ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 248 /2015.

Dispõe sobre a alteração no perímetro urbano do Distrito Sede, ajuste dos limites do Distrito de Córrego do Ouro e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ delibera e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a descrição dos limites da Macrozona de Ambiente Urbano que delimita o perímetro urbano do primeiro distrito.

Art. 2º A descrição dos limites da Macrozona de Ambiente Urbano constante no Anexo 13, item 1 da Lei Complementar nº 076/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Inicia na cabeceira da Ponte Engenheiro Ivan Mudim, na margem direita do Rio Macaé, continua por esta margem até atingir a orla marítima e daí prossegue em direção sul e sudoeste, até atingir o limite com o município de Rio das Ostras, na Barra da Lagoa de Imboassica; segue por esta linha de limite municipal, até atingir o KM 163 da Rodovia Amaral Peixoto – RJ106; segue por esta linha de limite municipal, Rio Imboassica, até atingir a nascente do Ribeirão Teimoso na Serra do Iriri; deste ponto segue pelo Ribeirão Teimoso até a sua interseção com a Estrada da Fazenda Boa Fé; segue por esta e pela estrada da fazenda Bonfim até a Rodovia RJ-168; segue por esta até atingir a interseção com a Rodovia BR-101; deste ponto segue pela Rodovia BR-101 na direção norte até atingir a distância de 1.500m (um mil e quinhentos metros) considerando uma linha imaginária à Rodovia RJ-168; deste ponto segue na direção sudeste pela Rodovia RJ-168 a uma equidistância de 1.500m (um mil e quinhentos metros) até atingir a interseção com a Estrada da Fazenda Pau-Ferro; segue por esta e pelo seu prolongamento até atingir a interseção com o Canal Teimoso; segue por este canal até encontrar o Rio Macaé (leito retificado); deste ponto segue em linha reta até o ponto de interseção da Estrada MC-13 com a faixa de domínio da Petrobras – oleoduto/gasoduto; segue pela Estrada MC-13 até encontrar a Estrada MC-01, Estrada do Imburo; segue por esta Estrada até encontrar o Canal Jurumirim; segue por este canal na direção norte, até encontrar o prolongamento da estrada de acesso a uma propriedade particular próxima a Cabiúnas; segue por esta estrada na direção sul até a interseção com a Rodovia RJ-178, Estrada Macaé-Carapebus; segue por esta na direção oeste até atingir um ponto de interseção do prolongamento do limite do PARNA de Jurubatiba com a referida estrada; segue por este prolongamento e pelo limite do Parque Nacional até a orla marítima; segue pela orla até atingir o Rio macaé, ponto inicial."*

Art. 3º Aplica-se sobre a área acrescida ao perímetro urbano do primeiro distrito os objetivos e diretrizes estabelecidos para a Macrozona de Transição, conforme dispõe a Lei Complementar nº

076/2006 e os parâmetros urbanísticos e atividades permitidas para a Zona Industrial-4 nos termos da Lei Complementar 226/2013.

Art. 4º Para fins de ajuste na divisão administrativa territorial do Município ficam inseridos os artigos 5º-A e 5º-B na Lei Complementar nº 045/2004, com a seguinte redação:

"Art. 5º-A. Fica delimitado o primeiro distrito, Sede de Macaé, definido pela seguinte poligonal: Inicia na cabeceira da Ponte Engenheiro Ivan Mudim, na margem direita do Rio Macaé, continua por esta margem até atingir a orla marítima e daí prossegue em direção sul e sudoeste, até atingir o limite com o município de Rio das Ostras, na Barra da Lagoa de Imboassica; segue por esta linha de limite municipal, até atingir o KM 163 da Rodovia Amaral Peixoto – RJ106; segue por esta linha de limite municipal, Rio Imboassica, até atingir a nascente do Ribeirão Teimoso na Serra do Iriri; deste ponto segue pelo Ribeirão Teimoso até a sua interseção com a Estrada da Fazenda Boa Fé; segue por esta e pela estrada da fazenda Bonfim até a Rodovia RJ-168; segue por esta até atingir a interseção com a Rodovia BR-101; deste ponto segue pela Rodovia BR-101 na direção norte até atingir a distância de 1.500m (um mil e quinhentos metros) considerando uma linha imaginária à Rodovia RJ-168; deste ponto segue na direção sudeste pela Rodovia RJ-168 a uma equidistância de 1.500m (um mil e quinhentos metros) até atingir a interseção com a Estrada da Fazenda Pau-Ferro; segue por esta e pelo seu prolongamento até encontrar o Canal Teimoso; segue por este canal até atingir o Rio Macaé (leito retificado); desse ponto segue pelo leito do Rio Macaé até a sua confluência com o antigo leito do Rio São Pedro; desse ponto segue pelo antigo leito do Rio São Pedro até a sua confluência com o Córrego das Aduelas, no limite municipal com o município de Conceição de Macabu; segue por este limite municipal até o limite municipal com o município de Carapebus; segue por este limite até a orla marítima; segue por esta até atingir a cabeceira da Ponte Engenheiro Ivan Mudim, na margem direita do Rio Macaé, ponto inicial.

