



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

**“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 012,
DE 02 DE DEZEMBRO DE 2022, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

A **PREFEITA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a descrição da área do Balneário de João Francisco, constante do ANEXO III da Lei Complementar nº 012/2022, que trata do MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO, que passa a vigorar com a redação constante no Anexo que acompanha a presente Lei.

Art. 2º O Quadro 3: Parâmetros de Ocupação do Solo na área urbana e de expansão urbana, constante no ANEXO IX da Lei Complementar nº 012/2022, passa a vigorar acrescido do Item 3, de acordo com o Anexo que acompanha a presente Lei.

Art. 3º A Lei Complementar nº 012/2022 passa a vigorar acrescida do ANEXO XI – MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO BALNEÁRIO JOÃO FRANCISCO DE PAULA, de acordo com o Anexo que acompanha a presente Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Quissamã, 28 de novembro de 2024.


MARIA DE FÁTIMA PACHECO
Prefeita



ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO

SANTA CATARINA – Área: 38,51 ha – Perímetro: 2.798,43 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45; deste segue com o azimuth plano de 132° 51' 42,84" e distância de 28,66 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.556.422,66 e E = 242.505,96; deste segue com o azimuth plano de 53° 48' 21,6" e distância de 82,95 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.556.489,61 e E = 242.554,94; deste segue com o azimuth plano de 110° 41' 12,48" e distância de 15,89 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.556.504,47 e E = 242.549,33; deste segue com o azimuth plano de 115° 46' 50,16" e distância de 92,90 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.556.588,13 e E = 242.508,92; deste segue com o azimuth plano de 52° 10' 58,08" e distância de 24,58 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.556.607,54 e E = 242.523,99; deste segue com o azimuth plano de 304° 2' 38,4" e distância de 692,22 m pela Rua da Floresta até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.557.181,12 e E = 242.136,47; deste segue com o azimuth plano de 224° 25' 35,4" e distância de 432,19 m pela Rua Roberto Francisco de Oliveira até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.557.483,65 e E = 242.445,11; deste segue com o azimuth plano de 129° 32' 37,68" e distância de 795,36 m pela Rua Maria Ricardina do Nascimento até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.556.870,31 e E = 242.951,50; deste segue com o azimuth plano de 46° 22' 23,88" e distância de 406,34 m pela Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento com a Rua José Antonio de Aguiar no Vértice P10, de coordenadas N = 7.556.576,18 e E = 242.671,14; deste segue com o azimuth plano de 50° 8' 42" e distância de 227,34 m até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JOÃO FRANCISCO – Área: 135,251 ha – Perímetro: 4.808,56 m

A descrição deste perímetro inicia-se no vértice P01, às margens do Oceano Atlântico e com o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, de coordenadas E = 245.381,997 e N = 7.542.149,395, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Maria Menina, com azimuth de 321°54'39" e distância de 147,30 m até o vértice P02, de coordenadas E = 245.291,129 e N = 7.542.265,330, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Maria Menina, com azimuth de 325°13'32" e distância de 128,82 m até o vértice P03, de coordenadas E = 245.214,864 e N = 7.542.369,150, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Maria Menina, com azimuth de 327°39'00" e distância de 275,50 m até o vértice P04, de coordenadas E = 245.066,990 e N = 7.542.601,600, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Maria Menina, com azimuth de 23°45'26" e distância de 104,65 m até o vértice P05, de coordenadas E = 245.109,151 e N = 7.542.697,387, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Maria Menina, com azimuth de 23°21'05" e distância de 153,53 m até o vértice P06, de coordenadas E = 245.170,007 e N = 7.542.838,345, deste segue em linha reta confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimuth de 310°20'07" e distância de 128,95 m até o vértice P07, de coordenadas E = 245.071,714 e N = 7.542.921,808, deste segue em linha reta confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimuth de 267°43'06" e distância de 1.072,08 m até o vértice P08, de coordenadas E = 244.000,483 e N = 7.542.879,129, que fica no entroncamento da Estrada Roberto Pinto Barcelos, Avenida Aires Vieira e Via Alfa (QSM-105), que através desta segue em linha reta confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimuth de 200°25'33" e distância de 908,67 m até o vértice P09, de coordenadas E = 243.683,362 e N = 7.542.027,595, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Piripiri e confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimuth de 109°41'24" e distância de 243,10 m até o vértice P10, de coordenadas E = 243.912,248 e N = 7.541.945,687, deste segue em linha reta contornando



