



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Estabelece o Zoneamento de Uso do Solo do aterro do Dique Estrada.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACEIÓ, decretou e eu sanciono a seguinte Lei :

Art. 1º - Fica estabelecido o Zoneamento de Uso do Solo da área resultante do aterro do Dique Estrada, nesta cidade, de conformidade com os objetivos e diretrizes desta Lei :

Art. 2º - Na área resultante do aterro do Dique Estrada, cada atividade urbana é classificada de acordo com a sua característica fundamental e o seu grau de interferência nas demais atividades que a circundam.

Art. 3º - Essa área, para fins da devida utilização, fica, assim, classificada : de Uso Residenciais, de Uso Comerciais, de Prestação de Serviços, Culturais e Recreativos e de Usos Industriais.

Art. 4º - Além das áreas de uso comum, existirão as de usos especiais, que tem por objetivo básico isolá-las das demais, no sentido da não poluição do meio ambiente, e que se constituirão das seguintes :

- ZE - I - Cinturão Verde
- ZE - II - Zona Recreativa e Turística
- ZE - III - Zona Educacional
- ZE - IV - Zona Esportiva
- ZE - V - Zona de Preservação de Mangues

Art. 5º - A utilização dessas áreas, atendida a sua classificação, será de conformidade com o anexo da presente Lei.

Art. 6º - As taxas de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a área mínima e frente mínima por lote e os recuos de frente, lateral e de fundo, para essas áreas, são os constantes dos Quadros do Anexo Único.

Art. 7º - Como integrantes desse Zoneamento, acompanham os

seguintes elementos :



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 02).

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Maceió, em 16 de junho de 1978.

DILTON FALCÃO SIMÕES

Prefeito

ADERSON ALMEIDA VASCONCELOS

Secretário de Administração

Publicada na Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Maceió, em 16 de junho de 1978.

MARIA HELENA PEIXOTO DE BARROS

Diretor Geral de Administração



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 03)

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

NOMECLATURA DO ANEXO ÚNICO

Para fins de normalização dos usos permitidos, permissíveis e proibidos, constantes da Lei de Uso do Solo do aterro do Dique-Estrada e adjacências, toda atividade urbana foi classificada segundo sua característica fundamental e segundo o seu grau de interferência nas demais atividades que a circundam. É a seguinte a classificação de usos adotada para esta área :

USO RESIDENCIAL

- R - 1 - Residencial uninhabitacional, apenas uma unidade domiciliar por lote.
- R - 2 - Residencial uninhabitacional, duas unidades domiciliares por lote (conjugada).
- R - 3 - Residencial uninhabitacional, três ou mais unidades domiciliares por lote (em série).
- R - 4 - Residencial plurihabitacional, apenas duas unidades domiciliares por lote.
- R - 5 - Residencial plurihabitacional, três ou mais unidades domiciliares por lote.

USOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, CULTURAIS E RECREATIVOS

- C₁ - Atividades de instituições públicas ou privadas compatíveis com o uso residencial e de atendimento direto e cotidiano a essas áreas, não causando problemas de movimentação intensa de veículos, ruídos ou luminosidade, a exemplo das desenvolvidas pelos seguintes equipamentos:
 - estações telefônicas, telegráficas ou postais
 - farmácias e drograrias
 - pontos de estacionamento de táxi
 - postos de atendimento policial



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 04)

LEI N.º 2.485, de 16 de Junho de 1978.

- mercearia
- praças, jardins
- C₂ - Atividades de instituições públicas ou privadas compatíveis com o uso residencial de atendimento esporádico a essas áreas, podendo causar movimentação intensa de veículos, pedestres, ruídos e luminosidade, sendo desejável sua implantação em área especificamente zoneadas para esses fins, a exemplo das desenvolvidas pelos seguintes equipamentos:
 - postos de abastecimento e serviço de veículos
 - lanchonetes, bares e restaurantes e congêneres
 - áreas de estacionamento particular
 - agências de passagens, turismo e transporte
 - comércio varejista em geral
 - agências bancárias, creditícias, financiadoras e imobiliárias
 - prestadores de serviços pessoais
 - prestadores de serviços comerciais
 - prestadores de serviços de reparos
 - escritórios e laboratórios de análise
 - escolas especializadas e superiores
 - bibliotecas, museus, galerias de artes
 - auditórios, cinemas, teatros, boites e congêneres
 - postos de atendimento médico ou assistencial
 - clubes sociais e esportivos
 - serviços governamentais administrativos e de utilidade pública
- C₃ - Atividades de instituições públicas ou privadas de utilização excepcional, causando problemas de movimentação intensa de veículos, ruídos ou luminosidade, sendo incompatíveis com o uso residencial e devendo ser nucleados, a exemplo das desenvolvidas pelos seguintes equipamentos :
 - garagens de táxis, ônibus e veículos de carga
 - terminais de veículos de carga



