua Leopoldina Neves Pinheiro, e numa reta perpendicular até encontrar a Estrada de Ferro, e a partir desta, prossegue até encontrar o ponto inicial.

Inicia-se também no desvio da Linha Férrea (ramal Petrobrás), na altura da Av. Rui Barbosa (exclusive), prossegue até atingir a Rua Teotônio Soares (exclusive), prosseguindo pela Rua Alan Kardec (exclusive), prosseguindo até a Rua Tiradentes (exclusive), prossegue até a Rua Teixeira de Gouveia (exclusive), e por esta até a Vila Sinézio Pinto, até atingir novamente a Rua Tiradentes (exclusive), até atingir a Av. Rui Barbosa (exclusive), segue pela Av. Papa João XXIII (exclusive), segue até a Rua Teixeira de Gouveia (exclusive), e a partir desta até atingir a Rua Adir Vasconcelos (exclusive), prosseguindo até a Rua Lyra dos Conspiradores (exclusive), e a partir desta prossegue até a Rua Bento Martins da Costa (exclusive), segue até a Rua Manoel H. Ximenes (exclusive), até encontrar a Linha Férrea, e deste até o ponto inicial.

Art. 57g - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-6 ou ZR-6, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Av. Elias Agostinho (exclusive), na altura da Rua Moreira de Miranda, segue pela orla até atingir a Rua da Igualdade, prossegue pela referida rua até atingir a Rua Júlio Olivier (exclusive), segue por esta rua até atingir a Rua Dr. Luiz Bellegard (exclusive), segue por esta rua até atingir a Av. Papa João XXIII (exclusive), prossegue por esta avenida até atingir a Av. Agenor Caldas, segue por esta avenida até encontrar a Rua Tiradentes (exclusive), segue por esta rua até atingir a Av. Rui Barbosa (exclusive), segue por esta avenida até atingir o trevo da Petrobrás, e a partir daí, prossegue até atingir a Rua Francisco P. de Mendonça, prosseguindo por esta até atingir a Rua Abílio Moreira de Miranda, e a partir deste prossegue até atingir o ponto inicial.

Art. 58g - Ficam zoneados como ZONA RESIDENCIAL-7 ou ZR-7, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Av. Elias Agostinho na altura da Rua Abílio Moreira de Miranda, prossegue por toda sua extensão até atingir a Rua da Igualdade, delimitada por todos os seus lotes lindeiros.

Inicia-se também na Av. Presidente Sodrê, na altura da Rua João Cupertino, segue pela orla em toda sua extensão, delimitado por todos os seus lotes lindeiros, até atingir a Rua Dr. Têlio Barreto (exclusive).

Inicia-se também na Rua Dr. Têlio Barreto (exclusive), na altura da Av. Presidente Sodrê, prossegue pela referida rua até atingir a Linha Férrea, seguindo por esta até atingir a margem do braço antigo do Rio Macaé, seguindo por este até o ponto inicial.



Art.59º - Fica zoneada como ZONA RESIDENCIAL-8 ou ZR-8, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Alameda Tenente Célio, no limite do Loteamento São Marcos, segue por esta referida alameda, até encontrar a Rua Acadêmico Paulo Sérgio de Carvalho Vasconcelos, prossegue por esta rua até encontrar a Av. Luiz Carlos de Almeida, prossegue por esta até atingir a Alameda do Ipê, a partir desta, prossegue na direção Norte, até atingir o limite do Loteamento Granja dos Cavaleiros, prosseguindo por este, até encontrar o limite do Loteamento Vale Encantado, contornando o referido loteamento, até atingir o limite Sul do Loteamento Granja dos Cavaleiros, seguindo por este limite, até encontrar o ponto inicial.