a Lagoa Piripiri e confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimute de 121°23'00" e distância de 134,04 m até o vértice P11, de coordenadas E = 244.026,681 e N = 7.541.875,883, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Piripiri e confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimute de 127°11'32" e distância de 122,10 m até o vértice P12, de coordenadas E = 244.123,949 e N = 7.541.802,073, deste segue em linha reta contornando a Lagoa Piripiri e confrontando com o Parque Nacional Restinga de Jurubatiba, com azimute de 160°42'39" e distância de 87,75 m até o vértice P13, de coordenadas E = 244.152,937 e N = 7.541.719,246, deste segue em linha reta confrontando com o Oceano Atlântico, com azimute de 70°42'39" e distância de 1.302,16 m até o vértice inicial P1, de coordenadas E = 245.381,997 e N = 7.542.149,395, totalizando um perímetro de 4.808,56 m e uma área de 1.352.508,69 m² (um milhão, trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e oito metros e sessenta e nove centímetros quadrados) de área finalizando assim o perímetro do Balneário João Francisco de Paula.

Todas as coordenadas topográficas aqui descritas estão de acordo ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema SIRGAS 2000, referenciadas ao Meridiano Central nº 43 WGr. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção topográfico e esse memorial descritivo complementa a planta de situação e localização do bairro.

VISGUEIRO – Área: 109,25 ha – Perímetro: 5.706,42 m

Inicia-se a descrição deste perímetro com o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, na margem da lagoa do Visgueiro; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P03) com coordenadas UTM 250.821 E e 7.544.682 N, daí, segue no sentido oeste, em linha reta, até o Vértice (P04) com coordenadas UTM 250.804 E e 7.545.124 N; daí, segue em linha reta até o Vértice (P05) com coordenadas UTM 249.159 E e 7.544.611 N, na estrada do Visgueiro; daí, segue pela antiga Estrada do Visgueiro até o Vértice (P06) com coordenadas UTM 249.088 E e 7.544.257 N; daí, segue pelo caminho que margeia a lagoa do Robalo até o Vértice (P07) com coordenadas UTM 249.353 E e 7.544.302 N; daí, segue pela estrada do Visgueiro até a margem da lagoa do Robalo, no Vértice (P08) com coordenadas UTM 249.557 E e 7.544.196 N; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P09) com coordenadas UTM 249.964 m E e 7.543 594 m N, na praia do Visgueiro; daí, segue pela praia até o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Esta descrição baseia-se no DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998 e alterações, o qual Cria o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, no Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

SANTA ÚRSULA – Área: 15,94 ha – Perímetro: 1.925,34 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47; deste segue com o azimute plano de 23° 58' 38,64" e distância de 227,31 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.559.232,25 e E = 250.569,17; deste segue com o azimute plano de 24° 24' 6,48" e distância de 216,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.559.321,84 e E = 250.766,65; deste segue com o azimute plano de 297° 0' 57,96" e distância de 51,26 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.559.276,18 e E = 250.789,93; deste segue com o azimute plano de 344° 17' 29,04" e distância de 184,70 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.559.226,18 e E = 250.967,73; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 54,6" e distância de 135,24 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.559.155,42 e E = 250.852,48; deste segue com o azimute plano de 343° 53' 51,72" e distância de 157,66 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.559.111,69 e E = 251.003,96; deste segue com o azimute plano de 209° 34' 54,12" e distância de 452,45 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.558.888,33 e E = 250.610,49; deste segue margeando o Parque Natural Municipal do Terraços Marinhos até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

