

LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Dispõe sobre o Zoneamento do Município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO,
Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º — Para efeitos da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. ADMINISTRAÇÃO EM GERAL — São estabelecimentos destinados às administrações municipal, estadual e federal, tais como: delegacia policial, coletoria, receita, instituto de previdência, sindicato, delegacia de trabalho, Prefeitura, forum, câmara, companhias de água, esgoto, eletricidade, telefone, etc.
- II. AFASTAMENTO — Distância entre a construção e a divisa do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.
- III. ALINHAMENTO — Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.
- IV. ALTURA DA EDIFICAÇÃO — Distância vertical medida do nível do primeiro piso da edificação até a laje de cobertura.
- V. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL OU "NON AEDIFICANDI" — Área na qual a legislação em vigor nada permite construir.
- VI. COMÉRCIO DE BAIRRO — Estabelecimentos comerciais varejistas que se destinam ao atendimento de necessidades imediatas da circunvizinhança, tais como: loja, magazin, farmácia, açougue, padaria, papelaria, loja de jornais e revistas, quitanda, armazém etc.
- VII. COTA — Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, a distância vertical de um ponto a uma superfície horizontal de referência.
- VIII. EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR — Construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares.
- IX. EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR — Construção destinada à moradia de uma única família.
- X. EQUIPAMENTOS CULTURAIS — São aqueles destinados à biblioteca, centros educacionais, além de escolas e cursos de formação e informação.
- XI. ESTABELECIMENTOS DE ALIMENTAÇÃO — Bar, lanchonete, restaurante, cantina, sorveteria, etc.
- XII. ESTABELECIMENTOS DE MANUTENÇÃO — Carpintaria, serraria, marcenaria, oficinas mecânicas, serralheria, posto de gasolina, oficinas para consertos em geral etc.
- XIII. ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM — Hotel, motel, pensão, hospedaria ou similar.
- XIV. ESTABELECIMENTOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOAIS — Cabelereiro, manicure, alfaiataria, lavanderia, barbearia etc.
- XV. FAIXA DE DOMÍNIO — Faixa de terra não edificável, situada ao longo de vias ou linhas de alta tensão, cuja largura e extensão são determinadas em Lei.
- XVI. INDÚSTRIA ARTESANAL — Indústria manual, criativa, que não tem efeitos secundários de poluição, nem causa problema para o tráfego.
- XVII. LOTE MÍNIMO — Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, estipulado como o menor para a zona a que pertence.
- XVIII. RECUO — Incorporação ao logradouro público de parte da área de um lote, a

- 2
- fim de recompor o seu alinhamento.
- XIX. SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO – Correios e telégrafos, rádios etc.
- XX. TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) – Percentual de área do terreno que pode ser ocupada pela edificação.
- XXI. TESTADA DO LOTE – Linha que separa o lote do logradouro e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.
- XXII. USO MISTO – Existência de usos simultâneos e compatíveis em uma mesma edificação.
- XXIII. USO NÃO PERMITIDO – É o que oferece problema para os usos permitidos na área, sendo, portanto, proibido.
- XXIV. USO PERMITIDO – É o predominante na área ou que, mesmo não o sendo, não prejudica o uso predominante.
- XXV. USO TOLERADO – É aquele que, apesar de não ser predominante nem adequado, não oferece prejuízo para a área, desde que se cumpram as exigências feitas.
- XXVI. VILA – Conjunto de habitações independentes, com acesso privativo, construídas, geralmente, como aproveitamento em fundo de terreno.
- XXVII. ZONA – Área claramente delimitada, caracterizada pela predominância de um ou mais usos e com formas homogêneas de aproveitamento do lote.
- XXVIII. ZONEAMENTO – Conjunto de medidas que tem por finalidade permitir à Prefeitura Municipal controlar o uso da terra quanto à intensidade de sua utilização e atividades adequadas para cada uma das zonas estabelecidas.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 2º – Para efeito desta Lei, fica o território do Município de Cantagalo, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes áreas:

- I. Área Urbana (AU);
- II. Área de Expansão Urbana (AEU)
- III. Área Rural (AR).

Art. 3º – Áreas Urbanas são, para efeito desta Lei, aquelas cujos perímetros encontram-se definidos em lei específica.

Art. 4º – Áreas de Expansão Urbana são as situadas nas periferias das Áreas Urbanas, com potencial para urbanização e definidas em legislação específica.

Art. 5º – É considerado como Área Rural o território do Município, excluídas as Área Urbanas e de Expansão Urbana.