Art.60º - Fica zoneado como ZONA EXPANSÃO URBANA-1 OU ZEU-1, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Linha Férrea, no ponto que dista 1.000 metros da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106), segue a partir daí nesta equidistância até um ponto na Estrada da Fazenda Vista Alegre, equivalente ao ponto "G" da Lei de Perímetro Urbano, segue a partir daí na referida Estrada, até atingir um ponto que corresponde ao ponto "H" da Lei do Perímetro Urbano, na altura do limite do Loteamento Vale Encantado, e a partir daí, segue em linha reta 2.200 metros do ponto anterior, a partir deste ponto "I" da Lei do Perímetro Urbano, segue então por uma linha a 500 metros, paralela a Av. Prefeito Aristeu Ferreira da Silva (exclusive), até encontrar a altura da Alameda do Ipê (exclusive), e a partir deste prossegue pelo limite do Loteamento Novo Cavaleiros (exclusive), até atingir o limite do Loteamento Granja dos Cavaleiros, segue até atingir o limite do Loteamento Vale Encantado (exclusive), contornando-o até atingir o limite Sul do Loteamento Granja dos Cavaleiros (exclusive), segue por este até atingir o limite do Loteamento São Marcos, contornando-o até atingir a Estrada de Ferro, e a partir desta prossegue pela referida Estrada de Ferro, até atingir o ponto inicial.

Art.61º - Fica zoneado como ZONA EXPANSÃO URBANA-2 OU ZEU-2, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na RJ-168, no Canal do Capote, segue pelo referido canal, até atingir a antiga Estrada Macaé-Glicério (MC-81), prossegue pela referida estrada até encontrar um ponto a 500 metros do Canal do Capote, a partir deste ponto prossegue por uma linha na direção Norte, até atingir o ponto a 500 metros do limite do domínio do DER-Rodovia RJ-168, segue por esta equidistância até encontrar o ponto distante 500 metros do Km 12,0 da Rodovia RJ-168, correspondente ao ponto "Q" na Lei do Perímetro Urbano, segue a partir deste ponto até encontrar o ponto que corresponde ao ponto "P" da Lei do Perímetro Urbano a 500 metros do ponto anterior. A

65



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

partir deste, prossegue no sentido Leste por uma linha paralela à Estrada Clodomiro Faustino da Cruz até o ponto que dista 200 metros da Estrada da Virgem Santa, ponto "Q", na Lei do Perímetro Urbano, deste prossegue por uma linha paralela à referida estrada, na equidistância de 200 metros, até encontrar o limite da localidade da

Virgem Santa. A partir daí, prossegue por uma linha perpendicular à Estrada da Virgem Santa, na altura do limite da referida localidade, até atingir um ponto a 200 metros da estrada, e a partir daí prossegue nesta equidistância à estrada, na direção Norte até atingir o ponto na altura do limite Norte da referida localidade da Virgem Santa, prosseguindo por uma linha perpendicular à Estrada da Virgem Santa até atingir o Canal da Virgem Santa, correspondente ao ponto "S" da Lei do Perímetro urbano, prossegue pelo referido canal até atingir o limite norte do Loteamento Novo Botafogo, e a partir daí, contorna o referido loteamento, até atingir a Rodovia RJ-168 e a partir deste ponto, prossegue pela referida rodovia até atingir o ponto inicial.

Art. 62g - Fica zoneado como ZONA EXPANSÃO URBANA-3 OU ZEU-3, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:

Inicia-se na Estrada de Ferro, na margem esquerda do braço antigo do Rio Macaé, prosseguindo a partir daí pelo referido braço do rio, até atingir o braço novo do Rio Macaé, e a partir daí, prossegue até encontrar a foz da Vala Jurumirim, seguindo pela referida vala, na direção Norte até encontrar a Estrada do Imburo, prossegue a partir deste ponto até o ponto que dista 500 metros da Estrada do Imburo, daí segue por uma linha equidistante 500 metros da estrada na direção Leste, até atingir um ponto que está distante 500 metros da Linha Férrea, prosseguindo a partir daí nesta equidistância, até encontrar um ponto que dista 500 metros do limite do domínio do DER - Rodovia RJ-106, daí segue por uma linha equidistante 500 metros do limite do domínio do DER - Rodovia RJ-106, e a partir daí prossegue na direção Oeste até encontrar um ponto que está na altura do limite da Petrobrás e a partir daí prossegue por uma linha por 500 metros até encontrar um ponto na altura do limite do Loteamento Balneário Lagomar, segue então nesta linha na direção leste, atravessando a Rodovia RJ-106, até atingir a Estrada de Ferro, prosseguindo pela mesma no sentido Sul, até encontrar a Estrada do Imburo, onde prossegue por esta, contornando o Loteamento Parque São José, contornando-o até atingir novamente a Estrada do Imburo, a partir daí segue pelo limite do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, contornando-o até atingir novamente a Estrada de Ferro, seguindo pela referida estrada, até atingir o ponto inicial.

