



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

PROJETO DE LEI Nº 051/04.

Em 18 de Agosto de 2004.

Cria os Loteamentos Especiais e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

RESOLVE:

CAPÍTULO I **Definições**

Art. 1º - Fica definido, como **Núcleo Social Consolidado**, qualquer área localizada no território municipal, caracterizada por conjuntos de edificações, de uso permanente, tais como: habitações unifamiliares, multifamiliares ou coletivas, comerciais ou mistas, ocupadas de forma desordenada e irregular, entremeadas e interligadas por ruas, vielas e servidões, onde exista impedimento legal ou não haja interesse do Poder Público para sua remoção, transferência ou demolição.

Art. 2º - Fica definida como **Faixa de Transição**, a faixa de terreno pertencente a loteamento regularmente implantado ou cujo projeto esteja em conformidade com a legislação em vigor, adjacente a Núcleos Sociais Consolidados, existentes dentro de seus limites ou que lhes sejam fronteiros.

Art. 3º - Fica definida como **Via de Integração**, aquela localizada entre um Núcleo Social Consolidado e a Faixa de Transição, que lhe é fronteira, destinada ao trânsito de veículos dotadas de calçadas para pedestres e ciclovia.

Art. 4º - Fica definido como **Loteamento Especial**, aquele já, regularmente, implantado ou cujo projeto esteja em conformidade com a legislação em vigor, que seja limites, onde fica permitida a implantação de Faixa de Transição.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

Art. 5º - Fica definida como **Via de Transição**, aquela localizada entre uma Faixa de Transição e os lotes regularmente parcelados ou a parcelar conforme a legislação em vigor, do loteamento ao qual pertence.

Capítulo II Dos Núcleos Sociais Consolidados

Art. 6º - Caberá ao Poder Executivo, através de instrumentos legais específicos, caracterizar e delimitar as áreas ocupadas nas condições dispostas no Artigo 1º, identificando-as como Núcleos Sociais Consolidados.

Art. 7º - Caberá ao Poder Executivo intermediar os entendimentos entre os ocupantes das edificações localizadas nos Núcleos Sociais Consolidados e os proprietários das áreas ocupadas, objetivando regularizar a titulação dos imóveis existentes e o funcionamento dos estabelecimentos comerciais em atividade, inserindo-os na malha urbana do município.

Art. 8º - O Poder Público obriga-se a oferecer às comunidades dos Núcleos Sociais Consolidados os mesmos benefícios proporcionados às demais comunidades, especificamente quanto ao saneamento básico e à assistência social.

Art. 9º - Após a regularização referida no Artigo 7º, os proprietários de imóveis e os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais localizados em Núcleos Sociais Consolidados, obrigam-se a cumprir todas as obrigações tributárias e fiscais previstas na legislação em vigor, ficando sujeitos às mesmas penas em casos de inadimplência.

CAPITULO III Das Faixas de Transição

Art. 10 - As Faixas de Transição destinam-se a diminuir, gradativamente, o impacto social e urbano entre Núcleos Sociais Consolidados fronteiros ou que estejam localizados dentro dos limites de loteamento regularmente implantados ou cujos projetos estejam em conformidade com a legislação em vigor.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

Art. 11 – A largura das Faixas de Transição poderá ser contínua ou variável, conforme seja a forma geométrica dos Núcleos Sociais Consolidados que lhes sejam respectivamente fronteiros.

Art. 12 – Entre uma Faixa de Transição e o Núcleo Social Consolidado que lhe é fronteiro, deverá ser prevista a respectiva Via de Integração, destinada ao trânsito de veículos, com largura mínima de 9(nove) metros, ladeada por calçadas de pedestres com 02 (dois) metros de largura mínima e ciclovia nos padrões determinados pela legislação pertinente.

Art. 13 – Nas Faixas de Transição serão permitidas até 2 (duas) unidades residenciais unifamiliares, por lote, com até dois pavimentos, incluindo o térreo.

Art. 14 – A área mínima permitida para lotes, na Faixa de Transição, com frente para a Via de Integração será de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e taxa de ocupação de até 70% (setenta por cento), respeitados os demais parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor não modificados por esta Lei. } ?

Art. 15 – A largura máxima da Faixa de Transição será calculada pela seguinte forma:

$$L_{\max} = 2 \times A_{\max} / 180$$

Onde:

L_{\max} : largura máxima da Faixa de Transição

A_{\max} : área mínima de lote permitido na área
(Lei de Zoneamento)



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Cabo Frio

Art. 16 – A área mínima permitida para lotes, na Faixa de Transição, com frente para a respectiva Via de Transição, será igual à metade da área mínima permitida na área e Taxa de Ocupação igual a permitida na área,, respeitados os demais parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor não modificados por esta Lei.

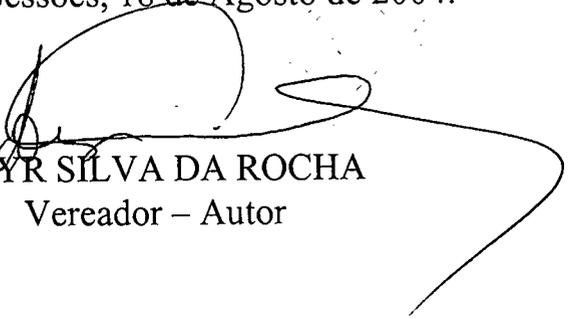
CAPÍTULO IV Dos Loteamentos Especiais

Art. 17 – A partir da Faixa de Transição, as áreas remanescentes poderão ser lembradas e reparceladas, de modo a adaptar o projeto de loteamento à nova realidade, desde que sejam obedecidas as condições e os parâmetros de assentamento estabelecidos pela legislação em vigor para área em que estejam localizadas.

CAPÍTULO V Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 18 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 18 de Agosto de 2004.


ACYR SILVA DA ROCHA
Vereador – Autor