Art. 6º – A presente Lei define tipos de uso do solo das áreas urbanas do Município e estabelece as intensidades de sua utilização, bem como as atividades adequadas a cada zona.

Parágrafo Único – As modalidades de usos e as atividades adequadas são classificadas como permitidas, toleradas e não-permitidas, em relação às características de cada zona.

Art. 7º – Fica a área urbana da cidade de Cantagalo dividida nas seguintes zonas, que serão tratadas no Capítulo IV, Seções I, II, III e IV desta Lei:

- I. Zonas Residenciais (ZRs);
- II. Zona Central (ZC);
- III. Zona Mista (ZM);
- IV. Zona Especial (ZE);

Art. 8º – Para efeito da aplicação da presente Lei, ficam as áreas urbanas do 2º, 3º, 4º e 5º distritos, respectivamente Santa Rita da Floresta, Euclidelância, São Sebastião do Paraí-

3

ba e Boa Sorte, enquadradas na ZR2 da cidade de Cantagalo, devendo portanto, obedecer às normas definidas nos artigos 30, 32 e 33, referentes a essa zona, além dos usos discriminados no art. 31.

Parágrafo Único — Ficam considerados como permitidos para as áreas urbanas discriminadas no "caput" deste artigo, os usos a que se refere o inciso V do art. 30 da presente Lei.

Art. 9º — Fazem parte integrante da presente Lei as 2 (duas) plantas de zoneamento da cidade de Cantagalo.

Art. 10 — Além das disposições desta Lei, o uso do solo municipal obedecerá a outras leis municipais e às normas federais e estaduais pertinentes, principalmente as relativas à proteção florestal e às faixas de domínio de estradas, de curso d'água e de redes de energia em alta tensão.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 11 — Na área rural do Município, a Prefeitura Municipal somente aprovará projetos de parcelamento do solo para sítios de recreio, que obedeçam à legislação municipal e às instruções vigentes do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 12 — Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinados a programas de habitação popular a cargo da Companhia Estadual de Habitação (CEHAB) poderão receber tratamento específico por parte da Prefeitura Municipal, que fixará, para cada caso, as existências urbanísticas cabíveis.

Art. 13 — Será permitida a construção de escolas do 1º e 2º graus, profissionalizantes, ou qualquer edificação para fins educacionais em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei, com exceção da Zona Mista.

Art. 14 — Será permitida a construção de igrejas, templos, centros espíritas, ou qualquer edificação para fins religiosos, em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei.

Art. 15 — Será permitida a construção de prédios destinados a indústrias artesanais ou manufatureiras em qualquer zona, à exceção da Zona Especial.

Art. 16 — Será permitida a construção de prédios de uso misto em qualquer zona, desde que se destinem a combinação de atividades permitidas para a zona onde venham localizar-se.

Art. 17 — Será permitida a implantação de áreas de recreação e lazer em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente Lei.

Art. 18 — Não será permitida a construção de hospital e casa de saúde destinados ao tratamento de moléstias infecto-contagiosas em nenhuma das zonas estabelecidas para efeito da presente Lei.

Art. 19 — Será permitida a implantação de vilas nas zonas ZR1, ZR2 e ZC, desde que obedidas, além das disposições estabelecidas para cada zona, as seguintes exigências:

- I. a entrada da vila terá largura mínima de 3,00m (três metros);
- II. a rua da vila terá largura mínima de 6,00m (seis metros);
- III. a testada mínima de cada lote interno será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- IV. a área mínima dos lotes será de 200,00m² (duzentos metros quadrados);

- V. a taxa de aproveitamento máxima do terreno será de 80% (oitenta por cento);
VI. as casas poderão ser isoladas ou geminadas, desde que obedecidas as disposições do Código de Obras que lhe forem aplicáveis. 4

CAPÍTULO IV DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

SEÇÃO I Das Zonas Residenciais (ZRs)

Art. 20 — Em relação às ZRs, deverá ser assegurada sua tendência atual de áreas de uso predominantemente residencial, através da permissão de localização somente para atividades compatíveis com este uso.

Art. 21 — Ficam estabelecidas as seguintes zonas residenciais:

- I. Zona Residencial Um (ZR1);
- II. Zona Residencial Dois (ZR2);
- III. Zona Residencial Três (ZRs).

Parágrafo Único — Fica a ZR1 dividida nos seguintes setores:

- I. Setor Um (ZR1-S1);
- II. Setor Dois (ZR2-S2).