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 05)

LEI N.º 2.485, de 16 de Junho de 1978.

características funcionais exigem estudo específico de localização, a exemplo dos seguintes equipamentos :

- cemitérios
- estações ferroviárias e rodoviárias
- portos e aeroportos
- centros de comunicações
- estações transmissoras de rádio e TV
- estações de energia elétrica
- estações de tratamento de água, esgoto e lixo
- reservatórios de combustíveis em geral
- hospitais e casas de saúde especializadas
- serviços governamentais de grande porte
- serviços culturais de grande porte
- estádios e outros equipamentos esportivos de grande porte
- áreas de utilização específica e de grande porte

USOS INDUSTRIAIS

- 1 - Atividades que funcionam sem produzir fluxo intenso de veículos, ruídos, trepidações, odores ou resíduos de qualquer espécie que sejam incômodos às áreas circunvizinhas, utilizando circuitos normais de iluminação e força, a exemplo dos seguintes equipamentos :
 - panificadoras e confeitarias
 - gráficas e editoriais de pequeno porte
- 2 - Atividade que funciona sem produzir fluxo intenso de veículos, trepidações, odor ou resíduo de qualquer espécie, que sejam incômodos às áreas circunvizinhas, não implicando em zoneamento específico, a exemplo de :
 - mercearias
 - indústrias de bebidas e congêneres





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS.06)



LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

não colocando entretanto em risco as propriedades vizinhas devido à possibilidade de explosões, incêndios ou emanações de gases tóxicos, implicando em zoneamento específico para evitar interferência danosa com usos já existentes e para racionalizar a infraestrutura necessária ao seu funcionamento.

- mercearia de grande porte

14 - Atividade cujo funcionamento coloca em risco as propriedades vizinhas, devido às possibilidades de explosões, incêndios ou emanações de gases tóxicos, implicando em zoneamento específico com o objetivo de isolá-los dos demais usos existentes.

USOS ESPECIAIS

- ZE - I - CINTURÃO VERDE
- ZE - II - ZONA RECREATIVA E TURÍSTICA
- ZE - III - ZONA EDUCACIONAL
- ZE - IV - ZONA ESPORTIVA
- ZE - V - ZONA DE PRESERVAÇÃO DE MANGUES



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 07).

LEI N.º 2.485 de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO

I - ZE - I - ZONA ESPECIAL - CINTURÃO VERDE

LIMITES - Inicia na Av. Assis Chateaubriand na altura da Rua Aminadab ^{1/2}a
lente. Segue por esta até a Av. Siqueira Campos. Daí pela Rua
12 de outubro até a Rua dos Pescadores. Por esta até o Canal C
-2. Por este, até o Dique-Estrada. Pelo Dique-Estrada até a Res
tinga, limitando-se com a ZI-II e pela Av. Assis Chateaubriand,
excluindo e protegendo o atual Núcleo de Habitações do Pontal
da Barra a ser preservado com as atuais características.

STI



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(Fls. 08)

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

II - ZE - ZONA ESPECIAL II - ZONA TURÍSTICA

PERMISSÃO E PERÍMETROS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	L O T E		R E C U O S		
			Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frente (m)	Lateral (m)	Fundo
2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

) - A critério do órgão competente

MITES - Parte da Av. Celeste Bezerra, indo pelo Dique-Estrada até a ZR I. Com esta até a ZR II. E pela primeira paralela ao Dique-Estrada até a Av. Celeste Bezerra.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ



LEI N.º 2.485 de 16 de junho de 1978.

(FLS. 09).

MUNICÍPIO DE MACEIÓ

III - ZE - III - ZONA ESPECIAL III - ZONA EDUCATIVA

USO EXCLUSIVO PARA EDUCAÇÃO

LIMITES - Pela Av. Silvestre Péricles, pela Rua 24 de outubro, pelo Canal
C - 3 e pela ZR I até a Av. Silvestre Péricles.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ



(OBS. 10)

LEI N.º 2.485 de 16 de junho de 1978.

MUNICÍPIO DE MACEIÓ

IV - ZE IV - ZONA ESPECIAL IV

ZONA ESPORTIVA

USO EXCLUSIVO PARA RECREAÇÃO E ESPORTE

LIMITES - Pelo Canal C - 2, até a Rua dos Pescadores, pelo prolongamento da Av. Xavier de Brito, pelo Canal C - 2, pela ZCS - I, na Rua dos Pescadores, pelo Prolongamento da Rua Teixeira Bastos até o Dique-Estrada. Por este até o Canal C-2.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 11).

LEI N.º 2.485 de 16 de junho de 1978.

MUNICÍPIO DE MACEIÓ

V - ZE - V - ZONA DE PRESERVAÇÃO ECOLÓGICA

Proibido qualquer tipo de edificação

LIMITE - Pelo Dique-Estrada e pela Lagoa Mundaú.





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(FLS. 12).

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO

VI - ZR I - ZONA RESIDENCIAL ATERRO DA LAGOA (Alta Densidade)

VERGEL

USOS PERMISSÍVEIS E PERMISSÍVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	LOTE		RECUOS		
			Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)
R ₁	0,60	1,20	150,00	6,00	3,00	1,50	2,00
R ₂	0,60	1,00	250,00	10,00	3,00	1,50	2,00
R ₃	0,60	1,00	375,00	15,00 ⁽²⁾	3,00	1,50	2,00
C ₁	0,70	0,70	200,00	8,00	3,00	(2)	2,00
C ₄ (1)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

SIGNIFICAÇÃO : (1) Permissível

(2) Garantida frente mínima de cada edificação c/4,00 m (quatro metros)

(3) A critério do órgão competente, obedecidas as demais prescrições legais

LIMITE - Limita-se prolongamento da Rua Teixeira Bastos até encontrar o Dique-Estrada. Por este até a ZR II, prolongando-se até encontrar a Rua Santo Antônio. Pela Av. Lagoa-Mar até a Av. Silvestre Péricles por esta até a Rua



Publicada no D. of N.º

de 17/6/72



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

(Fls. 13)

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO

VII - ZR II - ZONA RESIDENCIAL ATERRO DA LAGOA (Média Densidade)

USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	L O T E		R E C U O S		
			Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)
R ₁	0,50	1,00	180,00	6,00	3,00	1,50	3,00
R ₅	0,50	2,00	450,00	15,00	5,00+H/20	2,00+H/20	3,00+H/20
C ₁ (1)	0,50	0,40	250,00	10,00	5,00	1,50	3,00
C ₂ (1)	0,50	0,40	250,00	10,00	5,00	1,50	3,00

(1) Permissível.

(4) De ambos os lados

LIMITES - Parte da Rua 24 de Outubro; limitando-se com a ZR I até a primeira paralela ao Dique-Estrada. Por este até o Largo da Paz. Pela Rua Largo da Paz, prosseguindo pela Rua 24 de Outubro até encontrar a ZR I. (ÁREA DE ATERRO).



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(Fls. 14)

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO

VIII - ZCS I - ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA I

DO ATERRO DO DIQUE-ESTRADA

USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	L O T E		R E C U O S		
			Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)
C ₁	0,80	1,00	240,00	12,00	-	-	3,00
C ₂	0,80	4,00	720,00	24,00	5+H/20	-	3+H/20

LIMITES - Com a Av. Lagoa Mar. Com o Canal C-2, com a ZE-II, com a Zona Residencial I, com o prolongamento da Av. Silvestre Péricles.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

Câmara Municipal de
MaceióARQUIVO
DISPONIBILIZADO PELO
SITE.Validação:
<https://www.maceio.al.leg.br/>

(Fls. 15)

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO DO ATERRO DO DIQUE-ESTRADA

IX - ZCS II - ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA II

COMPLEXO COMERCIAL DA LEVADA

ZONAS PERMIS- SÍVEIS E PER- MISSÍVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APRE- SENTAÇÃO	LOTE		RECUOS		
			Área Mínima (m ²)	Frete Mínima (m)	Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)
C ₁	0,80	1,00	250,00	10,00	3,00	-	3,00
C ₂	0,80	4,00	720,00	24,00	5m/20	-	3m/20
C ₃	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
C ₄	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

(3) - A critério do órgão competente.

LIMITES - Limita-se com a Av. Celeste Bozerra, com a Rua Cirilo de Castro, com o Par-
que Rio Branco, com a Rua Francisco de Menezes, com a Av. Silvestre Pericles
e com o Dique-Estrada. (ÁREA DE ATERRO).

777



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

(Fls. 16)

LEI N.º 2.485, de 16 de junho de 1978.

Município de Maceió

ANEXO ÚNICO - ZONEAMENTO DE USO

X ZI II - ZONA INDUSTRIAL PONTAL DA BARRA

ZONA INDUSTRIAL

USOS PERMI- TIDOS E PER- MISSÍVEIS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIEN- TE DE APRO- VEITAMENTO	LOTE		RECUOS		
			Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Frontal § (m)	Lateral § (m)	Fundo (m)
I ₃	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
I ₄	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)

(3) A CRITÉRIO DO ÓRGÃO COMPETENTE (PLANEJAMENTO DO DISTRITO INDUSTRIAL CLORO QUÍMICO).

LIMITES - Inicia na Av. Assis Chateaubriand, ao lado do terreno da Dicloretano. Segue por esta até a Escola de Aprendizes Marinheiros. Daí até encontrar a Av. José Carneiro. Segue por esta até encontrar o lado norte do terreno de Dicloretano e por este. (ÁREA DE ATERRO)