Art. 5º-B. Fica delimitado o segundo distrito, Córrego do Ouro, definido pela seguinte poligonal: Inicia-se na confluência do Rio Macaé (retificado) com o Canal Teimoso, deste ponto seguindo pelo prolongamento da Estrada da Fazenda Pau Ferro na direção oeste; desse ponto seguindo pela Estrada até a interseção com um ponto que dista 1.500m (um mil e quinhentos metros) da Rodovia RJ-168; a partir deste segue na direção oeste, com a mesma eqüidistância de 1.500m (um mil e quinhentos metros) até atingir a Rodovia BR-101; segue por esta na direção sudoeste, até atingir a Rodovia RJ-168; segue por esta até sua interseção com a Estrada da Fazenda Bonfim; segue por esta e pela Estrada da Fazenda Boa Fé até atingir o Ribeirão Teimoso; segue por este até a sua nascente principal na Serra do Iriri; desse ponto segue pela linha de limite com o município de Rio das Ostras até as nascentes do Córrego Bonsucesso; segue por este até a sua foz no Rio Macaé; por este até a sua confluência com Rio Atalaia; segue por este até a sua nascente principal; deste ponto em reta até atingir o km 34 do antigo ramal ferroviário de Glicério; deste ponto em reta até atingir o Rio São Pedro; segue por este até a sua confluência com o Córrego da Onça; deste ponto, seguindo pelo Rio São Pedro até a sua confluência com o Córrego das Aduelas; deste ponto seguindo ainda pelo Rio São Pedro até a sua confluência com o Rio Macaé; segue por este até a sua confluência com o Canal Teimoso, ponto inicial."

Art. 5º Fica alterado o art.13-B da Lei Complementar nº 045/2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Art. 13-B. Fica delimitado o perímetro do 6º subdistrito, Nova Cidade, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto na Estrada MC-81, frontal ao final da Rua Alcides Mourão e distante 500 (quinhentos) metros do Canal do Capote. Do ponto inicial, segue pela Estrada MC-81 até a Rodovia RJ-168; segue por esta até a Rodovia BR-101; segue por esta na direção nordeste até atingir um ponto que dista 1.500m (um mil e quinhentos metros) da Rodovia RJ-168; a partir deste segue na direção leste com a mesma eqüidistância de 1.500 (um mil e quinhentos metros) à Rodovia RJ-168 até encontrar a Estrada da Fazenda Pau Ferro; segue por esta e pelo seu prolongamento até a interseção com o Canal Teimoso; desse ponto segue pelo canal até a sua confluência com o Rio Macaé (retificado); segue pelo referido rio até a foz da Vala Jurumirim; deste ponto até o Canal da Virgem Santa; deste ponto, em reta perpendicular até atingir a Estrada da Virgem Santa; daí, em reta perpendicular à citada estrada, até o limite da localidade denominada Virgem Santa (exclusive); a partir daí, contorna a referida localidade até encontrar um ponto distante 200 (duzentos) metros da Estrada Virgem Santa; deste ponto prossegue por uma linha paralela e eqüidistante 200 (duzentos) metros da citada estrada, até encontrar um ponto distante 500 (quinhentos) metros da Estrada Clodomiro Faustino da Cruz; deste ponto segue por uma linha paralela e eqüidistante 500 (quinhentos) metros da Estrada Clodomiro Faustino da Cruz, até um ponto frontal ao km 12 da Rodovia Rj-168; deste ponto até a citada rodovia; daí em reta perpendicular até um ponto distante 500 (quinhentos) metros da Rodovia Rj-168; segue por uma linha paralela e eqüidistante 500 (quinhentos) metros à Rodovia Rj-168, até um ponto frontal ao ponto localizado na Estrada MC-81, frontal ao final da Rua Alcides Mourão e distante 500 (quinhentos metros) do Canal do Capote; deste ponto em reta até o ponto inicial."*

Art. 6º Fica alterada a redação do inciso II do artigo 12 da Lei Complementar nº 016/1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Art. 12. (...)*
>
> *(...)*
>
> *II - Certidão de propriedade e ônus do imóvel, atualizada. Em caso da aprovação de projeto ser requerida pelo promitente comprador, permutante ou incorporador, também deverá ser apresentado o contrato pactuado entre estes e o proprietário, com autorização para realização de obras no imóvel;"*

Art. 7º Fica alterada a redação do *caput* do art. 21 da Lei Complementar nº016/1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Art. 21. A aprovação da modificação de um projeto aprovado far-se-á nos mesmos parâmetros do projeto original, seguindo a mesma tramitação e legislação desde que o Alvará de Construção esteja dentro do seu prazo de validade."*

Art. 8º Fica alterada a redação do inciso I do artigo 37 da Lei Complementar nº016/1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 37. (...)

I - ligação de água com a rede do logradouro ou, na falta deste, houver comprovação de captação individual ou coletiva;"

Art.9º Fica alterada a redação do §2º do art. 102 da Lei Complementar nº 016/1999, que passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 102. (...)

(...)

§2º Os locais destinados a estacionamento e guarda de veículos de uma unidade residencial isolada, deverão ter área de 12,50 m² (doze metros e cinquenta decímetros quadrados) (2,5m de largura x 5,0 m de comprimento) por veículo (excluída a área de circulação), podendo ser utilizada para tanto, a área dos afastamentos. Não poderão, neste caso, serem fechados lateralmente, nem serem cobertos por laje."

Art. 10. Fica alterada a redação do *caput* do art. 103 da Lei Complementar nº 016/1999, que passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 103. *Para todos os usos, deverão ser previstas e constarem do projeto, as áreas de estacionamento para veículos, cobertos ou não, em local de fácil acesso para via pública, à razão de 12,50 m² (doze metros e cinquenta decímetros quadrados) (2,5m de largura x 5,0 m de comprimento) por vaga, incluindo a área de circulação e na proporção mínima, conforme segue:*"

Art. 11. Ficam criados os §§ 8º, 9º e 10 no artigo 103 da Lei Complementar nº 016/1999, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art . 103. (...)

(...)

§8º As unidades residenciais, com 04 (quatro) quartos ou mais, deverão ter o mínimo de 02 (duas) vagas.

§9º Somente serão permitidas vagas presas em unidades residenciais quando houver mais de 01 (uma) vaga por cada unidade autônoma.

§10. Salvo em casos específicos, onde o órgão responsável pelo planejamento urbano permitir, com justificativa técnica expressa, os portões de garagem devem ser posicionados de forma a otimizar o maior número possível de vagas de estacionamento em via pública, garantindo ao menos uma vaga na frente do lote, objeto de edificação, com rebaixo de meio fio nunca superior a 50% (cinquenta por cento) da largura total da testada do lote."

Art. 12. Ficam criados os §§ 6° e 7° no artigo 117 da Lei Complementar n° 141/2010, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 117. (...)

(...)

§6° Para melhor disciplinar o uso na Área de interesse Ambiental Vale Encantado, as atividades deverão ser analisadas pela comissão especial a que se refere o §2° deste artigo."

§7° Para os imóveis situados dentro do perímetro urbano, mas onde não há zoneamento determinado por esta Lei, para fins de uso do solo, os parâmetros urbanísticos obedecidos deverão ser determinados para a Zona Residencial 06."

Art. 13. Fica criado o art. 132-A na Lei Complementar n° 141/2010, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 132-A. Os imóveis situados dentro do perímetro urbano, mas onde não há zoneamento determinado por esta Lei, para fins de edificação (ocupação), deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos para a ZEU-1."

Art. 14. Fica alterada a redação da alínea "d" do inciso I do art. 134, e criada a alínea "e" do mesmo inciso e artigo na Lei Complementar n° 141/2010, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 134. (...)

I - (...)

(...)

d) área mínima igual a 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima igual a 15,00 (quinze metros) para : ZR-5;

e) área mínima igual a 200,00 (duzentos metros quadrados), com testada mínima igual a 10,00m (dez metros) para : ZR-1."

Art. 15. Fica alterado o anexo V - Quadro de parâmetros urbanísticos das Zonas Urbanas da Lei Complementar Municipal n° 141/2010, para fazer constar nos parâmetros da Zona Residencial 1 (ZR-1) o lote mínimo de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Art. 16. Fica alterada a redação do caput do art. 4° e criado o parágrafo único na Lei Complementar Municipal n° 226/2013, que passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 4° Quando for realizado o parcelamento do solo de uma área parcialmente inserida na ZI-4 e outra Zona adjacente, deverá ser feita, pelo proprietário, a opção acerca de qual zona a área está inserida para fins de utilização dos parâmetros urbanísticos.

Parágrafo único. Após a realização do parcelamento do solo, nos termos do caput deste artigo, para fins de uso e ocupação, deverão ser observados os parâmetros urbanísticos da mesma Zona escolhida para o parcelamento."

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 26 de Novembro de 2015.

ALUÍZIO DOS SANTOS JUNIOR
Prefeito

Publicação Diário da Costa do Sol
Edição N.º 3695
Data 27/11/15 pag 14
Luciana Lopes - 27.405
SERVIDOR