Art. 22 — A ZR1-S1 corresponde aos terrenos situados ao longo das ruas Marcelino de Paula, Nilo Peçanha, Pasto dos Reis, Roque Cardoso de Oliveira e Jorge Nagib Farah.

Art. 23 — Os lotes da ZR1-S1 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. usos permitidos: residências unifamiliares, clínicas e ambulatórios, estabelecimentos e hospedagem, estabelecimentos de alimentação, de prestação de serviços pessoais e comércio de bairro, para os quais ainda se exige:
 - a) afastamento: conforme o Código de Obras;
 - b) altura máxima das edificações: 12,00m (doze metros);
 - c) taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento).
- IV. usos tolerados: residências multifamiliares, comércio em geral, administração em geral, cinema, teatro, boate, supermercado, serviços de comunicação, clubes, sendo feitas para estes usos as seguintes exigências:
 - a) lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
 - b) testada mínima: 12,00m (doze metros);
 - c) altura máxima das edificações: 12,00m (doze metros);
 - d) taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
 - e) afastamento: conforme o Código de Obras.
- V. Usos não permitidos: comércio atacadista, estabelecimentos de manutenção.

Art. 24 — As edificações a serem instaladas na ZR1-S1 deverão obrigatoriamente prever vagas para estacionamento de veículos, dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional);

5

- II. residências multifamiliares: 1 (uma vaga por unidade habitacional);
- III. demais usos; cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 25 — A ZR1-S2 corresponde aos terrenos situados ao longo das ruas Zulmira Torres e Rodolfo Albino no Planalto Cantagalense, loteamento Nossa Senhora da Aparecida, praça Roberto Silveira, loteamento Renata, rua Honório Pacheco, além dos terrenos limítrofes às localidades citadas, situados até a cota de 475,00m, limite do perímetro urbano.

Art. 26 — Os lotes da ZR1-S2 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. altura máxima dos prédios: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).
- IV. usos permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, parques, clubes, clínicas e ambulatórios, comércio de bairro, estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, sendo feitas ainda para estes usos as seguintes exigências:
 - a) recuo frontal mínimo obrigatório ao longo das ruas Zulmira Torres e Rodolfo Albino: 1,00m (um metro);
 - b) afastamentos laterais e de fundos, conforme o Código de Obras;
 - c) taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento).
- V. usos não permitidos: comércio atacadista, serviços de manutenção e postos de gasolina.

Art. 27 — Serão permitidos ao longo das ruas Zulmira Torres e Rodolfo Albino, além dos usos discriminados no inciso IV do artigo anterior, os usos de comércio em geral, administração em geral, bancos, escritórios, serviços de comunicação, supermercados, cinema, teatro, boate e cervejaria, desde que obedecidos os incisos I, II e III e as alíneas do inciso IV do artigo 26 desta Lei.

Art. 28 — As edificações a serem instaladas na ZR1-S2 deverão obrigatoriamente prever vagas para o estacionamento de veículos, dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- III. demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 29 — A ZR2 corresponde aos terrenos situados no bairro do DER, loteamento São José, terrenos ao longo da avenida do Contorno, além das áreas limítrofes compreendidas até a cota de 475,00m, limite do perímetro urbano.

Art. 30 — Os lotes da ZR2 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 10,00m (dez metros);
- III. altura máxima das edificações: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- IV. usos permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, comércio de bairro, hospitais, clínicas, ambulatórios, estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, clubes sociais e esportivo, sendo feitas ainda as seguintes exigências:
 - a) afastamento: conforme o Código de Obras;
 - b) taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento).
- V. usos não permitidos: internato, pensionato, asilos, cinema, teatro, boate, administração em geral, bancos, escritórios etc.

Art. 31 — Ao longo da avenida do Contorno serão permitidos, além dos usos discriminados no inciso IV do parágrafo anterior, os seguintes usos: comércio atacadista, estabelecimentos de manutenção, supermercados, serviços de comunicação e estabelecimentos de hospedagem, desde que obedecidos os incisos I, II e III e as alíneas do inciso IV do mesmo artigo. 6

Art. 32 — As edificações a serem instaladas na ZR2 deverão obrigatoriamente prever vagas para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por unidades habitacionais;
- II. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- III. demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 33 — Será permitida na ZR2, a construção de mais de uma residência unifamiliar em um mesmo lote, desde que:

- I. o lote esteja localizado em logradouro servido de abastecimento de água;
- II. sejam obedecidos os incisos I, II e III e alíneas IV do artigo 30, além de todas as disposições desta Lei e do Código de Obras que lhes forem aplicáveis.