Art. 63g - Ficam zoneados como ZONA COMERCIAL-1 ou ZC-1, os lotes contidos dentro do perímetro descrito a seguir:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Inicia-se na Linha Férrea na altura da Rua Dr. Têlio Barreto, prossegue por esta rua, até atingir a Av. Presidente Sodré (exclusive), até atingir a Rua Albino Soares, segue por esta até atingir a Rua Dr. Júlio Olivier, segue por esta até atingir a Rua Dr. Luiz Bellegard, segue por esta até atingir a Av. Papa João XXIII, segue por esta avenida até atingir a Av. Agenor Caldas (exclusive), segue por esta até atingir a Rua Tiradentes, segue por esta rua até atingir a Av. Rui Barbosa, segue por esta avenida até atingir a Rua Alan Kardec, seguindo por esta rua até atingir novamente a Rua Tiradentes, segue pela referida rua até atingir a Rua Teixeira de Gouveia, segue pela referida rua até atingir a Vila Genésio Pinto (exclusive), segue até atingir novamente a Rua Tiradentes, segue pela referida rua até atingir a Av. Rui Barbosa, segue pela referida avenida até atingir a Av. Papa João XXIII, a partir daí segue até atingir a Rua Teixeira de Gouveia, segue por esta até atingir a Rua Aldir Vasconcelos, e a partir deste, segue pela Rua Lyra dos Conspiradores, até atingir a Rua Bento da Costa, segue até a Rua Manoel H. Ximenes, segue por esta rua até atingir a Linha Férrea, e deste, até atingir o ponto inicial.

Art.64g - Ficam zoneados como ZONA COMERCIAL-2 ou ZC-2, os lotes lindeiros aos seguintes logradouros:

Av. Guadalajara, em toda a sua extensão.  
Av. Rui Barbosa no trecho entre o trevo da Petrobrás e a Rua Teotônio Soares.  
Av. Carlos Tinoco Garcia, em toda sua extensão.  
Av. Fábio Franco, em toda sua extensão.  
Av. Amaral Peixoto, em toda sua extensão.  
Trecho proposto entre a Av. Amaral Peixoto e a Rua Alcides Mourão.  
Av. Gastão Henrique Schuller, em toda sua extensão.  
Rua Alcides Mourão, em toda sua extensão.  
Rua das Acácias, em toda sua extensão.  
Rua Luiz Alves de Lima e Silva, em toda sua extensão.  
Trecho proposto entre a Rua Luiz Alves de Lima e Silva e a Estrada Projetada.  
Av. Alfredo Lyrio, trecho entre a Estrada Projetada e a Estrada dos Cavaleiros.  
Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, entre a Ponte Eng. Ivan Mundin e a Rua Hildebrando Alves Barbosa.  
Rua Pestalozzi, em toda sua extensão.  
Rua 62, Parque Aeroporto, trecho entre a Rua 1 e a Rua 4.  
Estrada dos Cavaleiros, trecho entre a Estrada da Cancela Preta e a Av. Alfredo Lyrio.

Art.65g - Ficam zoneados como ZONA COMERCIAL-3 ou ZC-3, as seguintes áreas descritas:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Inicia-se na Av. do Sol, segue por esta até atingir a Av. Prof. Aristeu Ferreira da Silva, segue por esta até atingir a Av. Aluizio da Silva Gomes, segue por esta até o limite do Loteamento Novo Cavaleiros, continuando-o até atingir novamente a Av. Prof. Aristeu Ferreira da Silva, segue então pela Alameda do Ipê até atingir a Av. Luiz Carlos de Almeida, pela qual prossegue até atingir a Av. Acadêmico Paulo Sérgio de Carvalho Vasconcellos, segue por esta até encontrar o ponto inicial.