tb



BARRA DO FURADO – Área: 46,87 ha – Perímetro: 4.523,77 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08; deste segue com o azimuth plano de 310° 48' 1,44" e distância de 57,55 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.555.105,46 e E = 279.111,69; deste segue com o azimuth plano de 307° 51' 55,8" e distância de 195,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.950,84 e E = 279.231,90; deste segue com o azimuth plano de 29° 29' 42" e distância de 120,38 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.555.010,11 e E = 279.336,68; deste segue com o azimuth plano de 77° 11' 44,88" e distância de 26,55 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.555.036,00 e E = 279.342,56; deste segue com o azimuth plano de 93° 10' 36,48" e distância de 105,85 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.555.141,68 e E = 279.336,70; deste segue com o azimuth plano de 92° 26' 7,08" e distância de 68,46 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.555.210,08 e E = 279.333,79; deste segue com o azimuth plano de 87° 45' 34,56" e distância de 17,17 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.555.227,23 e E = 279.334,46; deste segue com o azimuth plano de 328° 53' 9,6" e distância de 129,13 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.555.160,51 e E = 279.445,01; deste segue com o azimuth plano de 351° 52' 11,64" e distância de 26,19 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.555.156,81 e E = 279.470,94; deste segue com o azimuth plano de 35° 54' 41,04" e distância de 51,40 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.555.186,95 e E = 279.512,57; deste segue com o azimuth plano de 97° 45' 45,72" e distância de 123,48 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.555.309,30 e E = 279.495,89; deste segue com o azimuth plano de 351° 28' 31,8" e distância de 15,72 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.555.306,97 e E = 279.511,44; deste segue com o azimuth plano de 331° 49' 17,04" e distância de 117,66 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.555.251,41 e E = 279.615,15; deste segue com o azimuth plano de 316° 11' 18,6" e distância de 83,37 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.555.193,70 e E = 279.675,31; deste segue com o azimuth plano de 305° 58' 20,64" e distância de 124,28 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.555.093,12 e E = 279.748,32; deste segue com o azimuth plano de 215° 46' 10,92" e distância de 1.712,24 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.092,26 e E = 278.359,05; deste segue com o azimuth plano de 125° 46' 10,92" e distância de 143,83 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.239,02 e E = 278.253,80; deste segue com o azimuth plano de 33° 14' 48,48" e distância de 376,78 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.445,59 e E = 278.568,91; deste segue com o azimuth plano de 70° 39' 27,72" e distância de 205,10 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.639,11 e E = 278.636,84; deste segue margeando o Limite Municipal até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61; deste segue com o azimuth plano de 356° 48' 19,44" e distância de 180,98 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.554.104,96 e E = 245.197,31; deste segue com o azimuth plano de 356° 3' 58,32" e distância de 6,07 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.104,54 e E = 245.203,37; deste segue com o azimuth plano de 2° 2' 15,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.554.104,72 e E = 245.208,43; deste segue com o azimuth plano de 8° 0' 57,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.554.105,43 e E = 245.213,44; deste segue com o azimuth plano de 13° 59' 39,48" e distância de 5,06 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.554.106,65 e E = 245.218,35; deste segue com o azimuth plano de 19° 58' 21,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.554.108,38 e E = 245.223,10; deste segue com o azimuth plano de 25° 57' 3,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.554.110,59 e E = 245.227,65; deste segue com o azimuth plano de 31° 55' 45,12" e distância de 5,06 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.554.113,27 e E = 245.231,94; deste segue com o azimuth plano de 37° 54' 27" e distância de 5,06 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.554.116,38 e E = 245.235,94; deste segue com o azimuth plano de



