



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

Dispõe sobre o Zoneamento do Município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro, revogando a Lei nº 07/79 de 04 de Maio de 1979 - Lei de Zoneamento.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU 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, maga



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

- magazin, farmácia, açougue, padaria, papelaria, loja de jornais e revistas, quitandas, 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 MÚLTIFAMILIAR - 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 bibliotecas, 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 fim de recompor o seu alinhamento.
- XIX -SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO - Correios e telégrafos, rádios, etc.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

- 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 prejudique 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 (ABU);
- III - Área Rural (AR);

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

- ART. 4º - ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA são as situadas nas periferias das Áreas Urbanas, com potencial para urbanização e de finidas em legislação específica.
- ART. 5º - É considerado como Área Rural o território do Município excluídas as Áreas 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, Euclidelândia, São Sebastião do Paraíba e Boa Sorte, enquadradas na ZR2 da cidade de Cantagalo, devendo portanto, obedecer às normas definidas nos Artigos 27, 29 e 30, referentes a essa zona, além dos usos discriminados ao Art. 28.
- 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. 27 da presente Lei.
- ART. 9º - Fazem parte integrante da presente Lei as 2 (duas) plantas de zoneamento da cidade de Cantagalo.
- ART. 10º - 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

proteção florestal e às faixas de domínio de estradas, de curso d'água e de rede de energia em alta tensão.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS DO ZONEAMENTO MUNICIPAL

- ART. 11º - Na área rural do Município, a Prefeitura Municipal somente aprovará projetos de parcelamento do solo para sítios de recreio, que obedeçam à legislação vigente municipal, e às instruções vigente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).
- ART. 12º - Os projetos de parcelamento do solo e de edificações destinados a programas de habitação popular, poderão receber tratamento específico atendendo a diretrizes estaduais e ou federais, onde a Prefeitura Municipal fixará para cada caso as exigências urbanísticas cabíveis.
- ART. 13º - Será permitida a construção de escolas de 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. 14º - 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. 15º - Será permitida a construção de prédios destinados a indústrias artesanais ou manufactureiras em qualquer zona, à exceção da Zona Especial.
- ART. 16º - 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. 17º - Será permitida a implantação de áreas de recreação e lazer em todas as zonas estabelecidas para efeito da presente lei.
- ART. 18º - 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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

ART. 19º - Será permitida a implantação de vilas nas zonas ZR1, ZR2 e ZC, desde que obedecidas, 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 - 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 lhes forem aplicáveis;

PARÁGRAFO ÚNICO: As larguras mínimas previstas nos incisos I e II do presente artigo, poderão ser alteradas desde que o proprietário apresente solução alternativa para estacionamento de veículos.

CAPÍTULO IV

DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

SEÇÃO I - DAS ZONAS RESIDENCIAIS (ZRs)

ART. 20º - 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. 21º - Ficam estabelecidas as seguintes zonas residenciais:

- I - Zona Residencial Um (ZR1);
- II - Zona Residencial Dois (ZR2);
- III - Zona Residencial Três (ZR3);

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica a ZR1 dividida nos seguintes setores:

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

ART. 22º - Os lotes da ZR1-S1 obedecerão às seguintes especificações



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

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 - Usos permitidos: residências unifamiliares, multifamiliares, clínicas e ambulatórios, estabelecimentos de hospedagem, estabelecimentos de alimentação, de prestação de serviços pessoais e comércio de bairro, para os quais ainda se exige:
 - a) afastamento: conforme Código de Obras;
 - b) altura máxima das edificações: 13,00m (Treze metros);
 - c) taxa de ocupação máxima: 80% (Oitenta por cento);
- IV - Usos Tolerados: comércio em geral, administração em geral, cinema, teatro, boate, supermercado, serviços de comunicação, clubes, sendo feitas para esses 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: 13,00m (Treze metros);
 - d) taxa de ocupação máxima: 70% (Setenta por cento);
 - e) afastamento: conforme Código de Obras;