Art. 34 — A ZR3 corresponde aos terrenos situados entre o lado direito da RJ-160 no sentido Cantagalo-Cordeiro e a cota de 475,00m, envolvendo inclusive o loteamento Santo Antonio.

Art. 35 — Os lotes da ZR3 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. altura máxima das edificações: 6,00m (seis metros);
- IV. taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
- V. usos permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, comércio de bairro e estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, para os quais se exigem os afastamentos previstos no Código de Obras;
- VI. usos tolerados: comércio atacadista e estabelecimentos de manutenção, de hospedagem, clubes social e esportivo, clínicas e ambulatórios, supermercados, estabelecimentos de alimentação e administração em geral, para os quais se exige afastamento frontal de 6,00m (seis metros) e demais afastamentos previstos no Código de Obras, além das exigências contidas nos incisos I, II, III e IV deste artigo;
- VII. usos não permitidos: banco, escritórios, cinema, boate, teatro.

Art. 36 — As edificações a serem instaladas na ZR3 deverão, obrigatoriamente, prever dentro dos limites dos seus terrenos vagas para estacionamento de veículos de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

- I. residências unifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- II. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- III. demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Art. 37 — As edificações com testadas voltadas para a RJ-160, deverão obedecer, além das condições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as faixas de domínio estabelecidas pelo Departamento de Estradas de Rodagem (DER).

SEÇÃO II Da Zona Central (ZC)

Art. 38 — Para a ZC deverá ser assegurado o fortalecimento de sua tendência atual de área de uso predominantemente comercial de serviços e de administração em geral.

7

Art. 39 — Fica a ZC dividida nos seguintes setores:

- I. Setor Central Um (ZC-S1);
- II. Setor Central Dois (ZC-S2).

Art. 40 — A ZC-S1 corresponde aos terrenos situados ao longo das ruas Barão de Cantagalo, Chapot Prevost, Cezar Rejanés e as quadras compreendidas entre estas ruas e suas transversais.

Art. 41 — Os lotes da ZC-S1 obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- II. testada mínima: 8,00m (oito metros);
- III. altura máxima das edificações: 12,00m (doze metros);
- IV. usos permitidos: residências unifamiliares, estabelecimentos de hospedagem, cinema, teatro, boate, clínicas e ambulatório, comércio em geral, comércio de bairro, supermercado, estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, serviços de comunicação, administração em geral, clubes sociais e esportivo, bancos, escritórios, etc., para os quais ainda se exige:
 - a) recuo frontal mínimo obrigatório: 1,00m (um metro);
 - b) afastamento lateral: as edificações poderão ser colocadas nas divisas, desde que obedeçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - c) afastamento de fundos: conforme o Código de Obras;
 - d) taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);
- V. usos não permitidos: internato, pensionato, asilo, comércio atacadista, estabelecimentos de manutenção.

Art. 42 — A ZC-S2 corresponde aos terrenos situados na área compreendida entre as ruas Miguel de Carvalho, Getúlio Vargas e trecho da RJ-160, como também ao longo da rua Arthur Nunes até encontrar a rua Dulce Lutherbach.

Art. 43 — Os lotes da ZC-S2 obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 10,00m (dez metros);
- III. altura máxima das edificações: 12,00m (doze metros);
- IV. usos permitidos: residências unifamiliares e multifamiliares, estabelecimentos de hospedagem, comércio varejista em geral, comércio atacadista, estabelecimentos de alimentação, estabelecimentos de manutenção para os quais ainda se exige:
 - a) recuo frontal mínimo obrigatório para os terrenos situados ao longo das ruas Arthur Nunes e Getúlio Vargas: 1,00m (um metro);
 - b) afastamentos laterais: as edificações poderão ser coladas nas divisas desde que obedeçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos comportimentos;
 - c) afastamento de fundos conforme o Código de Obras;
 - d) taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);
- V. usos tolerados: clube social e esportivo, cinema, teatro, boate, serviços de comunicação, estabelecimentos de prestação de serviços pessoais, lojas, bancos, escritórios, administração em geral para os quais se exige, ainda, taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- VI. usos não permitidos: interno, asilo, clínicas, ambulatórios ou similares.