Inicia-se também no prolongamento da Av. Aluizio da Silva Gomes (trecho projetado) em toda sua extensão, delimitado por todos seus lotes lindeiros.

Inicia-se também na Rua Jacira Tavares Durval, no encontro com a Rua Profa. Irene Meirelles, delimitado por seus lotes lindeiros em toda sua extensão, prossegue por esta rua pelo seu prolongamento projetado ao longo do Canal do Capote, delimitado por seus lotes lindeiros em toda sua extensão, até atingir a antiga Estrada Macaé-Glicério, a partir daí prossegue pela Av. Vitória Régia, delimitado por seus lotes lindeiros, ao longo de toda sua extensão, até atingir a Rodovia RJ-168, a partir deste ponto, prossegue pela Rodovia RJ-168 no sentido Oeste, delimitado por seus lotes lindeiros até atingir o Km 12 no encontro com a Estrada Clodomiro Faustino da Cruz.

Inicia-se também na Estrada do Imburol, na altura da Rua 4 do Parque Aeroporto, prossegue por esta na direção Norte, atravessa a Estrada de Ferro, prossegue até encontrar a Rodovia RJ-106, prossegue pela referida rodovia até atingir o limite do Perímetro Urbano, delimitado por todos os seus lotes lindeiros.

Inicia-se também no trecho da Estrada do Imburol, prosseguindo pela Av. Nossa Senhora da Ajuda, até atingir o limite Oeste do Loteamento Nossa Senhora da Ajuda, delimitado por seus lotes lindeiros.

Art. 669 - Ficam zoneados como ZONA COMERCIAL-4 ou ZC-4, os lotes lindeiros aos seguintes logradouros:

Av. Nossa Senhora da Glória, em toda sua extensão.  
Av. Nelson Carvalhaes, em toda sua extensão.  
Alameda Tenente Célio, trecho entre a Rodovia Amaral Peixoto-RJ-106 e a Av. Acadêmico Paulo Sérgio de Carvalho Vasconcelos.  
Rua Profa. Ana Benedicta, no trecho entre a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106 e a Rua Profa. Irene Meirelles.  
Estrada da Cancela Preta no trecho entre a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106 e a Estrada dos Cavaleiros.  
Alameda Etelvino Gomes, em toda sua extensão.  
Av. Humberto de Queiros Mattoso, até a altura da Rua Venezuela.  
Av. 2, entre a Av. Carlos Augusto Tinoco Garcia e Rua Antenor Maciel Azevedo.  
Rua F, entre a Rua Antenor Maciel Azevedo e a Av. Evaldo Costa.  
Rua Venezuela, entre a Av. Evaldo Costa e a Av. Humberto Queiros Mattoso.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Rua Marco Antonio Aguiar Azevedo, em toda sua extensão.  
Av. Evaldo Costa, em toda sua extensão.  
Rua J, em toda sua extensão.  
Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, em toda sua extensão.  
Rua Leopoldina Araújo, em toda sua extensão, incluindo o prolongamento projetado até a Rua Venezuela.  
Av. Santos Moreira, em toda sua extensão.  
Rua César Melo, em toda sua extensão.  
Rua Marechal Rondon, trecho entre a Rua César Melo e Praça Santos Dumont.  
Rua Getúlio Vargas, trecho entre a Rua Santos Moreira e a Rua Xangô Menino.  
Rua Xangô Menino, em toda sua extensão.  
Rua Principal das Malvinas, em toda sua extensão.  
Av. Luiz Lyrio, em toda sua extensão.

Rua Aurélio C. da Silva, trecho entre a Av. Luiz Lyrio e a ponte de acesso a Nova Holanda.  
Rua Principal da Nova Holanda.  
Av. do Canal, acompanhando o dique, em toda sua extensão.  
Rua 2 - Parque Aeroporto.  
Rua 3 - Parque Aeroporto.  
Rua 4 - Parque Aeroporto.  
Rua Projetada - Parque Aeroporto.