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m

43° 53' 8,88" e distância de 5,06 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.554.119,89 e E = 245.239,58; deste segue com o azimute plano de 49° 51' 50,76" e distância de 5,06 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.554.123,75 e E = 245.242,84; deste segue com o azimute plano de 55° 50' 32,64" e distância de 5,06 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.554.127,94 e E = 245.245,69; deste segue com o azimute plano de 61° 49' 14,52" e distância de 5,72 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.554.132,98 e E = 245.248,39; deste segue com o azimute plano de 63° 26' 5,64" e distância de 68,98 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.554.194,68 e E = 245.279,23; deste segue com o azimute plano de 61° 29' 21,84" e distância de 10,92 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.554.204,27 e E = 245.284,45; deste segue com o azimute plano de 56° 36' 47,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.212,98 e E = 245.290,18; deste segue com o azimute plano de 51° 47' 25,44" e distância de 10,42 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.221,17 e E = 245.296,63; ; deste segue com o azimute plano de 46° 58' 3,36" e distância de 10,42 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.228,78 e E = 245.303,74; deste segue com o azimute plano de 42° 8' 41,64" e distância de 10,42 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.235,78 e E = 245.311,47; deste segue com o azimute plano de 37° 19' 19,56" e distância de 10,42 m até o Vértice P21, de coordenadas N = 7.554.242,10 e E = 245.319,76; deste segue com o azimute plano de 32° 29' 57,84" e distância de 10,42 m até o Vértice P22, de coordenadas N = 7.554.247,70 e E = 245.328,55; deste segue com o azimute plano de 27° 40' 35,76" e distância de 10,42 m até o Vértice P23, de coordenadas N = 7.554.252,54 e E = 245.337,78; deste segue com o azimute plano de 22° 51' 14,04" e distância de 10,42 m até o Vértice P24, de coordenadas N = 7.554.256,59 e E = 245.347,38; deste segue com o azimute plano de 18° 1' 51,96" e distância de 10,42 m até o Vértice P25, de coordenadas N = 7.554.259,81 e E = 245.357,29; deste segue com o azimute plano de 13° 12' 30,24" e distância de 10,42 m até o Vértice P26, de coordenadas N = 7.554.262,19 e E = 245.367,44; deste segue com o azimute plano de 8° 23' 8,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P27, de coordenadas N = 7.554.263,71 e E = 245.377,75; deste segue com o azimute plano de 3° 37' 2,28" e distância de 10,28 m até o Vértice P28, de coordenadas N = 7.554.264,36 e E = 245.388,01; deste segue com o azimute plano de 359° 4' 58,44" e distância de 9,10 m até o Vértice P29, de coordenadas N = 7.554.264,22 e E = 245.397,11; deste segue com o azimute plano de 359° 8' 48,84" e distância de 875,84 m até o Vértice P30, de coordenadas N = 7.554.251,18 e E = 246.272,85; deste segue com o azimute plano de 0° 19' 33,24" e distância de 9,17 m até o Vértice P31, de coordenadas N = 7.554.251,23 e E = 246.282,02; deste segue com o azimute plano de 355° 34' 48,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P32, de coordenadas N = 7.554.250,50 e E = 246.291,39; deste segue com o azimute plano de 350° 49' 30,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P33, de coordenadas N = 7.554.249,01 e E = 246.300,67; deste segue com o azimute plano de 346° 4' 12,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P34, de coordenadas N = 7.554.246,74 e E = 246.309,79; deste segue com o azimute plano de 341° 18' 54,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P35, de coordenadas N = 7.554.243,73 e E = 246.318,69; deste segue com o azimute plano de 336° 33' 36,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P36, de coordenadas N = 7.554.239,99 e E = 246.327,31; deste segue com o azimute plano de 331° 48' 18,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P37, de coordenadas N = 7.554.235,55 e E = 246.335,60; deste segue com o azimute plano de 327° 24' 43,92" e distância de 7,70 m até o Vértice P38, de coordenadas N = 7.554.231,41 e E = 246.342,09; deste segue com o azimute plano de 50° 38' 12,12" e distância de 65,22 m até o Vértice P39, de coordenadas N = 7.554.281,83 e E = 246.383,45; deste segue com o azimute plano de 67° 44' 9,6" e distância de 135,54 m até o Vértice P40, de coordenadas N = 7.554.407,26 e E = 246.434,80; deste segue com o azimute plano de 332° 29' 49,56" e distância de 211,47 m até o Vértice P41, de coordenadas N = 7.554.309,61 e E = 246.622,37; deste segue com o azimute plano de 65° 42' 2,16" e distância de 303,80 m até o Vértice P42, de coordenadas N = 7.554.586,50 e E = 246.747,38; deste segue com o azimute plano de 66° 38' 24,36" e distância de 155,38 m até o Vértice P43, de coordenadas N = 7.554.729,15 e E = 246.809; deste segue com o azimute plano de 67° 22' 33,96" e distância de 33,25 m até o Vértice P44, de coordenadas N = 7.554.759,84 e E = 246.821,79; deste segue com o azimute plano de 50° 42' 12,24" e distância de 76,85 m até o Vértice P45, de coordenadas N = 7.554.819,31 e E = 246.870,46; deste segue com o azimute plano de 266° 19' 31,8" e distância de 101,15 m até o Vértice P46, de coordenadas N = 7.554.718,37 e E = 246.863,97; deste segue com o azimute plano de 259° 25' 35,4" e distância de 70,65 m até o Vértice P47,

