

Lei N° 0593/1986

Em 19 de Agosto de 1986

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DA LEI 116 DE 16 DE NOVEMBRO DE 1979.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVA E, EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

Art.1° Fica reformada a Lei Municipal n° 116, de 16 de novembro de 1979 - Lei de Zoneamento - exclusiva e estritamente com os parágrafos a seguir e que ela se referirão:

PARÁGRAFO ÚNICO Fica modificado o item I do parágrafo único do ARTIGO 50°, que passará a ter a seguinte redação:
I - USO RESIDENCIAL

TIPO A - Unifamiliar - quando a edificação for constituída de uma única residência autônoma, permitido em toda a área urbana e de expansão Urbana do Município.

- Será permitida a construção de uma segunda unidade unifamiliar (Edicula) no mesmo lote com área de até 40m2

TIPO B - Multifamiliar - quando a edificação for constituída de mais de duas unidades residenciais autônomas, sendo permitido na área urbana, nas zonas estabelecidas pelo Quadro I anexo e parte integrante desta Lei.

TIPO C - Condomínio Horizontal - agrupamento de residências unifamiliares ou contíguas, em gleba fechada dotada de infra-estrutura e serviços comuns, sob administração privada eleita pelos condôminos, e onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos - permitido em todas as zonas da área de expansão urbana do Município, como estabelecido no Quadro anexo a parte

integrante desta Lei.

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

TIPO D - agurpamento de residências unifamiliares com acessos por ruas privadas, no qual não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, sendo seu uso permitido nas áreas urbanas e de expansão urbana, nas zonas indicadas pelo Quadro anexo a parte integrante desta Lei.

TIPO E - Serviços de Hospedagem - quando a edificação for constituída de hotel, motel, pensão, albergue ou hospedaria, sendo seu uso permitido em todas as zonas das áreas urbana e de expansão urbana do Município como indicado no Quadro I anexo e integrante desta Lei.

Art.2º Fica restabelecido o ARTIGO 60º, que passará a ter a seguinte redação:

ARTIGO 60º - Os parâmetros para utilização dos lotes em forma de condomínios horizontais são:

área	Lote mínimo m2	testada mínima m
área urbana	1.400	20
área de expansão urbana	3.000	40

PARÁGRAFO ÚNICO - no 3º distrito, independente da zona em que se localiza, os parâmetros para utilização de lotes em forma de condomínios horizontais são:

Lote mínimo 2m	testada mínima m
3.000	40

Art.3º Fica modificada o Artigo 61º, que passa a ter a seguinte redação:

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

ARTIGO 61º - Os parâmetros para utilização de lotes em forma de vilas e multifamiliares são:

Lote mínimo m2	testada mínima m
1.000	20

PARÁGRAFO PRIMEIRO - no 3º Distrito, independente da zona em que se localizam, os parâmetros para utilização a multifamiliares são:

Lote mínimo m2	testada mínima m
1.000	20

PARÁGRAFO SEGUNDO - no 3º Distrito, indepedente da zona em que se localizam, os parâmetros para utilização de lotes em forma de hotel, pensão, pousada, hotel residência, motéis e similares são:

Lote mínimo m2	testada mínima m
1.500	20

Art.4º Fica modificado o ARTIGO 66º, que passa a ter a seguinte redação:

ARTIGO 66º - A intensidade da utilização dos lotes nas diferentes zonas urbanas obedecerá às taxas de ocupação

e gabarito da altura edificações no lote, diferenciados por parâmetros do lote estabelecido no Quadro III anexo a parte integrante desta Lei.

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 3º Distrito, a taxa máxima de ocupação para edificações unifamiliares é de 40% respeitados os limites das zonas em que localizam.

PARÁGRAFO SEGUNDO - para efeito do cálculo da Taxa de ocupação citada no parágrafo 1º, não será considerada a área de Edicula com até 40m2.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Distrito, taxa máxima da ocupação para Condomínios Horizontais, Vilas, Edificações comerciais e multifamiliares é do 30% respeitados os limites das zonas em que se localizam.