Art. 44 — As edificações a serem instaladas na ZC-S2 deverão obrigatoriamente prever va-

gas para veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensionamento mínimo:

8

- I. residências multifamiliares: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- II. demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

Parágrafo Único — Excluem-se desta obrigatoriedade as residências unifamiliares.

SEÇÃO III Da Zona Mista (ZM)

Art. 45 — Na ZM poderão localizar-se atividades diversas, assim como aquelas especiais já instaladas e que não são compatíveis com os usos definidos para as zonas criadas para efeito desta Lei.

Art. 46 — A ZM corresponde aos terrenos situados no encontro da área onde atualmente funcionam a fábrica de papel (CIPAC), o cemitério, a cooperativa de leite e EMATER (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural).

Art. 47 — Os lotes da ZM obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);
- IV. usos permitidos: indústrias leves e demais atividades discriminadas na presente Lei, à exceção das citadas no inciso V deste artigo;
- V. usos não permitidos: residências multifamiliares, hospitais, clínicas ou similares;
- VI. afastamento conforme o Código de Obras.

Art. 48 — As edificações a serem instaladas na ZM, deverão prever vaga para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o disposto no Código de Obras com relação aos mínimos exigidos.

SEÇÃO IV Da Zona Especial (ZE)

Art. 49 — A ZE será destinada principalmente à recreação e cultura, estimulando-se tanto a implantação de equipamentos condizentes com estes usos como os equipamentos de saúde.

Art. 50 — A ZE corresponde aos terrenos situados a oeste do eixo principal da cidade de Cantagalo (bairro Zulmira Torres), abrangendo o Posto de Saúde, a Sociedade Pestalozzi, o Colégio Zulmira Torres, o Horto Florestal e terrenos limítrofes situados até a cota de 475m.

Art. 51 — Os lotes da ZE obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I. lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 12,00m (doze metros);
- III. altura máxima das edificações: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- IV. usos permitidos: atividades destinadas à recreação, lazer e cultura, hospitais, clínicas, ambulatórios ou similares, comércio de bairro, residências unifamiliares, para os quais se exige, ainda, taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento).

9 Art. 52 — As edificações a serem instaladas na ZE deverão prever vagas para estacionamento de veículos dentro dos limites de seus terrenos, de acordo com o disposto no Código de Obras, com relação aos mínimos exigidos.

SEÇÃO V Das Áreas de Expansão Urbana Um e Dois (AEU1 — AEU2)

Art. 53 — As AEU's são aquelas passíveis de urbanização, para onde se pretende estimular a expansão da área urbana da cidade de Cantagalo, a fim de que se propicie novas alternativas de ocupação residencial.

Art. 54 — A AEU1 é a área situada a leste do loteamento São José que engloba parte dos terrenos da atual Fazenda Santo Antonio situados até o cota de 475m, limite do perímetro urbano.

Art. 55 — Os lotes da AEU1 obedecerão às mesmas especificações adotadas para a ZR2, contidas nos incisos de I a V do artigo 30 da presente Lei, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades.

Art. 56 — A AEU2 é a área situada à margem do RJ-160 englobando parte dos terrenos da Fazenda do Gavião até o entroncamento com a RJ-152, partindo do atual limite do perímetro urbano da cidade de Cantagalo, na direção leste (direção de Euclidelândia).

Art. 57 — Os lotes da AEU2 obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo:

- I. lote mínimo: 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- II. testada mínima: 15,00m (quinze metros).

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 58 — Os usos não previstos na caracterização das diversas zonas, assim como as dúvidas quanto aos limites das mesmas e os casos porventura não previstos na presente Lei, serão resolvidos por analogia pela Prefeitura Municipal.

Art. 59 — Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pelo Município até a data da vigência desta Lei, vedando-se as obras de reforma e ampliações que contrariem as disposições estabelecidas nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Art. 60 — Os proprietários de terrenos baldios existentes, cujas áreas estejam abaixo das mínimas previstas, poderão neles construir, obedecida a legislação vigente.

Art. 61 — Os limites das zonas e dos setores delimitados graficamente na planta de zoneamento da cidade de Cantagalo, anexa à esta Lei, serão estabelecidos em decretos posteriores à sua aprovação.

Art. 62 — A Prefeitura Municipal baixará decreto delimitando a Área de Expansão Urbana 2, suas diretrizes de ocupação e outras medidas necessárias à regulamentação desta Lei.

Art. 63 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

10

Cantagalo, em 04 de maio de 1979

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal