

LEI COMPLEMENTAR Nº 220/2013

Dispõe sobre a derrogação do Código de Urbanismo do Município de Macaé – LCM no 141/2010 estabelece parâmetros urbanísticos específicos para orla marítima no trecho inserido nos bairros Praia do Pecado, Cavaleiros e Praia Campista em conformidade com a LCM 214/2012 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Em atendimento ao disposto nos incisos II e IX do artigo 134 da Lei Complementar 076/2006 que institui o Plano Diretor Municipal e conforme disposições da Lei Complementar 141/2010 que institui o Código de Urbanismo, o Poder executivo resolve determinar parâmetros urbanísticos específicos para os imóveis localizados na orla marítima inserida nos bairros Praia do Pecado, Cavaleiros e Praia Campista.

Art. 2º Para efeitos desta Lei consideram-se as seguintes definições:

- I. Lotes limítrofes são aqueles que possuem testada frontal, lateral ou de fundos para as vias especificadas nesta Lei;
- II. Praia é a área coberta e descoberta periodicamente pelas águas, acrescida de faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos até o limite onde se inicie a área urbanizada ou o calçadão, incluindo a vegetação natural, quando existente;
- III. Orla marítima corresponde a faixa territorial de 50,00 metros ao longo das praias;
- IV. Altura máxima de edificação é a dimensão vertical expressa em metros, medida do ponto mais alto do último pavimento até o nível da testada do terreno, excluído o pavimento técnico composto por casa de máquinas, caixa d'água e instalações de prevenção de incêndio;
- V. Coeficiente básico de aproveitamento é o número definido para cada zona pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção nesse mesmo lote.

Art. 3º Os lotes limítrofes à Rua José Passo de Souza Jr, localizada no bairro Praia do Pecado e à Av. Atlântica, localizada nos bairros Cavaleiros e Praia Campista, sem prejuízo dos demais parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor, deverão atender a altura máxima da edificação de 12,00 metros, desde que não cause prejuízo à incidência do sol na praia.

Art.4º Para os lotes inseridos nos bairros Praia do Pecado, Cavaleiros e Praia Campista, exceto àqueles definidos no artigo anterior e sem prejuízo dos demais parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor, aplica-se a altura máxima de 20,00 metros, desde que edificação não provoque o sombreamento da praia.

Art. 5º Ficam isentos do cálculo do coeficiente básico de aproveitamento do terreno os lotes inseridos na área de abrangência desta Lei.

Art. 6º A aprovação do projeto e o licenciamento para construção nos lotes definidos nos artigos 3º e 4º ficará condicionada aos critérios de análise e limites máximos de sombreamento de edificações nas praias municipais estabelecidos por esta Lei.

Art. 7º Sem prejuízo ao atendimento da legislação em vigor, para os casos definidos no artigo anterior deverá ser elaborado um estudo de sombras contendo gráfico de projeção da edificação na praia , considerando as seguintes situações:

- I. No equinócio de primavera (23/setembro) ou outono (21/março), no solstício de inverno (22/junho) nos horários de 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16 e 17h;
- II. No solstício de verão (22/dezembro) nos horários de 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, e 19h.

§1º A análise do estudo de sombras ocorrerá no âmbito da aprovação do projeto e licenciamento para a construção e será expedida na forma de parecer emitido por Comissão Especial designada pelo Chefe do Executivo Municipal para este fim.

§2º Poderão ser exigidos outros documentos e estudos complementares que visem à total compreensão do projeto.

Art. 8º Não será admitida a projeção de sombra sobre as praias municipais nos seguintes períodos:

- I. Solstício de inverno (22/junho), de 8h até 16h;
- II. Equinócio de primavera (23/setembro) e de outono (21/março), de 7:30h até 16:30h;
- III. Solstício de verão (22/dezembro), 7h até 17h.

Parágrafo Único: Não será levado em consideração o sombreamento das edificações quando estas estiverem incluídas na áreas de sombra de quaisquer acidentes topográficos ou edificações regularizadas pelo Município.

Art.9º Esta Lei não se aplicará às construções cujos projetos arquitetônicos já tenham sido aprovados e os alvarás de construção já expedidos antes da vigência desta Lei.

Parágrafo Único: Os processos de aprovação e /ou de licenciamento, cuja análise não tenha sido concluída pelo órgão competente deste Município até a data de publicação desta Lei, deverão ter preferência de análise sob os demais, devendo ser concluídos no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, findo esse prazo sendo frustrado por não cumprimento de exigência técnica por parte do responsável pela edificação, este deverá adequar a sua construção aos ditames desta Lei.

Art. 10º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 08 de novembro de 2013.

ALUÍZIO DOS SANTOS JÚNIOR

PREFEITO