B



SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m

de coordenadas N = 7.554.648,92 e E = 246.851,01; deste segue com o azimute plano de 265° 0' 59,4" e distância de 78,45 m até o Vértice P48, de coordenadas N = 7.554.570,77 e E = 246.844,19; deste segue com o azimute plano de 267° 44' 45,96" e distância de 416,07 m até o Vértice P49, de coordenadas N = 7.554.155,02 e E = 246.827,83; deste segue com o azimute plano de 269° 10' 10,56" e distância de 354,93 m até o Vértice P50, de coordenadas N = 7.553.800,13 e E = 246.822,69; deste segue com o azimute plano de 290° 28' 19,92" e distância de 42,25 m até o Vértice P51, de coordenadas N = 7.553.760,55 e E = 246.837,46; deste segue com o azimute plano de 268° 14' 17,16" e distância de 494,03 m até o Vértice P52, de coordenadas N = 7.553.266,76 e E = 246.822,27; deste segue com o azimute plano de 192° 17' 1,32" e distância de 1.274,56 m até o Vértice P53, de coordenadas N = 7.552.989,21 e E = 245.542,08; deste segue com o azimute plano de 290° 4' 15,6" e distância de 633,74 m até o Vértice P54, de coordenadas N = 7.552.393,96 e E = 245.759,57; deste segue com o azimute plano de 297° 11' 3,84" e distância de 128,10 m até o Vértice P55, de coordenadas N = 7.552.280,01 e E = 245.818,09; deste segue com o azimute plano de 288° 43' 21,72" e distância de 243,21 m até o Vértice P56, de coordenadas N = 7.552.049,67 e E = 245.896,16; deste segue com o azimute plano de 258° 0' 53,28" e distância de 7,16 m até o Vértice P57, de coordenadas N = 7.552.042,66 e E = 245.894,67; deste segue com o azimute plano de 245° 53' 53,52" e distância de 13,14 m até o Vértice P58, de coordenadas N = 7.552.030,67 e E = 245.889,30; deste segue com o azimute plano de 242° 32' 15" e distância de 13,02 m até o Vértice P59, de coordenadas N = 7.552.019,12 e E = 245.883,30; deste segue com o azimute plano de 239° 7' 53,76" e distância de 13,25 m até o Vértice P60, de coordenadas N = 7.552.007,75 e E = 245.876,50; deste segue com o azimute plano de 235° 44' 30,84" e distância de 13,14 m até o Vértice P61, de coordenadas N = 7.551.996,89 e E = 245.869,11; deste segue com o azimute plano de 232° 23' 8,52" e distância de 13,00 m até o Vértice P62, de coordenadas N = 7.551.986,59 e E = 245.861,17; deste segue com o azimute plano de 228° 58' 37,2" e distância de 13,27 m até o Vértice P63, de coordenadas N = 7.551.976,58 e E = 245.852,46; deste segue com o azimute plano de 222° 2' 54,6" e distância de 18,42 m até o Vértice P64, de coordenadas N = 7.551.964,24 e E = 245.838,78; deste segue com o azimute plano de 204° 24' 49,68" e distância de 32,17 m até o Vértice P65, de coordenadas N = 7.551.950,94 e E = 245.809,49; deste segue com o azimute plano de 196° 1' 45,12" e distância de 36,73 m até o Vértice P66, de coordenadas N = 7.551.940,80 e E = 245.774,18; deste segue com o azimute plano de 193° 28' 36,12" e distância de 316,16 m até o Vértice P67, de coordenadas N = 7.551.867,12 e E = 245.466,73; deste segue com o azimute plano de 110° 36' 50,76" e distância de 380,29 m até o Vértice P68, de coordenadas N = 7.552.223,06 e E = 245.332,84; deste segue com o azimute plano de 199° 43' 8,4" e distância de 307,66 m até o Vértice P69, de coordenadas N = 7.552.119,25 e E = 245.043,22; deste segue com o azimute plano de 112° 38' 1,32" e distância de 461,41 m até o Vértice P70, de coordenadas N = 7.552.545,12 e E = 244.865,65; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 45,96" e distância de 195,89 m até o Vértice P71, de coordenadas N = 7.552.442,64 e E = 244.698,71; deste segue com o azimute plano de 210° 58' 47,64" e distância de 104,50 m até o Vértice P72, de coordenadas N = 7.552.388,85 e E = 244.609,12; deste segue com o azimute plano de 109° 17' 0,24" e distância de 44,66 m até o Vértice P73, de coordenadas N = 7.552.431,00 e E = 244.594,37; deste segue com o azimute plano de 209° 1' 16,68" e distância de 220,88 m até o Vértice P74, de coordenadas N = 7.552.323,84 e E = 244.401,23; deste segue com o azimute plano de 296° 31' 8,4" e distância de 14,84 m até o Vértice P75, de coordenadas N = 7.552.310,57 e E = 244.407,85; deste segue com o azimute plano de 213° 57' 6,84" e distância de 286,70 m até o Vértice P76, de coordenadas N = 7.552.150,45 e E = 244.170,03; deste segue com o azimute plano de 216° 5' 22,92" e distância de 110,59 m até o Vértice P77, de coordenadas N = 7.552.085,30 e E = 244.080,66; deste segue com o azimute plano de 215° 39' 39,6" e distância de 6,07 m até o Vértice P78, de coordenadas N = 7.552.081,76 e E = 244.075,73; deste segue com o azimute plano de 225° 9' 21,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P79, de coordenadas N = 7.552.073,96 e E = 244.067,97; deste segue com o azimute plano de 237° 48' 57,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P80, de coordenadas N = 7.552.064,65 e E = 244.062,11; deste segue com o azimute plano de 247° 18' 39,6" e distância de 5,51 m até o Vértice P81, de coordenadas N = 7.552.059,56 e E = 244.059,98; deste segue com o azimute plano de 256° 48' 21,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P82, de coordenadas N = 7.552.048,85 e E = 244.057,47; deste segue com o azimute plano de 266° 18' 3,6" e distância de 5,51 m até o Vértice P83, de coordenadas N = 7.552.043,35 e E = 244.057,12;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m

