



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# Prefeitura Municipal de Cabo Frio

REGIÃO DOS LAGOS

## GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº            DE            DE            DE 1996.

REGULAMENTA A CONSTRUÇÃO  
DE APARTAMENTO DUPLEX,  
APROVEITANDO AS COBERTURAS  
DOS PRÉDIOS.

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

**ARTIGO PRIMEIRO** - Fica autorizado ao construtor ou incorporador, a  
utilização da laje superior da última unidade privativa, residencial ou comercial,  
para construção de dependências agregadas ao apartamento inferior, desde que  
obedeçam as normas edilícias municipais e as determinações abaixo:

- 1) Ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área  
privativa real da unidade inferior;
- 2) Pé direito máximo de 2.80 m;
- 3) Afastamento mínimo de 1,00 m de todo o perímetro  
externo do pavimento inferior;
- 4) Caixa d'água com altura máxima de 3,00 m;
- 5) Acesso exclusivo pela área interna da unidade inferior e  
somente através de escada;
- 6) Revestimento externo com os mesmos materiais e  
características da fachada do prédio.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O presente artigo só se aplica a fase de construção  
do empreendimento, e para aqueles localizados no 1º Distrito. Vedada a utilização  
da laje de cobertura, após esta fase, para qualquer atividade que não seja telhado.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## Prefeitura Municipal de Cabo Frio

REGIÃO DOS LAGOS

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Doravante as “coberturas” construídas em contrariedade a esta Lei e ao Projeto aprovado se sujeitarão a ação demolitória.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A construção de que trata este Artigo, será precedida da correspondente Licença de Construção, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, de acordo com a legislação que disciplina o assunto.

**ARTIGO SEGUNDO** - À área construída, nos termos deste Lei, constituirá parte integrante e indivisível da unidade inferior, não podendo ser desmembrada em nenhuma hipótese.

**ARTIGO TERCEIRO** - Para fins de registro no Cadastro Predial da Prefeitura, a legalização das unidades já prontas será requerida pelo proprietário à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante a juntada da seguinte documentação:

- 1) Título de propriedade ou comprovação de seu titular de direito real sobre o imóvel;
- 2) Comprovante de quitação do IPTU e de eventuais débitos com a Fazenda Municipal;
- 3) Apresentação da planta da unidade inferior e de área construída na parte superior.

**ARTIGO QUARTO** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, 01 DE FEVEREIRO DE 1.996.

  
**OSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO**  
= PREFEITO MUNICIPAL DE CABO FRIO =