PARÁGRAFO QUARTO - no distrito, respeitado o disposto no Parágrafo anterior, nos recadastramentos de lotes em loteamentos existentes na data de promulgação desta Lei, destinados a execução de Condomínio Horizontal, Vilas ou multifamiliares, não será permitida a construção de mais de 03 unidades habitacionais por lote original.

PARÁGRAFO QUINTO - no 3º distrito, ma taxa máxima de ocupação para Hotéis residências, motéis e Similares e de 30%, reipeitados os limites das zonas em que se localizam.

PARÁGRAFO SEXTO - nas regiões dotadas de sistema de esgotamento sanitário tipo separador absoluto, operada por concessionária do Poder Público, a Taxa máxima de ocupação para Hotéis, Pensões, Pousadas, Hotéis residenciais, Motéis e similares é de 50%, respeitados os limites das zonas em que se localizam.

Art.5º Fica modificado o ARTIGO 67º que passa a ter a seguinte redação:

ARTIGO 67º - São admitidos até 2 (dois) Pavimentos nas edificações de uso unifamiliar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 3º Distrito, nas edificações unifamiliar, a área do 2º Pavimento poderá ser, no mínimo, 50% da área do 1º Pavimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - no 3º Distrito, nas edificações comerciais, multifamiliares, vilas e condomínios horizontais, a área do 2º Pavimento poderá ser, no máximo, 40% da área do 1º Pavimento.

Art.6º Fica modificado o ARTIGO 73º que passa a ter a seguinte
redação;

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

ARTIGO 73º, Poderá ser utilizado sub-solo para garage.

PARÁGRAFO ÚNICO - o teto do sub-solo poderá estar no máximo, 50 cm (cinquenta centímetros) acima do meio fio do Lagradouros.

Art.7º Fica modificado o ARTIGO 74º, que passa a ter a seguinte redação:

ARTIGO 74º - Para efeito desta Lei os assentamentos são regulados pelos afastamentos de Frente, Fundos e Laterais das edificações, em relação às divisas do Lote, estabelecidos por gabarito de altura das edificações no Quadro V anexo a parte integrante desta Lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os afastamentos frontais, serão medidos, sempre, a partir do alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, objetivando a obtenção de passeios públicos com mínimo de 3m (três metros) de largura.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No 3º Distrito, independente da zona em que se localizam, os gabaritos das edificações obedecerão às seguintes normas:

Item 1) Edificações de 1 pavimento, cobertas de telhas,cerâmicas - altura máxima de cumeeira 5m (cinco metros) contados a partir do piso de nível mais baixo.

Item 2) edificações de 1 pavimento, cobertas por laje ou telhas de fibra-cimento ou similar - altura máxima cumieira 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), contados a partir do piso de nível mais baixo.

ITEM 3) Edificações de 2 pavimentos, cobertas por telhas cerâmicas - altura máxima de cumeeira 7,60m (sete metros e sessenta centímetros), contados a partir do piso de nível mais baixo.

Item 4) edificações de 2 pavimentos cobertas de laje ou telhas de fibro-cimento ou similar máxima de cumeeira 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados a partir do piso nível mais baixo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Em qualquer dos itens do Parágrafo 2º será permitida a execução de castelo d'agua com área

máxima de 2,5m² e altura máxima de cumeeira de 6,00m a partir do piso nível mais alto.

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

Art.8º Fica modificado o quadro III da Lei nº 116, de 16 de novembro de 1.979, de modo a refletir o que estipula os parágrafos 1º e 3º da redação do ARTIGO 66º e que passará a vigorar como no quadro III (anexo) a esta Lei

Art.9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, 19 de Agosto de 1986.

ACYR SILVA DA ROCHA
Presidente

ARISTARCO ACIOLI DE OLIVEIRA
1º Secretário

MAURO JOSÉ DE AZEVEDO
2º Secretário

(s18HRef. a
23/03/2000

jgg (s10h