deste segue com o azimuth plano de 275° 47' 45,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P84, de coordenadas N = 7.552.032,40 e E = 7.552.032,40; deste segue com o azimuth plano de 214° 26' 12,84" e distância de 20,68 m até o Vértice P85, de coordenadas N = 7.552.020,71 e E = 244.041,17; deste segue com o azimuth plano de 132° 42' 50,04" e distância de 76,64 m até o Vértice P86, de coordenadas N = 7.552.077,01 e E = 243.989,18; deste segue com o azimuth plano de 205° 0' 55,8" e distância de 379,83 m até o Vértice P87, de coordenadas N = 7.551.916,40 e E = 243.644,98; deste segue com o azimuth plano de 123° 28' 12,36" e distância de 101,21 m até o Vértice P88, de coordenadas N = 7.552.000,82 e E = 243.589,16; deste segue com o azimuth plano de 208° 28' 50,52" e distância de 101,48 m até o Vértice P89, de coordenadas N = 7.551.952,43 e E = 243.499,97; deste segue com o azimuth plano de 124° 2' 48,12" e distância de 278,66 m até o Vértice P90, de coordenadas N = 7.552.183,33 e E = 243.343,95; deste segue com o azimuth plano de 37° 18' 33,12" e distância de 526,59 m até o Vértice P91, de coordenadas N = 7.552.502,50 e E = 243.762,79; deste segue com o azimuth plano de 41° 15' 50,04" e distância de 94,53 m até o Vértice P92, de coordenadas N = 7.552.564,85 e E = 243.833,85; deste segue com o azimuth plano de 78° 29' 35,88" e distância de 70,65 m até o Vértice P93, de coordenadas N = 7.552.634,08 e E = 243.847,94; deste segue com o azimuth plano de 169° 6' 52,2" e distância de 31,88 m até o Vértice P94, de coordenadas N = 7.552.640,10 e E = 243.816,63; deste segue com o azimuth plano de 75° 46' 53,04" e distância de 418,38 m até o Vértice P95, de coordenadas N = 7.553.045,66 e E = 243.919,40; deste segue com o azimuth plano de 82° 34' 42,6" e distância de 64,74 m até o Vértice P96, de coordenadas N = 7.553.109,86 e E = 243.927,76; deste segue com o azimuth plano de 352° 8' 4,2" e distância de 99,18 m até o Vértice P97, de coordenadas N = 7.553.096,29 e E = 244.026,01; deste segue com o azimuth plano de 77° 32' 44,16" e distância de 307,76 m até o Vértice P98, de coordenadas N = 7.553.396,81 e E = 244.092,38; deste segue com o azimuth plano de 116° 58' 30,36" e distância de 10,90 m até o Vértice P99, de coordenadas N = 7.553.406,52 e E = 244.087,44; deste segue margeando a APA do Canal Campos Macaé até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

B

ANEXO IX – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 3: Parâmetros de Ocupação do Solo na área urbana e de expansão urbana

Zonas	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral (m) *	Recuo de fundos mínimo (m)	Gabarito máximo permitido	Coefficiente máximo de ocupação	Coefficiente mínimo de permeabilidade	Coefficiente máximo de aproveitamento
ZOB	300	10	→ Residencial: 5 m → Comercial: 3 m	→ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros		3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZOP	200	10	→ Varandas e sacadas projetadas em balanço poderão ser balanceadas até 1,2 metros sobre o afastamento frontal	→ Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,80	0,15	1,80
ZOC – IND 1	1000	20				2 pavimentos	0,60	0,30	0,60
ZOC – IND 2	300	10				3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZEN 1 (polo empresarial)	600	20	10 metros, sendo que em lote confrontante a rodovias o afastamento mínimo será de 20 metros	5,0	5,0	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
ZEN 2 (pesca)	600	20		3,0	3,0	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
ZIT 1 (Centro Histórico)	300	10		→ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros		3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 2 (João Francisco)	300	10	5,0	→ Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 3 (Visgueiro)	300	10				3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIS	150	7,5	3,0	→ mínimo obrigatório de 1,5 m	2,5	2 pavimentos	0,80	0,10	1,20

Parâmetros gerais para as ZOCs, ZOBs, ZOPs e ZITs:

1. Em vias coletoras o 1º pavimento (térreo), quando abrigar uso não residencial, é isento de recuo frontal, podendo os demais pavimentos seguir o alinhamento da construção.
 2. Nas demais vias as edificações poderão seguir o alinhamento existente nos demais pavimentos, desde comprovada a sua existência anterior a data desta Lei. Desde que respeitados os afastamentos laterais.
 3. A faixa marginal de Área de Preservação Permanente (APP) obedecerá a largura mínima de 30 (trinta) metros nas ZIT 2 (João Francisco) e ZIT 3 (Visgueiro).
- (*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para cálculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