Art. 67g - Ficam zoneados como ZONA INDUSTRIAL-1 ou ZI-1, os lotes contidos dentro do perímetro descrito:

Inicia-se na Ponte do Rio Imboassica na Rodovia Amaral Peixoto RJ-106, segue por esta linha de limite municipal até encontrar o ponto distante 1.000 metros do limite de domínio do DER - Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, segue por esta equidistância à Rodovia até atingir a Estrada de Ferro, prosseguindo por esta na direção Norte, até atingir a Vala, situada ao Norte do Loteamento Bairro Guanabara, prosseguindo pela referida vala até atingir a Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, prosseguindo por esta até atingir o ponto inicial.  
Inicia-se também na Av. Aristeu Ferreira da Silva (exclusive), prossegue por esta Av. Até o limite do Loteamento Novo Cavaleiros, contornando-o até atingir o seu limite Oeste na altura da Alameda do Ipê, prossegue por aí na direção Norte, até atingir o ponto que está a 500 metros da Av. Pref. Aristeu Ferreira da Silva, e a partir daí prossegue em uma linha equidistante a referida avenida até atingir o ponto a 500 metros da Av. Aluizio da Silva Gomes no Loteamento Novo Cavaleiros, prossegue a partir daí em linha paralela a vila afluenta do Canal do Capote, a 500 metros de equidistância do prolongamento da Av. Aluizio da Silva Gomes, até atingir um ponto a 500 metros do Canal do Capote, segue então na direção Oeste numa linha equidistante 500 metros do Canal do Capote até encontrar a antiga Estrada Macaé-Glicério (exclusive), segue por esta Estrada até





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

atingir o limite Oeste do Loteamento Jardim Santo Antônio, prossegue por este limite em linha paralela ao Canal do Capote até atingir o ponto na Estrada dos Cavaleiros, e a partir deste ponto, segue em perpendicular até encontrar o Canal do Capote, pelo qual prossegue em direção Leste, e a partir deste prossegue pelo limite do Bairro da Glória até atingir o ponto inicial na Av. Pref. Aristeu Ferreira da Silva.

Inicia-se também na Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, no ponto que é atravessado pela Estrada de Ferro, no limite Oeste do Loteamento Balneário Lagomar, segue pela Rodovia até encontrar o ponto da Estrada o Imbuco, e a partir daí, segue em linha perpendicular à estrada até encontrar um ponto a 500 metros, pelo qual segue equidistante à referida rodovia, até encontrar o ponto na divisa da propriedade da Petrobrás, a partir daí, contorna a área da Petrobrás, até atingir o ponto na Rodovia RJ-106, e a partir daí segue em um ponto equidistante até encontrar a Estrada Macaé-Caraípebus, Rodovia RJ-178, e a partir daí segue até encontrar o limite Norte do Loteamento Balneário Lagomar, e a partir deste, segue no limite do referido loteamento até o ponto inicial.

Art. 68g - Fica zoneada como ZONA INDUSTRIAL-2 ou ZI-2, a área situada ao longo da Rodovia BR-101 no trecho entre os trevos de acesso à RJ-168 e RJ-106. Sendo apresentada em planta, após estudos técnicos a serem realizados posteriormente e definidas em Lei Complementar.

Art. 69g - Ficam zoneadas como ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA ou NATURAL-ZEPHN, as áreas contidas dentro dos seguintes perímetros:

A área contida em uma faixa na margem da Lagoa de Imboassica que se inicia no limite Norte do Loteamento Mirante da Lagoa, até o limite com o Loteamento Morada das Garças.

A área contida em uma faixa, na margem da Lagoa de Imboassica, entre o limite Leste do Loteamento Mirante da Lagoa e a orla da Lagoa de Imboassica, esta faixa se estende até a vala, ao Norte do Loteamento Bairro Guanabara.

As ilhas que se formaram entre os braços antigo e novo do Rio Macaé, contidas no Perímetro Urbano.

A área do "Pontal" do Rio Macaé, excluindo a área pertencente ao Iate Clube de Macaé.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Art.70º - Fica zoneada como ZONA ESPECIAL AEROPORTUARIA-ZEAP, a área contida dentro do seguinte perímetro:

Inicia-se no Canal Macaé-Campos, no ponto de encontro com o Canal de Macaé, segue pelo referido canal no sentido Oeste, até encontrar o Canal do Arrozal, segue por este no sentido Norte, até atingir a altura da Rua Joaquim Rosa, no Parque Aeroporto, por onde prossegue na direção Leste em perpendicular ao Canal Macaé-Campos, até atingi-lo, prossegue pelo mesmo, na direção Sul até atingir o ponto inicial.

Art.71º - Ficam zoneadas como ZONA ESPECIAL TURISTICO-RECREATIVA - ZETR, as áreas contidas dentro do seguinte perímetro:

A Ilha, denominada Colônia Leocádia, formada entre os braços novo e antigo do Rio Macaé.

A área pertencente ao INCRA, no 2º distrito, Barra de Macaé, delimitada ao Sul pelo Loteamento dos Servidores, que prossegue pela Rodovia Amaral Peixoto - RJ-106, na direção Norte, até atingir o limite com o Loteamento São José do Barreto, prossegue então por esse limite até atingir a orla, prosseguindo pela mesma, na direção Sul, até atingir o ponto inicial.

Art.72º - Fica zoneada como ZONA ESPECIAL PORTUARIA-ZEP, a área contida dentro do seguinte perímetro:

A área pertencente a Petrobrás, que se inicia na Av.Elias Agostinho, e prossegue pela sua delimitação com o Loteamento Parque Valentina Miranda, até atingir a Praia Campista, daí, contorna a área da Petrobrás pela orla, incluindo o Pier, até atingir novamente o ponto inicial.

Art.73º - Fica zoneada como ZONA ESPECIAL MILITARA-ZEM a área contida dentro do seguinte perímetro:

A área pertencente ao domínio da União, Forte Marechal Hermes, que se delimita pela Rua da Igualdade, Rua Augusto Carvalho e a orla.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

- Art. 74g - A anexação de terrenos será permitida em lotes que pertençam à mesma zona ou em zonas diferentes, neste último caso, poderão obedecer as condições da zona de maior coeficiente de aproveitamento.
- Art. 75g - Para todo terreno onde haja mais de duas unidades habitacionais, é obrigatória a existência de local aberto, coberto ou descoberto exclusivo de recreação e lazer, com acesso fácil e livre para todas as habitações, na proporção de 10 por cento das áreas das habitações, excluídas as áreas de uso comum, e nunca inferior a 5,00 metros quadrados por apartamento. A área destinada à recreação deve ser ventilada, segura e, de preferência, exposta ao sol. A dimensão mínima desta área deve atender ao calculado pela expressão  $Dm = \frac{Am}{2}$  e nunca inferior a 5,00 metros.
- Am = dimensão mínima;  
Dm = área mínima para recreação.
- Art. 76g - É facultada a construção de edifícios sobre pilotis. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, não se considera a área correspondente à projeção do edifício na parte apoiada sobre pilotis, desde que ocupada apenas por caixas de escada, elevadores, portaria e recreação exclusiva dos edifícios e compartimentos de zeladoria.
- Art. 77g - A distância entre blocos de edifícios, dentro de um mesmo terreno, é de, no mínimo, cinco metros.
- Art. 78g - Nos terrenos de esquina, só serão considerados os afastamentos de frente e lateral.
- Art. 79g - Os afastamentos de frente referem-se também às construções do subsolo.
- Art. 80g - Nos terrenos de esquina, com dimensões inferiores aos previstos nesta Lei e existentes antes da publicação, admite-se a redução dos afastamentos laterais obrigatórios, para a metade, mantidas as demais condições previstas para a zona.
- 6.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

Art.81g - Aos terrenos sujeitos a afastamentos especiais e que tiverem diminuição de área, será facultada a aplicação da formula seguinte, para determinação da área máxima de construção:

$$Ac = AoC + 2A$$

onde:

Ac = área máxima de construção;

Ao = área original do terreno;

A = área suprimida pelo afastamento especial;

C = coeficiente de aproveitamento da zona respectiva.

\$ 1g - Entende-se como afastamento especial aquele que é previsto na Lei do Sistema Viário para alargamento das vias.

\$ 2g - A aprovação de projetos e fornecimento do alvará para construir, com base nessa fórmula, ficam condicionadas à doação, à Prefeitura, da totalidade da área que exceda ao afastamento obrigatório da zona.

Art.82g - Nas zonas residenciais, é admitida a atividade de profissionais liberais, em edificações, anexas às suas residências, para uso exclusivo, desde que a área ocupada pela atividade profissional não ultrapasse a 20 por cento da área construída e, no máximo, 60 m2.

Art.83g - As operações de carga e descarga nas ZC-2 e ZC-3 devem ser feitas em área interna aos terrenos.

Art.84g - As normas desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas de edificações que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação natural, ventilação e circulação interna dos edifícios.

Art.85g - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, embargo administrativo, demolição das obras e aplicação de multas, conforme o previsto em Lei.

Art.86g - Só serão permitidas construções com mais de três pavimentos tipo nos lotes que satisfaçam às seguintes condições:

- 1 - Façam frente para via pública regular, pavimentada e provida de calçadas, guias, sarjetas e escoamento pluvial;
- 2 - Sejam ligadas à rede de energia e rede de água potável;
- 3 - Sejam atendidas pela rede coletora de esgotos sanitários.

\$ 1g - Entende-se como " pavimento tipo", o pavimento constituído de unidades habitáveis.

\$ 2g - Será permitida a construção de até 3 pavimentos, incluso o térreo, no lado esquerdo do trecho compreendido entre o viaduto sobre a linha férrea no Parque Valentina Miranda, até o bairro Mirante da Lagoa, na Rodovia Amaral Peixoto.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

- Art.87g - Qualquer que seja a zona, a construção de edificios deverá obedecer às normas fixadas pela Companhia de Telecomunicações, quanto aos feixes de microondas, bem como ater-se aos gabaritos máximos de altura, previstos pelo Plano de Proteção ao Vão, do Ministério da Aeronáutica.
- Art.88g - Uma zona só poderá ter suas características modificadas quando o poder público julgar conveniente, visando melhorar as condições funcionais da cidade e ao bem-estar da população. Para que se modifique uma zona já estabelecida, é necessário que 75% dos proprietários dos terrenos que a constituem concordem, através de documento hábil registrado em Cartório de Títulos e Documentos.
- Art.89g - Qualquer construção em condomínio só poderá ser aprovada, com apresentação da convenção de condomínio e do modelo do contrato de vendas devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos. Esses documentos serão arquivados juntamente com o projeto e serão confrontados na ocasião do visto de conclusão.
- Art.90g - São consideradas zonas especiais e não necessariamente descritas, as áreas incluídas nos perímetros de outras zonas, como áreas ocupadas por Cemitérios, Estádio, Petrobrás, Rede Ferroviária, etc...

SEÇÃO II - USOS DESCONFORMES

- Art.91g - Nenhum lote ou construção poderão ser utilizados em desconformidade com a presente Lei, a partir de sua vigência, salvo nos casos de projetos já aprovados.
- Parágrafo Único - A substituição só será permitida quando atendidos todos os parâmetros utilizados na aprovação inicial e respeitados os afastamentos de frente previstos nesta Lei.
- Art.92g - Os projetos já aprovados, antes da publicação desta Lei e os que se encontram em fase de execução, poderão se adequar à nova Lei, atendendo as exigências legais, após análise da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para terem mais aproveitamento da área total construída.
- Art.93g - Permitem-se, nas edificações não conformes com a presente Lei, apenas as obras de reparos ou conservação e que não importem em ampliação da área construída.
- Art.94g - Os lotes não edificados e utilizados para fins não conformes não poderão conservar esse uso por período superior a um ano do início da vigência desta Lei.




ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ

SEÇÃO III - DOS CASOS OMISSOS

- Art.95º - Os casos não previstos nesta Lei deverão ser examinados pelo Poder Público Municipal e a solução deverá sempre buscar adaptação à presente Lei.
- Art.96º - Situações cuja solução enseje generalização deverão ser formalizadas e encaminhadas à Câmara de Vereadores para incorporação a esta Lei, visando ao seu aperfeiçoamento.
- Art.97º - A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 20 de junho de 1.996.

  
CARLOS EMIR MUSSI  
Prefeito