ART. 23º - 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;
- II - residências multifamiliares: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;
- III - demais usos: cálculos conforme o Código de Obras;

ART. 24º - Os lotes da ZR1-S2 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

- I - Lote Mínimo: 300,00m² (Trezentos metros quadrados) ;
- II - Testada mínima: 12,00m (Doze metros);
- III - Altura máxima das edificações: 10,00m (Dez metros);
- IV - Usos Permitidos: residências unifamiliares, e multifamiliares, parques, clubes, clínicas e ambulatórios, comércio de bairros, 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 Maria Zulmira Torres e Rodolfo Albino: 1,00m (Um metro);
 - b) afastamento: conforme Código de Obras;
 - c) Taxa de ocupação: 70% (Setenta por cento);
- V - Usos não permitidos: comércios atacadista, serviços de manutenção e postos de gasolina;

ART. 25º - Serão permitidos ao longo das ruas Maria Zulmira Torres e Rodolfo Albino, além dos usos discriminados no inciso IV do artigo anterior, os usos de comércio 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 dos Inciso IV do Artigo' 24 desta Lei.

ART. 26º - As edificações a serem instaladas na zona ZR1-S2 deverão obrigatoriamente prever vagas para os 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. 27º - Os lotes da ZR2 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras' e atividades:

- I - Lote Mínimo: 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

- II - Testada Mínima: 10,00m (Dez metros);
- III - Altura máxima das edificações: 13,00m (Treze metros), excetuando-se a Avenida do Contorno;
- 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 esportivos, 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, cinemas, teatros, boate, administração em geral, bancos, escritórios, etc.

ART. 28º - Ao longo da Avenida do Contorno serão permitidos, além dos usos discriminados no inciso IV do artigo anterior, os seguintes usos: comércio atacadista, estabelecimentos de manutenção, supermercados, serviços de comunicação e estabelecimentos de hospedagem, desde que obedecidos ao incisos I, II e III, a alínea a do inciso IV do mesmo artigo, e taxa de ocupação igual a 80% (Oitenta por cento).

ART. 29º - 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 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. 30º - 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 d'água;
- II - Sejam obedecidos os incisos I, II e III e alíneas



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

do IV, do Artigo 27, além de todas as disposições desta Lei e do Código de Obras que lhes forem aplicáveis.

ART. 31º - Os lotes da ZR3 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I - Lote Mínimo: 300,00m² (Trezentos metros quadrados);
- II - Testada Mínima: 12,00m (Doze metros);
- III - Altura máxima das edificações: 13,00m (Treze metros);
- IV - Taxa de ocupação máxima: 70% (Setenta 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, clube 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 e III deste artigo.

ART. 32º - 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 - residência multifamiliares: 1 (uma) vaga para cada 2 (duas) unidades habitacionais;
- III - demais usos: cálculo conforme o Código de Obras;

ART. 33º - 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. 34º - Para a ZC deverá ser assegurado o fortalecimento de sua



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

sua tendência atual de área de uso predominantemente co
mercial, de serviços e de administração em geral.

ART. 35º - Os lotes da ZC obedecerão às seguintes especificações ,
para fins de parcelamento do solo e licenciamento de o-
bras e atividades:

I - Lote Mínimo: 200,00m² (Duzentos metros quadrados) ;

II - Testada Mínima: 8,00 m (Oito metros);

III - Altura máxima das edificações: 16,00m(dezesseis me-
tros);

IV - Usos Permitidos: residências unifamiliares e multi-
familiares, estabelecimentos de hospedagem, cinema,
teatro, boate, clínicas e ambulatórios, comércio em
geral, e de bairro, supermercados, estabelecimentos
de alimentação, estabelecimento de prestação de ser-
viços pessoais, serviços de comunicação, administra-
ção em geral, clube social e esportivo, bancos e es-
critórios ou similares, etc, para os quais ainda se
exige:

a) recuo frontal mínimo obrigatório: 1,00m (Um me-
tro);

b) afastamento: conforme o Código de Obras;

c) taxa de ocupação máxima: 80% (oitenta por cento);

V - usos não permitidos: internato, pensionato e asilo.