PD



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura de Quissamã

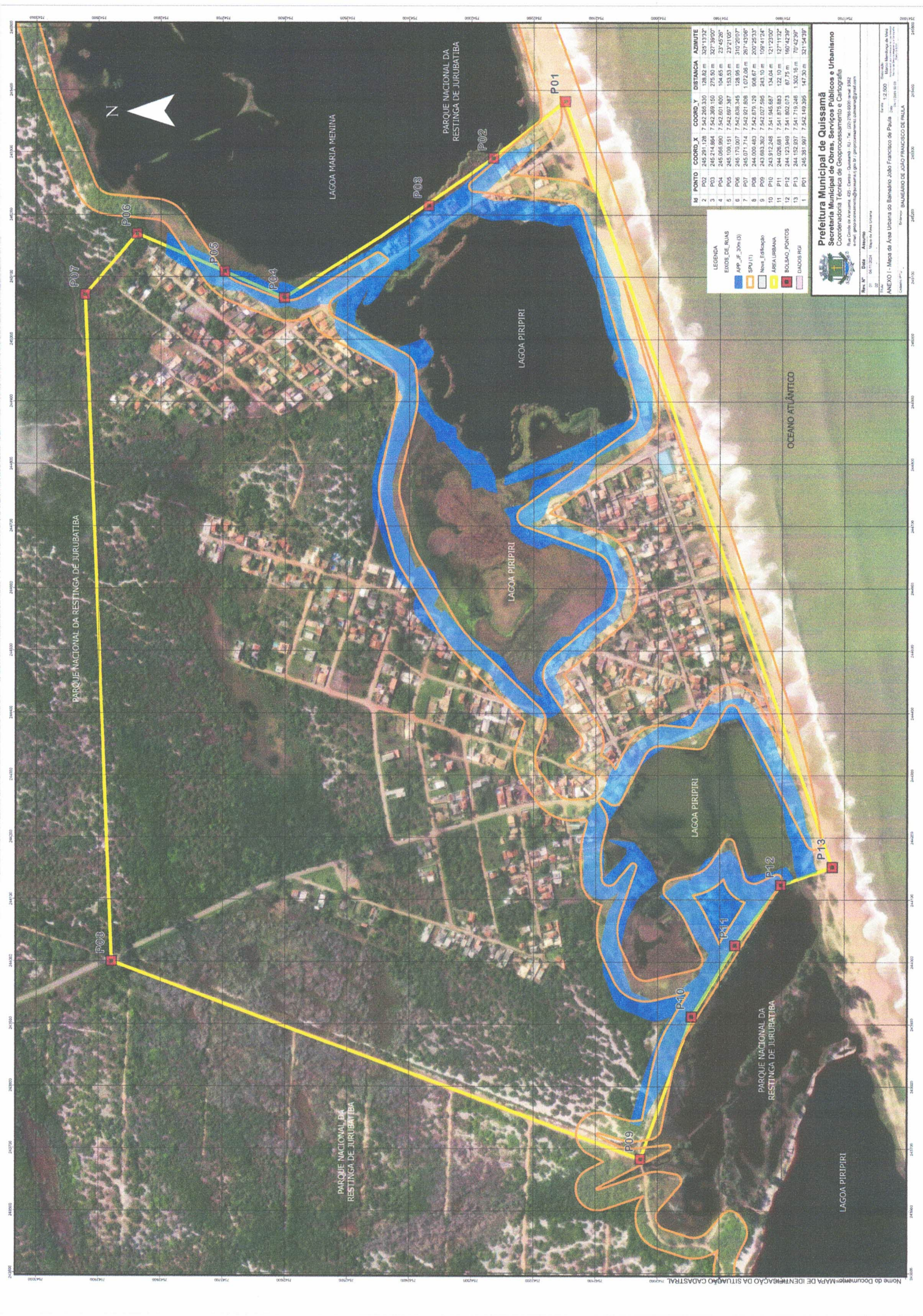
Rua Conde de Araruama, 425 – Centro

CEP 28.735-000 – Quissamã

ANEXO XI

MAPA DO PERÍMETRO URBANO DO BALNEÁRIO JOÃO FRANCISCO DE PAULA

R



IN	PONTO	COORD. X	COORD. Y	DISTANCIA	ADMITIR
2	P02	245.291.126	7.542.365.350	128,82 m	320°11'32"
3	P03	245.291.126	7.542.365.350	128,82 m	320°11'32"
4	P04	245.245.880	7.543.001.100	104,30 m	232°10'00"
5	P05	245.100.551	7.542.097.387	153,53 m	232°10'00"
6	P06	245.170.007	7.542.538.345	128,95 m	310°20'07"
7	P07	245.071.714	7.542.921.808	1.072,08 m	267°43'06"
8	P08	244.000.483	7.542.879.129	808,67 m	200°25'33"
9	P09	243.883.382	7.542.037.995	243,10 m	109°41'24"
10	P10	243.912.248	7.541.845.687	134,04 m	121°22'00"
11	P11	244.023.849	7.541.802.073	87,75 m	160°42'30"
12	P12	244.152.837	7.541.719.248	1.302,16 m	70°42'30"
13	P13	245.381.897	7.542.149.395	147,30 m	321°54'39"

LEGENDA

- EXLOS DE RUAS
- APP 30m (3)
- SPU (1)
- Novo 5-Elavado
- ÁREA URBANA
- BOLSAO PONTOS
- LAGOAS RUI

Prefeitura Municipal de Quissamã
Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo
Coordenadora Técnica de Geoprocessamento e Cartografia
Rua Cordeiro de Azevedo, 425 - Centro - Quissamã - RJ - Tel.: (22) 2766-6000 e-mail: 22422
Cidade: Quissamã - RJ - CEP: 24400-000

ANEXO 1 - Mapa da Área Urbana do Bairro João Francisco de Paula

Rev. Nº: 01 Data: 05/11/2025 Alteração: 01

Escala: 1:500

Projeto: Mapa da Área Urbana do Bairro João Francisco de Paula

Elaborado por: [Nome]

Revisado por: [Nome]

Assinado por: [Nome]