ART. 36º - As edificações a serem instaladas na ZC deverão obriga-
tóriamente, prever, vagas para veículos dentro dos limi-
tes de seus terrenos, de acordo com o seguinte dimensi-
onamento mínimo:

I - residências multifamiliares: 1 (uma) vaga para ca-
da 2 (duas) unidades habitacionais;

II - demais usos: cálculo conforme o Código de Obras.

PARÁGRAFO ÚNICO: Excluem-se desta obrigatoriedade as residências u-
nifamiliares.

SEÇÃO III

DA ZONA MISTA (ZM)

ART. 37º - Na ZM poderão localizar-se atividades diversas, assim ,
como aquelas especiais já instaladas e que não são com



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

compatíveis com os usos definidos para as zonas criadas para efeito desta Lei.

ART. 38º - Os lotes da ZM obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I - Lote Mínimo: 300,00m² (Trezentos 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 execução 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. 39º - As edificações a serem instaladas na ZM, 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 IV

DA ZONA ESPECIAL (ZE)

ART. 40º - 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. 41º - Os lotes da ZE obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I - Lote Mínimo: 300,00m² (Trezentos metros quadrados);
- II - Testada Mínima: 12,00m (Doze metros);
- III - Altura máxima das edificações: 13,00m (treze metros);
- 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 70% (Setenta por cento).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

ART. 42º - 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 O-bras, com relação aos mínimos exigidos.

SEÇÃO V

AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA UM E DOIS
(AEU1 - AEU2)

ART. 43º - As AEUs 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. 44º - Os lotes da AEU1 obedecerão às mesmas especificações adotadas para a ZR2, contidas nos incisos de I a V do artigo 27, da presente Lei, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades.

ART. 45º - A AEU2 é a área situada à margem da RJ-160 englobando parte dos terrenos da Fazenda do Gavião até o entroncamento' com a RJ-152, partindo do atual limite do perímetro urba-no da cidade de Cantagalo, na direção leste (direção de Euclidelândia).

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ART. 46º - Os usos não previstos na caracterização das diversas zo - nas, assim como as dúvidas quanto aos limites das mesmas' e os casos proventura não previstos na presente Lei, se rão resolvidos por analogia pela Prefeitura Municipal.

ART. 47º - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que li cenciadas 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. 48º - Os proprietários de terrenos baldios existentes, cujas á-reas estejam abaixo das mínimas previstas, poderão neles construir, obedecidas as normas contidas nesta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO

= LEI Nº 19/80, DE 25 DE NOVEMBRO DE 1980 =

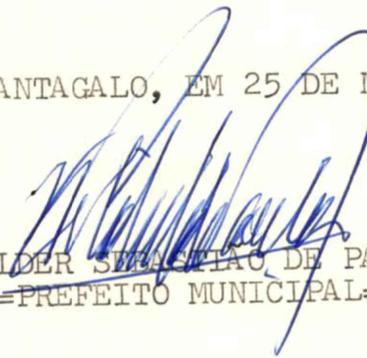
PARÁGRAFO ÚNICO - Para os terrenos mencionados no "caput" destes Artigos será tolerada uma taxa de ocupação com percentuais acima daqueles previstos na Lei de Zoneamento, e nunca superior a 80% (Oitenta por cento).

ART. 49º - 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. 50º - A Prefeitura Municipal de Cantagalo baixará decreto delimitando a Área de Expansão Urbana 2, suas diretrizes de ocupação e outras medidas necessárias à regulamentação desta Lei.

ART. 51º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 07/79, de 04 de maio de 1979 - Lei de Zoneamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO, EM 25 DE NOVEMBRO DE 1980.


WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
=PREFEITO MUNICIPAL=