



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8/2024.

Institui o novo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes para as ações de planejamento no Município de Cabo Frio.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO resolve:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e eixos e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Ficam sujeitas às disposições desta Lei Complementar, todas as atividades exercidas no solo municipal, de iniciativa pública ou particular, além das disposições já estabelecidas pelas leis federais e estaduais em vigor.

Art. 2º O Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Cabo Frio será regido pelos dispositivos desta Lei Complementar e de seus Anexos, observado o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§ 1º As Zonas e Eixos serão delimitados por vias, logradouros públicos com georreferenciamento considerando acidentes topográficos e divisas de lote.

§ 2º Em caso de remembramento, os parâmetros que incidirão sobre o lote serão o da Zona ou Eixo em que o lote fizer frente.

§ 3º Em caso de desmembramento, os parâmetros que incidirão sobre os lotes respeitarão a Zona ou Eixo em que o lote estiver situado, conforme Anexo 2 (Descrição de Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

§ 4º Em caso de glebas ou lotes situados em duas ou mais Zonas ou Eixos, os parâmetros que incidirão sobre a área serão setorizados respeitando a Zona ou Eixo em que a parcela da área estiver situada conforme Anexo 2 (Descrição de Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

§ 5º São partes integrantes e complementares desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I – Anexo 1: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

- II – Anexo 2: Descrição de Zonas e Eixos;
- III – Anexo 3: Classificação de Usos e Atividades;
- IV – Anexo 4: Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos.

Seção I Dos Conceitos

Art. 3º Para os fins do disposto nesta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - acessibilidade: condição de utilização segura e com autonomia, assistida ou total, de espaços, equipamentos urbanos, mobiliários, edificações, serviços de transporte e seus dispositivos, meios de comunicação e informação por parte de todas as pessoas com algum tipo de deficiência ou mobilidade reduzida;

II - afastamento: o mesmo que “recuo por afastamento”;

III - água pluvial: água provinda das chuvas, que é coletada pelos sistemas urbanos de saneamento básico nas chamadas galerias de águas pluviais podendo ter tubulação própria;

IV - alinhamento: linha projetada, locada ou indicada pelo Poder Público Municipal, para marcar o limite entre a propriedade privada e o logradouro público;

V - altura básica da edificação: medida entre a cota de nível média da testada do lote até o nível do teto do último pavimento, respeitado o índice de aproveitamento básico, considerando qualquer elemento construtivo, exceto a altura dos equipamentos edificados ou instalados. No caso de construções em blocos esta altura será medida para cada construção isoladamente;

VI - altura dos equipamentos: altura reservada para a cumeeira do telhado e equipamentos edificados ou instalados;

VII - altura máxima da edificação: medida entre a cota de nível média da testada do lote até o nível do teto do último pavimento, respeitado o índice de aproveitamento máximo, considerando qualquer elemento construtivo, inclusive a altura dos equipamentos edificados ou instalados. No caso de construções em blocos esta altura será medida para cada construção isoladamente;

VIII - antropométrica: processo ou técnica de mensuração do corpo humano ou de suas várias partes;

IX - arborização urbana: elementos vegetais de porte arbóreo, localizados dentro de uma cidade, como as árvores plantadas em calçadas, assim como parques e praças não caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente;

X - área computável: somatório das áreas cobertas de uma edificação consideradas para efeito do cálculo do índice de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

XI - área de aproximação final e de decolagem: em inglês **final approach and take-off** (FATO), refere-se a helicópteros, uma área definida sobre a qual a base final da manobra de aproximação para voo pairado ou pouso é completada ou a partir da qual a manobra de decolagem é iniciada. Quando a FATO é para ser usada por helicópteros categoria A (ou Classe 1 da OACI) a área definida deve incluir a área disponível para a decolagem rejeitada;

XII - área de lazer: área constituída preferencialmente para a instalação de equipamentos esportivos, parques infantis, áreas de lazer contemplativas e pequenos gazebos, desde que estes sejam pavimentados em solo natural;

XIII - área de projeção: área de projeção horizontal da edificação, excluindo beirais e marquises;

XIV - área de urbanificação: área objeto de plano de ordenação para desenvolvimento de atividades especiais;

XV - área mínima: menor área de lote ou fração, permitida pela Zona ou Eixo em que está inserida;

XVI - área não computável: somatório das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para efeito do cálculo do índice de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

XVII - área não edificável (área **non aedificandi**): área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar;

XVIII - área total construída: somatório das áreas computáveis e não computáveis de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

XIX - áreas permeáveis: parte do terreno que não possui revestimento de piso, ou que possui revestimento permeável, permitindo que a água da chuva penetre no solo;

XX - atividades turísticas: conjunto complexo de interrelações de diferentes fatores que devem ser considerados conjuntamente sob uma ótica sistemática. Um conjunto de elementos interrelacionados que evoluem de uma forma dinâmica. Existem quatro elementos básicos no conceito de atividade turística: demanda, oferta, espaço geográfico e operadores de mercado;

XXI - beirais: correspondem ao bordo de uma cobertura ou telhado, que se prolonga para além da parede, conformando um espaço de sombra que pode adquirir diversas dimensões e aparências;

XXII - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

XXIII - Casa de Máquinas de Incêndio (CMI): compartimento destinado especificamente ao abrigo de bombas de incêndio e demais apetrechos complementares ao seu funcionamento, não se admitindo o uso para circulação de pessoas ou qualquer outro fim;

XXIV - condomínio: direito de propriedade exercido em comum;

XXV - condomínio de lotes: condomínio edilício cujas unidades autônomas são frações aptas a serem edificadas por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, como ocorre nas Edificações Residenciais Multifamiliares Horizontais;

XXVI - construções acessórias: edificação secundária e complementar à principal, que não constitui domicílio independente, tal como: edícula, quiosque, gazebo, depósito, garagem isolada, canil e central de GLP;

XXVII - deficiência: terminologia genérica para englobar toda e qualquer deficiência, definida pelas seguintes categorias:

- a) sensorial, relacionada aos sentidos, audição e visão;
- b) física, relacionada aos movimentos, não importa a origem e a gravidade da lesão;
- c) intelectual, relacionada ao funcionamento das atividades cerebrais que se expressam na chamada inteligência;
- d) múltipla, mais de um tipo de deficiência na mesma pessoa; e
- e) psicossocial, transtorno psiquiátrico;

XXVIII - desenho universal: desenho que propõe ambientes, serviços, programas e tecnologias acessíveis, utilizáveis equitativamente, de forma segura e autônoma por todas as pessoas, na maior extensão possível, sem que precisem ser adaptados ou readaptados especificamente;

XXIX - desmembramento: subdivisão de gleba ou lote, em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XXX - edificações clandestinas: são aquelas realizadas na clandestinidade, sem conhecimento do Poder Público;

XXXI - edificações irregulares: são aquelas que não atenderam aos trâmites regulares das legislações pertinentes vigentes, entretanto possuem algum tipo de registro no Município;

XXXII - eixo de cabeceira da pista: ponto central da cabeceira da pista de voo do aeródromo;

XXXIII - Estudo de Impacto Ambiental (EIA): relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, apresentando medidas mitigadoras e compensatórias;

XXXIV - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): estudo detalhado dos impactos e dos efeitos positivos e negativos que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas. Uma vez conhecidos os impactos, são traçadas as diretrizes que os atenuem, proporcionando melhores condições de habitabilidade, conforto e segurança à vizinhança;

XXXV - faixa livre: faixa da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, integrada à rota acessível, devendo ser contínua entre lotes, plana, livre de obstáculos físicos - temporários ou permanentes - e desníveis, onde as pessoas possam caminhar livremente, dentro das condições de autonomia e segurança, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura livre;

XXXVI - Faixa Marginal de Proteção: faixa de terra necessária à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes;

XXXVII - gleba: porção de terra que não tenha sido submetida a parcelamento sob a égide da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou seja, a porção de terra que jamais foi loteada ou desmembrada sob a vigência da lei;

XXXVIII - grau de impacto: previsão dos danos que um problema pode causar;

XXXIX - ilha de calor: fenômeno climático que ocorre a partir da elevação da temperatura da área urbana em relação às áreas periféricas, consolidando literalmente uma ilha climática;

XL - índice de aproveitamento básico: índice de aproveitamento que fixará a área total computável permitida neste terreno;

XLI - índice de aproveitamento máximo: índice de aproveitamento que fixará a área total computável acima do índice de aproveitamento básico, adotado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, através de outorga onerosa do direito de construir;

XLII - índice de aproveitamento: relação entre a área computável e a área do terreno;

XLIII - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XLIV - jirau (ou mezanino): piso elevado no interior de um pavimento, ocupando parcialmente a área do mesmo e atendendo às alturas e dimensões estabelecidas pela legislação vigente;

XLV - logradouro: toda a superfície do Município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação, incluindo praças, ruas, avenidas e travessas;

XLVI - lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a Zona ou Eixo em que se situe;

XLVII - loteamento: subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XLVIII - lotes lindeiros: lotes situados ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limitam;

XLIX - macrozona de expansão urbana: áreas delimitadas no Anexo 04 (Mapa de Macrozoneamento) do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo como características a inexistência ou a precariedade de infraestrutura urbana e de atendimento por serviços públicos, que impedem a sua adequada ocupação, e que, após corrigidas suas deficiências, servirão à expansão do tecido urbano, de modo a permitir o seu progressivo adensamento e o atendimento aos direitos de cidadania dos seus moradores. As Macrozonas de Expansão Urbana são consideradas áreas urbanas;

L - macrozona rural: áreas delimitadas no Anexo 04 (Mapa de Macrozoneamento) do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável de finalidade rural, predominantemente do setor primário, não urbanizáveis e não localizadas dentro do perímetro urbano. O macrozoneamento, aparado por tais constatações, orienta suas diretrizes para a diversificação e pluralidade da ocupação do solo rural, tanto dos sistemas de produção, quanto das atividades rurais não agrícolas. A recuperação e consolidação da capacidade produtiva dos espaços rurais são essenciais a sua manutenção e previnem a ocupação irregular do solo e o parcelamento de glebas rurais com finalidade urbana. A Macrozona Rural é considerada área rural;

LI - macrozona rururbana: áreas delimitadas no Anexo 04 (Mapa de Macrozoneamento) do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável, consistindo de áreas intermediárias entre uma Macrozona Urbana e a Macrozona Rural, tendo como função configurar-se como espaço de amortecimento para controlar as tendências de crescimento urbano no longo prazo, de modo a evitar a diminuição acelerada das atividades em área rural. É a Macrozona mais rarefeita em termos de ocupação, com presença significativa de patrimônio natural e cultural, onde se mesclam, em diferentes graus, atividades rurais e urbanas. A Macrozona Rururbana é considerada área urbana;

LII - macrozona urbana: áreas delimitadas no Anexo 04 (Mapa de Macrozoneamento) do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo

como características a grande diversidade de usos do solo urbano, dentre eles a ocupação residencial intensiva, a concentração de atividades de comércio, os serviços especializados, os estabelecimentos industriais e institucionais, as edificações de interesse histórico e a prática religiosa. As Macrozonas Urbanas são consideradas áreas urbanas;

LIII - ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o lote em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre aquele;

LIV - parcelamento: divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento;

LV - patrimônio cultural: o termo pode ser entendido como uma evolução do conceito de Patrimônio ou Monumento Histórico e Artístico. Enquanto este último termo se aplica a bens de natureza material, edifícios, obras de arte e outros, cuja existência representa fatos relevantes à história geral de determinado povo ou suas obras de arte excepcionais. A ideia de Patrimônio Cultural abrange uma ampliação deste entendimento, envolvendo duas mudanças importantes: A primeira reconhece que estas heranças são fruto da diversidade cultural dos povos que caracteriza a humanidade, devendo, portanto, abranger o patrimônio também ligado às parcelas da população muitas vezes esquecidas ou secundarizadas pela história, como os pescadores, operários, trabalhadores, mestres de saberes tradicionais, dentre outros. A segunda deve não apenas ser capaz de reconhecer bens culturais materiais ligados a estas histórias colaterais, mas também, deve ser capaz de abordar e preservar aspectos imateriais ligados a estas heranças, o que vem dar origem mais tarde à ideia de patrimônio imaterial, tais como celebrações, festejos, modos de fazer e saberes tradicionais;

LVI - pavimento cobertura: pavimento mais elevado da edificação, podendo ser habitado e destinado a permanência humana, sendo computado no índice de aproveitamento da edificação, previsto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

LVII - pavimento semienterrado: pavimento que tiver o nível de sua laje de cobertura até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do perfil natural do terreno, contado a partir da menor cota da calçada em relação ao terreno, podendo ser habitado e destinado a permanência humana sendo computado no índice de aproveitamento da edificação previsto nesta Lei Complementar;

LVIII - pavimento subsolo: pavimento localizado abaixo do pavimento térreo ou semienterrado que, quando não computado no índice de aproveitamento da edificação previsto nesta Lei Complementar, não poderá ser habitado ou destinado à permanência humana;

LIX - pavimento técnico: conjunto de áreas cobertas ou descobertas, situado acima do último pavimento de uma edificação, reservado à equipamentos edificadas ou instalados;

LX - pavimento: conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior, quando houver, admitindo-se um desnível máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

LXI - perímetro urbano: fronteira que separa a área urbana da área rural do território de um Município;

LXII - pessoa com deficiência: aquela que tem impedimentos de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

LXIII - pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

LXIV - Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA): conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de um aeródromo;

LXV - rampa de transição: área no espaço aéreo exclusiva para o voo das aeronaves, restringindo qualquer construção em altura que possa pôr em risco ou impactar na segurança dos voos;

LXVI - recuo por afastamento: distância entre o limite da construção e a divisa do lote a que está localizada, podendo ser afastamento frontal, lateral e de fundos, de acordo com as respectivas divisas, indicada como “afastamento” por esta Lei Complementar;

LXVII - recuo por alinhamento: distância proveniente do afastamento por mudança do alinhamento, incorporando ao logradouro público, sem custo à municipalidade, uma área de terreno de propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a implantação ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município;

LXVIII - remembramento: reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores;

LXIX - residência/unidade residencial: edificação com finalidade de moradia, dispondo pelo menos de espaço para dormitório, banheiro e cozinha, de uso exclusivo para as pessoas que habitam a unidade;

LXX - residencial comunitário: edificações destinadas à educação, saúde, assistência social e religiosa, tais como pensionatos, internatos estudantis, abrigos, alojamentos, mosteiros, conventos, casas de apoio a dependentes químicos, casas de repouso, dentre outros com características compatíveis com a presente definição;

LXXI - residencial de interesse social: edificação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;

LXXII - residencial multifamiliar horizontal: destinada a mais de uma unidade residencial no lote, isoladas ou geminadas;

LXXIII - residencial multifamiliar vertical: destinada a mais de uma unidade residencial no lote, com no mínimo uma residência sobreposta, sendo as residências agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos;

LXXIV - residencial unifamiliar: destinada a uma única unidade residencial por lote e suas construções acessórias;

LXXV - serviços de hospedagem: edificação com unidades habitacionais de hospedagem (UH) destinadas ao uso transitório mediante remuneração, tais como, hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas, albergues, casas de cômodos, camping e hotéis residenciais e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos, incluindo, flats, apart-hotel, hotel residência, e similares destinados à ocupação transitória;

LXXVI - sistema de biorretenção: sistemas projetados para reduzir o fluxo de energia, limpar, direcionar e infiltrar no solo a água oriunda das superfícies impermeáveis vizinhas, tais como valas de drenagem vegetada, biodigestores, poços secos, bacias de detenção ou retenção naturalizada e jardins de chuvas;

LXXVII - sistema viário: conjunto de vias, classificadas através da sua hierarquização no espaço urbano, que podem ser vias para pedestres, ciclistas, automóveis, trens, metrô e/ou de outras formas de transportes;

LXXVIII - sustentabilidade: ações e atividades humanas que visam suprir as necessidades atuais dos seres humanos, sem comprometer o futuro das próximas gerações. A sustentabilidade está diretamente relacionada ao desenvolvimento econômico e material sem agredir o meio ambiente, usando os recursos naturais de forma inteligente para que eles se mantenham no futuro;

LXXIX - taxa de arborização: porcentagem do terreno que deverá receber o plantio de elementos vegetais de porte arbóreo, com objetivo de diminuir as ilhas de calor, absorver ruído, renovar o oxigênio do ar, filtrar as partículas sólidas em suspensão provenientes de agentes poluidores e contribuir para reduzir o efeito das enchentes;

LXXX - taxa de ocupação máxima: porcentagem máxima de projeção horizontal da edificação em um lote ou gleba, que será obtida através da divisão da área de projeção das edificações, pela área total do lote ou gleba;

LXXXI - taxa de ocupação: porcentagem de projeção horizontal da edificação em um lote, gleba ou fração, que será obtida através da divisão da área de projeção das edificações, pela área total do lote, gleba ou fração;

LXXXII - taxa de permeabilidade: porcentagem do terreno livre de qualquer edificação, que não possui revestimento de piso ou que possui revestimento permeável, permitindo a infiltração de água no solo;

LXXXIII - terreno em aclave: aquele cujas cotas de nível que definem o perfil do terreno, são em sua maioria superiores à cota de nível médio da divisa frontal com a via;

LXXXIV - terreno em declive: aquele cujas cotas de nível que definem o perfil do terreno, são em sua maioria inferiores à cota de nível médio da divisa frontal com a via;

LXXXV - terreno inclinado: aquele que apresenta alterações de relevo superiores a 20% (vinte por cento) em relação ao nível da calçada, podendo ser em aclave ou declive;

LXXXVI - testada mínima: medida frontal mínima do lote ou fração voltada para via;

LXXXVII - unidade adaptável: unidade residencial com condições de adaptação dos ambientes para as características de unidade internamente acessível, observadas as especificações estabelecidas nos Decreto Federal nº 9.451, de 26 de julho de 2018;

LXXXVIII - unidade internamente acessível: unidade que deverá cumprir integralmente as especificações de características construtivas e recursos de acessibilidade, estabelecidos no Anexo I do Decreto Federal nº 9.451, de 2018;

LXXXIX - uso comercial e serviços: atividades destinadas ao comércio ou prestação de serviços;

XC - uso do solo: conjunto de atividades da sociedade combinadas com seus padrões e assentamentos, do ponto de vista da regulamentação espacial. O uso do solo é uma combinação de um tipo de uso que é a atividade e de um tipo de assentamento que é a edificação;

XCI - uso industrial: atividades de produções industriais;

XCII - via local de acesso domiciliar: tem como função principal prover acesso direto as edificações residenciais dentro de condomínios e loteamentos. São vias com tráfego predominantemente local e velocidade máxima de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), onde não existir sinalização regulamentadora, de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo;

XCIII - via: faixa de terreno, convenientemente preparada para o trânsito de qualquer natureza, podendo incluir pedestres, veículos e animais, compreendendo faixas de rolamento, acostamentos, ilhas e canteiros, incluindo toda a área da faixa de domínio;

XCIV - zoneamento: divisão da área do Município em Zonas e Eixos, para os quais são definidos usos e parâmetros de ocupação do solo visando ordenar o crescimento da cidade, seguindo critérios urbanísticos e ambientais.

Seção II Das Siglas

Art. 4º Para os fins do disposto nesta Lei Complementar são adotadas as seguintes siglas:

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ANAC	Agência Nacional de Aviação Civil
ATC	Área Total Construída
CMDU	Comissão Municipal do Desenvolvimento Urbano
CMI	Casas de Maquinas de Incêndio
COMAER	Comando da Aeronáutica
CONCID	Conselho Municipal da Cidade
DECEA	Departamento de Controle do Espaço Aéreo
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
FATO	Final Approach and Take-off (área de aproximação final e de decolagem)
MZEU 1	Macrozona de Expansão Urbana I (um)
MZEU 2	Macrozona de Expansão Urbana II (dois)
MZEU3	Macrozona de Expansão Urbana III (três)
MZR	Macrozona Rural
MZRR	Macrozona Rururbana
MZUR 1	Macrozona Urbana I (um)
MZUR 2	Macrozona Urbana II (dois)
MZUR 3	Macrozona Urbana III (três)
MZUR 4	Macrozona Urbana IV (quatro)
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OPEA	Objeto Projetado no Espaço Aéreo
PBZPA	Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo
PBZR	Plano Básico de Zoneamento de Ruído
SIMLA	Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental
SV	Sistema Viário
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza
UH	Unidade de Hospedagem

Seção III Dos Objetivos

Art. 5º Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I - atender aos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano;
- III - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- IV - integrar a localização das atividades humanas, flexibilizando o uso dos espaços urbanos e evitando a formação de áreas estanques com usos exclusivos ou que bloqueiem a plena utilização da cidade pelos cidadãos;

V - integrar o zoneamento, o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

VI - contribuir para o desenvolvimento e recuperação das áreas periféricas integrando-as ao espaço urbano;

VII - controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para gestão pública, da oferta de infraestrutura urbana e de serviços públicos e da conservação de meio ambiente;

VIII - estabelecer as funções sociais do solo, compatibilizando usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura, conforme as diretrizes fixadas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

IX - observar normas e regras referentes à sustentabilidade e acessibilidade.

Seção IV

Dos Objetivos de Sustentabilidade no Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 6º Esta Lei Complementar tem como objetivos de sustentabilidade no uso e ocupação do solo urbano:

I - compatibilizar a ocupação urbana com a preservação da qualidade ambiental, definindo os limites possíveis de ocupação;

II - assegurar a utilização dos recursos naturais de forma ecologicamente sustentável;

III - criar mecanismos de compensação que permitam proteger e ampliar a cobertura vegetal na área urbana;

IV - focar no crescimento econômico, no desenvolvimento social e na manutenção dos recursos naturais, atendendo às exigências sociais do trabalho, adequando-se a uma justa distribuição de renda;

V - garantir a melhoria na qualidade de vida, promovendo igualdade social, racial e econômica;

VI - garantir acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, inclusive através das residências de interesse social;

VII - incentivar a urbanização inclusiva e sustentável, e a gestão participativa, integrada e sustentável, na adequação das edificações existentes e nas futuras edificações;

VIII - usufruir corretamente dos recursos naturais no ato de planejar, construir e ocupar as edificações;

IX - valorizar a manutenção de culturas locais, em especial, costumes e valores;

X - equilibrar as relações entre as macrozonas e os municípios limítrofes visando à conservação da biodiversidade e ao desenvolvimento ecológico;

XI - equilibrar a distribuição populacional com as previsões de infraestrutura urbanas existentes e futuras no território municipal;

XII - incentivar a instalação de instituições públicas ou privadas que promovam a sustentabilidade no município;

XIII - incentivar a circulação de pedestre de modo a priorizar a arquitetura local;

XIV - considerar a mobilidade ativa, como o caminhar e o uso da bicicleta, como soluções potenciais para redução de emissões poluentes;

XV - promover a densidade adequada e o acesso humano à natureza como valores centrais da sustentabilidade urbana;

XVI - estimular a filtragem da água da chuva através do escoamento superficial em sistema de biorretenção, nas escalas do terreno, da quadra e do bairro.

Art. 7º As medidas de sustentabilidade da edificação a serem adotadas deverão obedecer às diretrizes previstas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável e os objetivos previstos no art. 6º desta Lei Complementar, promovendo os seguintes efeitos:

I - diminuição das ilhas de calor;

II - diminuição do risco de alagamentos e inundações;

III - prevenção quanto à poluição da água;

IV - prevenção quanto à poluição sonora;

V - criação de oportunidades econômicas, a partir da valorização do imóvel e da rua;

VI - promoção de corredores verdes, aumentando a biodiversidade.

Art. 8º As medidas a serem adotadas para os lotes edificadas são:

I - sistema de captação de água pluvial;

II - sistema de reuso de água;

III - sistema de aquecimento hidráulico solar;

IV - sistema de aquecimento elétrico solar;

V - sistema de utilização de energia eólica;

VI - utilização de energia passiva;

VII - separação de resíduos sólidos;

VIII - utilização de telhado (ou teto) verde;

IX - permeabilidade do solo e arborização através dos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para efeitos do disposto nos incisos do **caput** deste artigo, considera-se:

I - sistema de captação de água pluvial: utilização de sistema que capte e armazene água da chuva em reservatórios para utilização no próprio imóvel;

II - sistema de reuso de água: utilização no próprio imóvel após o devido tratamento das suas águas residuais, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;

III - águas residuais: as águas cinza clara, devendo ser dotada de reservatório de águas cinza clara, bem como reciclar as águas cinza dos imóveis promovendo a preservação ambiental dos recursos hídricos. O reservatório de água cinza clara é denominado de reservatório de acumulação, onde a água é reservada para seu posterior tratamento e uso em fins cuja água possa ter características não potáveis;

IV - sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia na residência;

V - sistema de aquecimento elétrico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica da residência, integrado com o aquecimento da água;

VI - sistema de utilização de energia eólica: utilização de sistema de captação de energia do vento para transformação em energia útil, tal como na utilização de aerogeradores para produzir eletricidade ou moinhos de vento para produzir energia mecânica;

VII - utilização de energia passiva: edificação que possua projeto arquitetônico onde sejam especificadas as atribuições efetivas para a economia de energia decorrente do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização;

VIII - separação de resíduos sólidos: coleta seletiva e diferenciada de resíduos que foram previamente separados segundo a sua constituição ou composição previstas em normas específicas;

IX - permeabilidade do solo e arborização através dos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar em áreas que seja destinado para esse fim.

Art. 9º As medidas de sustentabilidade indicadas nos arts. 7º e 8º, são de observância obrigatória pelo Poder Público e pelo setor privado em todas as Zonas ou Eixos que estiverem inseridas nas áreas passíveis de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir a ser regulamentada por instrumento próprio.

Art. 10. Os padrões técnicos mínimos para cada medida a ser adotada serão regulamentados pelo órgão municipal competente.

Seção V

Dos Objetivos da Acessibilidade no Uso e Ocupação do Solo

Art. 11. São princípios e objetivos da acessibilidade:

I - planejar, construir e ocupar as edificações observando parâmetros e normas atinentes ao desenho universal, dando autonomia, segurança e conforto a todas as pessoas;

II - acomodar amplamente as diferenças antropométricas;

III - reduzir a quantidade de energia necessária para a utilização de produtos e ambientes;

IV – avaliar distâncias e espaços, de modo que estes fatores não obriguem o indivíduo a um esforço adicional ou cansaço físico;

V - adequar ambientes e produtos para que sejam mais compreensíveis, prevendo inclusive as necessidades de pessoas com perdas visuais ou auditivas, criando soluções especiais por meio de cores vibrantes, sinais táteis e sonoros;

VI - integrar produtos e ambientes para que sejam concebidos como sistemas e não como partes isoladas;

VII - dispor sobre os preceitos de acessibilidade relativos às Zonas e Eixos que abrangem a toda e qualquer edificação;

VIII - garantir que os empreendimentos de edificação de uso privado multifamiliar sejam projetados com unidades adaptáveis, nos termos do disposto no Decreto Federal nº 9.451, de 2018, com condições de adaptação dos ambientes para as características de unidade internamente acessível, observadas as especificações estabelecidas nos Anexos I e II do referido Decreto Federal.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 12. O território do Município de Cabo frio fica dividido em macrozonas, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável e

subdividido em Zonas e Eixos delimitados no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º As Macrozonas são divididas em:

- I - Macrozona Urbana I;
- II - Macrozona Urbana II;
- III - Macrozona Urbana III;
- IV - Macrozona Urbana IV;
- V - Macrozona de Expansão Urbana I;
- VI - Macrozona de Expansão Urbana II;
- VII - Macrozona de Expansão Urbana III;
- VIII - Macrozona Rururbana;
- IX - Macrozona Rural.

§ 2º As Macrozonas são subdivididas nas seguintes Zonas e Eixos:

I - Macrozona Urbana I (MZUR 1):

- a) Eixo América Central
- b) Eixo Porto Alegre
- c) Eixo São Cristóvão – Setor A
- d) Eixo São Cristóvão – Setor B
- e) Eixo Teixeira e Souza - Setor A
- f) Eixo Teixeira e Souza - Setor B
- g) Eixo Teixeira e Souza - Setor C
- h) Eixo Vitor Rocha
- i) Zona Aérea Foguete
- j) Zona Comercial Centro
- k) Zona Comercial Centro - Setor de Expansão A
- l) Zona Comercial Centro - Setor de Expansão B
- m) Zona Comercial Itajuru
- n) Zona De Uso Controlado - Ilha Da Conceição
- o) Zona De Uso Controlado - Portinho/Ilha Do Anjo
- p) Zona De Uso Controlado – Praia das Palmeiras
- q) Zona de Uso Controlado Campo de Dunas
- r) Zona Ecológica/Econômica Novo Portinho
- s) Zona Econômica Tradicional Praia Do Siqueira
- t) Zona Mista Braga/Vila Nova
- u) Zona Mista Centro
- v) Zona Mista Guarani
- w) Zona Mista Jardim Caiçara
- x) Zona Mista Manoel Corrêa
- y) Zona Mista Marlin
- z) Zona Mista Nautilus
- aa) Zona Mista Parque Burle
- bb) Zona Mista São Cristóvão
- cc) Zona Não Edificante Foguete

- dd) Zona Não Edificante Patrimonial Morro da Guia - Setor 01
- ee) Zona Não Edificante Patrimonial Natural Praia do Forte - Setor 01
- ff) Zona Patrimonial Boca da Barra - Setor 03
- gg) Zona Patrimonial Centro - Setor 10
- hh) Zona Patrimonial Do Lido - Setor 02
- ii) Zona Patrimonial Foguete - Setor 06
- jj) Zona Patrimonial Foguete - Setor 08
- kk) Zona Patrimonial Litorânea - Setor 07
- ll) Zona Patrimonial Moringa – Setor 04
- mm) Zona Patrimonial Morro da Guia - Setor 11
- nn) Zona Patrimonial Parque das Águas - Setor 12
- oo) Zona Patrimonial Passagem - Setor 08
- pp) Zona Patrimonial Praça Porto Rocha - Setor 12
- qq) Zona Patrimonial Praia do Forte - Setor 07
- rr) Zona Patrimonial São Benedito - Setor 09
- ss) Zona Patrimonial São Bento - Setor 08
- tt) Zona Residencial Foguete
- uu) Zona Residencial Jardim Excelsior/Palmeiras/Novo Portinho/Portinho
- vv) Zona Turística Tradicional Praia do Siqueira - Setor A
- ww) Zona Turística Tradicional Praia do Siqueira - Setor B

II - Macrozona Urbana II (MZUR 2)

- a) Eixo Estrada Velha
- b) Eixo Ézio Cardoso
- c) Eixo Grande Jardim
- d) Eixo Guriri
- e) Eixo Nelore
- f) Eixo Wilson Mendes - Setor A
- g) Eixo Wilson Mendes - Setor B
- h) Eixo Wilson Mendes - Setor C
- i) Zona de Uso Controlado Ogiva
- j) Zona Ecológica-Econômica Balneário São Francisco
- k) Zona Ecológica-Econômica Dunas do Peró
- l) Zona Ecológica-Econômica Ogiva-Peró – Setor A
- m) Zona Ecológica-Econômica Ogiva-Peró – Setor B
- n) Zona Ecológica-Econômica Ogiva-Peró – Setor C
- o) Zona Ecológica-Econômica Peroanas
- p) Zona Ecológica-Econômica Pontal do Peró
- q) Zona Litorânea Peró
- r) Zona Mista Grande Jardim - Setor A
- s) Zona Mista Grande Jardim – Setor B
- t) Zona Mista Grande Jardim – Setor C
- u) Zona Mista Jacaré
- v) Zona Mista Monte Alegre
- w) Zona Mista Peró
- x) Zona Mista Porto do Carro
- y) Zona Não Edificante Patrimonial Gamboa - Setor 01

- z) Zona Não Edificante Patrimonial Morro do Telegrafo – Setor 01
- aa) Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor A
- bb) Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor B
- cc) Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor C
- dd) Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor D e Morro do Mico
- ee) Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor E
- ff) Zona Patrimonial Dormitório das Garças
- gg) Zona Patrimonial Entorno Morro do Telégrafo – Setor 05
- hh) Zona Patrimonial Gamboa - Setor 05
- ii) Zona Patrimonial Gamboa - Setor 08
- jj) Zona Patrimonial Gamboa – Setor 10
- kk) Zona Patrimonial Ilha da Draga - Setor 05
- ll) Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 A 1
- mm) Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 A 2
- nn) Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 B
- oo) Zona Residencial Estrada Guriri

III - Macrozona Urbana III (MZUR 3)

- a) Zona de Uso Controlado Falésias da Rasa
- b) Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C
- c) Zona Mista Maria Joaquina
- d) Zona Não Edificante Maria Joaquina

IV - Macrozona Urbana IV (MZUR 4)

- a) Eixo Amaral Peixoto – Setor C
- b) Zona de Uso Controlado Gargoá Leste
- c) Zona Econômica Tradicional Pontal de Santo Antônio
- d) Zona Litorânea Beira-Mar
- e) Zona Militar
- f) Zona Mista Unamar Leste
- g) Zona Não Edificante Tamoios
- h) Zona Patrimonial Mico-Leão-Dourado
- i) Zona Residencial Unamar Oeste
- j) Zona Residencial Orla Tamoios

V - Macrozona de Expansão Urbana I (MZEU 1)

- a) Zona Aérea Aeroporto
- b) Zona Aérea de Transição 03
- c) Zona Aérea de Transição 05 Leste
- d) Zona Aérea de Transição 05 Oeste
- e) Zona Aérea de Transição 06
- f) Zona Aérea Vila do Sol
- g) Zona de Desenvolvimento Orientado ao Transporte
- h) Zona de Interesse Econômico-Cultural – Praia do Siqueira
- i) Zona Ecológica-Econômica Aeroporto

- j) Zona Ecológica-Econômica Perynas
- k) Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas
- l) Zona Não Edificante Aeroporto - Setor A
- m) Zona Não Edificante Aeroporto - Setor B
- n) Zona Não Edificante Parque das Dunas - Setor A e E
- o) Zona Perynas – Setor de Desenvolvimento Econômico
- p) Zona Perynas - Setor de Interesse Cultural
- q) Zona Perynas – Setor de Interesse Econômico-Cultural
- r) Zona Perynas – Setor Econômico, Turístico e Ecológico
- s) Zona Perynas – Setor Industrial e Tecnológico de Inovação
- t) Zona Perynas - Setor Institucional
- u) Zona Perynas – Setor Misto
- v) Zona Perynas – Setor Turístico e Tecnológico de Inovação
- w) Zona Tecnológica Aeroporto
- x) Zona Tecnológica Industrial e Logística

VI - Macrozona de Expansão Urbana II (MZEU 2)

- a) Eixo Amaral Peixoto – Setor A
- b) Eixo Estrada Campos Novos – Setor A
- c) Eixo Estrada Campos Novos – Setor B
- d) Eixo Nova Integração
- e) Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor A
- f) Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor B
- g) Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor A
- h) Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor B
- i) Zona de Uso Controlado Fazendas Estrada Velha
- j) Zona Econômica Social São Jacinto
- k) Zona Mista Grande Jardim – Setor D

VII - Macrozona de Expansão Urbana III (MZEU 3)

- a) Eixo Amaral Peixoto – Setor B
- b) Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana
- c) Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor A
- d) Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor B

VIII - Macrozona Rururbana (MZRR)

- a) Zona Econômica Tradicional Botafogo
- b) Zona Fazenda Campos Novos

IX - Macrozona Rural (MZR)

- a) Eixo Canal da Pedra
- b) Eixo Quilombola – Setor Rural
- c) Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Norte
- d) Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Sul

- e) Zona Rural – Setor A
- f) Zona Rural – Setor B
- g) Zona Rural – Setor C

Art. 13. Ficam determinados eixos os polígonos formados por lotes lindeiros a determinados trechos de vias de tráfego contínuo que compõem o sistema de hierarquização viária, visando o crescimento e a complementação da estruturação do Município.

§ 1º Nos lotes lindeiros, serão considerados os parâmetros do eixo por extensão máxima de 50,00 metros (cinquenta metros), contados a partir do alinhamento.

§ 2º Nos casos de sobreposição de eixos, será adotado o parâmetro do eixo mais permissível.

Art. 14. Ficam determinadas Zonas Aéreas os polígonos demarcados com a finalidade de atender a legislação do Comando da Aeronáutica (COMAER), de acordo com o estabelecido no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA).

§ 1º A superfície de transição constitui uma superfície complexa ascendente ao longo das laterais da faixa de pista e parte das laterais da superfície de aproximação, iniciando-se a 140,00 m (cento e quarenta metros) do eixo da pista, inclinando-se para cima e para fora em direção à superfície horizontal interna, com gradiente de 14,30 m (quatorze metros e trinta centímetros).

§ 2º As Zonas Aéreas de Transição 03, Transição 05 e Transição 06, estão dentro dos limites laterais da Superfície de Transição, onde qualquer Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), novo ou extensão de um objeto já existente, de qualquer natureza, temporária ou permanente necessitará de autorização do COMAER.

§ 3º A Zona Aérea de Transição 03, a Zona Aérea de Transição 05, a Zona Aérea de Transição 06, a Zona Aérea de Transição Vila do Sol, Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas e a Zona Aérea Aeroporto, estão dentro dos limites do Plano Básico de Zoneamento de Ruído (PBZR), devendo atender ao estabelecido pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

§ 4º A Zona Aérea Foguete e a Zona Aérea Aeroporto estão dentro dos limites do cone de aéreo, onde qualquer Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), novo ou extensão de um objeto já existente, de qualquer natureza, temporária ou permanente necessitará de autorização do COMAER.

§ 5º A Zona Não Edificável Aérea é composta por uma área não edificável, onde a vegetação e os objetos caracterizados como de natureza perigosa que atraia ou que tenha potencial atrativo de fauna, também deverão obedecer a cota de altura definida pelo COMAER.

Art. 15. Ficam determinadas Zonas Comerciais as áreas destinadas à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços, visando o atendimento de uma determinada região.

Art. 16. Ficam determinadas Zonas Econômicas Tradicionais as áreas para as quais são estabelecidas ordenações de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características tradicionais do local, funcionais ou de ocupação urbanística, já existente ou projetada e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

Art. 17. Ficam determinadas Zonas Mistas as áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio às zonas comerciais e industriais.

Art. 18. Ficam determinadas Zonas Residenciais as áreas de ocupação predominantemente residencial, possuindo atividades comerciais e serviços visando o atendimento dos habitantes de uma determinada região.

Art. 19. Ficam determinadas Zonas Patrimoniais as áreas cujos parâmetros atendem a características naturais com o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo, compatíveis com as legislações municipais, estaduais e federais de proteção do patrimônio cultural referentes as mesmas.

Parágrafo único. Para uso e ocupação do solo nas Zonas Patrimoniais, nos casos de imóveis com divisas voltadas para o Canal do Itajuru ou para a Lagoa de Araruama, será exigida a apresentação de projeto especial indicando tratamento paisagístico no lote e permeabilidade visual.

Art. 20. Ficam determinadas Zonas de Uso Controlado as áreas onde a ocupação deverá ser controlada a fim de manter as características atuais, protegendo a paisagem urbana e priorizando a permeabilidade do solo.

Parágrafo único. Para uso e ocupação do solo nas Zonas de Uso Controlado, nos casos de imóveis com divisas voltadas para o Canal do Itajuru ou para a Lagoa de Araruama, será exigida a apresentação de projeto especial indicando tratamento paisagístico no lote e permeabilidade.

Art. 21. Ficam determinadas Zonas Ecológicas-Econômicas as áreas onde se propõem planejamento social, econômico e ambiental do desenvolvimento e do uso do território em bases sustentáveis.

Art. 22. Ficam determinadas Zonas Econômicas Sociais as áreas para as quais são estabelecidas ordenações de uso e ocupação do solo, condicionadas ao estímulo às atividades econômicas tradicionais do local, existentes ou projetadas e a predominância de residências de interesse social.

Art. 23. Ficam determinadas Zonas Litorâneas as áreas localizadas na Orla da Praia do Perú, de Tamoios e de Maria Joaquina, com finalidade de potencializar as atividades turísticas.

Art. 24. Ficam determinadas Zonas de Expansão as com função de pré-ordenar o futuro uso e a ocupação do Município em áreas a serem parceladas.

Art. 25. Ficam determinadas Zonas Não Edificantes, as áreas nas quais a legislação em vigor nada permite construir ou edificar, tendo em vista a sua relevância ao patrimônio ambiental e/ou cultural.

Art. 26. Ficam determinadas Zonas Perynas, as áreas com função de estimular novos parcelamentos do solo, que contemplem infraestrutura de alto desempenho e minimizem os impactos ambientais, respeitando as áreas de patrimônio ambiental e cultural.

Art. 27. Fica determinada Zona Militar a área cuja ordenação está sob a jurisdição da Marinha do Brasil.

Art. 28. Fica determinada Zona Rural, as áreas destinadas à manutenção das culturas agrícolas e permanência do homem e suas gerações futuras no campo, evitando o êxodo rural.

Art. 29. Fica determinada Zona Tecnológica Industrial e Logística, a área com função de fomentar as atividades industriais e comerciais, economicamente sustentáveis, estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território.

Art. 30. Fica determinada Zona de Desenvolvimento Orientado ao Transporte, a área com função de integrar o planejamento do uso do solo à mobilidade urbana, possibilitando o desenvolvimento urbano integrado às infraestruturas de transporte, com objetivo de promover melhores práticas em gestão pública, planejamento e desenho urbano, projeto de transporte e circulação, acessibilidade universal e requisitos ambientais, objetivando um modelo de desenvolvimento urbano sustentável compacto, conectado e coordenado.

Art. 31. Fica determinada Zona Fazenda Campos Novos, a área com função de promover a valorização do patrimônio natural e cultural, incluindo a revitalização das áreas tombadas do conjunto arquitetônico da Fazenda Campos Novos.

Art. 32. Fica determinada Zona Turística Tradicional, a área com função de fomentar ao turismo voltado à manutenção das culturas tradicionais e a valorização das relações com o lugar e suas atividades.

CAPÍTULO III DA DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 33. Os usos do solo para implantação do Zoneamento de Cabo Frio, são definidos pela classificação da atividade, sua natureza e escala.

Art. 34. Os usos do solo serão classificados de acordo com a compatibilidade das atividades de determinada Zona ou Eixo em:

I - permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou eixo correspondente;

II - permissíveis: compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou eixo e dependerá de análise ou regulamentação específica para cada caso.

Parágrafo único. O uso do solo será considerado tolerado nos casos em que o uso foi licenciado em conformidade, e por uma posterior alteração na legislação encontra-se em desacordo com a legislação vigente; desde que a atividade não tenha demonstrado comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário, podendo ser mantida, mas não ampliada.

Art. 35. Será permitida reforma da edificação de uso tolerado, desde que contemple obras de segurança e higiene da edificação.

Art. 36. Serão consideradas como de uso proibido em cada Zona ou Eixo todas as atividades que não estejam compatíveis com as relacionadas como de uso permitido e permissível no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As áreas indicadas como Polo de Desenvolvimento Econômico por interesse público, poderão receber quaisquer das atividades previstas da Classificação Nacional das Atividades Econômicas, resguardada a necessidade do devido licenciamento ambiental para atividade pelo órgão ambiental competente.

Art. 37. As atividades religiosas, educacionais, esportivas, de saúde, de telecomunicação e todos os prédios públicos, serão permitidos em todo Município, resguardadas as demais exigências legais.

§ 1º As atividades religiosas mencionadas no **caput** deste artigo se restringem a igrejas e templos religiosos.

§ 2º As atividades esportivas mencionadas no **caput** deste artigo, se restringem a complexos esportivos, ginásios e estádios.

§ 3º As atividades de saúde mencionadas no **caput** deste artigo se restringem a hospitais e assemelhados de porte de internação: hospitais, casas de saúde, prontos-socorros, clínicas com internação, hospital psiquiátrico.

§ 4º As atividades de telecomunicações mencionadas no **caput** deste artigo se restringem a instalação de estações rádio bases e equipamentos de infraestrutura de suporte de televisão, telefonia e telecomunicações.

Art. 38. Os parâmetros urbanísticos relativos às atividades religiosas, educacionais, esportivas e de saúde, caracterizados no art. 37, deverão observar o disposto na Planilha Específica constante do Anexo 4 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O disposto no art. 37 e no **caput** deste artigo quanto aos parâmetros não se aplica para edificações públicas, que deverá observar o projeto fornecido pelo órgão ou ente público e as legislações estaduais e federais, resguardando a análise urbanística final do Município.

Art. 39. As atividades turísticas terão a sua classificação de acordo com o estabelecido no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

Art. 40. As atividades não contempladas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades) desta Lei Complementar poderão ser consideradas como atividades similares, desde que atendidas à compatibilidade de natureza, escala e grau de impacto, indicadas nos artigos subsequentes deste Capítulo.

Parágrafo único. O grau de impacto será analisado pelo órgão competente, conforme metodologia de cálculo da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC) e seus decretos regulamentadores.

Art. 41. O uso do solo quanto à atividade classifica-se em:

I - residencial:

a) residencial unifamiliar: destinada a uma única unidade residencial por lote e suas construções acessórias;

b) residencial multifamiliar horizontal: destinada a mais de uma unidade residencial no lote, isoladas ou geminadas;

c) residencial multifamiliar vertical: destinada a mais de uma unidade residencial no lote, com no mínimo uma residência sobreposta, sendo as residências agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos;

d) residencial comunitário: edificações destinadas à assistência social, tais como: pensionatos, internatos estudantis, abrigos, alojamentos, casas de apoio a dependentes químicos, casas de repouso, dentre outros com características compatíveis com a presente definição;

e) residencial de interesse social ou habitação de interesse social: edificação destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário;

f) serviços de hospedagem: edificação com unidades habitacionais de hospedagem (UH) destinadas ao uso transitório mediante remuneração, tais como: hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas, albergues, camping e flats, apart-hotel, hotel residência, e similares destinados à ocupação transitória;

II - uso comercial e de serviços:

a) comércio e serviços - Tipo A: atividades destinadas ao comércio ou prestação de serviços, natureza não incômoda à vizinhança. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

b) comércio e serviços - Tipo B: atividades destinadas ao comércio ou prestação de serviços que apresentem baixo potencial de natureza incômoda à vizinhança, sendo incômodas as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações e conturbações no tráfego. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

c) comércio e serviços - Tipo C: atividades destinadas ao comércio ou prestação de serviços que apresentem médio potencial de natureza incômoda à vizinhança, sendo

incômodas as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações e conturbações no tráfego. Tais atividades dependerão quando necessário, considerado o grau de impacto e o porte, de estudos, licenças e avaliações específicas, tais como Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), dentre outros que se façam necessários, para análise realizada pelos órgãos competentes, obedecendo à legislação vigente. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

d) comércio e serviços - Tipo D: atividades destinadas ao comércio e prestação de serviços que apresentem alto potencial de natureza incômoda à vizinhança, sendo incômodas as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações e conturbações no tráfego. Tais atividades dependerão quando necessário, considerado o grau de impacto e o porte, de estudos, licenças e avaliações específicas, tais como Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), dentre outros que se façam necessários, para análise realizada pelos órgãos competentes, obedecendo à legislação vigente. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

III - uso industrial:

a) industrial - Tipo A: atividades industriais que apresentem baixo potencial de natureza incômoda e poluidora, que podem se adequar aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, e às características de ocupação dos lotes de acesso, de localização e de tráfego de serviços urbanos. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

b) industrial - Tipo B: atividades industriais que apresentem médio potencial de natureza incômoda e poluidora, que geram um maior fluxo de pessoas e de veículos e que implicam na fixação de padrões específicos no que diz respeito aos níveis de ruído, vibração e de poluição ambiental e às características de ocupação dos lotes de acesso de localização de tráfego de serviços urbanos. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

c) industrial - Tipo C: atividades industriais que apresentem alto potencial de natureza incômoda e poluidora, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos. Tais atividades dependerão quando necessário, considerado o grau de impacto e o porte, de estudos, licenças e avaliações específicas, tais como Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), dentre outros que se façam necessários, para análise realizada pelos órgãos competentes, obedecendo à legislação vigente. Atividades listadas no Anexo 3 (Classificação de Usos e Atividades);

d) uso misto: quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois ou mais usos citados acima, podendo ser implementado em todas as Zonas e Eixos do Município.

Art. 42. Os parâmetros edilícios, inclusive os de acessibilidade e sustentabilidade, para todas as edificações estão estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

Art. 43. O uso do solo quanto à natureza classifica-se em:

I - perigosa: as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

II - incômodas: as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

III - nocivas: as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

IV - adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou eixo e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 44. O uso do solo para estabelecimentos comerciais, industriais, e de prestação de serviços quanto ao grau de impacto ambiental da atividade, a ser regulamentado pelo órgão competente, classifica-se em:

I - muito baixo: os riscos possuem consequências pouco significativas;

II - baixo: os riscos possuem consequências reversíveis em curto e médio prazo com custos pouco significativos;

III - moderado: os riscos possuem consequências reversíveis em curto e médio prazo com custos baixos;

IV - alto: os riscos possuem consequências reversíveis em curto e médio prazo com custos altos;

V - muito alto: os riscos possuem consequências irreversíveis ou com custos inviáveis.

Art. 45. O uso do solo para estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços quanto à escala da atividade, classifica-se em:

I - micro porte: edificações com área total construída não superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - pequeno porte: edificações com área total construída superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e não superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

III - médio porte: edificações com área total construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) e não superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

IV - grande porte: edificações com área total construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e não superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

V - excepcional: edificações com área total construída acima de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

Art. 46. Para aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar, os usos e ocupação do solo determinados pela classificação de usos e índices urbanísticos aplicáveis a diferentes zonas e eixos, estão especificados e relacionados Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

CAPÍTULO IV DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Art. 47. A edificação é considerada residencial unifamiliar quando a mesma é destinada a uma única unidade residencial por lote ou fração e suas construções acessórias.

Art. 48. Nas edificações residenciais unifamiliares, o terceiro pavimento poderá ter área coberta de até 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior, podendo ter uso destinado a equipamentos edificadas ou instalados, lazer, paisagismo e recreação, estando incluídas no Índice de Aproveitamento as áreas cobertas e descobertas.

Art. 49. As edificações residenciais unifamiliares com mais de 6 (seis) dormitórios deverão passar por análise junto ao CONCID.

Art. 50. As edificações residenciais unifamiliares serão obrigadas a atender pelo menos 3 (três) itens de sustentabilidade do Código de Obras e Edificações, descritos no art. 7º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL

Art. 51. A edificação é considerada residencial multifamiliar vertical quando a mesma é composta por 2 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 52. As edificações residenciais multifamiliares verticais deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações.

Art. 53. Nas edificações residenciais multifamiliares verticais, o pavimento de cobertura poderá ter área coberta de até 70% (setenta por cento) da área do pavimento inferior, podendo ter uso destinado a equipamentos edificadas ou instalados, lazer, paisagismo e recreação, estando incluídas no Índice de Aproveitamento as áreas cobertas e descobertas.

Art. 54. As edificações de uso residencial multifamiliar vertical deverão atender as dimensões mínimas e máximas estabelecidas por uso nesta Lei Complementar, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

CAPÍTULO VI DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL COMUNITÁRIA

Art. 55. A edificação é considerada residencial comunitária quando a mesma é destinada à assistência social, tais como pensionatos, internatos estudantis, abrigos,

alojamentos, mosteiros, conventos, casas de apoio a dependentes químicos, casas de repouso, dentre outros com características compatíveis com a presente definição.

Art. 56. As edificações de uso residencial comunitária deverão atender as dimensões mínimas e máximas estabelecidas por uso nesta Lei Complementar, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

Art. 57. As edificações residenciais comunitárias deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO VII DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL

Art. 58. A edificação é considerada residencial multifamiliar horizontal quando a mesma é destinada a mais de uma unidade residencial no lote, isoladas ou geminadas.

Art. 59. As edificações de uso residencial multifamiliar horizontal deverão atender as dimensões mínimas e máximas estabelecidas por uso nesta Lei Complementar, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares horizontais só poderão ser implementadas em lotes de até 100.000 m² (cem mil metros quadrados) e testada de até 200,00m (duzentos metros), sendo exigida a apresentação de projeto indicando tratamento paisagístico para a testada do lote e permeabilidade visual, de no mínimo 70% (setenta por cento).

Art. 60. Fica estabelecida a fração mínima como parâmetro que definirá a quantidade de unidades autônomas possíveis de serem assentadas no lote destinado a residência multifamiliar horizontal.

Parágrafo único. A quantidade de unidades corresponderá à parte inteira do quociente da divisão da área total do lote pela área de fração mínima estabelecida no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), de acordo com Eixo ou Zona em que a área se situa.

Art. 61. As áreas construídas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - a área mínima de cada unidade autônoma será determinada pelo Código de Obras e Edificações;

II - a altura e o índice de aproveitamento do lote, deverão seguir o estabelecido no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), de acordo com Eixo ou Zona em que a área se situa;

III - o terceiro pavimento poderá ter área coberta de até 70% (setenta por cento) da área do pavimento inferior, podendo ter uso destinado a equipamentos edificadas ou instalados, lazer, paisagismo e recreação, estando incluídas no Índice de Aproveitamento as áreas cobertas e descobertas;

IV - não será permitida sobreposição entre unidades residenciais;

V - somente será permitida a geminação de, no máximo, 2 (duas) unidades autônomas;

VI - nas unidades habitacionais, deverão estar indicadas as áreas de uso privativo de cada unidade, sendo estas cobertas ou descobertas, que poderão ser demarcadas internamente com muros de até 2,00m (dois metros) de altura, até a no mínimo 3,00m (três metros) do limite do afastamento frontal da fração;

VII - deverá ser prevista, vaga de garagem conforme Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), de acordo com Eixo ou Zona em que a área se situa;

VIII - máximo de 2 (dois) acessos para veículos por via, com largura máxima de 4,00 m (quatro metros) e altura mínima de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) por logradouro.

IX - o portão de acesso de veículos deverá estar locado à no mínimo 5,00m (cinco metros) da confluência das vias.

§ 1º O afastamento em relação as divisas do lote poderá ser:

I - afastamento frontal: conforme Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), de acordo com Eixo ou Zona em que a área se situa, não sendo permitido, em vias estruturantes e vias arteriais o aproveitamento da área equivalente ocupada, ou parte dela, como área de estacionamento das unidades autônomas;

II - afastamento lateral e fundos: nas Zonas ou Eixos que permitirem a construção sobre as divisas, quando não houver abertura de vão, o pavimento térreo não necessitará de afastamento.

§ 2º Será obrigatório o afastamento do segundo pavimento, conforme estabelecido no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), independente da abertura de vão, no mínimo em 1/2 (metade) da divisa, de fundos e laterais.

Art. 62. O assentamento de edificações em um único lote obedecerá aos parâmetros de afastamentos mínimos, respeitando a geminação de, no máximo, 2 (duas) unidades, nas Zonas ou Eixo, de acordo com o disposto no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

§ 1º No afastamento entre as unidades deverão ser observadas as seguintes normas:

I - será permitido o uso do afastamento lateral entre unidades isoladas ou conjunto de unidades geminadas, desde que obedçam ao estabelecido no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), sendo permitido o uso desta área para garagem que, se coberta, terá altura máxima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), medidos a partir da soleira da edificação;

II - afastamento frontal entre unidades isoladas ou conjunto de unidades geminadas, com via local de acesso domiciliar entre elas: 9,00 m (nove metros), sendo destinados, 6,00 (seis metros) para a via e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para calçadas, em cada lado;

Art. 63. A via local de acesso domiciliar deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - quando houver via de acesso em residencial multifamiliar horizontal de até 8 (oito) unidades autônomas, a mesma respeitará a largura mínima de 6,0 m (seis metros);

II - no caso de residências acima de 8 (oito) unidades autônomas ou em que a via de acesso interna possua outra hierarquização viária superior à via local, a mesma respeitará a largura mínima de 7,00 m (sete metros);

III - todos os acessos às unidades residenciais e área de lazer serão através de calçada, com faixa livre mínima de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

Art. 64. Os parâmetros edilícios, inclusive os de acessibilidade e sustentabilidade, para todas as edificações estão estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

Art. 65. Poderá ser emitido o Habite-se Parcial ou o Aceite Parcial das unidades, desde que as áreas comuns estejam concluídas.

Parágrafo único. Nos casos de Aceite Parcial, o Poder Público deverá notificar de ofício as demais unidades já existentes e não regularizadas a buscarem o Aceite da unidade, sob pena de sanções pecuniárias, caso não busquem a regularização.

CAPÍTULO VIII DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 66. Condomínio de Lotes é um condomínio edilício cujas unidades autônomas são frações aptas a serem edificadas por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas, como ocorre nas edificações residenciais multifamiliares horizontais.

§1º O Condomínio de Lotes é a divisão de gleba ou lote em partes designadas de frações, composto de propriedade exclusiva e partes comuns dos condôminos que não implique na abertura de logradouros públicos, tampouco na modificação ou ampliação dos logradouros já existentes.

§ 2º Não é permitido a subdivisão das frações.

§ 3º As vias internas serão de domínio privado e deverão atender aos parâmetros indicados no art. 63 desta Lei Complementar.

§ 4º Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem-estar da população e pela infraestrutura, dentro dos limites com Condomínio de Lotes.

§ 5º O Condomínio de Lotes não poderá prejudicar o acesso público às praias e margens de rios e canais, devendo obrigatoriamente ter, no mínimo, uma via local de acesso a esses cursos d'água.

Art. 67. Os Condomínios de Lotes deverão atender aos parâmetros estabelecidos para o uso residencial multifamiliar horizontal, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

§1º Os Condomínios de Lotes só poderão ser implementados nas Zonas ou Eixos em que forem permitidos ou permissíveis o uso residencial multifamiliar horizontal, em lotes de até 100.000 m² (cem mil metros quadrados) e testada até de 200,00m (duzentos metros), sendo exigida a apresentação de projeto indicando tratamento paisagístico para a testada do lote e permeabilidade visual.

§2º Os Condomínios de Lotes só poderão ser implementados nas Zonas ou Eixos em que forem permitidos ou permissíveis o uso residencial multifamiliar horizontal, em lotes de no mínimo 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados) e testada de 20,00m (vinte metros).

§3º Fica estabelecida a fração mínima como parâmetro que definirá a quantidade de unidades autônomas possíveis de serem assentadas no lote destinado ao Condomínio de Lotes, respeitado o requisito previsto no § 4º.

§ 4º A quantidade de unidades corresponderá à parte inteira do quociente da divisão da área total do lote pela área de fração mínima estabelecida no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), de acordo com Eixo ou Zona em que a área se situa.

Art. 68. Os Condomínios de Lotes com área total superior à 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) deverão doar ao Município, em local externo aos limites dos condomínios de lotes, uma área correspondente a 10% (dez por cento) da área privativa, devendo ser transferida através de escritura pública de doação, sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

§ 1º As áreas institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu total em um só perímetro, desde que a sua área não seja inferior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 20% (trinta por cento).

§ 2º As áreas institucionais a serem doadas deverão fazer frente para via pública oficial e não podem estar situadas nas faixas não edificáveis (**non edificandi**).

§ 3º Caso a área a ser doada não atenda ao planejamento urbano municipal, este poderá exigir a doação de outra área de mesmas dimensões, desde que a mesma esteja localizada em um raio de 1.000,00m (mil metros).

§ 4º Caso o condomínio esteja localizado em lote originário de loteamento aprovado, será dispensada a doação de área institucional referida no **caput** deste artigo, salvo se indicado como contrapartida em Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 69. Fica instituído o Condomínio de Lotes mediante aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta Lei Complementar, e demais normas estabelecidas na legislação competente em vigor, no âmbito municipal, estadual e federal.

Art. 70. Todas as obras que forem executadas nos Condomínios de Lotes, sejam de edificações ou de infraestrutura de lotes, deverão atender às disposições previstas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável, nesta Lei Complementar, no Código de Obras e Edificações e demais normas estabelecidas na legislação pertinente em vigor, devendo ser previamente licenciadas e aprovadas pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Poderá ser emitido o licenciamento de obras das unidades, somente após a conclusão das áreas comuns.

Art. 71. As construções a serem edificadas nos Condomínios de Lotes, deverão obedecer, além dos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação vigente, alguns parâmetros específicos, tais como:

I - nas áreas privativas do Condomínio de Lotes é proibido muro frontal, e muro lateral na extensão mínima de 3,00 m (três metros) nas divisas laterais, junto ao alinhamento da área privativa, integrando esta área à proposta paisagística do condomínio, sendo admissível o uso de acessos e estacionamentos descobertos;

II - permeabilidade de 70% (setenta por cento) do muro frontal junto à via pública.

Art. 72. Entre dois ou mais condomínios vizinhos, o Poder Público Municipal deverá exigir a abertura de uma via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário Municipal, e manter a permeabilidade visual em pelo menos 70% (setenta por cento) de sua extensão.

§ 1º Nos casos em que ambos Condomínios de Lotes possuírem área total unitária de até 5.000,00 m², a via a ser implementada deverá ser a Via Local, atendendo aos parâmetros dispostos no art. 62 e na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Nos casos em que um ou ambos Condomínios de Lotes possuírem área total unitária superior à 5.000,00m² e inferior a 10.000,00m², a via a ser implementada deverá ser a Via Arterial, atendendo os parâmetros dispostos no art. 63 e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Nos casos em que um ou ambos Condomínios de Lotes possuírem área total unitária superior à 10.000,00m², a via a ser implementada deverá ser a via estruturante, atendendo os parâmetros dispostos no art. 63 e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 4º O Poder Público Municipal, através da Secretaria competente, poderá solicitar alteração da classificação da via a ser implementada de acordo com as necessidades locais e o planejamento urbano municipal.

Art. 73. Os muros externos do Condomínio de Lotes deverão respeitar altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e manter uma permeabilidade de 70% (setenta por cento) de sua extensão, devendo ser adotado elementos vazados ou tratamento paisagístico.

Art. 74. São de responsabilidade e ônus dos condôminos os serviços de recolhimentos dos resíduos sólidos urbanos gerados no condomínio, a iluminação condominial e todos os demais serviços de conservação e integral manutenção do empreendimento instituído, na forma da lei e do respectivo projeto aprovado.

Parágrafo único. Serão áreas e edificações de uso comum dos condôminos e de manutenção do condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso comum de todos os condôminos.

CAPÍTULO IX DAS RESIDÊNCIAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 75. A edificação é considerada residencial de interesse social quando a mesma é destinada à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia através dos mecanismos normais do mercado imobiliário.

Art. 76. Ficam assegurados às residências de interesse social:

I - condições de acessibilidade a todas as áreas públicas, áreas de uso comum e unidades adaptáveis;

II - disponibilidade de 6% (seis por cento) de todas as unidades habitacionais edificadas adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e aos idosos, desde que cumpridos os requisitos estabelecidos na Lei nº 2.894, de 19 de junho de 2017 e no Decreto Federal nº 9.451, de 2018;

III - medidas mínimas, condições de sustentabilidade das construções e tecnologias construtivas estabelecidas no Código de Obras e Edificações.

Art. 77. As edificações de uso residencial de interesse social deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos da Zona ou Eixo em que a mesma estiver inserida, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) ou, quando for o caso, da lei específica referente a área em que estiver inserida.

Art. 78. Para implantação de residências de interesse social, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica;

IV - a existência ou compromisso do Poder Público Municipal de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde, lazer e transporte público.

Art. 79. Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos oriundos de programas habitacionais públicos, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada.

Art. 80. As edificações Residenciais Comunitárias deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações.

CAPÍTULO X DAS HOSPEDAGENS

Art. 81. A edificação é considerada residencial de hospedagem, as unidades habitacionais de hospedagem (UH) destinadas ao uso transitório mediante remuneração, tais como, hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas, albergues, casas de cômodos, camping e hotéis residenciais e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos, incluindo, flats, apart-hotel, hotel residência, e similares destinados à ocupação transitória.

Art. 82. As edificações de uso residencial de hospedagem deverão atender as dimensões mínimas e máximas estabelecidas por uso nesta Lei Complementar, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

CAPÍTULO XI DO USO MISTO DA EDIFICAÇÃO

Art. 83. A edificação é considerada de uso misto, quando na mesma, se desenvolvem atividades relativas a dois ou mais usos citados no art. 40, podendo ser implementada em todas as Zonas e Eixos do Município.

Art. 84. As edificações de uso misto deverão atender as dimensões mínimas e máximas estabelecidas por uso permitido para cada atividade, nesta Lei Complementar, de acordo com o Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), devendo ser adotado os parâmetros da atividade mais restritiva, excetuando o uso Residencial Unifamiliar, em relação a:

- I - lote mínimo;
- II - taxa de ocupação;
- III - índice de aproveitamento;
- IV - altura máxima da edificação.

Art. 85. As edificações de uso misto deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações para cada tipo de uso.

Art. 86. As áreas destinadas à cobertura das edificações que possuem utilização, serão computadas para fins de índice de aproveitamento e deverão obedecer aos demais parâmetros urbanísticos da Zona ou Eixo em que estiverem inseridas.

CAPÍTULO XII DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDIFÍCIOS

Art. 87. Os Parâmetros Urbanísticos e Edifícios estão indicados por Zonas e Eixos no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

Seção I Do Sistema Viário

Art. 88. As vias compartilhadas internas e acessos de pedestres e ciclistas deverão ter como objetivo principal estruturar espaços convidativos e agradáveis aos pedestres, devendo para isto, contar com mobiliário urbano, iluminação e arborização adequadas.

Seção II Da Taxa de Arborização

Art. 89. A Taxa de Arborização consiste na porcentagem do terreno que deverá receber o plantio de elementos vegetais de espécie arbórea nativa, com objetivo de diminuir as ilhas de calor, absorver ruídos, renovar o oxigênio do ar, filtrar as partículas sólidas em suspensão provenientes de agentes poluidores e contribuir para reduzir o efeito das enchentes.

§ 1º O plantio das árvores deverá ser executado preferencialmente no imóvel a ser licenciado, localizado nas áreas do terreno indicadas em projeto como destinada a arborização, obedecida a Taxa de Arborização prevista no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos), observando a Lei nº 3.345, de 2021, que disciplina sobre arborização urbana.

§ 2º O plantio de espécimes vegetais no interior de terrenos particulares deverá ser, preferencialmente, de espécies nativas. Em caso de espécies para paisagismo, serão admitidas apenas as que não tenham características invasoras e/ou com potencial de impacto ecológico negativo.

§ 3º Nas residências unifamiliares deverá ser feito o plantio de ao menos uma espécie arbórea nativa, independente da Zona ou Eixo em que a mesma esteja inserida.

§ 4º A área para plantio das espécies arbóreas poderá se sobrepor a área prevista na taxa de permeabilidade.

§ 5º A área para plantio poderá ser em imóvel diferente do licenciado, desde que seja definido e justificado pelo órgão municipal competente pelo meio ambiente.

§ 6º Para o plantio das espécies arbóreas, as mudas deverão medir pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura e ter diâmetro à altura do peito (DAP), igual ou maior a 0,05 m (cinco centímetros), priorizando espécies nativas e com boas condições fitossanitárias, conforme Anexo 2 (Listagem de Espécies Nativas – Arborização Urbana), observado o disposto no Decreto nº 7.229, de 3 de janeiro de 2024.

§ 7º O cálculo da quantidade de espécies arbóreas para o plantio será da ordem de 1 muda a cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) da área referente a taxa de arborização.

§ 8º O plantio de árvores em terrenos públicos ou privados deverá ter anuência, mediante solicitação detalhada pelo órgão municipal ambiental competente, observada a Lei nº 3345, de 2021 e demais regulamentações.

Art. 90. Quando o imóvel ou parte dele estiver sobre Faixa Marginal de Proteção, deverá receber tratamento paisagístico de acordo com o ecossistema local e com projetos específicos, a serem apresentados previamente ao órgão municipal ambiental competente, de forma a obter autorização para recuperação ambiental da mesma.

Art. 91. Nos casos em que for constatada pelo órgão ambiental municipal a inviabilidade de plantio em áreas já consolidadas, o Poder Público deverá selecionar bancos de áreas para direcionar o plantio e/ou as recomposições.

Seção III **Dos Lotes em Aclive e Declive**

Art. 92. Nas ladeiras, encostas dos morros e terrenos inclinados, as taxas de ocupação dos lotes, serão definidas em função dos respectivos aclives e declives, medidos percentualmente entre o ponto mais elevado da área a ser edificada e o ponto mais baixo do logradouro, na testada do lote, conforme estabelecido no quadro a seguir:

ACLIVE/DECLIVE	TAXA DE OCUPAÇÃO
ATE 20%	De acordo com Anexo 4

Acima de 20%	Os parâmetros serão definidos mediante apresentação de projeto e Estudo de Análise de Risco Ambiental ao CONCID, não podendo ultrapassar o determinado para a Zona ou Eixo em que estiver inserido, de acordo com o Anexo 4.
*Porcentagem referente à inclinação.	

Art. 93. Nas edificações em terrenos com inclinações (aclive/declive) de até 20% (vinte por cento) a altura entre o perfil natural do terreno e a referência de nível da edificação não poderá ser superior à 3,00m (três metros).

Art. 94. Nas edificações em terrenos com inclinações (aclive/declive) de até 20% (vinte por cento), será permitido corte no perfil natural do terreno de até 3,00m (três metros).

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade do Solo

Art. 95. A Taxa de Permeabilidade consiste na porcentagem do terreno que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, que não possui revestimento de piso ou que possui revestimento permeável, permitindo a infiltração de água no solo.

§ 1º Quando houver pavimento sob a área permeável, o mesmo deverá possuir dispositivo para captação das águas pluviais, de forma que a água infiltrada seja utilizada no mesmo terreno.

§ 2º A ocupação das áreas de drenagem naturais (brejos e alagados), conforme indicado nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) constante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, deverão ser precedidas de estudo de capacidade de drenagem a fim de que sejam adotadas técnicas sustentáveis e favoreça ao planejamento do ambiente urbano.

Seção V Dos Parâmetros para Edificação

Art. 96. A Testada Mínima consiste na medida frontal mínima do lote voltada para via, permitida pela Zona ou Eixo em que está inserida, para efeito de uso e ocupação do solo.

Art. 97. O Lote Mínimo consiste na menor área de lote, permitida pela Zona ou Eixo em que está inserida, para efeito de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Nos casos de residência multifamiliar horizontal, entende-se por fração mínima a menor área da fração do lote, permitida pela Zona ou Eixo em que está inserida, destinada a uma unidade autônoma.

Art. 98. A Taxa de Ocupação Máxima consiste na porcentagem máxima de projeção horizontal da edificação em um lote, que será obtida através da divisão da área de projeção das edificações, pela área total do lote.

Art. 99. O Índice De Aproveitamento Básico consiste no índice de aproveitamento que fixará a área total computável permitida neste terreno.

§ 1º As varandas em balanço, sacadas, beirais e marquises, não serão computadas no Índice de Aproveitamento, seja ele básico ou máximo.

§ 2º As varandas em balanço, sacadas e marquises, indicadas nos projetos que não obedecerem aos limites estabelecidos no Código de Obras e Edificações, serão computadas na área total do pavimento, na área computável da edificação e no Índice de Aproveitamento, seja ele básico ou máximo.

§ 3º As varandas em balanço, sacadas e marquises poderão avançar, no máximo, 2,00m (dois metros) sobre a projeção frontal e de fundos da edificação, e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a projeção lateral da edificação, desde que estes balanços respeitem pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento das divisas laterais, respeitados sempre os limites do alinhamento e confrontações.

§ 4º Os beirais poderão ser executados em lajes ou telhados, desde que, avancem no máximo 0,90m (noventa centímetros) dos planos de fachada da edificação.

Art. 100. O Índice de Aproveitamento Máximo consiste no índice de aproveitamento que fixará a área total computável acima do índice de aproveitamento básico, adotado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, através da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 101. A Altura Básica da Edificação consiste na medida entre a cota de nível média da testada do lote até o nível do teto do último pavimento, respeitado o índice de aproveitamento básico, considerando qualquer elemento construtivo, exceto a altura dos equipamentos edificadas ou instalados.

§ 1º No caso de construções em blocos, a Altura Básica da Edificação será medida para cada construção isoladamente.

§ 2º Entende-se por altura dos equipamentos a altura reservada para a cumeeira do telhado e equipamentos edificadas ou instalados.

§ 3º Nos casos de edificações verticais com instalação da Casa de Máquina de Incêndio (CMI), será permitido a edificação do reservatório superior d'água com altura máxima de 2,00m (dois metros) acima da CMI.

§ 4º As áreas destinadas aos equipamentos deverão possuir área coberta de, no máximo, 15% (quinze por cento) de área construída em relação a área do pavimento inferior, não podendo ser inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), reservado à equipamentos edificadas ou instalados.

§ 5º Nas unidades residências unifamiliares e multifamiliares horizontais, a área coberta máxima não poderá exceder 10,00m² (dez metros quadrados), excluída a escada de acesso.

Art. 102. A Altura Máxima da Edificação consiste na medida entre a cota de nível média da testada do lote até o nível do teto do último pavimento, respeitado o índice de aproveitamento máximo, considerando qualquer elemento construtivo, inclusive a altura dos equipamentos edificados ou instalados.

§ 1º No caso de construções em blocos, a altura dos equipamentos edificados ou instalados será medida para cada construção isoladamente.

§ 2º Nos casos de edificações verticais com instalação da Casa de Máquina de Incêndio (CMI), será permitido um acréscimo na Altura Máxima da Edificação, para edificação do reservatório superior d'água com altura máxima de 2,00m (dois metros) acima da CMI.

Art. 103. O recuo por alinhamento consiste na distância proveniente do afastamento por mudança do alinhamento, incorporando ao logradouro público, sem custo à Municipalidade, uma área de terreno de propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a implantação ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, o recuo por alinhamento é a distância entre o eixo da via até o limite da construção indicada para cada Eixo no Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos).

§ 2º Para fins de recuperação do recuo por alinhamento, as edificações sobre o mesmo, anteriores à publicação desta Lei Complementar, poderão ser restituídas pelo Município, através da desapropriação parcial ou medida de desobstrução de área pública.

Art. 104. O recuo por afastamento consiste na distância entre o limite da construção e a divisa do lote a que está localizada, podendo ser afastamento frontal, lateral e de fundos, de acordo com as respectivas divisas, indicada como “afastamento” por esta Lei Complementar.

Art. 105. O Afastamento Frontal Mínimo consiste na distância mínima entre o limite externo da edificação até a testada do lote, considerando a testada do lote voltada para todas as vias.

Art. 106. O Afastamento de Fundos Mínimo consiste na distância mínima entre o limite externo da edificação até o limite de fundos do lote.

Art. 107. O Afastamento Lateral Mínimo consiste na distância mínima entre o limite externo da edificação até o limite lateral do lote.

Art. 108. O Afastamento entre Edificações Mínimo consiste na distância mínima entre os limites externos das edificações de um mesmo terreno.

Art. 109. Quando houver aberturas de vãos será necessário afastamento lateral e de fundos, conforme os parâmetros definidos para Zona ou Eixo.

Art. 110. Nos lotes que confrontam com salinas ativas, deverá ser respeitado um afastamento de 30,00m (trinta metros), contados a partir dos quadros cristalizadores da salina.

Art. 111. Nas edificações comerciais, fica permitido o uso do jirau com ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área útil, nos pavimentos situados acima do pavimento térreo, devendo o pavimento térreo e o jirau atender altura mínima disposta no Código de Obras e Edificações.

Seção VI

Da Exigência de Apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 112. Estão sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) os seguintes empreendimentos, conforme art. 186 da Lei Complementar nº 52, de 1º de junho de 2023 (Lei do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável):

I - loteamentos com área total de terreno superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados);

II - residências multifamiliares e condomínios horizontais com área total construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

III - empreendimentos comerciais e serviços com área total edificada superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);

IV - serviços de hospedagem com área total construída superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), que se encontram em vias estruturantes e arteriais;

V - hospitais, sanatórios e clínicas de saúde com área total construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

VI - estabelecimentos escolares com área total construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

VII - templos religiosos, casas de festas com área total construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados), estádios, ginásios esportivos, casas noturnas, centro de convenções, auditórios, salão de exposição, cinemas e teatros;

VIII - depósitos em qualquer sistema construtivo ou de armazenagem quando definido sua especificidade de armazenamento;

IX - plantas industriais com área total construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

X - cemitérios e crematórios, aterros sanitários e casas de custódia;

XI - aeroportos, terminais rodoviários de qualquer natureza, portos, terminais pesqueiros e marinas;

XII - postos de abastecimentos de combustível, e outras instalações que armazenem derivados de petróleo e gás natural e demais geradores potenciais de ruído, risco de explosão e incêndio.

§ 1º Além dos empreendimentos mencionados no **caput** deste artigo, os Condomínios de Lotes, com área total de terreno superior a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), também deverão ser submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º Os empreendimentos mencionados no **caput** deste artigo estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por parte do CONCID, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

CAPÍTULO XIII DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO

Art. 113. O espaço destinado ao estacionamento e garagens de veículos poderá ser:

I - privativo: quando se destina a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

II - coletivo: quando se destina à comercialização da vaga;

III - vaga comum: aquela na qual todas as unidades autônomas possuem o direito de estacionar veículos. A área é destinada pelo condomínio para fins de estacionamento, sem acréscimo na fração ideal privativa das unidades habitacionais;

IV - vaga acessória: aquela na qual um condômino ou um grupo deles, possui o direito de estacionar veículo em área exclusiva no condomínio, normalmente demarcada no solo. Difere-se da vaga comum, por acrescer a fração ideal privativa de terreno da unidade habitacional a qual está vinculada. Sendo assim, um condômino que possua duas vagas na garagem do condomínio, sempre terá uma fração ideal de terreno maior do que aquele que detenha o direito a apenas uma;

V - vaga autônoma: considerar-se-á como unidade independente, a vaga de veículo que possua fração ideal correlata no solo, bem como nas partes comuns da edificação, sujeitando-se às normas de uma propriedade exclusiva, assim como um apartamento ou uma sala comercial. Trata-se de espécie incomum em condomínios edilícios, sendo mais frequente nos chamados de edifícios garagem.

Art. 114. Nas edificações, serão obrigatórias as áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com a área e o uso da edificação, nos termos do Anexo 4 (Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Eixos) desta Lei Complementar.

§ 1º A disposição das vagas dos estacionamentos coletivos deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

§ 2º É considerado estacionamento coletivo aquele que destina para tal fim 100% (cem por cento) de sua área total construída.

§ 3º Para efeito de ocupação do solo, os estacionamentos coletivos obedecerão aos mesmos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e no Código de Obras e Edificações.

§ 4º Para os usos não especificados, a área de estacionamento será fixada pelo órgão municipal competente, tomando por base, no mínimo, 1 (uma) vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área útil construída.

§ 5º As áreas dos estacionamentos referidas no **caput** deste artigo, quando localizadas em área de pavimento subsolo, não serão consideradas para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento do terreno, devendo, no entanto, obedecer aos demais parâmetros urbanísticos e edílios.

§ 6º As áreas do estacionamento no pavimento imediatamente superior ao térreo, que necessitem ampliar o piso de acesso às vagas, por questões técnicas, não serão computadas no índice de aproveitamento básico ou máximo.

Art. 115. As vagas de estacionamento cobertas e edificadas não poderão ocupar as áreas destinadas a recuos.

Art. 116. Nas edificações onde são exigidas áreas de estacionamento, inclusive naqueles localizados em vias públicas, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas para serem utilizadas exclusivamente por veículos que transportem pessoas com deficiência física ou visual, sendo assegurada, no mínimo, 1 (uma) vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

§ 1º As edificações contidas no **caput** deste artigo deverão observar as especificações técnicas de desenho e traçado conforme estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, sem prejuízo do disposto em regulamentações municipais, no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, no art. 8º do Decreto Federal nº 9.451, de 2018 e no art. 47 da Lei Federal nº 13.146, de 2015.

§ 2º Na hipótese de o percentual previsto no **caput** resultar em número menor do que 1 (um), os empreendimentos deverão garantir, no mínimo, a reserva de 1 (uma) vaga de garagem ao estacionamento para veículos que transportem pessoa com deficiência.

§ 3º Na hipótese de a aplicação do percentual previsto no **caput** resultar em número fracionado, as casas decimais da fração serão desprezadas.

CAPÍTULO XIV
DOS PLANOS BÁSICOS/ESPECÍFICOS DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO
E DE HELIPONTO

Art. 117. As disposições constantes deste Capítulo deverão ser obedecidas em todo território municipal, independente de Zonas ou Eixos.

Art. 118. De acordo com o Plano Básico/Específico de Zona de Proteção de Aeródromo, deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel dentro dos limites laterais da superfície de aproximação quando:

I - se encontrar dentro da primeira seção;

II - se encontrar dentro da segunda seção e possuir altura superior a 60,00 m (sessenta metros) em relação à borda interna;

III - se encontrar dentro da seção horizontal e possuir altura superior a 140,00 m (cento e quarenta metros) em relação à borda interna;

IV - se tratar de objeto que se caracterize como de natureza perigosa;

V - sua configuração for pouco visível à distância, como por exemplo: torres, linhas elétricas, cabos suspensos e mastros, entre outros, e estiver localizado dentro de 3000 m (três mil metros) da borda interna.

Art. 119. De acordo com o Plano Básico/Específico de Zona de Proteção de Aeródromo deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel dentro dos limites laterais da superfície de decolagem quando:

I - se encontrar dentro de 3.000 m (três mil metros) da borda interna;

II - se encontrar além de 3.000 m (três mil metros) da borda interna e possuir altura superior a 60 m (sessenta metros) em relação à borda interna;

III - se tratar de objeto que se caracterize como de natureza perigosa;

IV - sua configuração for pouco visível a distância, tais como torres, linhas elétricas, cabos suspensos e mastros, entre outros, e estiver localizado dentro de 3.000 m (três mil metros) da borda interna.

Art. 120. De acordo com o Plano Básico/Específico de Zona de Proteção de Aeródromo, deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel dentro dos limites laterais da superfície de transição, nos seguintes casos:

I - dentro dos limites laterais da superfície horizontal interna quando possuir altura superior a 25,00m (vinte e cinco metros) em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 8,00m (oito metros);

II - dentro dos limites laterais da superfície cônica quando possuir altura superior a 45,00m (quarenta e cinco metros) em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 19,00m (dezenove metros);

III - dentro dos limites laterais da superfície de proteção do voo visual quando possuir altura superior a 55,00m (cinquenta e cinco metros) em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 30,00m (trinta metros);

IV - dentro dos limites laterais da superfície horizontal externa quando possuir altura superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) em relação à elevação do aeródromo e se elevar acima da superfície do terreno em mais de 30,00m (trinta metros).

Art. 121. De acordo com o Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel dentro dos limites laterais da superfície de aproximação ou decolagem quando:

I - se encontrar dentro da primeira seção/seção única ou da segunda seção;

II - se encontrar dentro da seção horizontal e possuir altura superior a 45,00 m (quarenta e cinco metros) em relação à FATO;

III - se tratar de objeto que se caracterize como de natureza perigosa, e sua configuração seja pouco visível à distância, tais como, torres, linhas elétricas, cabos suspensos e mastros.

Art. 122. De acordo com o Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto deverá ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel dentro dos limites laterais da superfície de transição.

Art. 123. Qualquer Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), novo ou extensão de um objeto já existente, de qualquer natureza, temporária ou permanente localizado fora dos limites laterais de um plano de zona de proteção quando possuir altura igual ou superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) acima da superfície do terreno necessitará de autorização do COMAER.

Art. 124. Qualquer Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), novo ou extensão de um objeto já existente, de qualquer natureza, temporária ou permanente que trate de linhas de transmissão de energia elétrica, parques eólicos, estruturas que possuam superfícies metálicas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), pontes ou viadutos que se elevem a mais de 40,00m (quarenta metros) do solo, necessitarão autorização do COMAER.

Art. 125. Qualquer Objeto Projetado no Espaço Aéreo (OPEA), novo ou extensão de um objeto já existente, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel que se encontrar a uma distância menor que 1.000m (hum mil metros) de um auxílio à navegação aérea, ainda que não ultrapasse os seus limites verticais, necessitará de autorização do COMAER.

Art. 126. No caso de objeto caracterizado como de natureza perigosa que atraia ou que tenha potencial atrativo de fauna, a aprovação do COMAER será necessária quando o local de instalação do objeto estiver a menos de 20km (vinte quilômetros) de um aeródromo.

CAPÍTULO XV DO ACEITE DAS EDIFICAÇÕES IRREGULARES OU CLANDESTINAS

Art. 127. As edificações irregulares ou clandestinas, consolidadas até a publicação desta Lei Complementar, serão passíveis de regularização mediante Aceite/Habite-se aplicando-se os parâmetros urbanísticos previstos nesta norma.

§ 1º O Poder Público, resguardando o interesse social e a regularização urbanística, nos casos em que as edificações irregulares ou clandestinas não se enquadrem nos parâmetros urbanísticos estabelecidos, poderá através da flexibilização ou normas especiais, conceder Aceite/Habite-se.

§ 2º A aplicação da sanção ou contrapartida decorrente da regularização poderá ter valor diferenciado à requerimentos das partes, mediante a comprovação da equivalência de enquadramento à uma das faixas do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

CAPÍTULO XVI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 128. Os processos aprovados e/ou licenciados sob a égide da legislação revogada terão o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para serem iniciados e prazo de 72 (setenta e dois) meses para ser implantados, sob pena de caducidade total ou parcial do projeto não executado.

Art. 129. Os condomínios e vilas, aprovados ou lançados para efeitos fiscais sob à égide da lei anterior, porém não registrados nos respectivos cartórios, assim como, os informais ou clandestinos perante a Administração Pública, poderão ser objeto de regularização através de revalidação ou aprovação de projeto sob os parâmetros atuais.

Parágrafo único. A Administração Pública havendo a existência de organização ou não de condomínio, na forma prevista no Código Civil, poderá de ofício intimar as partes ou a coletividade a implementar a regularização urbanística das edificações de sua responsabilidade.

Art. 130. Aplica-se aos processos de aprovação de projetos, licenciamentos de obras, de aprovação de parcelamento do solo, sem despacho decisório, a legislação em vigor à época do protocolo, desde que protocolizados até a data da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O interessado poderá optar a qualquer tempo pela análise integral do processo de acordo com esta Lei Complementar.

Art. 131. As modificações de projetos aprovados e licenciados serão analisadas sob a nova legislação, quando:

I - houver alteração de uso ou categoria de uso da edificação;

II - houver acréscimo superior a 5% (cinco por cento) na área total construída;

III - houver alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

Art. 132. É de responsabilidade do interessado ou dono da obra informar à Administração Pública Municipal todo ato ou fato impeditivo para o cumprimento do prazo previsto no art. 128 desta Lei Complementar.

Art. 133. Os casos omissos que requeiram interpretação jurídica para aplicação desta Lei Complementar serão analisados pela Procuradoria-Geral do Município.

Art. 134. A partir da vigência do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável todos os casos omissos e dúvidas de ordem exclusivamente técnicas urbanísticas serão analisados pelo CONCID ou órgão que o suceder.

Art. 135. As sedes e instalações das entidades culturais, folclóricas, esportivas e recreativas, regularmente constituídas, declaradas de interesse público, como de relevante valor histórico e cultural, serão equivalentes à prédios públicos, podendo ser objeto de flexibilização dos parâmetros urbanísticos e das atividades, assim como disposto no parágrafo único do art. 38 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para concessão de licença de obras, aceite de obras e alvarás de funcionamento, o processo deverá ser encaminhado ao CONCID, como política de valorização e proteção do patrimônio cultural do Município.

Art. 136. Poderá a Administração Pública requerer que o interessado apresente os documentos e certidões, exigidos como requisito para aprovação do processo, através de novas tecnologias que visem a desburocratização, agilidade do processo administrativo e segurança do acervo técnico da Administração Pública.

Art. 137. As ilhas não enquadradas nesta Lei Complementar serão objeto do Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI), na forma da Lei Federal nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.

Art. 138. Os imóveis devidamente regularizados perante o Cartório de Registro de Imóveis até o início de vigência desta Lei Complementar, que possuam área total inferior ao lote mínimo estabelecido nesta Lei Complementar, serão submetidos aos parâmetros proporcionais estabelecidos pela Zona ou Eixo em que estiver inserido.

Art. 139. Constituem matéria complementar a esta Lei normas e disposições contidas em outras leis municipais, estaduais e federais, notadamente as disposições contidas nos Planos de Zoneamento de Ruído dos Aeródromos e Helipontos registrados na Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), e nos regulamentos federais pertinentes que tratem das

Zonas de Proteção dos Aeródromos e Helipontos, bem como das áreas de segurança aeroportuária em geral.

Art. 140. As infrações a esta Lei Complementar darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multa e demolição da obra.

Art. 141. As alterações desta Lei Complementar deverão estar em consonância com o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 142. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, notadamente as seguintes leis e dispositivos:

- I - Lei nº 23, de 18 de outubro de 1977;
- II - Lei nº 116, de 16 de novembro de 1979;
- III - Lei nº 362, de 20 de outubro de 1981;
- IV - Lei nº 600, de 17 de setembro de 1982;
- V - Lei nº 601, de 17 de setembro de 1982;
- VI - Lei nº 143, de 8 de setembro de 1983;
- VII - Lei nº 1.533, de 14 de dezembro de 2000;
- VIII - Lei nº 1.676, de 20 de junho de 2003;
- IX - Lei nº 1.968, de 23 de novembro de 2006;
- X - Lei nº 2.364, de 2 de junho de 2011;
- XI - Lei Complementar nº 8, de 21 de junho de 2011;
- XII - Lei nº 2.909, de 11 de dezembro de 2017;
- XIII - Lei nº 3.131, de 12 de dezembro de 2019;
- XIV - Lei nº 3.686, de 13 de junho de 2023;
- XV – arts. 43, 44, 45, 46 e 47 da Lei nº 108, de 16 de novembro de 1979;
- XVI – arts. 2º, 14, 15, 16 e 17 e 18 da Lei nº 2.282, de 18 de junho de 2010.

Cabo Frio, 08 de outubro de 2024.

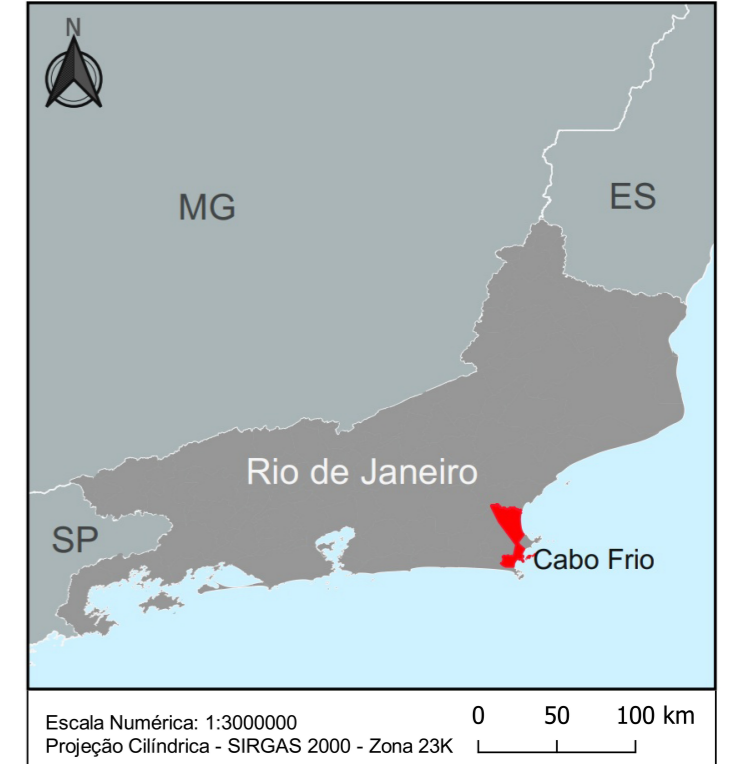
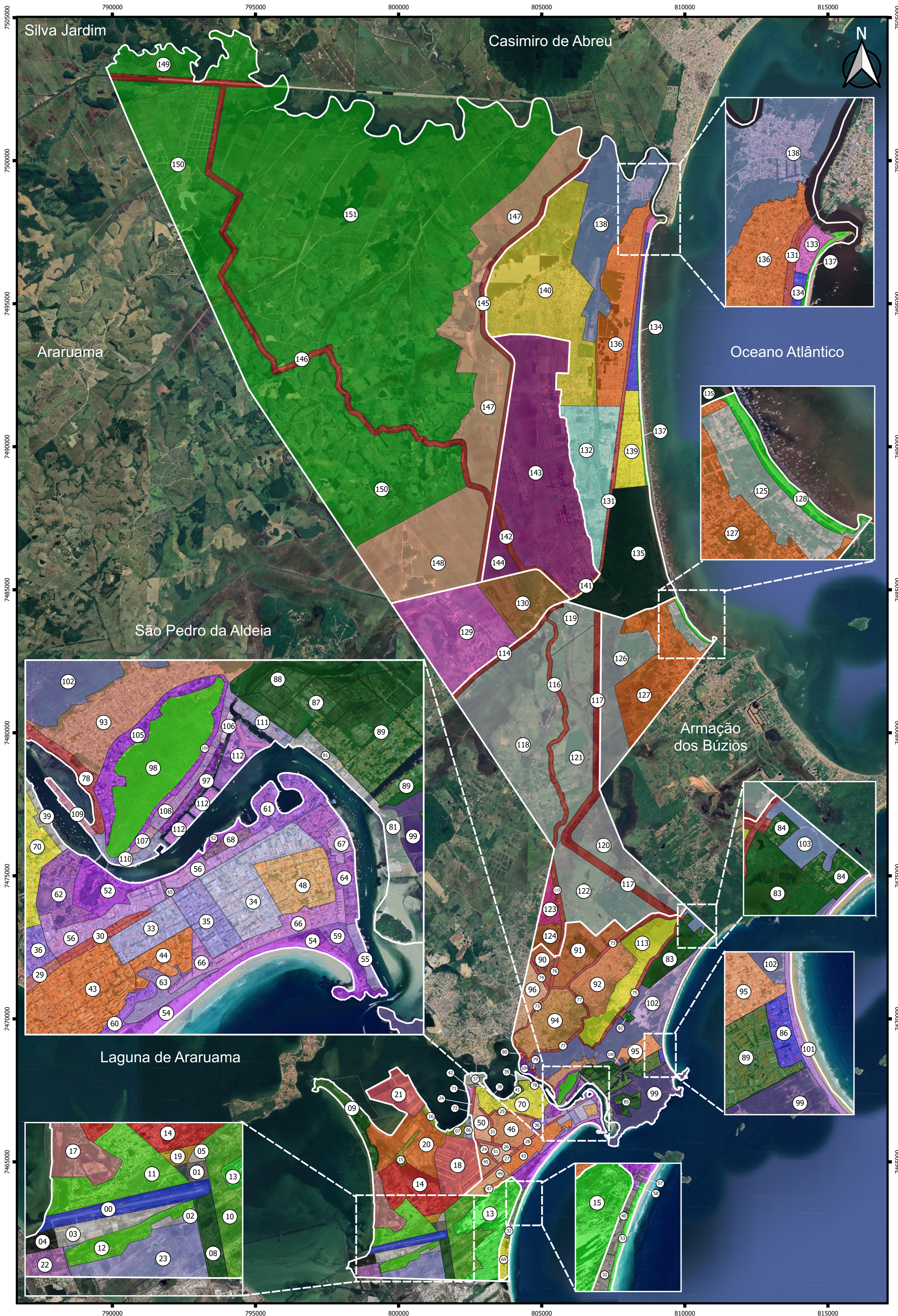
MAGDALA FURTADO

Prefeita



Prefeitura Municipal de Cabo Frio

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo



ELEMENTOS DO MAPA

MZEUI	
00	ZONA AÉREA AEROPORTO
01	ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 03
02	ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 05 LESTE
03	ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 05 OESTE
04	ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 06
05	ZONA AÉREA VILA DO SOL
06	ZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE
07	ZONA DE INTERESSE ECONÔMICO-CULTURAL PRAIA DO SIQUEIRA
08	ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA AEROPORTO
09	ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA PERYNAS
10	ZONA NÃO EDIFICANTE AÉREA PARQUE DAS DUNAS
11	ZONA NÃO EDIFICANTE AEROPORTO - SETOR A
12	ZONA NÃO EDIFICANTE AEROPORTO - SETOR B
13	ZONA NÃO EDIFICANTE PARQUE DAS DUNAS - SETOR A e E
14	ZONA PERYNAS - SETOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
15	ZONA PERYNAS - SETOR DE INTERESSE CULTURAL
16	ZONA PERYNAS - SETOR DE INTERESSE ECONÔMICO-CULTURAL
17	ZONA PERYNAS - SETOR ECONÔMICO, TURÍSTICO E ECOLÓGICO
18	ZONA PERYNAS - SETOR INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO DE INOVAÇÃO
19	ZONA PERYNAS - SETOR INSTITUCIONAL
20	ZONA PERYNAS - SETOR MISTO
21	ZONA PERYNAS - SETOR TURÍSTICO E TECNOLÓGICO DE INOVAÇÃO
22	ZONA TECNOLÓGICA
23	ZONA TECNOLÓGICA, INDUSTRIAL E LOGÍSTICA
MZUR1	
24	EIXO AMERICA CENTRAL
25	EIXO PORTO ALEGRE
26	EIXO SÃO CRISTÓVÃO - SETOR A
27	EIXO SÃO CRISTÓVÃO - SETOR B
28	EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR A
29	EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR B
30	EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR C
31	EIXO VITOR ROCHA
32	ZONA AÉREA FOGUETE
33	ZONA COMERCIAL CENTRO - SETOR DE EXPANSÃO A
34	ZONA COMERCIAL CENTRO - SETOR DE EXPANSÃO B
35	ZONA COMERCIAL CENTRO
36	ZONA COMERCIAL ITAJURU
37	ZONA DE USO CONTROLADO - ILHA DA CONCEIÇÃO
38	ZONA DE USO CONTROLADO - PRAIA DAS PALMEIRAS
39	ZONA DE USO CONTROLADO - PORTINHO / ILHA DO ANJO
40	ZONA DE USO CONTROLADO CAMPO DE DUNAS
41	ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA NOVO PORTINHO
42	ZONA ECONÔMICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA
43	ZONA MISTA BRAGA-VILA NOVA
44	ZONA MISTA CENTRO
45	ZONA MISTA GUARANI
46	ZONA MISTA JARDIM CAIÇARA
47	ZONA MISTA MANOEL CORRÊA
48	ZONA MISTA MARLIN
49	ZONA MISTA NAUTILUS
50	ZONA MISTA PARQUE BURLE
51	ZONA MISTA SÃO CRISTÓVÃO
52	ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 01
53	ZONA NÃO EDIFICANTE FOGUETE
54	ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL NATURAL PRAIA DO FORTE - SETOR 01
55	ZONA PATRIMONIAL BOCA DA BARRA - SETOR 03
56	ZONA PATRIMONIAL CENTRO - SETOR 10
57	ZONA PATRIMONIAL FOGUETE - SETOR 06
58	ZONA PATRIMONIAL FOGUETE - SETOR 08
59	ZONA PATRIMONIAL LIDO - SETOR 02
60	ZONA PATRIMONIAL LITORÂNEA - SETOR 07
61	ZONA PATRIMONIAL MORINGA - SETOR 04
62	ZONA PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 11
63	ZONA PATRIMONIAL PARQUE DAS ÁGUAS - SETOR 12
64	ZONA PATRIMONIAL PASSAGEM - SETOR 08
65	ZONA PATRIMONIAL PORTO ROCHA - SETOR 12
66	ZONA PATRIMONIAL PRAIA DO FORTE - SETOR 07
67	ZONA PATRIMONIAL SÃO BENEDITO - SETOR 09
68	ZONA PATRIMONIAL SÃO BENTO - SETOR 08
69	ZONA RESIDENCIAL FOGUETE
70	ZONA RESIDENCIAL JARDIM EXCELSIOR / PALMEIRAS / NOVO PORTINHO / PORTINHO
71	ZONA TURÍSTICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA - SETOR A
72	ZONA TURÍSTICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA - SETOR B

73 - EIXO ESTRADA VELHA	90 - ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR A	106 - ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 05	124 - ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR D	138 - ZONA PATRIMONIAL MICO LEÃO DOURADO
74 - EIXO ÉZIO CARDOSO	91 - ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR B	109 - ZONA PATRIMONIAL ILHA DA DRAGA - SETOR 05	125 - ZONA DE USO CONTROLADO FALÉSIAS DA RASA	139 - ZONA RESIDENCIAL ORLA TAMOIOS
75 - EIXO GURIRI	92 - ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR C	110 - ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 04 A 1	126 - ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA MALHADA - SETOR C	140 - ZONA RESIDENCIAL UNAMAR OESTE
76 - EIXO GRANDE JARDIM	93 - ZONA MISTA JACARÉ	111 - ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 04 A 2	127 - ZONA MISTA MARIA JOAQUINA	
77 - EIXO NELORE	94 - ZONA MISTA MONTE ALEGRE	112 - ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 04 B	128 - ZONA NÃO EDIFICANTE MARIA JOAQUINA	
78 - EIXO WILSON MENDES - SETOR A	95 - ZONA MISTA PERÓ	113 - ZONA RESIDENCIAL ESTRADA GURIRI		
79 - EIXO WILSON MENDES - SETOR B	96 - ZONA MISTA PORTO DO CARRO			
80 - EIXO WILSON MENDES - SETOR C	97 - ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 01			
81 - ZONA DE USO CONTROLADO OGIVA	98 - ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DO TELEGRAFO - SETOR 01			
82 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA BALNEÁRIO SÃO FRANCISCO	99 - ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR A			
83 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA DUNAS DO PERÓ	100 - ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR B			
84 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA PONTAL DO PERÓ	101 - ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR C			
85 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA PEROANAS	102 - ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR D e MORRO DO MICO			
86 - ZONA LITORÂNEA PERÓ	103 - ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR E			
87 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA OGIVA-PERÓ - SETOR A	104 - ZONA PATRIMONIAL DORMITÓRIO DAS GARCAS			
88 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA OGIVA-PERÓ - SETOR B	105 - ZONA PATRIMONIAL ENTORNO MORRO DO TELEGRAFO - SETOR 05			
89 - ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA OGIVA-PERÓ - SETOR C	107 - ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 08			
	108 - ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 10			

Fontes:
 - Informações do Mapa: Minuta - Lei de Zoneamento. Secretaria Adjunta de Assuntos Urbanísticos
 - Limites do Município: IBGE e Marcos de Divisa
 - Sistema de Coordenadas Geográficas - SIRGAS 2000 UTM 23K
 - Imagem Satélite: 2023 Google
 - Formato: A1 (594X841) - Em 08/02/2024 - Cabo Frio - RJ

Observação: Os Eixos indicados neste mapa, foram demarcados de forma ilustrativa. O artigo 13 da Lei de Zoneamento dispõe que: "Ficam determinados EIXOS os polígonos formados por lotes limítrofes a determinados trechos de vias de tráfego contínuo que compõem o sistema de hierarquização viária, visando o crescimento e a complementação da estruturação do Município".

Escala Numérica: 1:75000



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 02 - DESCRIÇÃO DE ZONAS E EIXOS

Macrozona Urbana I

- **Eixo América Central**

Faixa compreendida em toda a Avenida América Central, limitando-se com a Avenida Teixeira e Souza e a linha de fundos dos lotes lindeiros ao Canal Palmer. Em toda a extensão do eixo estão incluídos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas, excluindo o limite confrontante com a Zona de Desenvolvimento Orientado ao Transporte e a Zona de Interesse Econômico – Cultural Praia do Siqueira.

- **Eixo Porto Alegre**

Faixa compreendida em toda Rua Porto Alegre e parte da Rua Poeta Vitorino Carriço, limitando-se com a Avenida Júlia Kubitscheck e Avenida Vitor Rocha. Com início na linha de fundos dos lotes lindeiros da Avenida Júlia Kubitscheck e término na linha de fundos dos lotes lindeiros da Avenida Vitor Rocha. Em toda a extensão do eixo estão incluídos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo São Cristóvão – Setor A**

Faixa compreendida em toda a extensão da Avenida Joaquim Nogueira, limitando-se pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Teixeira e Souza e Avenida América Central, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo São Cristóvão – Setor B**

Faixa compreendida em parte das Avenidas Adolfo Beranger Júnior e Teixeira e Souza, limitando-se na interseção da Avenida Adolfo Beranger Júnior com a Rua Padre Nunes, e a rotatória da Avenida Teixeira e Souza com a Joaquim Nogueira, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Teixeira e Souza - Setor A**

Faixa compreendida entre a rotatória da Avenida Teixeira e Souza com a Joaquim Nogueira e a interseção das Avenidas Teixeira e Souza e Júlia Kubitscheck, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Teixeira e Souza - Setor B**

Faixa compreendida entre a interseção da Avenida Júlia Kubitscheck, Avenida Teixeira e Souza e a Rua Maestro Braz Guimarães, até a interseção da Avenida Teixeira e Souza e a Rua Alex Novelino, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Eixo Teixeira e Souza - Setor C**

Faixa compreendida entre interseção da Avenida Teixeira e Souza e a Rua Alex Novelino, até a interseção da Rua Casemiro de Abreu com a Avenida Teixeira e Souza, no sentido sudeste, e a interseção da Rua Santos Dumont com a Avenida Teixeira e Souza, no sentido sudeste. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Vitor Rocha**

Faixa compreendida em toda a extensão da Avenida Vitor Rocha, limitando-se pela linha de fundo dos lotes lindeiros da Avenida Joaquim Nogueira e interseção da Avenida Vitor Rocha com a Rua Irmã Josefina da Veiga. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Zona Aérea Foguete**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Avenida dos Jardins com a Rodovia General Bruno Martins. Segue na direção leste, pelo eixo da Avenida dos Jardins até a interseção com a Rua das Rosas. Segue na direção norte, pelo eixo da Rua das Rosas até o limite com o Loteamento Montes Brancos II. Segue na direção oeste, por este limite até o eixo da Rodovia General Bruno Martins. Segue na direção sul, por esta Rodovia até fechar o polígono.

- **Zona Comercial Centro**

Área definida por polígono que começa no eixo da Rua Tamoios e a interseção da Rua Treze de Novembro. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Tamoios até a interseção com a Avenida Nilo Peçanha. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Avenida Nilo Peçanha, até a interseção com a Avenida Nossa Senhora da Assunção. Segue na direção sudoeste, pela Avenida Nossa Senhora da Assunção, por 113 metros. Segue no sentido sudeste, por 15 metros. Segue no sentido sudoeste, pela Avenida Nossa Senhora da Assunção, até a interseção com a Rua Treze de Novembro. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua Treze de Novembro até fechar o polígono.

- **Zona Comercial Centro - Setor de Expansão A**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundo do lote lindeiro a interseção das Ruas Jorge Lóssio e Rua Treze de Novembro. Segue na direção noroeste até o limite com a Zona Patrimonial Centro – Setor 10. Segue na direção sudoeste, margeando a Zona Patrimonial Centro – Setor 10, até a Rua Santos Dumont. Segue na direção sudeste, por 30 metros pela Rua Santos Dumont. Segue na direção sudoeste até o limite da Zona Mista Braga – Vila Nova. Segue pelos fundos dos lotes lindeiros da Rua João Pessoa, até a interseção com a Rua Jorge Lóssio. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Jorge Lóssio, até fechar o polígono.

- **Zona Comercial Centro - Setor de Expansão B**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos dos lotes lindeiros para a Rua Barão do Rio Branco e a interseção com a Avenida Hilton Massa incluindo o canteiro central. Segue na direção oeste por esta linha de fundos dos lotes lindeiros da Rua Barão do Rio Branco, até os fundos dos lotes lindeiros da Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Antônio Feliciano de Almeida. Segue na direção sudeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros da Rua Antônio Feliciano de Almeida até o eixo da Rua do Céu. Segue na direção oeste, até a interseção da Rua do Céu e a Rua Antônio Feliciano de Almeida. Segue na direção sudeste, até o alinhamento com a Rua Tamôio. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Tamôio, até a interseção da Rua Tamôio e a Avenida Nilo Peçanha. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Avenida Nilo Peçanha, até o canteiro central da Avenida Nossa Senhora da Assunção. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Avenida Nossa Senhora da Assunção, incluindo o canteiro central, até a interseção da Avenida Nossa Senhora da Assunção e a Avenida Hilton Massa. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Avenida Hilton Massa, incluindo o canteiro central, até fechar o polígono.

- **Zona Comercial Itajuru**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Júlia Kubstichek no contorno com a Avenida Teixeira e Souza incluindo os lotes lindeiros da Avenida Júlia Kubstichek. Segue pelas linhas de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Júlia Kubitscheck, até a interseção com a Rua Alex Novelino. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua Alex Novelino, até a interseção da Rua Alex Novelino com a Rua Antônio Gomes Cordeiro, incluindo os lotes lindeiros a esta rua. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Antônio Gomes Cordeiro até fechar o polígono.

- **Zona De Uso Controlado - Ilha Da Conceição**

Área definida por um polígono que contorna toda a Ilha da Conceição e a Ilha Palmer, situada no Canal Palmer, a leste da Ilha da Conceição.

- **Zona De Uso Controlado - Portinho/Ilha Do Anjo**

Área definida por um polígono que começa na Rua Coronel Ferreira e a interseção da Rua Pedro Valentim. Segue na direção noroeste, pela linha de fundo dos lotes lindeiros a Rua Coronel. Ferreira, até o limite final do espelho d'água ao lado esquerdo. Esta área inclui também todo o perímetro da Ilha do Anjo.

- **Zona De Uso Controlado - Praia Palmeiras**

Área definida por um polígono que começa na Rua Cel. Ferreira (paralela ao Shopping Park Lagos). Segue na direção sul, pela Rua Cel. Ferreira, até a Rua Henrique Terra. Segue na direção noroeste, pela linha de fundo dos lotes lindeiros a Rua Henrique Terra até a Rua Acre. Segue na direção oeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Acre, até os lotes lindeiros a Rua Luiz Feliciano Cardoso. Segue na direção norte, pelos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso, até a margem do Canal Palmer. Segue na direção leste margeando o Canal até a margem da Praia das Palmeiras. Segue na direção sudeste margeando a Praia até fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Campo de Dunas**

Área definida por um polígono que começa na interseção do limite do Loteamento Montes Brancos II com o eixo da Rodovia General Bruno Martins. Segue na direção sudeste, pelo limite do Loteamento Montes Brancos II com a Rua dos Atobas. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Atobas, passando pela Rua das Dunas até a interseção com a Rua Oito. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Oito até o eixo da Rodovia General Bruno Martins. Segue na direção sudoeste por esta Rodovia até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Ecológica – Econômica Novo Portinho**

Área definida por um polígono que começa na Rua Cel. Ferreira (paralela ao Shopping Park Lagos). Segue na direção sul, pela Rua Cel. Ferreira até a Rua Henrique Terra. Segue na direção sudeste pela Rua Henrique Terra, até o limite do Shopping Park Lagos. Segue na direção nordeste pela linha de fundos dos lotes lindeiros da Rua Mandacaru até o limite do Shopping Parque Lagos. Segue na direção noroeste, pelo limite do Shopping até a margem do Canal de Araruama. Segue na direção oeste pela margem do Canal até chegar na Lagoa. Segue na direção sul margeando a Lagoa até fechar o polígono.

- **Zona Econômica Tradicional Praia Do Siqueira**

Área definida por um polígono que começa na interseção da linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso, com os lotes lindeiros da Rua Alziro Ramalho. Segue pelos fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso, até o limite da Zona de Uso Controlado – Praia das Palmeiras. Segue no sentido leste, por 220 metros, margeando a Zona de Uso Controlado – Praia das Palmeiras, até chegar no limite dos fundos dos lotes lindeiros à Rodovia Marcio Corrêa. Segue no sentido sudoeste, até a Rua Alziro Ramalho. Segue no sentido oeste, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Braga - Vila Nova**

Área definida por um polígono que começa na rotatória da Rodovia Gen. Bruno Martins com a Avenida Teixeira e Souza. Segue na direção nordeste, pela Avenida Teixeira e Souza pela linha de fundos dos lotes lindeiros, excluindo os lotes lindeiros, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua João Pessoa, excluindo os lotes lindeiros. Segue na direção sudeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua João Pessoa, excluindo os lotes lindeiros, até o eixo da Rua Jorge Lóssio. Segue na direção leste, até a interseção da Rua Jorge Lóssio e a Rua João Pessoa. Segue na direção sul, pelo eixo da Rua João Pessoa, por 120 metros após a rotatória. Segue na direção oeste, pela linha de divisa, confrontando com a Zona Patrimonial Litorânea – Setor 07, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Sergipe. Em um ângulo de 90 graus ao sul, siga nessa linha até a Rua Sergipe e depois segue pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Macário Pinto Lopes até o alinhamento da Rua Alberto Gabbay. Segue na direção sudoeste, pelo eixo desta rua, até a interseção com a Rua Ramon Perelo Filho. Segue na direção noroeste, até a interseção com a Rua Cravos. Segue na direção sul, pelo eixo da Rua Cravos, até a interseção com a Rua Enfermeiro Ricardo Sanches. Segue na direção noroeste, pelo eixo desta rua, até a interseção com a Rua Ministro Gama Filho. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Ministro Gama Filho, até a Rodovia Gen. Bruno Martins. Segue na direção noroeste, pelo eixo da rodovia até fechar o polígono.

- **Zona Mista Centro**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua João Pessoa com a Rua Jorge Lóssio. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Jorge Lóssio, até a interseção da Rua Treze de Novembro. Segue na direção sudoeste, pelo eixo dessa rua até a interseção com a Rua Professor Ismar Gomes de Azevedo. Segue na direção sudoeste pela Rua Ismar Gomes de Azevedo, até a interseção com a Avenida do Contorno. Segue pela Avenida do Contorno até a interseção com a Rua John Kenedy. Segue pela Rua John Kenedy, passando pela Anibal Amador do Vale, até interseção com a Rua João Pessoa. Segue pela Rua João Pessoa, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Guarani**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros a rotatória da Avenida América Central e a Avenida Teixeira e Souza, excluindo os lotes lindeiros. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida América Central, excluindo os lotes lindeiros, até a Rua Luís Lindenberg. Segue na direção sul, pela Rua Luís Lindenberg, incluindo os lotes lindeiros, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Adolfo Beranger, excluindo os lotes lindeiros a Avenida Adolfo Beranger. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Adolfo Beranger, excluindo os lotes lindeiros, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Jardim Caiçara**

Área definida por um polígono que começa na Avenida Central e à 95 metros da Rua Abissínia, segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Central e Rua Porto Alegre, excluindo os lotes lindeiros a esta avenida e rua, até a interseção da Rua Porto Alegre e a Rua Poeta Vitorino Carriço. Segue na direção sudoeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Poeta Vitorino Carriço, excluindo os lotes lindeiros a esta rua, até a interseção da rua com a Avenida Vitor Rocha. Segue na direção sudeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Vitor Rocha, excluindo os lotes lindeiros a esta Avenida, até a interseção com a Avenida Joaquim Nogueira. Segue na direção leste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Joaquim Nogueira, excluindo os lotes lindeiros a esta Avenida, até os fundos dos lotes lindeiros a rotatória com a Avenida Teixeira e Souza. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Teixeira e Souza, excluindo os lotes lindeiros a esta Avenida, até os fundos dos lotes lindeiros a rotatória com a Avenida Júlia Kubitscheck. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Júlia Kubitscheck, excluindo os lotes lindeiros a esta Avenida, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Manoel Corrêa**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua 13. Segue na direção norte, pela linha de fundos, incluindo todos os lotes lindeiros a Rua 13, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Panamá, excluindo os lotes lindeiros a esta rua. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes, até o eixo da Rua Aspino Rodrigues dos Santos. Segue na direção norte por 12 metros. Segue na direção leste. Segue na direção sudeste, por esta linha até o eixo da Rua 7. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua 7, até a Rodovia Gen. Bruno Martins. Segue na direção sudeste, até a interseção da Rodovia com a Rua Walter Rollman. Segue na direção sudoeste, confrontando com a Zona não Edificante Parte das Dunas – Setor A e E, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Marlin**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos do lote na interseção da Rua Barão do Rio Branco com a Rua Antônio Feliciano de Almeida. Segue pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Barão do Rio Branco, excluindo os lotes lindeiros, até a interseção com a Avenida Hilton Massa. Segue na direção sul, pelo eixo desta Avenida, até a interseção da Avenida com a Rua Adelir Novelino Marques. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Adelir Novelino Marques até a interseção com a Rua Manoel Francisco Valentim. Segue na direção norte, até o início da praça. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua do Céu, até a linha de fundos dos lotes que fazem interseção com a Rua do Céu e a Rua Antônio Feliciano de Almeida. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Antônio Feliciano de Almeida, excluindo os lotes lindeiros, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Nautilus**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros ao cruzamento da Avenida América Central e a Avenida Adolfo Beranger Júnior, excluindo os lotes lindeiros a Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue na direção sudoeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Adolfo Beranger Júnior, excluindo os lotes lindeiros, até o eixo da Rua Padre Nunes. Segue na direção norte, pelo eixo da rua até a interseção com a Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Avenida, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Angustura e a interseção com a avenida. Segue na direção leste, incluindo os lotes lindeiros a Rua Angustura, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a interseção da Rua Angustura e a Rua Padre Nunes. Segue na direção norte, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Padre Nunes, até os fundos dos lotes lindeiros a interseção da Rua Padre Nunes e a Rua Panamá. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Panamá, até a interseção com a Rua Aspino Rodrigues dos Santos. Segue na direção norte, por 12 metros. Segue na direção leste por 113 metros. Segue na direção sudeste, por esta linha até o eixo da Rua 7. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua 7, até a Rodovia Gen. Bruno Martins. Segue pela Rodovia, no sentido noroeste até fechar o polígono.

- **Zona Mista Parque Burle**

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros a Avenida Vitor Rocha e a interseção com Avenida Joaquim Nogueira, excluindo os lotes lindeiros a estas avenidas. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Vitor Rocha, excluindo os lotes lindeiros a avenida, até o eixo da Rua Irmã Josefina da Veiga. Segue na direção nordeste, pelo eixo dessa rua, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Rondônia. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Rondônia, até a interseção com a Rua Diniz. Segue na direção norte, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Diniz, incluindo os lotes lindeiros, até a interseção com a Rua Paulo Burle. Segue na direção oeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Paulo Burle, incluindo os lotes lindeiros, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida América Central, excluindo os lotes lindeiros a avenida. Segue na direção sul, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a esta avenida, excluindo os lotes lindeiros, até a interseção com a Avenida Joaquim Nogueira. Segue na direção sudeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Joaquim Nogueira, excluindo os lotes lindeiros, até fechar o polígono.

- **Zona Mista São Cristóvão**

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros a Rua Expedicionário da Pátria e a interseção com a Avenida Teixeira e Souza. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Expedicionário da Pátria, até os fundos dos lotes lindeiros a Avenida América Central e a interseção com a rua excluindo os lotes lindeiros a avenida. Segue na direção sudeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida, excluindo os lotes lindeiros a avenida, até os fundos do terreno lindeiros a rotatória da Avenida América Central e Avenida Teixeira e Souza, excluindo os lotes lindeiros a rotatória. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Teixeira e Souza, excluindo os lotes lindeiros a avenida, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Foguete**

Área definida por um polígono que se inicia na interseção da Rua Miramar, com Rua das Dunas. Segue em direção sudoeste, pela Rua das Dunas, confrontando com a Zona de Uso Controlado Campo de Dunas, Zona Área do Foguete, Zona Residencial Foguete, até chegar no limite desta Zona. Segue no sentido leste, até a margem. Segue margeando a praia no sentido norte, até chegar em direção a Rua Miramar. Segue no sentido noroeste, até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Não Edificante Patrimonial Morro da Guia - Setor 01**

Polígono que começa no alinhamento da Rua Vereador Carriço com o Canal do Itajurú. Segue margeando todo Canal do Itajurú no sentido nordeste, até o alinhamento limite da Moringa. Segue no sentido sudeste, até o eixo da Rua Marechal Floriano. Segue no sentido sudoeste pela Rua Major Floriano, Rua Jonas Garcia, até o limite dos lotes lindeiros ao Largo de Santo Antônio, excluindo todos os lotes lindeiros destas ruas. Segue pela Rua Silva Jardim e depois Rua Itajurú, por 390 metros. Segue por 35 metros no sentido noroeste, passando pelo canteiro central. Segue por 60 metros, pela Rua Itajurú, no sentido nordeste, até chegar na interseção com a rua Copacabana. Segue pela Rua Copacabana, pegando a Rua Vereador Carriço, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Patrimonial Praia do Forte - Setor 01**

Área definida pelo polígono que contorna as áreas do Forte São Matheus, Mirante, Sambaqui (Praia do Forte), Lido, Duna Boa Vista e toda extensão da Praia do Forte. Limita-se pela parte da Avenida Almirante Barroso, Av Litorânea, Rua Enfermeiro Ricardo Sanches, Rua Cravos, Rua João Antônio Rocha e parte da Rodovia Gen. Bruno Martins, Rua Rachel Schver e Rua das Dunas.

- **Zona Patrimonial Boca da Barra - Setor 03**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Avenida Almirante Barroso indo até o final da mesma, contornando a área do late Clube. Segue margeando o Canal do Itajuru até o alinhamento da interseção da Avenida Almirante Barroso e Avenida Hilton Massa. Segue na direção oeste até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Centro - Setor 10**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Teixeira e Souza e a interseção com a Rua Alex Novelino, excluindo os lotes lindeiros a Avenida. Segue na direção nordeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Teixeira e Souza, excluindo os lotes lindeiros, até a interseção da Avenida com a Rua Casemiro de Abreu. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Avenida Teixeira e Souza, até a interseção com a Praça Porto Rocha. Segue na direção norte, até o final da Praça e o começo da Rua Jonas Garcia e a interseção com a Avenida Nossa Senhora da Assunção. Segue na direção leste, pelo eixo da Avenida Nossa Senhora da Assunção, até o início do Condomínio Moringa, incluindo os lotes lindeiros a Avenida Assunção, excluindo a Praça Porto Rocha e o canteiro central da Avenida. Segue na direção noroeste, pela divisa do Condomínio Moringa, até o alinhamento com a Rua Major Belegard. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Major Belegard, até a interseção com a Travessa Maçônica. Segue na direção norte, pelo eixo da Travessa, até a interseção com a Rua Jonas Garcia. Segue na direção oeste, pela Rua Jonas Garcia, até a interseção com a Rua Itajuru e a Rua Lopes da Guia. Segue na direção sul, pela Rua Lopes da Guia até a interseção com a Rua Silva Jardim. Segue na direção oeste, pela Rua Silva Jardim, Rua Itajurú, até a interseção com a Rua Paraná, excluindo os lotes lindeiros desta rua. Segue no sentido norte pela Rua Paraná até a Rua José Gomes da Silva. Segue pela Rua José Gomes da Silva, até os lotes lindeiros da Rua Samuel Agenor Angenitski. Segue no sentido sudeste, pela Rua Alex Novelino, fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Do Lido - Setor 02**

Esta área limita-se com a Duna Boa Vista, Avenida Hilton Massa, Travessa Almirante Barroso e Morro do Índio (Praia do Forte).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Patrimonial Foguete - Setor 06**

Polígono se inicia na interseção da Rua das Dunas com a Rua Miramar, seguindo o eixo da Rua das Dunas, até a Rua Rachel Schver. Segue no sentido sudoeste por 40 metros, pela Rua Rachel Schver. Segue no sentido sudoeste por 128 metros até a Rodovia General Bruno Martins. Segue pela mesma rua, até a interseção com a Rua Miramar. Segue pela Rua Miramar, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Foguete - Setor 08**

Polígono que se inicia na interseção da Rua Miramar com a Rodovia General Bruno Martins. Segue pela Rua Miramar, até a interseção com a Rua das Dunas. Segue pela Rua das Dunas,, no sentido sudoeste, até a interseção com a Rua Oito. Segue pela Rua Oito, até a interseção com a Rodovia General Bruno Martins. Segue pela Rodovia, no sentido nordeste, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Litorânea - Setor 07**

Área definida por um polígono que começa no alinhamento em sentido oposto da Rua Alita do Vale. Segue por essa linha até a linha de fundos do lote e depois em um ângulo de 90 graus, siga em uma linha imaginária até a Rua João Pessoa. Segue na direção sul, por esta rua até a linha de divisa do lote 17 da quadra 5 do loteamento Algodoal. Segue por esta linha até encontrar a linha de fundos do lote lindeiros a Rua Sergipe. Segue na direção sul, por um ângulo de 90 graus, por esta linha até a Rua Sergipe e depois pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Macário Pinto Lopes, até o alinhamento da Rua Alberto Gabbay. Segue na direção sudoeste até o final dessa rua. Segue na direção noroeste até o final da Rua Ramon Perelo Filho. Segue na direção sul, pelo eixo da Rua Cravos até a Rua Enfermeiro Ricardo Sanches. Segue na direção noroeste, por esta rua até a interseção com a Rua Ministro Gama Filho. Segue na direção sudoeste, por esta rua até a Rodovia Gen. Bruno Martins. Segue na direção sul, por esta avenida até a Rua João Antônio Rocha. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua João Antônio Rocha, até a interseção com a Rua Florisbela Pena. Segue na direção sudeste pelo eixo da Rua Florisbela Pena, até a Rua Cravos. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Cravos, até a interseção com a Rua Enfermeiro Ricardo Sanches. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua Enfermeiro Ricardo Sanches, até a interseção com a Avenida Litorânea. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Avenida Litorânea, passando pela Avenida Macário Pinto Lopes, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Moringa – Setor 04**

Área definida por um polígono que começa no início da divisa do Condomínio Moringa. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Avenida Assunção, até o final da mesma e as margens do Canal Itajuru. Segue na direção noroeste, pelo limite do píer até a divisa do Condomínio Moringa com o Canal Itajuru. Segue pela linha do contorno natural do Condomínio Moringa, passando pela Moringuinha, até chegar na divisa da mesma. Segue na direção sul, na linha desta divisa até a Rua Major Belegard. Segue na direção nordeste, até o final da Rua Major Belegard e continue em uma linha imaginária reta até a divisa do Condomínio Moringa. Segue na direção sul até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Morro da Guia - Setor 11**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Pedro Valentim com a Rua Cel. Ferreira. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Pedro Valentim, até a interseção da Rua Samuel Agenor Angenitski com a Rua José Gomes da Silva. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua José Gomes da Silva até a interseção da Rua Pantanal. Segue na direção sul, pelos fundos dos lotes lindeiros a Rua Pantanal, excluindo os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

lotes lindeiros, até a Avenida Júlia Kubitscheck. Segue na direção leste, pela Avenida, passando pela Rua Itajurú, incluindo os lotes no meio dessa avenida exceto a praça, até o limite da Zona Não Edificante Patrimonial Morro da Guia – Setor 01. Segue da direção noroeste, por este limite, até a Avenida Júlia Kubitscheck. Segue na direção leste pela Avenida, até chegar na Rua Copacabana. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Copacabana, até a interseção com a Rua José Gomes da Silva e Elias Miguel. Segue na direção norte, pelo eixo da Rua Copacabana, até a Rua Vereador Carriço. Segue na direção norte, pelo eixo da Rua Vereador Carriço, passando pela Rua Cel. Ferreira até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Parque das Águas - Setor 12**

Área definida pelo polígono que contorna a Praça das Águas, Praça do Turismo, Feira Artesanal, Museu do Surf e Teatro. Limita-se pelas Ruas Saturno, Anibal Amador do Valle (Francisco Paranhos), John Kenedy, Avenida do Contorno, Urano, Avenida Macário Pinto Lopes, Rua Saturno (excluindo todos os lotes lindeiros a estas ruas).

- **Zona Patrimonial Passagem – Setor 08**

Área definida pelo polígono que se inicia na interseção entre Avenida Hilton Massa, com a Avenida Almirante Barroso. Segue no sentido leste, até a margem do Canal. Segue no sentido norte, margeando a costa por 460 metros, até a direção da Rua Maestro Clodomiro Guimarães Oliveira. Segue no sentido oeste, depois norte e leste em seguida, pela linha de confronto com a Zona Patrimonial São Benedito – Setor 09, até a margem do Canal. Segue no sentido noroeste por 110 metros, margeando o Canal. Segue no sentido sudoeste, confrontando com a Zona Patrimonial Moringa – Setor 04, depois seguindo pela Avenida Nossa Senhora da Assunção, até o ponto de inserção com a Avenida Hilton Massa. Segue pela Avenida Hilton Massa até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Praça Porto Rocha - Setor 12**

Área definida por um polígono que contorna toda a Praça Porto Rocha.

- **Zona Patrimonial Praia do Forte - Setor 07**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Avenida Macário Pinto Lopes e a Rua Urano, próximo a rotatória na Praças das Águas. Segue na direção leste, pela Avenida, até a Travessa Almirante Barroso. Segue na direção norte, por esta Travessa, até a interseção com a Rua Elpídio Barbosa dos Santos. Segue na direção oeste, pelo eixo dessa rua, até a interseção com a Avenida Hilton Massa. Segue na direção sul, pelo eixo da Avenida, até o alinhamento com a interseção com a Rua Adelir Novelino Marques. Segue na direção oeste, pelo eixo da rua, até a interseção com a Rua do Céu e Rua Manoel Francisco Valentim. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua do Céu, até a interseção com a Rua Antônio Feliciano de Almeida. Segue na direção sul, pelo eixo desta rua, até o alinhamento da Rua Tamoios. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Tamoios, até o final dela e a interseção com a Rua Treze de Novembro. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Treze de Novembro, até a interseção com a Rua Ismar Gomes de Azevedo. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Ismar Gomes de Azevedo, até a interseção com a Rua Urano. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Urano, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial São Benedito - Setor 09**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Esta área limita-se no trecho da Travessa Almirante Barroso, incluindo os lotes lindeiros, com a Rua Maestro Clodomiro Guimarães Oliveira, Canal Itajuru, parte da Rua Prof. Domingos Ribeiro e parte da Rua Barão do Rio Branco e lotes lindeiros a Rua Almirante Barroso.

- **Zona Patrimonial São Bento - Setor 08**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Mal. Floriano e a Rua Miguel Couto (Travessa Maçonica). Segue na direção sul, pelo eixo da Rua Miguel Couto (Travessa Maçonica), até a interseção com a Rua Major Belegard. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Major Belegard, até o alinhamento da divisa do Condomínio Moringuinha. Segue na direção norte, pela divisa do Condomínio, até o eixo da Rua Mal. Floriano. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Mal. Floriano, até fechar o polígono.

- **Zona Residencial Foguete**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rodovia General Bruno Martins e a Avenida dos Jardins. Segue na direção sul, pelo eixo da rodovia, até o limite do município de Cabo Frio. Segue na direção leste, por este limite, até o alinhamento com a Rua dos Pinheiros. Segue na direção norte, pelo eixo da Rua dos Pinheiros, passando pela Rua das Tamarineiras, Rua Marte e Rua das Papoulas, até chegar na interseção com a Avenida dos Jardins. Segue na direção oeste, por esta avenida até fechar o polígono.

- **Zona Residencial Jardim Excelsior/Palmeiras/Novo Portinho/Portinho**

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros a interseção da Rua Samuel Agenor Angenitski e a Avenida Júlia Kubitscheck, excluindo os lotes lindeiros. Segue na direção oeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida, excluindo os lotes lindeiros, até os fundos dos lotes que fazem interseção com Rua Victor Igrejas e Avenida Central. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Central, até os fundos dos lotes lindeiros a Rua Curitiba, excluindo os lotes lindeiros a Avenida Central, Rua Porto Alegre e Rua Poeta Vitorino Carriço. Segue na direção sudoeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Curitiba, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Vitor Rocha, excluindo os lotes lindeiros a avenida. Segue na direção noroeste, por esta linha, até o eixo da Rua Irmã Joséfina da Veiga. Segue na direção sudoeste, até a interseção da Rua Irmã Joséfina da Veiga e Avenida Vitor Rocha. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Rondônia, até a interseção da linha de fundos dos lotes lindeiros a Travessa Novelino e Rua Diniz, excluindo os lotes lindeiros a Rua Rondônia. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Diniz, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a interseção da Rua Paulo Burle e Rua Diniz, excluindo os lotes lindeiros a Rua Diniz. Segue na direção sudoeste, por esta linha de fundo, até os fundos dos lotes lindeiros para a Avenida América Central, excluindo os lotes lindeiros a Avenida. Segue na direção norte, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a esta avenida até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Acre, excluindo os lotes lindeiros a Avenida e para a Rua Acre. Segue na direção leste, pela linha de fundo dos lotes lindeiros a Rua Acre, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Henrique Terra, excluindo os lotes lindeiros a estas ruas. Segue na direção sudeste, por esta linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Henrique Terra, até a interseção da Rua Henrique Terra com a Rua Barbacena, excluindo os lotes lindeiros a Rua Henrique Terra até a interseção com Rua Barbacena. Segue na direção nordeste pela Rua Henrique Terra, até a linha de fundos dos lotes lindeiros da Rua Cel. Ferreira. Segue na direção noroeste. Segue na direção leste, pelos fundos dos lotes, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Cel. Ferreira, próximo a ponte que acessa a Ilha do Anjo. Segue na direção sudeste, por esta linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Cel. Ferreira, até os fundos dos lotes na interseção da Rua Cel. Ferreira e a Rua Pedro Valentim, excluindo os lotes lindeiros a estas ruas. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Pedro Valentim e Rua Samuel Agenor Angenitski até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Turística Tradicional Praia Do Siqueira – Setor A**

A área limita-se por um polígono formado pela linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso, até a interseção com a Rua Alziro Ramalho. Segue na direção Oeste, pelo eixo da Rua Alziro Ramalho até a margem. Segue margeando pela Praia do Siqueira, na direção norte, até a interseção com o Canal Palmer. Segue na direção Leste pelo Canal Palmer até o eixo da Rua Luiz Feliciano Cardoso. Segue na direção sul, pelo eixo da Rua Luiz Feliciano Cardoso até a linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua Acre. Segue na direção leste pelos fundos dos lotes lindeiros à Rua Acre. Segue na direção sul pelos fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso até fechar o polígono.

- **Zona Turística Tradicional Praia Do Siqueira – Setor B**

A área limita-se por um polígono formado pela linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso, até a interseção com a Rua Alziro Ramalho. Segue na direção Oeste, pelo eixo da Rua Alziro Ramalho até a margem. Segue margeando pela Praia do Siqueira, na direção sul, até a interseção com o eixo da Rua Joaquim Melo Júnior. Segue na direção Leste pelo eixo da Rua Joaquim Melo Junior, até a linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso. Segue na direção norte, pela linha dos fundos dos lotes lindeiros à Rua Luiz Feliciano Cardoso até fechar o polígono.

Macrozona Urbana II

- **Eixo Estrada Velha**

Faixa compreendida em toda a extensão da Estrada Velha, iniciando pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Wilson Mendes, seguindo pela Estrada do Porto do Carro e pela Estrada Velha de Búzios, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Estrada Guriri. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Ézio Cardoso**

Faixa compreendida em toda a extensão da Avenida Ézio Cardoso da Fonseca, iniciando na linha de fundos dos lotes lindeiros a Estrada Velha, até o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Grande Jardim**

Faixa compreendida em parte da Avenida Américo Gomes da Fonseca, com início na divisa com o Eixo Estrada Velha até a interseção da Avenida Américo Gomes da Fonseca com a Avenida Jorge Almeida Júnior, limitando-se com Eixo Estrada Campos Novos – Setor A. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Guriri**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Faixa compreendida em parte da Estrada do Guriri, limitando-se com a interseção da Rua Eduardo Passos e limite do município de Cabo Frio com o município de Búzios. No trecho entre a Rua Eduardo Passos até o limite da quadra 07 do loteamento Balneário São Francisco, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Estrada do Guriri em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte. No trecho que segue o alinhamento da quadra 07 do loteamento Balneário São Francisco, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Estrada do Guriri em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas. No trecho da interseção da Rua São Pedro e a Estrada Guriri até o alinhamento com a Avenida Caminho de Búzios, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Estrada do Guriri em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte. No trecho entre o alinhamento com Avenida Caminho de Búzios e o limite do lote 10 da quadra 07 do loteamento Caravelas do Perú, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Estrada do Guriri em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas. No trecho entre prolongamento do limite do lote 10 da quadra 07 do loteamento Caravelas do Perú até o limite do município de Cabo Frio com o município de Búzios, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Estrada do Guriri em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte.

- **Eixo Nalore**

Faixa compreendida pela extensão da Estrada Nalore e Rua Estaleiro, parte das Ruas 5, Rio Grande do Sul e Eduardo Passos. Limitando-se com os Eixos Guriri, Estrada Velha e Wilson Mendes – Setor C. No trecho entre a Avenida Wilson Mendes, e alinhamento de fundo dos lotes lindeiros a Travessa Plutão, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Estrada Nalore em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas. No trecho entre o alinhamento de fundo dos lotes lindeiros a Travessa Plutão, até a interseção com Rua 5, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Estrada Nalore em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte. No trecho entre a interseção da Estrada Nalore com a Rua 5, até a divisa com o Eixo Guriri, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Estrada Nalore em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido sul. No trecho entre a interseção da Estrada Nalore com a Rua 5, até os fundos dos lotes lindeiros da Rua Rio Grande do Sul, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Estrada Nalore em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas. No trecho da interseção da Estrada Nalore com a Rua Rio Grande do Sul, até a divisa com o Eixo Estrada Velha, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Estrada Nalore em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Wilson Mendes - Setor A**

Faixa compreendida em parte da extensão da Avenida Wilson Mendes, na interseção com a Rua José Augusto Saraiva até o limite com a Zona Patrimonial Dormitório das Garças. No trecho compreendido entre Rua José Augusto Saraiva e o eixo da Rua Samuel Bessa, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Avenida Wilson Mendes em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte. No trecho entre a interseção da Rua Samuel Bessa e a Avenida Wilson Mendes até o limite com o loteamento Bosque de Cabo Frio, estão incluídos todos os lotes lindeiros a Avenida Wilson Mendes em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Wilson Mendes - Setor B**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Faixa compreendida pela divisa do Parque Natural Municipal Dormitório das Garças e Parque Estadual da Costa do Sol. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas, do lado direito, sentido norte. Se confronta com a Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor D e Morro do Mico e Zona Patrimonial Dormitório das Garças.

- **Eixo Wilson Mendes - Setor C**

Faixa compreendida na divisa do Eixo Nalore, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas da Avenida Wilson Mendes, até o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia, incluindo áreas da antiga Salinas Amizade até a linha de divisa do Parque Natural Municipal Dormitório das Garças.

- **Zona de Uso Controlado Ogiva**

Área definida por um polígono que começa no alinhamento da divisa do Clube Náutico com os lotes lindeiros a Rua dos Arpões. Segue margeando o Canal Itajuru na direção sudeste até o limite terrestre com o canal. Segue margeando por este limite na direção leste até a Rua dos Espadartes. Segue pelo eixo desta rua em direção leste, incluindo os lotes lindeiros a Rua Espadartes, lado contrário ao do Canal do Itajuru. Segue pelo eixo desta rua em direção norte até a linha de fundos dos lotes lindeiros ao Canal Itajuru. Segue por esta linha em direção noroeste no alinhamento da Rua dos Camarões e da Rua dos Meros até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua dos Siris. Segue por esta linha em direção sudoeste até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica-Econômica Balneário São Francisco**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua São Pedro com Rua São José, divisa com Eixo Guriri. Segue pelo eixo da Rua São José, em direção sudoeste até o lago. Segue em uma linha na direção sudeste margeando o lago até o limite dos fundos da quadra 12 do Loteamento Balneário São Francisco, até a interseção com a Rua São Pedro. Segue pelo eixo da Rua São Pedro, em direção noroeste, incluindo os lotes 21, 22 e 23 da Quadra 4 do Loteamento Balneário São Francisco, até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica-Econômica Dunas do Perú**

Área definida por um polígono que começa na divisa com o Eixo Guriri e o alinhamento com a Avenida Caminho de Búzios. Segue na direção sudeste, pela Rua 125 (Rua Praia do Perú), até a linha de divisa da Zona Ecológica-Econômica Dunas do Perú e a Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor D e Morro do Mico. Segue na direção nordeste, por esta linha de divisa entre as zonas, até o alinhamento da Rua 15 do Loteamento Caravelas do Perú. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Bromélias e Rua Pau Brasil, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Pontal do Perú e Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor E, até o Eixo Guriri. Segue na direção sul, pela linha de divisa com o Eixo Guriri até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica-Econômica Peroanas**

Área definida por um polígono que começa paralelamente a 135 metros do eixo da Rua dos Espadartes, no extremo noroeste da Zona Ecológica-Econômica Peroanas. Segue a 272 metros em direção sul até o estacionamento da Ilha do Japonês. Segue na direção leste a 210 metros. Segue em direção sul a 350 metros. Segue em uma cota de 100 metros em direção oeste. Segue a 455 metros em direção sudeste. Segue a 327



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

metros a noroeste. Segue a 120 metros em direção nordeste. Segue a 130 metros em direção sudeste. Segue a 246 metros linear em uma curvatura em direção leste. Segue a 381 metros em direção norte. Segue a 226 metros em direção noroeste. Segue a 351 metros em uma curvatura na direção oeste. Segue a 327 metros em direção noroeste. Segue a 360 metros em direção sudoeste até fechar o polígono. Confronta com todo seu limite com a Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor A.

- **Zona Ecológica-Econômica Pontal do Peró**

Área definida por um polígono que se inicia na Rua Pau Brasil com a Rua Sapotiaba. Segue no sentido nordeste pela Rua Sapotiaba, até a interseção com a rua Pau Ferro. Segue pela Pau Ferro, até a interseção com a Rua Pau Brasil. Segue pela Pau Brasil, no sentido sudoeste, até fechar o polígono.

- **Zona Litorânea Peró**

Área definida por um polígono com início na Avenida dos Pescadores e a interseção da Rua Anequim. Segue em direção norte pelo eixo da Rua dos Anequim, até o limite do loteamento Recreio de Cabo Frio. Segue na direção leste, por esse alinhamento em uma linha imaginária até a Rua dos Namorados. Segue por esta linha em direção sul até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida dos Pescadores. Segue por esta linha em direção oeste até o alinhamento da Avenida dos Namorados. Segue em uma linha sentido norte até encontrar a Avenida dos Pescadores. Segue em direção oeste pelo eixo da Avenida dos Pescadores até a interseção da Rua dos Anequins e fechar o polígono.

- **Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor A**

Área definida por um polígono de início em uma linha imaginária com distância de 13,80m há noroeste da interseção da Rua dos Robalos com a Rua dos Siris. Segue em linha imaginária por 41 metros na direção nordeste. Segue em linha imaginária por 61,90 metros na direção sudeste. Segue na mesma linha, por 165,81 metros na direção nordeste. Segue na mesma linha, por 27,34 metros, na direção sudeste. Segue na mesma linha, por 160,50 metros na direção nordeste. Segue na mesma linha imaginária, por 177,00 metros na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor C. Segue por 229,80 metros, pela linha imaginária, na direção sudoeste confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue na mesma linha, por 156,40 metros, na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue na linha imaginária, por 321,40 metros na direção sudoeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue em linha imaginária paralela à Avenida dos Arpões, por 182,90 metros na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue por 138 metros, na direção sudoeste até a Avenida dos Arpões, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue pela Avenida dos Arpões, por 307,90 metros na direção sudeste, até os fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Siris. Segue na direção nordeste, por 166 metros pelos fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Siris. Segue pela linha imaginária, na direção sudeste por 31,85 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor C. Segue por 22,75 metros, pelos lotes lindeiros da Rua dos Siris até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Samuel Bessa com a Avenida do Contorno. Segue pelo eixo da Avenida do Contorno até chegar à 50 metros de distância da Avenida Marlim. Segue na mesma linha, no sentido sudeste por 40 metros. Segue por 250,00 metros, no sentido nordeste, em uma linha imaginária paralela à Avenida Marlim. Segue por 40,00 metros, no sentido sudeste, pela linha imaginária. Segue



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

pela linha imaginária, paralela à linha de fundos dos lotes lindeiros da Rua das Garoupas, por 222,70 metros, no sentido nordeste. Segue por esta linha, no mesmo sentido, por mais 70 metros. Segue na linha imaginária, paralela à Rua das Tainhas, no sentido sudeste, por 44,40 metros. Segue na mesma linha, no sentido sudoeste, por 80 metros. Segue pela mesma linha, no sentido sudoeste, por mais 21 metros. Segue pela linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua das Garoupas, até chegar na Avenida Marlim. Segue no sentido Sudoeste pela Avenida Marlim por 425,00 metros. Segue na linha imaginária, no sentido noroeste, por 181 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor C. Segue pela linha imaginária, por 75,60 metros, no sentido sudoeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor C. Segue pela linha imaginária no sentido oeste, por 285 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor C. Segue por 229,80 metros, pela linha imaginária, na direção sudoeste confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na mesma linha, por 156,40 metros, na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na linha imaginária, por 321,40 metros na direção sudoeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue em linha imaginária paralela à Avenida dos Arpões, por 182,90 metros na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue por 138 metros, na direção sudoeste até a Avenida dos Arpões, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue margeando a Lagoa de Araruama, pela Rua dos Arpões até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor C**

Área definida por um polígono que começa na Avenida dos Pescadores, há 7 metros do eixo da Avenida dos Namorados. Segue em linha imaginária na direção sudeste, por 59 metros até chegar na linha de fundos dos lotes lindeiros da Avenida dos Pescadores. Segue na direção sudoeste, ainda pelos fundos dos lotes lindeiros da Avenida dos Pescadores até chegar nos fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Espadartes. Segue contornando os fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Espadartes. Segue por 16 metros, no sentido sudeste, pelos fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Espadartes. Segue no sentido sudoeste por 897 metros, pelos fundos dos lotes lindeiros da Rua dos Espadartes. Segue no sentido noroeste por 59 metros, pela mesma linha. Segue no sentido sudoeste, por 52,50 metros pela mesma linha. Segue por 7,50 metros pela mesma linha, no sentido noroeste. Segue por 23,50 metros no sentido nordeste, pela mesma linha. Segue no sentido noroeste pela mesma linha, por 58,75 metros, até chegar no Canal do Itajuru. Segue no sentido nordeste, margeando todo o Canal do Itajuru, até chegar nos fundos dos lotes lindeiros da Rua Bijupira intercedendo com a Rua dos Camarões. Segue por 556 metros, no sentido noroeste pela Rua dos Camarões, Rua dos Meros, até chegar no eixo da Rua dos Siris. Segue por 42,60 metros no sentido noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue no sentido nordeste, por 62,50 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue pela linha imaginária, na direção sudeste por 31,85 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue por 22,75 metros, pelos lotes lindeiros da Rua dos Siris, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue pela mesma linha por 13,80m no sentido sudeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue em linha imaginária por 41 metros na direção nordeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue em linha imaginária por 61,90 metros na direção sudeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na mesma linha, por 165,81 metros na direção nordeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na mesma linha, por 27,34 metros, na direção sudeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na mesma linha, por 160,50 metros na direção nordeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue na mesma linha imaginária, por 177,00 metros na direção noroeste, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor A. Segue pela linha imaginária no sentido leste, por 285 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor B. Segue na mesma linha, no sentido nordeste, por 75,60 metros, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor B. Segue na mesma linha, no sentido sudeste, por 181 metros até chegar na Avenida Marlim, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor B. Segue pela mesma linha, no sentido nordeste, pela Avenida



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Marlim por 428 metros. Segue pela linha de fundos dos lotes lindeiros à Rua das Garoupas, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor B. Segue por mais 21 metros no mesmo sentido, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Però – Setor B. Segue no sentido sudeste passando pelos fundos dos lotes lindeiros à Rua dos Rombudos e Avenida Barracudas, até chegar no eixo da Avenida Barracudas. Segue pela Avenida Barracudas, no sentido nordeste, até chegar na interseção com a Rua Abílio Gonçalves Pereira. Segue no mesmo sentido, pelos fundos dos lotes lindeiros à Avenida das Barracudas, passando pela Rua Olívia Lopes até chegar na interseção com a Rua Paraíba. Segue por uma linha imaginária por 374 metros, no sentido nordeste, até chegar na Rua Anequim. Segue no sentido sudeste pela Rua Anequim, até chegar na Avenida dos Pescadores. Segue pela Avenida dos Pescadores, no sentido nordeste até fechar o polígono.

- **Zona Mista Grande Jardim - Setor A**

Área definida por um polígono que começa no extremo sul da zona, na interseção com os Eixos Ézio Cardoso e Grande Jardim. Segue na direção nordeste, até o limite da Macrozona de Expansão Urbana 2. Segue na direção noroeste, por esta linha de limite, até os fundos dos lotes do empreendimento Minha Casa Minha Vida. Segue na direção sudoeste, pelos fundos do empreendimento Minha Casa Minha Vida, até o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção sul, pela linha de limite, até encontrar o Eixo Ézio Cardoso. Segue na direção sudeste, pela linha de divisa da zona com o eixo, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Grande Jardim – Setor B**

Área definida por um polígono que começa no extremo sudoeste da zona, na interseção com os Eixos Estrada Velha e Grande Jardim. Segue na direção nordeste, pela linha de divisa da zona com o Eixo Estrada Velha, até a Rua Índio Puri (Rua L projetada na planta de Loteamento Parque Eldorado II e III). Segue pelo eixo da Rua Índio Puri, em direção noroeste pela rua Tamanduá até a Rua Airton Senna. Segue pelo eixo dessa rua em direção noroeste até o limite da Macrozona de Expansão Urbana 2. Segue na direção oeste, até encontrar o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A. Segue na direção sul, pela linha de divisa da zona com o eixo, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Grande Jardim – Setor C**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Rio Grande do Sul, na divisa com o Eixo Estrada Velha. Segue na direção nordeste, por esta linha de divisa entre a zona e o eixo, até o alinhamento com o eixo da Rua das Rosas. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua das Rosas e Rua 1 até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua do Sol. Segue por esse alinhamento em direção sudoeste até a Avenida Caminho de Búzios. Segue por essa mesma direção pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua das Cerejeiras até encontrar a Rua 15 (projetada na planta do Loteamento Reserva do Però). Segue pelo eixo desta rua na direção sudoeste até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Barra de São João. Segue em uma linha imaginária em direção sudoeste até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Armação dos Búzios. Segue na direção sudoeste por uma linha imaginária até o final da Avenida Amazonas. Segue em direção sudoeste até a interseção da Rua Projetada 58 e a Avenida Hélio Pôr Ciuncula. Segue na direção sul até o encontro com o Eixo Nelore. Segue na direção norte, pela linha de divisa do eixo com zona, até a interseção com a Rua Espírito Santo. Segue na direção noroeste, pela linha de divisa do eixo com zona, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Jacaré**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que começa no eixo da Rua Samuel Bessa e a interseção da Rua do Carmo. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Samuel Bessa, até a interseção da Rua Samuel Bessa e a Avenida do Contorno. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Avenida do Contorno, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Estrada Guriri. Segue na direção noroeste, até o alinhamento da Estrada do Guriri com a Rua Rosa dos Ventos. Segue na direção sudoeste, pelo alinhamento do limite do Morro do Mico até a divisa com o Eixo Wilson Mendes – Setor A. Segue na direção sudeste, pela linha de divisa com o eixo, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Monte Alegre**

Área definida por um polígono que têm início na divisa com os Eixos Nelore e Wilson Mendes – Setor C. Segue na direção nordeste, pela linha de divisa com o Eixo Nelore até próximo a interseção com a Rua Rio Grande do Sul. Segue na direção norte, por esta linha de divisa entre a zona e o eixo, até a linha de divisa com o Eixo Estrada Velha. Segue na direção sudoeste, por esta linha de divisa entre a zona e o Eixo Estrada Velha, até a linha de divisa com o Eixo Wilson Mendes – Setor C. Segue na direção sudeste, pela linha de divisa do eixo com a zona, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Peró**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Avenida do Contorno com a Rua Vitória. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Vitória, limitando-se pelo Morro do Mico, até o fundo dos lotes lindeiros a Rua Aurora. Segue em direção sudeste no eixo da Rua dos Badejos até a Avenida Drasio Solon Ribeiro. Segue na direção leste em uma linha imaginária até os fundos dos lotes lindeiros a Avenida dos Namorados. Segue pela Avenida dos Namorados, na direção sudeste até a linha de fundos dos lotes lindeiros da Avenida dos Namorados. Segue na direção oeste, pelos fundos dos lotes lindeiros da Avenida dos namorados, até a Avenida Drasio Solon Ribeiro. Segue no sentido oeste, pela mesma linha, confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor C, até a Avenida Barracudas. Segue no sentido oeste, por esta Avenida, por 121 metros. Segue por uma linha imaginária, no sentido noroeste, por 263 metros, até a linha limite da Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue confrontando o limite da Zona Ecológica – Econômica Ogiva - Peró – Setor B. Segue contornando a Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor B, até a Avenida do Contorno. Segue no sentido noroeste, pela Avenida do Contorno, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Porto do Carro**

Área definida por um polígono que começa no extremo norte da zona, na divisa com o Eixo Ézio Cardoso e o limite do município de Cabo Frio e o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção sudeste, margeando paralelamente o Eixo Ézio Cardoso, até o encontro com o Eixo Estrada Velha. Segue na direção sudoeste, margeando paralelamente o Eixo Estrada Velha, até o Eixo Wilson Mendes – Setor C. Segue na direção norte, margeando paralelamente o limite do município de Cabo Frio e o município de São Pedro da Aldeia, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Patrimonial Gamboa - Setor 01**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Jorge Veiga e a Rua Daldevino J. Rodrigues. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Jorge Veiga até o final da mesma. Segue na direção sudeste até o limite do canal. Segue na direção sul margeando o canal até o alinhamento da Rua Daldevino J. Rodrigues.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Segue na direção noroeste até a interseção da Rua Jorge Veiga e a Rua Daldevino J. Rodrigues, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Patrimonial Morro do Telegrafo – Setor 01**

Área definida por um polígono que envolve todo o morro do Telégrafo.

- **Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor A**

Área definida por um polígono que envolve todo o Morro do Farol incluindo Praia das Conchas e parte da Praia do Perú até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Pescadores. Esta área exclui a Zona Ecológica-Econômica Peroanas.

- **Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor B**

Área definida por um polígono que envolve toda a área da zona controlada de vida silvestre, confrontando com a Zona Mista Perú e trecho da Avenida do Contorno.

- **Zona Patrimonial APA do Pau Brasil - Setor C**

Compreende-se por esta área toda faixa de areia da Praia do Perú.

- **Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor D e Morro do Mico**

Área definida por um polígono que envolve toda a Duna do Perú. Limita-se na Zona Litorânea Perú, Rua do Anequim, Morro do Mico, Zona Ecológica-Econômica Balneário Francisco, Eixo Guriri, Rua 125 (Rua Praia do Perú), Zona Ecológica-Econômica Dunas do Perú e Praia do Perú. Esta área também envolve todo o Morro do Mico.

- **Zona Patrimonial APA do Pau Brasil – Setor E**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Estrada dos Búzios (RJ-102) e o limite municipal entre Cabo Frio e Búzios. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Estrada dos Búzios (RJ-102), uma distância de 280 metro. Segue neste alinhamento em direção sudeste até a Rua Sapotiaba. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua Sapotiaba até a interseção com a Rua Pau Ferro. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua Pau Ferro até a interseção com a Rua Pau-Brasil. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Pau-Brasil por 330 metros. Segue na direção sudeste, por 365 metros, até o eixo da Rua Bromélia. Segue na direção nordeste, até a interseção da Rua Bromélia com a Rua Pau-Brasil. Segue na direção sudoeste, até a linha de fundo dos lotes lindeiros a Rua Pau-Brasil. Segue o alinhamento pelos fundos dos lotes lindeiros a Rua Pau-Brasil e da Rua Pita, até os fundos do lote da Rua Pita que faz limite com Cabo Frio e Búzios. Segue na direção noroeste, alinhado com o limite de Cabo Frio e Búzios, até o eixo da Estrada dos Búzios (RJ-102) e fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Dormitório das Garças**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que envolve todo o Parque Municipal Ecológico Dormitório das Garças margeando o Canal Itajuru e limitando-se na Avenida Wilson Mendes.

- **Zona Patrimonial Entorno Morro do Telégrafo – Setor 05**

Área definida por toda a vizinhança ao entorno do Morro do Telégrafo, limitando-se na Rua dos Biquinis, Rua Oriovaldo Macedo Sampaio, Rua José Rodrigues Póvoas, Rua Samuel Bessa e Avenida Wilson Mendes.

- **Zona Patrimonial Gamboa - Setor 05**

Área definida por um polígono que começa na Rua Sem Saída (Rua Jorge Veiga) segue paralela a Rua José Rodrigues Póvoas em direção nordeste até o final da curva margeando o canal. Segue em direção sudeste até o canal e depois segue em direção sul margeando o canal até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Gamboa - Setor 08**

Área definida por um polígono que começa no extremo sudoeste da Rua dos Biquinis. Segue na direção nordeste, até o final da Rua dos Biquinis e a interseção da Rua José Rodrigues Póvoas com Rua Daldevino J. Rodrigues. Segue na direção sudeste, pelo eixo da Rua Daldevino J. Rodrigues, até a interseção com a Rua Jorge Veiga. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Jorge Veiga, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Gamboa – Setor 10**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Daldevino J. Rodrigues e a Rua Oriovaldo Macedo Sampaio. Segue na direção nordeste, até o eixo da Rua José Rodrigues Póvoas. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rua José Rodrigues Póvoas, até a interseção da Rua José Rodrigues Póvoas, a Rua Samuel Bessa e a Avenida do Contorno. Segue na direção sul até o limite da Rua dos Arpões com o Canal Itajuru. Segue na direção sudoeste até o final da curva margeando o canal. Em uma linha imaginária paralela a Rua José Rodrigues Póvoas na direção sudoeste, segue até o início da Rua Jorge Veiga (Rua sem saída). A partir dessa rua segue na mesma direção até a interseção da Rua Daldevino J. Rodrigues e Rua Jorge Veiga. Segue na direção noroeste até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Ilha da Draga - Setor 05**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Rua José Augusto Saraiva até o final da mesma no alinhamento da divisa do Mercado de Peixe com o lote ao lado sentido noroeste onde envolve toda a Ilha da Draga a partir dessa divisa limitando-se nessa rua.

- **Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 A 1**

Área definida por um polígono que começa no início da Rua José Augusto Saraiva, na divisa com o Eixo Wilson Mendes – Setor A. A partir do alinhamento dessa divisa segue na direção nordeste, até o eixo da Estrada do Passageiros. Segue na direção sudeste contornando o Morro do Telégrafo passando pela Rua Jorge Veiga até a interseção da Rua Daldevino J. Rodrigues e a Rua Jorge Veiga. Segue na direção sudeste, até os fundos da Delegacia da Capitania dos Portos da Marinha. Segue na direção sudoeste, contornando toda a área de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Delegacia da Marinha, o estacionamento da Gamboa e o Clube do Canal até os fundos dos lotes da Rua José Augusto Saraiva e fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 A 2**

Área definida por um polígono que envolve a Rua dos Arpões e todos os lotes lindeiros a esta rua limitando-se no Canal Itajuru.

- **Zona Patrimonial Marinas do Canal - Setor 04 B**

Área compreendida que envolve todas as ilhas dos Aterrados da Marinha entre a Gamboa e Canal Itajuru.

- **Zona Residencial Estrada Guriri**

Área definida por um polígono que começa no extremo sul da zona, na linha de divisa com os Eixos Nelore e Guriri, próximo a interseção da Estrada do Guriri e Rua Eduardo Passos. Segue na direção nordeste, pela linha de divisa da zona e o Eixo Guriri, até a linha de divisa ao norte com os Eixos Estrada Velha e Guriri. Segue na direção oeste, pela linha de divisa com o Eixo Estrada Velha, até o alinhamento do eixo da Rua das Rosas. Segue pelo eixo desta rua em direção sudeste até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua do Sol. Segue por esse alinhamento em direção sudoeste até a Avenida Caminho de Búzios. Segue por essa mesma direção pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua das Cerejeiras até a interseção da Rua Bosque dos Cajueiros e Rua 15. Segue pelo eixo da Rua 15 na direção sudoeste até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Barra de São João. Segue em uma linha imaginária em direção sul até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Armação dos Búzios. Segue na direção sudoeste por uma linha imaginária até a Avenida Amazonas. Segue nessa mesma direção por uma linha imaginária até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Alameda 15. Segue em direção sul até o encontro da Rua Projetada 58. Segue por esta rua em direção sudoeste até a Avenida Hélio Pôr Ciuncula. Segue em direção sul até encontrar a Estrada Nelore. Segue em direção sudoeste pelo eixo da Estrada Nelore até o Eixo Nelore, próximo a interseção com a Rua Rio Grande do Sul. Segue na direção oeste, pela linha de divisa da zona com o eixo, até a interseção do Eixo Nelore e a Rua 5. Segue na direção sudeste, pela linha de divisa do Eixo Nelore e a zona, até fechar o polígono.

Macrozona Urbana III

- **Zona de Uso Controlado Falésias da Rasa**

Área definida por um polígono que começa no encontro da Estrada dos Búzios com a Linha de Divisa entre os municípios de Armação dos Búzios e Cabo Frio. Segue na direção noroeste, pela Estrada dos Búzios, por uma distância de aproximadamente 110,00 metros até encontrar a Rua 22. Segue pela Rua 22 na direção sudoeste, por uma distância de aproximadamente 464,00 metros até a Rua 56. Segue pela Rua 56, por uma distância de aproximadamente 430,00 metros até encontrar a Rua 60. Segue em linha curva acompanhando a Rua 60, por uma distância de aproximadamente 260,00 metros até encontrar a Rua 67. Segue pela Rua 67 em direção noroeste, por uma distância de aproximadamente 132,00 metros até encontrar a Rua Boas Vindas. Segue em direção noroeste, pela Rua Boas Vindas, por uma distância de aproximadamente 529,00 metros até os fundos dos Lotes situados à Rua Projetada 01. Segue em direção sudoeste por uma distância de aproximadamente 100,00 metros. Segue em direção noroeste por uma distância de aproximadamente 67,00 metros. Segue em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

direção nordeste, por uma distância de aproximadamente 78,00 metros. Segue em direção noroeste, por uma distância de aproximadamente 408,00 metros até encontrar a quadra 248 do Loteamento Praias Rasas II. Segue em direção leste, por uma distância de aproximadamente 30,00 metros até a Rua 07. Segue em direção noroeste pela Rua 07, por uma distância de aproximadamente 422,00 metros até a Rua 27 do Loteamento Praias Rasas II. Segue em direção leste até a Estrada dos Búzios. Segue em direção sudeste, pela Estrada dos Búzios, confrontando com a Zona não Edificante Maria Joaquina, por uma distância de aproximadamente 1927,00 metros. Segue em direção nordeste, por uma distância de aproximadamente 38,50 metros até a confrontação com a Zona Não Edificante Maria Joaquina. Segue em direção nordeste, confrontando com a Zona Não Edificante Maria Joaquina, por uma distância de aproximadamente 405,00 metros até encontrar a divisa municipal entre Cabo Frio e Armação dos Búzios. Segue em direção sudoeste, acompanhando a divisa municipal entre Cabo Frio e Armação dos Búzios, por uma distância de aproximadamente 248,00 metros até fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C**

Área definida por um polígono que começa na interseção da RJ-102 com a Avenida D descrita na planta do Loteamento Praias Rasas II. Segue na direção sudoeste, pela Avenida D até a interseção da Rua 36, descrita na planta do Loteamento Praias Rasas II. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua 36 descrita na planta do Loteamento Praias Rasas II e Rua Justiniano de Souza, até a divisa do loteamento Praias Rasas III. Segue na direção sudoeste, margeando paralelamente o limite do loteamento Praias Rasas III, até a interseção do final da Quadra 1 com a Avenida Projetada descrita na planta do Loteamento Praias Rasas III. Segue na direção sul, pela Avenida Projetada até o limite do município de Cabo Frio e o o município de Armação dos Búzios. Segue na direção sudoeste, uma distância de 1.700 metros, até o Canal da Malhada. Segue em direção norte, pelo Canal da Malhada, até a inserção da RJ-102 e Canal da Malhada. Segue em direção leste, pela RJ-102, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Maria Joaquina**

Área definida por um polígono que começa no limite entre a Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C e a área destinada a lazer indicada na planta do Loteamento Praias Rasas III. Segue por esta linha em direção nordeste, acompanhando a divisa municipal entre Cabo Frio e Armação dos Búzios, até encontrar a Estrada dos Búzios. Segue na direção noroeste, por esta divisa, até a Rua 22. Segue pela Rua 22 na direção sudoeste até a Rua 56. Segue pela Rua 56 até encontrar a Rua 60. Segue em linha curva acompanhando a Rua 60 até encontrar a Rua 67. Segue em direção noroeste pela Rua Boas Vindas até os fundos dos Lotes situados à Rua Projetada 01. Segue em direção sudoeste e posteriormente em direção noroeste por 3 seguimentos de reta até encontrar a quadra 248 do loteamento Praias Rasas II. Segue em direção leste até a Rua 07. Segue em direção norte até a Rua 27. Segue em direção leste até a Estrada dos Búzios. Segue pela Estrada dos Búzios em direção noroeste até a rua existente no limite do Loteamento Praias Rasas II, na divisa com a Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C, até a Rua 36. Segue na direção leste até encontrar a Rua 85. Segue na direção sul pela rua 85 até encontrar o fim da Rua Maria Joaquina. Segue na direção oeste no alinhamento da Rua Maria Joaquina até o limite do Loteamento Praias Rasas II, confrontando com a Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C. Segue na direção sul pelo limite do Loteamento Praias Rasas II até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Maria Joaquina**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que abrange a faixa de areia da Praia Rasa, começando na Estrada dos Búzios à uma distância de aproximadamente 135,00 metros em direção noroeste a partir da linha de divisa entre os municípios de Armação dos Búzios e Cabo Frio. Segue na direção nordeste por uma distância de aproximadamente 39,00 metros até encontrar com a Zona Não Edificante Maria Joaquina. Segue em direção nordeste, margeando a Zona Não Edificante Maria Joaquina até encontrar novamente a linha de divisa entre os municípios de Armação dos Búzios e Cabo Frio. Segue em direção nordeste por aproximadamente 50 metros. Segue em direção noroeste acompanhando o limite municipal e a faixa de areia existente até o limite com a Zona Militar. Segue em direção oeste por aproximadamente 202 metros até encontrar a Estrada dos Búzios e o limite com a Zona Mista Maria Joaquina. Segue em direção sudeste por aproximadamente 2.066,00 metros margeando a Estrada dos Búzios até fechar o polígono.

Macrozona Urbana IV

- **Eixo Amaral Peixoto – Setor C**

Faixa compreendida por um polígono situado na Rodovia Amaral Peixoto, que começa na interseção da Rodovia Amaral Peixoto e a Estrada do Gargoa, limitando-se com as margens do Rio São João. No trecho entre a interseção da Rodovia Amaral Peixoto e a Estrada do Gargoa, até o limite a sul do loteamento Florestinha, estão incluídos apenas os lotes lindeiros a Rodovia Amaral Peixoto em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte. No trecho do limite a sul do loteamento Florestinha até as margens do Rio São João, estão incluídos todos os lotes lindeiros da Rodovia Amaral Peixoto em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Zona de Uso Controlado Gargóá Leste**

Área definida por um polígono que começa na Rua Sinagoga e a divisa com o Eixo Amaral Peixoto – Setor C. Segue para oeste, pelo eixo da Rua Sinagoga, até a interseção da Estrada do Gargóá. Segue em direção sul, pelo eixo da Estrada do Gargóá, até os fundos dos lotes lindeiros na interseção da Estrada do Gargóá e a Rodovia Amaral Peixoto. Segue em direção nordeste, pelos fundos dos lotes lindeiros da Rodovia Amaral Peixoto, até fechar o polígono.

- **Zona Econômica Tradicional Pontal de Santo Antônio**

Área definida por um polígono que começa na linha de fundo dos lotes lindeiros a Rodovia Amaral Peixoto e a interseção com a Rua Tainha. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua Tainha, confrontando com a Zona Litorânea Beira-Mar até a Zona Não Edificante Tamoios na direção da interseção da Rua Tainha e a Avenida Beira Mar. Segue na direção norte, margeando a Zona Não Edificante Tamoios, até o limite da praia com o Rio São João. Segue na direção oeste, pela margem do Rio São João, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Arco Íris. Segue na direção sul, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Arco Íris, até fechar o polígono.

- **Zona Litorânea Beira-Mar**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes lindeiros a Avenida Independência e a interseção a Rua Orlando Bragança. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua Orlando Bragança, até a Avenida Beira Mar, divisa com a Zona Não Edificante Tamoios. Segue na direção norte, margeando a Zona Não Edificante Tamoios, até o alinhamento com a Rua Tainha. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Tainha, confrontando com a Zona Econômica Tradicional Pontal de Santo Antônio, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rodovia Amaral Peixoto. Segue por esta linha em direção sul até fechar o polígono.

- **Zona Militar**

Área definida por um polígono que começa na rotatória da Rodovia Amaral Peixoto e a Estrada dos Búzios. Segue na direção leste, pelo eixo da Estrada dos Búzios, até a Praia da Rasa. Segue na direção norte, margeando a praia, até o alinhamento da linha de divisa do lote lindeiros a Avenida Litorânea. Segue na direção oeste, pelo alinhamento, até a Rodovia Amaral Peixoto. Segue na direção sul, pelo eixo da Rodovia Amaral Peixoto, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Unamar Leste**

Área definida por um polígono que começa nos fundos dos lotes da Rua Vinte e Um e interseção da Rua Sinagoga. Segue na direção norte, pelo Rio Gargóá até o limite do Parque Natural Municipal Mico Leão-Dourado. Segue na direção leste, por este limite até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Cavalheiros. Segue na direção norte, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Cavalheiros, limitando-se pelo Parque Natural Municipal Mico Leão-Dourado, até o alinhamento da Rua 12. Segue na direção leste, pela Rua 12, até a interseção da Rua 12 e a Travessa Clésio. Segue na direção norte, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua 10 D. Segue na direção oeste, pela linha de fundo dos lotes lindeiros a Rua 10 D, até o alinhamento do final da rua. Segue na direção norte, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a todas as ruas paralelas ao limite do Parque Natural Municipal Mico Leão-Dourado até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua das Margaridas e interseção com a Avenida Beira Rio. Segue na direção sudeste, até a margem do Rio São João. Segue na direção sul, margeando o Rio São João, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rodovia Amaral Peixoto. Segue na direção sul, por esta linha, até os fundos dos lotes lindeiros a Avenida Independência e a interseção da Rua Sinagoga. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Sinagoga, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Tamoios**

Área definida por um polígono que abrange a faixa de areia da Praia de Tamoios, começando no início da Avenida Litorânea, indicada no Loteamento Florestinha, na divisa com a Zona Militar. Segue em direção leste, confrontando com a Avenida Litorânea, no alinhamento do loteamento Florestinha por uma distância de aproximadamente 184,00 metros. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Litorânea, no alinhamento do Loteamento Orla 500, por uma distância de aproximadamente 560,00 metros. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Litorânea, no alinhamento do Loteamento Vivamar, por uma distância de aproximadamente 135,00 metros. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Litorânea, no alinhamento do Loteamento Terramar, por uma distância de aproximadamente 506,00 metros. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Espacial, no alinhamento do Loteamento Jardim Balneário Verão Vermelho, por uma distância de aproximadamente 937,00 metros. Segue em direção oeste por uma distância de aproximadamente 57,00 metros até encontrar os fundos do Lote 01 da Quadra A do Loteamento Long Beach. Segue em direção norte perfazendo o alinhamento dos fundos dos lotes da quadra A do Loteamento Long Beach, por uma distância de aproximadamente 500,00 metros até o limite do Loteamento Long Beach. Segue em direção oeste, por uma distância de aproximadamente 12,50 metros até encontrar os fundos do Lote 01 da Quadra 02 do Loteamento Cidade Balneário Santa Margarida. Segue em direção norte,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

por uma distância de aproximadamente 51,00 metros até a Rua das Camélias. Segue em direção oeste, por uma distância de aproximadamente 11,00 metros até os fundos do Lote 01 da Quadra 03 do Loteamento Cidade Balneário Santa Margarida. Segue em direção Norte, por uma distância de aproximadamente 505,00 metros confrontando com a 1ª Avenida, indicada na planta do Loteamento Cidade Balneário Santa Margarida, até a Rua Orlando Bragança, limite entre a Zona Residencial Tamoios e a Zona Litorânea Beira-Mar. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida A indicada na planta do loteamento Unamar, atualmente chamada de Avenida Beira Mar, por uma distância de aproximadamente 518,00 metros, até a Rua São Sedália Santana Tardelli. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Chácara do Gargoá, por uma distância de aproximadamente 1.200,00 metros, até chegar a Rua dos Robalos. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, por uma distância de aproximadamente 134,00 metros até a Rua da Praia. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Samburá – Gleba 6, por uma distância de aproximadamente 1253,00 metros até encontrar a Rua Sorocaba. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Samburá – Gleba 4, por uma distância de aproximadamente 1.022,00 metros até encontrar a Rua do VG. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Samburá – Gleba 2, por uma distância de aproximadamente 918,00 metros até encontrar a Rua 13. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Samburá – Gleba 2, por uma distância de aproximadamente 37,00 metros até chegar ao final da Gleba 2 do Loteamento Samburá e início do Loteamento Aquarium. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Aquarium, por uma distância de aproximadamente 467,00 metros até chegar na Rua Tainha. Segue em direção norte, confrontando com a Avenida Beira Mar, por uma distância de 40,00 metros até o limite do Loteamento Aquarium e início do Loteamento Samburá – Gleba 1. Segue em direção nordeste, confrontando com a Avenida Beira Mar, no alinhamento do Loteamento Samburá – Gleba 1, por uma distância de aproximadamente 486,00 metros, até chegar ao local denominado pontal de Santo Antônio. Segue em direção noroeste, confrontando com a área construída localizada no pontal de Santo Antônio, até chegar ao ponto situado a uma distância de aproximadamente 230,00 metros do Eixo da Ponte situada na Rodovia Amaral Peixoto. Segue em direção sul, contornando a faixa de areia até encontrar com a Zona Militar, até fechar o polígono.

- **Zona Patrimonial Mico-Leão-Dourado**

Área definida por um polígono que começa na Rua dos Macacos a uma distância de aproximadamente 1.206,00 metros do eixo da Rodovia Amaral Peixoto. Segue em direção norte por uma distância de aproximadamente 1.098 metros. Segue na direção leste por uma distância de aproximadamente 380,00 metros. Segue na direção nordeste, confrontando com os limites do Loteamento Cidade Nova California por uma distância de aproximadamente 1.044,00 metros. Segue na direção noroeste, confrontando com os limites do Loteamento Cidade Nova California por uma distância de aproximadamente 700 metros. Segue no sentido nordeste, confrontando com a Zona Mista Unamar Leste, até chegar na margem do Rio São João. Segue no sentido noroeste, margeando o Rio, até chegar na interseção com o Canal da Pedra. Segue pelo Canal, confrontando com o Eixo Canal da Pedra, até chegar no limite da Zona Residencial Unamar Oeste. Segue no sentido leste, por 594 metros e segue no sentido sul, pelo limite da Zona Residencial Unamar Oeste, até fechar o polígono.

- **Zona Residencial Unamar Oeste**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Estrada Gargoá e a interseção com a Rua Sinagoga. Segue na direção leste, pelo eixo da Rua Sinagoga, até encontrar o Rio Gargoá, nos fundos dos lotes lindeiros a Rua Vinte e Um. Segue na direção norte, pelo Rio Gargoá, até o limite do Parque Natural Municipal do Mico-Leão Dourado. Segue na direção oeste, contornando parte do Parque, até os fundos dos lotes de frente para a interseção da Rua Lino e Lima com a Rua Polo Norte. Segue na direção noroeste, pelo eixo da Rua Polo Norte até encontrar uma rua sem nome. Segue na direção norte, por esta Rua sem nome até a interseção da Rua que liga a Fazenda Tosana. Segue na direção oeste, uma distância de 35 metros. Segue na direção norte, uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

distância de 1.480 metros. Segue na direção oeste, uma distância de 600 metros. Segue na direção sudoeste, confrontando com o Eixo Canal da Pedra, até a interseção com os lotes lindeiros da Rua Austrália. Segue pelos fundos dos lotes lindeiros da Rua Austrália, no sentido leste, até a interseção com a Rua Esmeralda Bahia. Segue por esta Rua, até o seu limite. Segue no sentido oeste, por uma linha imaginária, por 415 metros, confrontando com a Zona de Expansão Gargoá Oeste – Setor A. Segue na direção sul, por 582 metros, até a interseção com a rua Orlando Bragança. Segue no sentido leste, pela Rua Orlando Bragança, até a interseção com a Estrada do Gargoá. Segue no sentido sul, pela Estrada do Gargoá, até fechar o polígono.

- **Zona Residencial Orla Tamoios**

Área definida por um polígono que começa na Rodovia Amaral Peixoto no alinhamento da divisa da Zona Militar com a linha lateral do lote lindeiro a Avenida dos Coqueiros. Segue na direção leste, por este alinhamento de divisa com a Zona Militar, até a Zona não Edificante Tamoios. Segue na direção norte, margeando a Zona Não Edificante Tamoios até o alinhamento com a Rua Orlando Bragança. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Orlando Bragança, até os fundos do lote lindeiro a interseção da Avenida Independência e a Rua Orlando Bragança. Segue na direção sul, pelos fundos dos lotes lindeiros a Avenida Independência até fechar o polígono.

Macrozona de Expansão Urbana I

- **Zona Aérea de Transição 03**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior no alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Flor de Maio (Rua 09). Segue na direção oeste, por esse alinhamento, até o limite da Zona Não Edificante Área B. Segue na direção sudeste, pela divisa da Zona Não Edificante Aeroporto – Setor B e Zona Aérea Aeroporto, até o alinhamento com a Rua Camboinhas (Rua 11). Segue na direção leste, pelo eixo da Rua Camboinhas (Rua 11), até o eixo da Avenida Adolpho Beranger Júnior. Segue na direção norte, pelo eixo da Avenida Adolpho Beranger Júnior, até fechar o polígono.

- **Zona Aérea de Transição 05 Leste**

Área definida por um polígono que começa no extremo nordeste da zona, no eixo da Rua Doutor Marcos Coelho, há 130 metros da rotatória da Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido sudeste, 240 metros pela Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido oeste, por 758 metros, por uma linha imaginária, confrontando com a Zona Tecnológica, Industrial e Logística, até chegar na interseção com a Zona não Edificante Aeroporto – Setor C. Segue por 30 metros, no sentido nordeste, depois mais 60 metros ao norte, confrontando com a Zona não Edificante Aeroporto – Setor C. Segue no sentido nordeste, por 380 metros. Segue no sentido sudeste, por 97 metros. Segue no sentido nordeste, por 425 metros, até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Aérea de Transição 05 Oeste**

Área definida por um polígono que inicia no eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior, há 110 metros da rotatória do Aeroporto. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Avenida até o alinhamento da cabeceira 10 da pista do Aeroporto Internacional de Cabo Frio. Segue na direção leste, limitando-se por esta pista até fechar o polígono. Esta área limita-se com a Avenida Adolfo Beranger Júnior, Zona Aérea Aeroporto, Zona Aérea de Transição 06 e parte da Zona Tecnológica Aeroporto e Zona Tecnológica, Industrial e Logística.

- **Zona Aérea de Transição 06**

Área definida por um polígono que limita-se com o canto sul da borda lagunar, parte da pista do Aeroporto Internacional de Cabo Frio, Laguna de Araruama, Zona Aérea de Transição 05 Oeste e Zona Tecnológica Aeroporto.

- **Zona Aérea Vila do Sol**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior no alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Flor de Maio (Rua 09), excluindo os lotes lindeiros a esta rua. Segue na direção leste, por esta linha de fundos, excluindo os lotes lindeiros a Rua Flor de Maio (Rua 09), até a Rua Adolfo Beranger Júnior. Segue na direção norte, pelo eixo desta rua, até a interseção com a Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue na direção sul, pelo eixo da Avenida, até fechar o polígono.

- **Zona de Desenvolvimento Orientado ao Transporte**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Salina Ponta Grossa e a Avenida América Central. Segue na direção oeste, pelo eixo da Rua Salina Ponta Grossa, até a Rua Luiz Feliciano Cardoso. Segue na direção nordeste, pela Rua Luiz Feliciano Cardoso, até o eixo do canteiro central. Segue na direção leste até a interseção com a Rodovia Marcio Corrêa. Segue na direção sul, até fechar o polígono.

- **Zona de Interesse Econômico – Cultural Praia do Siqueira**

Área definida por um polígono que começa na interseção da Rua Joaquim melo Júnior com a Rua Luiz Feliciano Cardoso. Segue margeando no sentido sudoeste por 984 metros. Segue pela mesma linha, no sentido sul por 198 metros até o Eixo da Rua Salina Ponta Grossa, confrontando com a Zona Perynas – Setor de Interesse Econômico - Cultural. Segue no sentido leste, por 564,50 metros pela Rua Salina Ponta Grossa até a interseção com a Rua Luiz Feliciano Cardoso, confrontando com a Zona Perynas – Setor Industrial e Tecnológico de Inovação. Segue pela Rua Luiz Feliciano Cardoso, no sentido norte até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica-Econômica Aeroporto**

A área limita-se por um polígono que se inicia na interseção com o limite da Zona Tecnológica, Industrial e Logística, na Rua Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido norte, pela Rua Dr. Marcos Coelho, até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido leste, pela Avenida Adolfo Beranger Júnior, confrontando com a Zona não Edificante Aeroporto – Setor A, por 350 metros. Segue no



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

sentido sul, em linha paralela à rua Adolfo Beranger Júnior, confrontando com a Zona não Edificante Aérea Parque das Dunas, até chegar em seu limite. Segue no sentido oeste, até fechar o polígono.

- **Zona Ecológica-Econômica Perynas**

Área definida por um polígono que limita-se todo com a Laguna de Araruama e envolve toda a península da ponta dos macacos, confrontando com a Zona Perynas – Setor Misto.

- **Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas**

Área definida por um polígono que se inicia no ponto de interseção com a Zona Ecológica – Econômica Aeroporto. Segue confrontando com a Zona Ecológica – Econômica Aeroporto, pela Avenida Adolfo Beranger Júnior, até o ponto de interseção com a Zona Mista Nautilus. Segue no sentido leste, por 525,50 metros. Segue no sentido norte, confrontando com a Zona Não Edificante Parque das Dunas – Setor A e E. Segue no sentido leste, pela mesma linha, até fechar o polígono.

- **Zona Aérea Aeroporto**

Área definida por um polígono que se inicia no ponto de interseção entre a Laguna de Araruama e a Zona Não Edificante Aeroporto – Setor B. Segue margeando a Laguna de Araruama, no sentido sul, até o limite da Zona Aérea de Transição 06. Segue no sentido leste, confrontando com a Zona Aérea de Transição 05 Oeste, até chegar no ponto de interseção com a Rua Doutor Marcos Coelho. Segue pelo mesmo sentido, por 350 metros, até o eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue por 192 metros, pela Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido oeste, confrontando com a Zona Não Edificante Aeroporto – Setor B, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Aeroporto - Setor A**

Área definida por um polígono que inicia no alinhamento da cabeceira 10 da pista do Aeroporto Internacional de Cabo Frio e próxima a margem da Laguna de Araruama. Segue na direção leste, paralela a divisa da pista, até o eixo da Rua Camboinhas (Rua 11). Segue na direção noroeste, em uma linha imaginária, uma distância de 1.640 metros. Segue na direção sudoeste, uma distância de 625 metros. Segue na direção sudeste, uma distância de 600 metros. Segue na direção sudoeste até uma distância de 335 metros. Segue na direção oeste, uma distância de 335 metros. Segue na direção noroeste, uma distância de 190 metros. Segue na direção oeste, até a margem da Laguna de Araruama. Segue na direção sudoeste, margeando a Laguna, até fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Aeroporto - Setor B**

Área definida por um polígono que começa no alinhamento da rotatória da Avenida Adolfo Beranger Júnior e o Aeroporto. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Avenida, até o alinhamento da curva da Avenida Adolfo Beranger Júnior e a cabeceira 10 da pista do Aeroporto Internacional de Cabo Frio. Segue na direção sul, pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida, excluindo os lotes lindeiros, uma distância de 280 metros. Segue na direção leste, uma distância de 880 metros. Segue na direção nordeste, uma distância de 240 metros. Segue na direção leste, uma distância de 360 metros. Segue na direção nordeste, uma distância de 136 metros. Segue na direção noroeste, uma distância de 60 metros. Segue na direção nordeste, uma distância de 380 metros. Segue na direção sudeste, uma distância de 100 metros. Segue na direção nordeste, até o eixo da Rua Adolfo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Beranger Júnior. Segue na direção norte, pelo eixo da Rua Adolfo Beranger Júnior, até a rotatória da Avenida Adolfo Beranger Júnior e o Aeroporto e fechar o polígono.

- **Zona Não Edificante Parque das Dunas - Setor A e E**

Área definida por um polígono que inicia no eixo da Rodovia General Bruno Martins no alinhamento da linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Arraial do Cabo. Segue na direção norte, pelo eixo da Rodovia General Bruno Martins, a interseção da Rodovia General Bruno Martins e a Rua Walter Rollman. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Rua Walter Rollman, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Angustura, à 205 metros da Rua Padre Nunes. Segue na direção sul, contornando todo o Parque das Dunas até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Arraial do Cabo. Segue na direção leste, pela linha de divisa, até o eixo da Rodovia General Bruno Martins e fechar o polígono.

- **Zona Perynas – Setor de Desenvolvimento Econômico**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Avenida Adolfo Beranger Júnior no alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Angustura. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da Avenida e da Rua Adolfo Beranger Júnior, até a interseção com a Rua das Casuarinas. Segue na direção oeste, em uma linha imaginária, uma distância de 680 metros. Segue na direção noroeste, uma distância de 925 metros. Segue na direção sudeste, uma distância de 660 metros. Segue na direção noroeste, confrontando com a Zona Perynas – Setor Econômico Turístico e Ecológico, até a interseção com a Rua Salina Ponta Grossa. Segue na direção nordeste, por 760 metros, pela Rua Salina Ponta Grossa. Segue no sentido sudeste, por 335 metros e depois nordeste, por mais 235 metros, contornando a Zona Perynas – Setor de Interesse Cultural, até chegar no limite da Zona Perynas – Setor Misto. Segue no sentido sudeste, confrontando com a Zona Perynas – Setor Misto até chegar na interseção com a Zona Perynas – Setor Industrial e Tecnológico de Inovação. Segue no sul e depois leste, confrontando com a Zona Perynas – Setor industrial e Tecnológico de Inovação, até fechar o polígono.

- **Zona Perynas - Setor de Interesse Cultural**

Área definida por um polígono que limita-se nas Ruas Salina Ponta Grossa e envolve toda a área das ruínas da antiga refinaria de Perynas. Confrontan com a Zona Perynas – Setor Misto e Zona Perynas -Setor de Desenvolvimento Econômico.

- **Zona Perynas – Setor de Interesse Econômico – Cultural**

Área definida por um polígono que se inicia no ponto de interseção da Rua Salina Ponta Grossa, com o limite da Zona de Interesse Econômico – Cultural Praia do Siqueira. Segue no sentido norte, até a margem da Praia do Siqueira. Segue no sentido oeste, margeando a Praia até chegar no limite da Zona Perynas – Setor Turístico e Tecnológico de Inovação. Segue no sentido sul por 250 metros. Segue no sentido leste, pela Rua Salina Ponta Grossa, até fechar o polígono.

- **Zona Perynas – Setor Econômico Turístico e Ecológico**

Área definida por um polígono que começa no Eixo da Rua Salina Ponta Grossa paralelo a área das ruínas da antiga refinaria de Perynas, confrontando com o limite da Zona Perynas – Setor Misto. Segue na direção noroeste, por 126 metros. Segue na direção oeste, até a margem. Segue na direção sul, uma distância de 2.000 metros, margeando a Laguna de Araruama. Segue na direção leste, uma distância de 610 metros, Zona não



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Edificante Aeroporto – Setor B. Segue na direção sudeste, até uma distância de 190 metros. Segue na direção nordeste até uma distância de 660 metros. Segue na direção noroeste, uma distância de 670 metros. Segue na direção noroeste, 2.050 metros, confrontando com a Zona Perynas – Setor de Desenvolvimento Econômico, até chegar da Rua Salina Ponta Grossa e fechar o polígono.

- **Zona Perynas – Setor Industrial e Tecnológico de Inovação**

Área definida por uma linha que começa na interseção da Avenida América Central e Rua Salina Ponta Grossa no alinhamento da Rua Salina Ponta Grossa. Segue na direção sul, pelo eixo da Rua Luís Lindenberg, até a interseção da Avenida Adolfo Beranger Júnior, excluindo os lotes lindeiros do lado esquerdo da rua. Segue na direção sudoeste, pelo eixo da avenida, até o alinhamento da linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua Angustura. Segue na direção oeste, por esse alinhamento uma distância de 800 metros. Segue na direção norte, uma distância de 1320 metros. Segue na direção nordeste, uma distância de 380 metros. Segue na direção sudeste, uma distância de 155 metros. Segue na direção nordeste, até o eixo da Rua Salinas Ponta Grossa. Segue na direção leste, pelo eixo desta rua, até a interseção com a Avenida América Central e fechar o polígono.

- **Zona Perynas - Setor Institucional**

Área definida por um polígono que começa os fundos dos lotes lindeiros com a Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido oeste, por 235 metros. Segue no noroeste, por 342 metros. Segue no sentido leste, por 687 metros, até chegar na Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido sul, até fechar o polígono.

- **Zona Perynas - Setor Misto**

Área definida por um polígono que se inicia na interseção da Rua Salina Ponta Grossa, com a Zona Perynas - Setor de Interesse Econômico – Cultural. Segue pela Rua Salina Ponta Grossa, confrontando com esta Zona, até seu limite. Segue confrontando com a Zona Perynas – Setor Econômico Turístico e Ecológico, no sentido noroeste até limite desta zona com a Zona Ecológica – Econômica Perynas. Segue pela mesma linha, margeando o canal, no sentido norte, até o limite da Zona. Segue no sentido sul, por 910 metros. Segue no sentido sudeste, por 198 metros. Segue no sentido nordeste, 62 metros. Segue no sentido sudeste, por 67 metros. Segue no sentido nordeste, por 355 metros. Segue no sentido sudeste, confrontando todo o limite da Zona Perynas – Setor de Interesse Econômico - Cultural. Segue no sentido sudoeste margeando o canal e confrontando com a Zona Perynas – Setor Industrial e Tecnológico de Inovação, até chegar no confronto com a Zona Perynas – Setor de Desenvolvimento Econômico. Segue no sentido noroeste, por 1.250 metros, até o confronto com a Zona Perynas – Setor de Interesse Cultural. Segue margeando todo o limite desta Zona, no sentido nordeste, depois sudoeste, até fechar o polígono.

- **Zona Perynas – Setor Turístico e Tecnológico de Inovação**

Área definida por um polígono que limita-se todo com as margens da Laguna de Araruama e envolve toda a ponta do costa, limitando-se com a entrada da Refinaria Nacional de Sal (Sal Cisne).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Tecnológica Industrial e Logística**

Área definida por um polígono que começa na rotatória da Rua Adolfo Beranger Júnior e Avenida Pedro Francisco Sanches. Segue na direção sul, pelo eixo desta rua, uma distância de 200 metros, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Arraial do Cabo. Segue na direção oeste, pela linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Arraial do Cabo, até a Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue na direção noroeste, por esta Avenida, por 543 metros. Segue na direção leste, por este alinhamento, por 314 metros, até encontrar parte desta mesma avenida. Segue na direção sudoeste, pelo eixo desta avenida, por 305 metros. Segue na direção sul, uma distância de 282 metros. Segue na direção leste, uma distância de 880 metros. Segue na direção nordeste, uma distância de 240 metros. Segue na direção leste, uma distância de 260 metros. Segue na direção nordeste, em uma curvatura, uma distância de 210 metros. Segue na direção leste, uma distância de 760 metros. Segue na direção sul, até fechar o polígono.

- **Zona Tecnológica Aeroporto**

Área definida por um polígono que começa na esquina da Rua Adolfo Beranger Júnior, segue no sentido noroeste, por 86 metros. Segue no sentido oeste, até a margem da laguna. Segue no sentido sudeste, margeando a laguna, até a linha de divisa do município de Cabo Frio. Segue no sentido leste, pela linha de divisa do município de Cabo Frio, até chegar na Avenida Adolfo Beranger Júnior. Segue no sentido noroeste, até fechar o polígono.

Macrozona de Expansão Urbana II

- **Eixo Amaral Peixoto – Setor A**

Faixa compreendida entre o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia e a rotatória da Estrada dos Búzios. Inicia-se na Rodovia Amaral Peixoto e o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção nordeste, pelo eixo da Rodovia, até o início da rotatória da Estrada dos Búzios. Segue na direção sudeste, ocupando todos os lotes lindeiros a Rodovia Amaral Peixoto em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas, retornando ao ponto de início da faixa. Exclui-se a faixa de área do Eixo Estrada Campos Novos – Setor B.

- **Eixo Estrada Campos Novos – Setor A**

Faixa compreendida entre a rotatória da Avenida Américo Gomes da Fonseca, Avenida Montechiari e Avenida Jorge Almeida Júnior e o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Inicia-se na rotatória seguindo pela Avenida Américo Gomes da Fonseca, na direção norte, até o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Esta área inclui todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e 300 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Estrada Campos Novos – Setor B**

Faixa compreendida entre o limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia, na Estrada Campos Novos, e a interseção com a Rodovia Amaral Peixoto. Inicia-se na Estrada Campos Novos e a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção norte, por toda extensão da Estrada Campos Novos, até a interseção com a Rodovia Amaral Peixoto. Está área inclui todos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e 300 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas.

- **Eixo Nova Integração**

Faixa compreendida entre os Eixos Estrada Velha e Guriri, próximos ao Instituto Federal Fluminense (IFF), até o eixo da Estrada dos Búzios (RJ – 102). No trecho compreendido entre as Zona de Uso Controlado Fazendas Estrada Velha e Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor A, até a curva do canal limitando-se pela faixa marginal de proteção, no alinhamento com a Rua Antônio Castro, seguindo pelo canal, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Armação dos Búzios, estão incluídos todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas. No trecho compreendido pela divisa do município de Cabo Frio com o município de Armação dos Búzios, limitando-se entre a Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor C, na Macrozona Urbana III, a Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor B e Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor B, até o eixo da Estrada de Búzios (RJ – 102), estão incluídos apenas os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas do lado esquerdo sentido norte.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor A**

Área definida por um polígono que começa no extremo sul da zona, na divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia e o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B. Segue na direção noroeste, até o encontro com o Eixo Amaral Peixoto – Setor A. Segue na direção nordeste, margeando paralelamente o Eixo Estrada Amaral Peixoto – Setor A, até encontrar o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B. Segue na direção sul, margeando paralelamente o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia e fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor B**

Área definida por um polígono que começa na rotatória da Rodovia Amaral Peixoto (RJ – 106) e a Estrada de Búzios (RJ – 102). Segue na direção leste, pelo eixo da Estrada de Búzios (RJ – 102), até o limite com o Eixo Nova Integração. Segue na direção sul, até o limite da Gleba G do desmembramento Campos Novos. Segue na direção sudoeste, acompanhando o limite da Gleba G do desmembramento Campos Novos, até o limite com o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B. Segue na direção norte, margeando paralelamente o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B, até o encontro com o Eixo Amaral Peixoto – Setor A. Segue na direção nordeste, margeando paralelamente o Eixo Estrada Amaral Peixoto – Setor A, até a rotatória da Rodovia Amaral Peixoto (RJ – 106) e a Estrada de Búzios (RJ – 102), até fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor A**

Área definida por um polígono que começa na linha de divisa da zona com os Eixos Nova Integração e Guriri. Segue na direção noroeste, pela linha de divisa com o Eixo Nova Integração, até a curva do canal limitando-se pela faixa marginal de proteção, no alinhamento com a Rua Antônio Castro. Segue na direção nordeste, pelo alinhamento com o Eixo Nova Integração, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de Armação dos Búzios. Segue na direção sudeste, pela linha de divisa do município de Cabo Frio com o município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

de Armação dos Búzios, até a linha de divisa com o Eixo Guriri. Segue na direção sudoeste, pelo alinhamento até fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas da Malhada – Setor B**

Área definida por um polígono que começa no extremo sul da zona, no encontro da Zona de Uso Controlado Fazendas Estrada Velha e Eixo Estrada Campos Novos – Setor B, na linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção norte, margeando paralelamente o Eixo Estrada Campos Novos – Setor B, até o limite da Gleba G do desmembramento Campos Novos. Segue na direção nordeste, pela linha de divisa com a Zona de Uso Controlado Fazendas da Integração – Setor B, até o encontro com o Eixo Nova Integração. Segue na direção sul, pela linha de divisa do Eixo Nova Integração, até a curva do canal. Segue na direção sudoeste, pela linha de divisa do Eixo Nova Integração, até fechar o polígono.

- **Zona de Uso Controlado Fazendas Estrada Velha**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Rua Índio Puri (limite da Macrozona de Expansão Urbana 2) no alinhamento da Rua A. Segue na direção noroeste, paralelamente a Rua Índio Puri, até a linha de fundos dos lotes lindeiros a Rua da Baleia (Rua 9). Segue na direção sudoeste, por essa linha de fundos, até a Rua Ayrton Senna. Segue na direção noroeste, paralelamente a Rua Ayrton Senna, até o limite da Macrozona de Expansão Urbana 2. Segue na direção oeste, até o encontro com o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A. Segue na direção norte, pela linha de divisa com o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A, passando pela linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia, até a curva do canal limitando-se pela faixa marginal de proteção, no alinhamento com a Rua Antônio Castro, até o encontro com o Eixo Nova Integração. Segue na direção sudeste, margeando paralelamente o Eixo Nova Integração, até a linha de divisa com o Eixo Estrada Velha. Segue na direção sudoeste, pela linha de divisa com o Eixo Estrada Velha, até fechar o polígono.

- **Zona Econômica Social São Jacinto**

Área definida por um polígono que começa pela linha de fundos dos lotes lindeiros a Avenida Américo Gomes da Fonseca no alinhamento da linha de fundos dos lotes da área Minha Casa Minha Vida. Segue na direção noroeste, pela linha de fundos dos lotes da área Minha Casa Minha Vida, até o extremo norte do empreendimento. Segue na direção sudoeste, pela linha de fundos dos lotes da área Minha Casa Minha Vida, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção nordeste, até o início da quadra 24 projetada na planta de loteamento Porto Sol, no encontro com o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A. Segue na direção sudeste, margeando paralelamente o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A, até fechar o polígono.

- **Zona Mista Grande Jardim – Setor C**

Área definida por um polígono que se inicia na interseção da Avenida Montechiari com a Rua Mônaco. Segue por uma linha imaginária paralela à Avenida Américo Gomes da Fonseca, por 1.124 metros na direção norte, até chegar na Rua Sapó, confrontando com o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A. Segue pela mesma linha, no sentido oeste, por 40,60 metros, confrontando com a Zona Econômica Social São Jacinto. Segue por 101 metros, no sentido noroeste, confrontando com a Zona Econômica Social São Jacinto. Segue por 66,45 metros, no mesmo sentido, confrontando com a Zona Econômica Social São Jacinto. Segue no sentido sudoeste confrontando a Zona Econômica Social São Jacinto, até o seu limite. Segue no sentido sul, pelo limite do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia, até a Zona Mista Grande Jardim – Setor A.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Segue no sentido nordeste, por 440 metros, depois no sentido sudeste, por 690 metros, até o Eixo Estrada Campos Novos – Setor A.

Macrozona de Expansão Urbana III

- **Eixo Amaral Peixoto – Setor B**

Faixa compreendida em parte da Rodovia Amaral Peixoto, compreendida entre interseção da Estrada da Agrisa com Rodovia Amaral Peixoto e interseção da Rua Princesa Isabel com a Rodovia Amaral Peixoto. Incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas, no lado esquerdo sentido norte.

- **Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor A**

Área definida por um polígono que se inicia há 108 metros, da Rodovia Amaral Peixoto, confrontando com o Eixo Amaral Peixoto – Setor B e há 108 metros da Estrada da Agrisa, confrontando com o Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana. Segue no sentido noroeste, confrontando todo o limite do Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana, até chegar no limite desta Zona. Segue no sentido norte, em linha imaginária, por 6.144,50 metros, pela mesma linha imaginária. Segue no sentido leste, por 2.765 metros, pela mesma linha. Segue no sentido sul, por 1.123,70 metros. Segue por mais 411,30 metros no sentido oeste. Segue por 574 metros ao sul. Segue por 182 metros no sentido leste. Segue por 6470 metros, no sentido sudeste, até chegar na linha limite da Zona em confronto com o Eixo Amaral Peixoto – Setor B. Segue no sentido noroeste, confrontando com Zona Residencial Unamar Oeste e Zona de Uso Controlado Gargóá Leste, por 1255,40 metros até fechar o polígono.

- **Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor B**

Área definida por um polígono que se inicia na interseção entre o limite da Zona Fazenda Campos Novos e o Eixo Canal da Pedra. Segue no sentido norte, pela margem do Canal da Pedra, por 2.610 metros, até o limite do Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana. Segue no sentido sudeste, acompanhando o limite do Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana, em linha imaginária paralela em 100m, da Estrada da Agrisa, até fechar o polígono.

- **Eixo Quilombola – Setor de Expansão Urbana**

Faixa definida por um polígono que se inicia na Estrada da Agrisa, no sentido noroeste, há 108 metros da Rodovia Amaral Peixoto, confrontando com a Faixa Amaral Peixoto – Setor B. Segue no mesmo sentido pela Estrada da Agrisa, confrontando com a Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor A e Zona de Expansão Gargóá Oeste – Setor B, até chegar no limite destas Zonas de Expansão.

Macrozona Rururbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Econômica Tradicional Botafogo**

Área definida por um polígono que começa na Rodovia Amaral Peixoto no alinhamento da linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção nordeste, pelo eixo desta rodovia, até o canal perpendicular a esta rodovia com direção noroeste. Segue na direção noroeste, por este canal até o Rio Una. Segue na direção sudoeste, pelo Rio Una, até a linha de divisa do município de Cabo Frio com o município de São Pedro da Aldeia. Segue na direção sul, por esse limite, até fechar o polígono.

- **Zona Fazenda Campos Novos**

Área definida por um polígono que começa no eixo da Rodovia Amaral Peixoto no alinhamento do canal perpendicular a esta rodovia. Segue na direção nordeste, pelo eixo da rodovia, até a interseção com a Estrada da Agrisa. Segue na direção noroeste, pelo eixo desta estrada até encontrar a curva do Rio Una com o Canal da Pedra. Segue na direção sul, pelo canal perpendicular a Rodovia Amaral Peixoto até fechar o polígono.

Macrozona Rural

- **Eixo Canal da Pedra**

Faixa compreendida em toda a extensão do Canal da Pedra, limitando ao encontro com o Rio Una e o Rio São João, incluindo todos os lotes lindeiros em áreas urbanizadas e faixa de 50 metros medidos a partir da testada dos lotes em glebas não parceladas, no lado esquerdo sentido norte.

- **Eixo Quilombola – Setor Rural**

Faixa que se inicia na Estrada da Agrisa, confrontando com o Eixo Canal da Pedra. Segue pela Estrada da Agrisa por 14.700 metros, confrontando com a Zona Rural – Setor B e Setor C. Segue no sentido nordeste, por 990 metros. Segue no sentido noroeste, por 755 metros. Segue no sentido nordeste por 1.430 metros. Segue no sentido noroeste, por 1.350 metros. Segue no sentido nordeste, pelo canal, até chegar no Rio São João. Segue deste eixo, 1.334 metros no sentido leste, pelo Rio São João, confrontando com a Zona Rural – Setor C e Setor A. Segue no mesmo eixo, no sentido oeste, por 3.990 metros, confrontando com a Zona Rural – Setor B e Setor A.

- **Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Norte**

Área que se inicia no ponto de interseção entre o Eixo Canal da Pedra e o Eixo Quilombola – Setor rural. Segue no sentido norte, confrontando com o Eixo Canal da Pedra, até seu limite. Segue no sentido oeste, margeando o Rio São João, por 2.020 metros, até a interseção com a Zona Rural – Setor C. Segue no sentido sul, confrontando com a Zona Rural – Setor C, até chegar no ponto de interseção entre o Eixo Quilombola – Setor Rural e a Zona Rural – Setor C. Segue no sentido sudeste, até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- **Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Sul**

Área que se inicia no ponto de interseção entre o Eixo Canal da Pedra e o Eixo Quilombola – Setor rural. Segue no sentido noroeste, confrontando com o Eixo Quilombola – Setor Rural, até o ponto de interseção entre o Eixo Quilombola – Setor Rural e a Zona Rural – Setor B. Segue no sentido sudoeste, confrontando com a Zona Rural – Setor B até seu limite. Segue no sentido sudeste, por 2.208 metros. Segue no sentido nordeste, por 3.060 metros até chegar na linha confrontante com o Eixo Canal da Pedra. Segue no sentido norte, confrontando o Eixo Canal da Pedra, até fechar o polígono.

- **Zona Rural – Setor A**

Área que se inicia no Rio São João em confronto com o Eixo Quilombola – Setor rural. Segue no sentido norte, contornando a margem do Rio São João, até chegar no limite do Eixo Quilombola – Setor Rural. Segue no sentido oeste à 373 metros do ponto de interseção do Eixo Quilombola – Setor Rural e Zona Rural – Setor A. Segue no sentido norte, contornando o canal, seguindo pela estrada, até encontrar o Eixo Quilombola – Setor Rural. Segue no sentido leste, até fechar o polígono.

- **Zona Rural – Setor B**

Área que se inicia confrontante ao limite oeste do Eixo Quilombola – Setor Rural. Segue no sentido sudeste, por 18.509 metros. Segue no sentido nordeste, confrontando com a Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Sul, até chegar no limite com o Eixo Quilombola – Setor Rural. Segue confrontando o Eixo Quilombola – Setor Rural no sentido noroeste e depois oeste até fechar o polígono.

- **Zona Rural – Setor C**

Área que se inicia no ponto confrontante com a Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal de Pedra – Setor Norte. Segue no sentido oeste, margeando o Rio São João, até o Eixo Quilombola – Setor Rural. Segue no sentido sul, confrontando com o Eixo Quilombola – Setor Rural, até chegar na interseção com a Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Norte. Segue no sentido nordeste, confrontando a Zona Industrial e Tecnológica de Inovação Canal da Pedra – Setor Norte, até fechar o polígono.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 03 - Classificação de Usos e Atividades

COMÉRCIO E SERVIÇOS - TIPO A

Administração pública em geral
Administração de cartões de crédito
Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos
Administração de obras
Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação
Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas
Agências de notícias
Agências de publicidade
Agências de viagens
Agências matrimoniais
Agências de fomento
Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador
Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos
Aluguel de material médico
Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais
Aluguel de objetos do vestuário, joias e acessórios
Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores
Associações de poupança e empréstimo
Atividades auxiliares da justiça
Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde
Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão
Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares
Atividades de apoio à gestão de saúde
Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores
Atividades de cobrança e informações cadastrais
Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária
Atividades de consultoria em gestão empresarial
Atividades de contabilidade
Atividades de design
Atividades de despachantes aduaneiros
Atividades de fiscalização profissional
Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários
Atividades de investigação particular
Atividades de psicologia e psicanálise
Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão
Atividades de produção de fotografias
Atividades de teleatendimento
Atividades paisagísticas
Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura
Auditoria e consultoria atuarial
Caixas de financiamento de corporações
Chaveiros
Clubes de investimento
Comércio varejista de peças e acessórios para veículos automotores
Comércio varejista de peças e acessórios para motocicletas e motonetas
Comércio varejista de pneumáticos e câmaras-de-ar
Comércio varejista de antiguidades
Comércio varejista de artigos de armarinho
Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping
Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho
Comércio varejista de artigos de colchoaria
Comércio varejista de artigos de iluminação
Comércio varejista de artigos de joalheria
Comércio varejista de artigos de papelaria
Comércio varejista de artigos de relojoaria
Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas
Comércio varejista de artigos de viagem
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
Comércio varejista de artigos esportivos
Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem
Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios
Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos
Comércio varejista de calçados
Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas
Comércio varejista de equipamentos para escritório
Comércio varejista de jornais e revistas
Comércio varejista de livros
Comércio varejista de móveis
Comércio varejista de objetos de arte
Comércio varejista de plantas e flores naturais
Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos
Comércio varejista de tecidos
Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo

Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação
Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática
Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios
Comissaria de despachos
Concessão de crédito pelas OSCIP
Consultoria em publicidade
Consultoria em tecnologia da informação
Correspondentes de instituições financeiras
Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis
Corretagem no aluguel de imóveis
Corretoras de câmbio
Corretoras de contratos de mercadorias
Corretoras de títulos e valores mobiliários
Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde
Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda
Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis
Design de interiores
Design de produto
Distribuidoras de títulos e valores mobiliários
Emissão de vales-alimentação, vales-transportes e similares
Escafandro e mergulho

COMÉRCIO E SERVIÇOS - TIPO B

Administração da infraestrutura portuária
Administração de mercados de balcão organizados
Arrendamento mercantil
Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares
Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos
Atividade médica ambulatorial restrita a consultas
Atividades associativas não especificadas anteriormente
Atividades de acupuntura
Atividades de agenciamento marítimo
Atividades de associações de defesa de direitos sociais
Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente
Atividades de condicionamento físico
Atividades de fisioterapia
Atividades de fonoaudiologia
Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico
Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte
Atividades de organizações associativas patronais e empresariais
Atividades de organizações políticas
Atividades de organizações religiosas ou filosóficas
Atividades de organizações sindicais
Atividades de Podologia
Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana
Atividades de profissionais da nutrição
Atividades de psicologia e psicanálise
Atividades de reprodução humana assistida
Atividades de terapia ocupacional
Atividades de vigilância e segurança privada
Atividades do Correio Nacional
Atividades funerárias
Bancos de câmbio
Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas
Bolsa de mercadorias
Bolsa de mercadorias e futuros
Bolsa de valores
Cabeleireiros, manicure e pedicure
Cantinas - serviços de alimentação privativos
Cartórios
Casas lotéricas
Comércio varejista de artigos de óptica
Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos
Comércio varejista de bebidas
Comércio varejista de carnes – açougues
Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes
Comércio varejista de hortifrutigranjeiros
Comércio varejista de laticínios e frios
Comércio varejista de materiais hidráulicos
Comércio varejista de material elétrico
Comércio varejista de medicamentos veterinários
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados
Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência
Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente (sem depósito)
Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente
Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas
Comércio varejista de vidros
Companhias hipotecárias
Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos
Edição de jornais diários

Edição de jornais não diários
Edição de livros
Edição de revistas
Educação infantil - pré-escola
Eletroposto
Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente
Ensino de artes cênicas, exceto dança
Ensino de dança
Ensino de esportes
Ensino de música
Ensino fundamental
Estacionamento de veículos
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda
Extração de sal marinho
Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar
Gestão de terminais aquaviários
Higiene e embelezamento de animais domésticos
Laboratórios clínicos
Laboratórios de anatomia patológica e citológica
Laboratórios fotográficos
Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
Lavanderias
Operador de transporte multimodal – OTM
Operadoras de cartões de débito
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais
Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional
Refino e outros tratamentos do sal

COMÉRCIO E SERVIÇOS - TIPO C

Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo
Alojamento de animais domésticos
Aluguel de andaimes
Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador
Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes
Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador
Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador
Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes
Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração
Armazéns gerais - emissão de warrant
Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente
Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem
Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificadas anteriormente
Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências
Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências
Atividades de franqueadas e permissionárias do Correio Nacional (Com Depósito)
Atividades de sauna e banhos
Atividades de sonorização e de iluminação
Atividades de transporte de valores
Atividades do Operador Portuário
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial, Nacional Com Controle Estrangeiro
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial, Nacional Com Participação Estrangeira
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial, Nacional Privado
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial, Público Estadual
Banco Múltiplo Com Carteira Comercial, Público Federal
Casas de festas e eventos
Centro de convenções
Clubes sociais, esportivos e similares
Shopping Centres

COMÉRCIO E SERVIÇOS - TIPO D

Coleta de resíduos não-perigosos
Coleta de resíduos perigosos
Comércio atacadista de água mineral
Comércio atacadista de animais vivos
Comércio atacadista de artigos de armarinho
Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho
Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria
Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas
Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança
Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada
Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente
Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem
Comércio atacadista de calçados
Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados
Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais
Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante
Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes
Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos
Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria
Comércio atacadista de embalagens
Comércio atacadista de equipamentos de informática
Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico

Comércio atacadista de equipamentos eletrônicos de uso pessoal e doméstico
Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados
Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos
Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)
Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios
Comércio atacadista de joias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas
Comércio atacadista de laticínios
Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações
Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures
Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças
Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças
Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças
Comércio atacadista de madeira e produtos derivados
Comércio atacadista de materiais de construção em geral
Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano
Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário
Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria
Comércio atacadista de óleos e gorduras
Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente
Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente
Comércio atacadista de papel e papelão em bruto
Comércio atacadista de peças e acessórios novos para veículos automotores
Comércio atacadista de peças e acessórios para motocicletas e motonetas
Comércio atacadista de pescados e frutos do mar
Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral
Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal
Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar
Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário
Comércio atacadista de produtos para uso animal
Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia
Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão
Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos
Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão
Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho
Comércio atacadista de suprimentos para informática
Comércio atacadista de tecidos
Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares
Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente
Comércio sob consignação de veículos automotores
Comércio varejista de artigos de uso doméstico não especificados anteriormente
Comércio varejista de artigos usados
Comércio varejista de automóveis, camionetas e utilitários novos
Comércio varejista de automóveis, camionetas e utilitários usados
Comércio varejista de bebidas
Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios
Comércio varejista de ferragens e ferramentas
Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)
Comércio varejista de lubrificantes
Comércio varejista de madeira e artefatos
Comércio varejista de materiais de construção em geral
Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente
Comércio varejista de motocicletas e motonetas novas
Comércio varejista de motocicletas e motonetas usadas
Comércio varejista de outros artigos usados
Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
Comércio varejista de tintas e materiais para pintura
Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática
Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação
Companhias hipotecárias
Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados
Construção de edifícios
Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
Construção de estações e redes de telecomunicações
Construção de instalações esportivas e recreativas
Construção de obras de arte especiais
Construção de obras-de-arte especiais
Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
Construção de rodovias e ferrovias
Cooperativas centrais de crédito
Cooperativas de crédito mútuo
Cooperativas de crédito rural
Criação de animais de estimação
Criação de bovinos para corte
Criação de bovinos para leite
Criação de caprinos
Criação de frangos para corte
Criação de ovinos, inclusive para produção de lã
Gestão e Manutenção de Cemitérios

INDUSTRIAL - TIPO A

Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos

Edição integrada à impressão de jornais

Edição integrada à impressão de livros
Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado
Edição integrada à impressão de revistas
Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas
Facção de roupas íntimas
Facção de roupas profissionais
Impressão de jornais
Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas
Impressão de material de segurança
Impressão de material para outros usos
Impressão de material para uso publicitário

INDUSTRIAL - TIPO B

Construção de embarcações para esporte e lazer
Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte
Fabricação de absorventes higiênicos
Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo
Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial
Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial
Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle
Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda
Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda
Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios
Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação
Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios
Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios
Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente
Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos
Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção
Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção
Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria
Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente
Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios
Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico
Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais
Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira
Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis
Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis
Fabricação de artefatos para pesca e esporte
Fabricação de artigos de cutelaria
Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias
Fabricação de artigos ópticos
Fabricação de aviamentos para costura
Fabricação de azulejos e pisos
Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores
Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios
Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes
Fabricação de cal e gesso
Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente
Fabricação de calçados de material sintético
Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório
Fabricação de cartolina e papel-cartão
Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas
Fabricação de casas pré-moldadas de concreto
Fabricação de catalisadores
Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel
Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado
Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
Fabricação de cimento
Fabricação de colchões
Fabricação de componentes eletrônicos
Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios
Fabricação de compressores para uso não-industrial, peças e acessórios
Fabricação de cronômetros e relógios
Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão
Fabricação de embalagens de material plástico
Fabricação de embalagens de papel
Fabricação de embalagens de vidro
Fabricação de embarcações de pequeno e médio porte

INDUSTRIAL - TIPO C

Construção de embarcações de grande porte
Fabricação de abrasivos
Fabricação de adesivos e selantes
Fabricação de aditivos de uso industrial
Fabricação de adubos e fertilizantes
Fabricação de aeronaves
Fabricação de álcool
Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições
Fabricação de artigos pirotécnicos
Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores

Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool
Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus
Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos
Fabricação de caminhões e ônibus
Fabricação de carrocerias para ônibus
Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários
Fabricação de cloro e álcalis
Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Fabricação de defensivos agrícolas
Fabricação de desinfetantes domissanitários
Fabricação de elastômeros
Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletroímãs e isoladores
Fabricação de embalagens metálicas
Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate
Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos
Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente
Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios
Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios
Fabricação de fibras artificiais e sintéticas
Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios
Fabricação de fósforos de segurança
Fabricação de gases industriais
Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins
Fabricação de intermediários para fertilizantes
Fabricação de intermediários para plastificantes

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

00

MZEU 1

ZONA AÉREA AEROPORTO

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NESTA ZONA SERÃO PERMITIDOS SOMENTE SERVIÇOS DE APOIO AS ATIVIDADES AEROPORTUÁREAS															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

01

MZEU 1

ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 03

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UH.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

02

MZEU 1

ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 05 LESTE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL		TIPO A	40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	40,00	2000,00	-	35	30	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

03

MZEU 1

ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 05 OESTE

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NESTA ZONA SERÃO PERMITIDOS SOMENTE SERVIÇOS DE APOIO AS ATIVIDADES AEROPORTUÁREAS															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

04

MZEU 1

ZONA AÉREA DE TRANSIÇÃO 06

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO O FRONTAL	AFASTAMENTO O FUNDOS	AFASTAMENTO O LATERAL	AFASTAMENTO O ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBSERVAR LEGISLAÇÃO DO COMAER															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

05

MZEU 1

ZONA AÉREA VILA DO SOL

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN		
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	-	1 P/ 03 UH.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	180,00	-	50	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

06

MZEU 1

ZONA DE DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	LOTE MÍNIMO (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		40,00	2000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		40,00	2000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		40,00	2000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		40,00	2000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

07

MZEU 1

ZONA DE INTERESSE ECONÔMICO - CULTURAL - PRAIA DO SIQUEIRA

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	LOTE MÍNIMO (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM		50,00	4000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		50,00	4000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./vaga	
	TIPO B		50,00	4000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./vaga	
		TIPO C		50,00	4000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./vaga
		TIPO D		50,00	4000,00	-	60	30	1,80	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																
		TIPO B																	
		TIPO C																	

OBSERVAÇÕES: 1 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

08

MZEU 1

ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA AEROPORTO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA MÍN		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL			AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO																	
	MULTI. VERTICAL																			
	COMUNITÁRIA																			
	MULTI. HORIZONTAL																			
	INTERESSE SOCIAL																			
	HOSPEDAGEM		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UH.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B		25,00	1000,00	-	30	40	20	1,50	-	15,00	2,50	17,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - Área de Tutela para Proteção da Ambiência da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

09

MZEU 1

ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA PERYNAS

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	1000,00	-	50	40	20	1,00	-	6,00	2,50	8,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																
	MULTI. HORIZONTAL		50,00	10000,00	500,00	50	40	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
COMERCIAL & SERVIÇO	HOSPEDAGEM		100,00	20000,00	-	50	40	15	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UH.
	TIPO A		40,00	4000,00	-	50	40	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		PROIBIDO																
	TIPO C		PROIBIDO																
INDUSTRIAL	TIPO D		PROIBIDO																
	TIPO A		PROIBIDO																
	TIPO B		PROIBIDO																
	TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÃO: 1 - Nas margens da Laguna de Araruama, será não edificante um cinturão de 50 metros de largura, contados da margem da laguna em direção ao continente.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZEU 1

ZONA NÃO EDIFICANTE AÉREA PARQUE DAS DUNAS

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1- Na Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas, serão permitidas edificações de apoio turístico e ambiental.
 2- Nos casos mencionados na observação *1, para uso e ocupação do solo deverá ser observada a legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZEU 1

ZONA NÃO EDIFICANTE AEROPORTO-SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES: 1- Na Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas, serão permitidas edificações de apoio turístico e ambiental.
 2- Nos casos mencionados na observação *1, para uso e ocupação do solo deverá ser observada a legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZEU 1

ZONA NÃO EDIFICANTE AEROPORTO-SETOR B

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES: 1- Na Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas, serão permitidas edificações de apoio turístico e ambiental.
 2- Nos casos mencionados na observação *1, para uso e ocupação do solo deverá ser observada a legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZEU 1

ZONA NÃO EDIFICANTE PARQUE DAS DUNAS-SETOR A e E

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES: 1- Na Zona Não Edificante Aérea Parque das Dunas, serão permitidas edificações de apoio turístico e ambiental.
 2- Nos casos mencionados na observação *1, para uso e ocupação do solo deverá ser observada a legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

14

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		40,00	2000,00	-	40	40	20	0,80	-	6,00	2,50	8,50	5,00	5,00	5,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		40,00	2000,00	500,00	40	40	20	0,80	-	6,00	2,50	8,50	5,00	5,00	5,00	5,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	450,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	450,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		15,00	450,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		15,00	450,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		40,00	2000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES: 1 - Nos lotes que confrontam com salinas ativas, deverá ser respeitado um afastamento de 30,00 metros, contados a partir dos quadros cristalizadores da salina existentes.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

15

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR DE INTERESSE CULTURAL

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		40,00	4000,00	600,00	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	5,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UH	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - As edificações históricas da economia salineira serão preservadas com possibilidade de adaptações edilícias e de uso.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

16

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR DE INTERESSE ECONÔMICO-CULTURAL

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	LOTE MÍNIMO (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN.
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL		40,00	4000,00	-	40	30	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		40,00	4000,00	-	40	30	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		40,00	4000,00	-	40	30	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		40,00	2000,00	-	40	30	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		40,00	2000,00	-	40	30	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES 1 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

17

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR ECONÔMICO, TURÍSTICO E ECOLÓGICO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUE	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		40,00	1000,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		40,00	3000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		40,00	3000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		40,00	3000,00	1000,00	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	5,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		25,00	3000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		25,00	1000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		25,00	1000,00	-	40	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÃO: 1 - Nas margens da Laguna de Araruama, será não edificante um cinturão de 50 metros de largura, contados da margem da laguna em direção ao continente.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

18

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR INDUSTRIAL E TECNOLÓGICO DE INOVAÇÃO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN.
RESIDENCIAL		UNIFAMILIAR	40,00	4000,00	-	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	-	-	1 P/ UNID.
		MULTI. VERTICAL	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.
		COMUNITÁRIA	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.
		MULTI. HORIZONTAL	40,00	4000,00	600,00	25	30	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	5,00	-	1 P/ UNID.
		INTERESSE SOCIAL	PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO		TIPO A	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D	40,00	4000,00	-	25	30	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	25,00	1000,00	-	40	30	25	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	25,00	1000,00	-	40	30	25	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

19

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR INSTITUCIONAL

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	180,00	-	50	30	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,00	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	30	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	180,00	180,00	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	180,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	180,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		12,00	180,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,00	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		PROIBIDO																
	TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

20

MZEU 1

ZONA PERYNAS - SETOR MISTO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	1000,00	500,00	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	5,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	500,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	500,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		20,00	500,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	20,00	1000,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Nos lotes que confrontam com salinas ativas, deverá ser respeitado um afastamento de 30,00 metros, contados a partir dos quadros cristalizadores da salina existentes.
 - 2 - Nas margens da Laguna de Araruama, será não edificante um cinturão de 50 metros de largura, contados da margem da laguna em direção ao continente.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

21

MZEU 1

ZONA PERNAS - SETOR TURÍSTICO E TECNOLÓGICO DE INOVAÇÃO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		40,00	2000,00	-	40	30	1,60	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

22

MZEU 1

ZONA TECNOLÓGICA AEROPORTO

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO O ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL		UNIFAMILIAR	PROIBIDO															
		MULTI. VERTICAL	PROIBIDO															
		COMUNITÁRIA	PROIBIDO															
		MULTI. HORIZONTAL	30,00	1500,00	360,00	30	30	0,90	-	9,00	2,50	11,50	5,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
		INTERESSE SOCIAL HOSPEDAGEM	PROIBIDO															
COMERCIAL & SERVIÇO		TIPO A	30,00	1500,00	-	30	30	0,90	-	9,00	2,50	11,50	5,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	30,00	1500,00	-	30	30	0,90	-	9,00	2,50	11,50	5,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;
2 - Os lotes ou frações inseridos no Parcelamento existente na divisa dos municípios de Cabo Frio e Arraial do Cabo, deverão seguir os parâmetros urbanísticos da época da aprovação no Município de Arraial do Cabo.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

23

MZEU 1

ZONA TECNOLÓGICA, INDUSTRIAL E LOGÍSTICA

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL		UNIFAMILIAR	PROIBIDO															
		MULTI. VERTICAL	30,00	1500,00	-	55	20	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	1 P/ UNID.
		COMUNITÁRIA	PROIBIDO															
		MULTI. HORIZONTAL																
		INTERESSE SOCIAL	PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM	30,00																1500,00
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		30,00	1500,00	-	55	20	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		30,00	1500,00	-	55	20	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		30,00	1500,00	-	55	20	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		30,00	1500,00	-	55	20	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		30,00	1500,00	-	55	10	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		30,00	1500,00	-	55	10	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		30,00	1500,00	-	55	10	3,85	-	21,00	2,50	23,50	5,00	5,00	4,00	8,00	-	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;

2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

24

MZUR 1

EIXO AMÉRICA CENTRAL

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA MÍN	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL			AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	55	15	1,65	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	40*(1)	15	1,60	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		12,00	360,00	-	40*(1)	15	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES: 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acrescimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

25

MZUR 1

EIXO PORTO ALEGRE

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	8,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	OPCIONAL
	TIPO B		12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	OPCIONAL
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	8,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - Nas atividades Comerciais e Serviços, o pavimento térreo poderá ser edificado junto às divisas laterais.

2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% , com acrescimento equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

26

MZUR 1

EIXO SÃO CRISTÓVÃO - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	45	15	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	45	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	45	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	240,00	45	15	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	45 *(2)	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	45 *(2)	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	45 *(2)	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	600,00	-	45 *(2)	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		15,00	600,00	-	45 *(2)	15	2,25	3,15	15,00	2,50	23,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	45	15	1,35	1,80	9,00	2,50	14,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	600,00	-	45	15	1,35	1,80	9,00	2,50	14,50	-	3 *(1)	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - Nas atividades Comerciais e Serviços, o pavimento térreo poderá ser edificado junto às divisas laterais.

2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55%, com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

27

MZUR 1

EIXO SÃO CRISTÓVÃO - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	450,00	-	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	450,00	225,00	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		15,00	450,00	-	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	450,00	-	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no terreno e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

28

MZUR 1

EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES		ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	450,00	-	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	450,00	225,00	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	15,00	450,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	15,00	450,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

29

MZUR 1

EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA		
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN		
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	9,00	1 P/ UNID.		
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ UNID.		
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ 03 DORM.		
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	45	15	1,35	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	9,00	1 P/ UNID.		
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ 03 UNID.		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO B		12,00	360,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO C		12,00	360,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO D		12,00	360,00	-	45 *(1)	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO B		12,00	360,00	-	45	15	3,60	4,05	24,00	2,50	32,50	-	3,50	3,50	7,00	9,00	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO C		PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acrescimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

30

MZUR 1

EIXO TEIXEIRA E SOUZA - SETOR C

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	-	11,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	15	1,50	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	70	15	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	1,50	3,00	11,00	180m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - Os lotes situados neste Eixo deverão atender a legislação referente ao tombamento do IPHAN.

2 - Os lotes situados neste Eixo deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,0 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

31

MZUR 1

EIXO VITOR ROCHA

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	18,00	OPCIONAL	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	60 *(1)	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	12,00	360,00	-	60 *(1)	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	1,50	1,50	3,00	18,00	80m² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES: 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% , com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

32

MZUR 1

ZONA AÉREA FOGUETE

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		Mín
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - Para uso e ocupação do solo observar legislação do COMAER;
 - 2 - Área de Tutela para Proteção da Ambiência da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988
 - 3 - Gabarito (térreo ou térreo + 1 pavimento).
 - 4 - A soma dos afastamentos laterais = ou > que 4,00m;
 - 5 - Extensão máxima de 15,00m nas fachadas voltadas para o mar.
 - 6 - Pé direito máximo de 3,50m
 - 7 - Área de recreação de condomínio (interna) maior ou = 20% da área total do condomínio;
 - 8 - Não é permitido subsolo;
 - 9 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo INEPAC de 8,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

33

MZUR 1

ZONA COMERCIAL CENTRO - SETOR DE EXPANSÃO A

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	3,50	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	-	40	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

34

MZUR 1

ZONA COMERCIAL CENTRO - SETOR DE EXPANSÃO B

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	-	40	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40 *(1)	20	3,20	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% , com acrescimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

35

MZUR 1

ZONA COMERCIAL CENTRO

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	55	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	55	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	55 *(1)	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	55 *(1)	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	55 *(1)	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		12,00	360,00	-	55 *(1)	20	4,40	5,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	55	20	2,20	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	55	20	2,20	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% , com acrescimo equivalente no indice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

36

MZUR 1

ZONA COMERCIAL ITAJURU

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	45	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	12,00	360,00	-	45	20	3,60	4,50	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	45	20	1,80	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	45	20	1,80	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

37

MZUR 1

ZONA DE USO CONTROLADO - ILHA DA CONCEIÇÃO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	300,00	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C *(1)	15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - Somente serão permitidas as atividades do Tipo C referentes aos serviços de locação e venda de embarcações, marinas ou similares.
2 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

38

MZUR 1

ZONA DE USO CONTROLADO - PRAIA DAS PALMEIRAS

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	Mín. (m)	Mín. (m)	Mín. (m)	Mín. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	150,00	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	40	20	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

39

MZUR 1

ZONA DE USO CONTROLADO - PORTINHO / ILHA DO ANJO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS		AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN.		
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	150,00	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	40	20	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

40

MZUR 1

ZONA DE USO CONTROLADO CAMPO DE DUNAS

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	30	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	30	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	30	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	30	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	30	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
	TIPO C																	
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
	TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tutela para Proteção da Ambiência da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988
 - 2 - Gabarito (térreo ou térreo + 1 pavimento).
 - 3 - A soma dos afastamentos laterais = ou > que 4,00m;
 - 4 - Extensão máxima de 15,00m nas fachadas voltadas para o mar.
 - 5 - Pé direito máximo de 3,50m
 - 6 - Área de recreação de condomínio (interna) maior ou = 20% da área total do condomínio;
 - 7 - Não é permitido subsolo;
 - 8 - As edificações nesta Zona deverão atender ao disposto pela Secretaria Responsável pelo Meio Ambiente, quanto ao Estudo de Caracterização da Dinâmica Geomorfológica e Sedimentar do Sistema Praia-Duna.
 - 9 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo INEPAC de 8,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

41

MZUR 1

ZONA ECOLÓGICA-ECONÔMICA NOVO PORTINHO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	1000,00	-	50	30	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	6,00	6,00	6,00	12,00	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	450,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	6,00	6,00	6,00	12,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	450,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	6,00	6,00	6,00	12,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	15,00	450,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	6,00	6,00	6,00	12,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

OBSERVAÇÕES: 1 - Fica definida Altura Máxima da Edificação de 17,50 metros para expansão do Shopping Center já edificado.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

42

MZUR 1

ZONA ECONÔMICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		10,00	180,00	90,00	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		10,00	180,00	-	70	20	3,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 1

ZONA MISTA BRAGA / VILA NOVA

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	20	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	90,00	40	20	1,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	3,20	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 1

ZONA MISTA CENTRO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	45	20	1,35	-	9,00	2,50	11,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	45	20	1,35	-	9,00	2,50	11,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

45

MZUR 1

ZONA MISTA GUARANI

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	450,00	-	60	20	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	450,00	112,50	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	450,00	-	60	20	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

46

MZUR 1

ZONA MISTA JARDIM CAIÇARA

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUIO POR ALINHAMENTO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSIVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES		ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	120,00	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

47

MZUR 1

ZONA MISTA MANOEL CORRÊA

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		Mín	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		6,00	180,00	90,00	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	1,5	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		6,00	180,00	90,00	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	6,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

48

MZUR 1

ZONA MISTA MARLIN

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	45	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	45 *(1)	20	3,60	-	24,00	2,50	32,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	45 *(1)	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	45 *(1)	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	45 *(1)	20	3,60	-	24,00	2,50	29,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 55% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.

ANEXO 4 - PA1:S18ARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

49

MZUR 1

ZONA MISTA NAUTILUS

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	450,00	-	60	20	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	450,00	112,50	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	450,00	-	60	20	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B		7,50	225,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

50

MZUR 1

ZONA MISTA PARQUE BURLE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	300,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	300,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	300,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	300,00	100,00	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	300,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	300,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	300,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	300,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		15,00	300,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	300,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	300,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 1

ZONA MISTA SÃO CRISTÓVÃO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00		40	15	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	40	15	1,60	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	40	15	1,60	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	240,00	40	15	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	60	15	3,00	-	15,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	60	15	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	60	15	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	600,00	-	60	15	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		15,00	600,00	-	60	15	2,40	-	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	600,00	-	60	15	1,80	-	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 01

52

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		<p>A ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL NATURAL PRAIA DO FORTE - SETOR 01 E A ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 01 DEVERÃO SEGUIR OS PARÂMETROS DO TOMBAMENTO FEDERAL - IPHAN (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)</p>															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

53

MZUR 1

ZONA NÃO EDIFICANTE FOGUETE

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL NATURAL PRAIA DO FORTE - SETOR 01

54

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		A ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL NATURAL PRAIA DO FORTE - SETOR 01 E A ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 01 DEVERÃO SEGUIR OS PARÂMETROS DO TOMBAMENTO FEDERAL - IPHAN (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

55

MZUR1

ZONA PATRIMONIAL BOCA DA BARRA - SETOR 03

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM		20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	20,00	1000,00		30	30	0,60	-	-	-	8,00	5,00	15,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Nesta Zona a projeção horizontal do segundo pavimento não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da projeção horizontal do primeiro pavimento.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 8,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

56

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL CENTRO - SETOR 10

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		8,00	200,00	-	70	20	1,40	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	OPCIONAL
	MULTI. VERTICAL		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		8,00	200,00	120,00	70	30	1,40	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		8,00	200,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	3 *(3)	1,50	1,50	-	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - O afastamento frontal de 3,0 metros não será exigido nas edificações com altura inferior a 5,5 (cinco e meio) metros.
 - 4 - A referida Zona fica declarada área de Urbanização Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

57

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL FOGUETE - SETOR 06

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	20	1,20	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - Área de Tutela para Proteção da Ambiência da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988
 - 2 - Gabarito (térreo ou térreo + 1 pavimento).
 - 3 - A soma dos afastamentos laterais = ou > que 4,00m;
 - 4 - Extensão máxima de 15,00m nas fachadas voltadas para o mar.
 - 5 - Pé direito máximo de 3,50m
 - 6 - Área de recreação de condomínio (interna) maior ou = 20% da área total do condomínio;
 - 7 - Não é permitido subsolo;
 - 8 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo INEPAC de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

58

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL FOGUETE - SETOR 08

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	20	1,20	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																
		TIPO D	PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tutela para Proteção da Ambiente da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988
 - 2 - Gabarito (térreo ou térreo + 1 pavimento).
 - 3 - A soma dos afastamentos laterais = ou > que 4,00m;
 - 4 - Extensão máxima de 15,00m nas fachadas voltadas para o mar.
 - 5 - Pé direito máximo de 3,50m
 - 6 - Área de recreação de condomínio (interna) maior ou = 20% da área total do condomínio;
 - 7 - Não é permitido subsolo;
 - 8 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo INEPAC de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

59

MZUR1

ZONA PATRIMONIAL DO LIDO - SETOR 02

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA		
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN		
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.		
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																	
	MULTI. HORIZONTAL		10,00	200,00	200,00	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.		
	INTERESSE SOCIAL		10,00	200,00	200,00	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.		
	HOSPEDAGEM		10,00	200,00	-	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	200,00	-	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO B		10,00	200,00	-	15	20	0,35	-	-	-	8,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
		TIPO C		PROIBIDO																
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 2 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 8,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

60

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL LITORÂNEA - SETOR 07

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	300,00	-	45	30	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	300,00	-	45	30	3,60	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	300,00	-	45	30	3,60	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		-	300,00	-	45	30	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	300,00	-	45	30	3,60	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	300,00	-	45	30	3,60	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	300,00	-	45	30	3,60	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - O comprimento linear das fachadas voltadas para a praia não poderá exceder o limite de 30 (trinta) metros.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 24,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

61

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL MORINGA - SETOR 04

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	900,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	3,00	3,00	-	-	2 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - O comprimento linear das fachadas voltadas para a praia não poderá exceder o limite de 34,00 (trinta e quatro) metros.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,50 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

62

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL MORRO DA GUIA - SETOR 11

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	90,00	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	90,00	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	70	30	1,40	-	-	-	7,50	2,00	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.
 - 2 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,50 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

63

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL PARQUE DAS ÁGUAS - SETOR 12

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	10	70	0,10	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	-	-	OPCIONAL
	TIPO B		12,00	360,00	-	10	70	0,10	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	-	-	OPCIONAL
		TIPO C		PROIBIDO														
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 5,50 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

64

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL PASSAGEM - SETOR 08

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	7,5 *(3) / 5,5 *(6)	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	7,5 *(3) / 5,5 *(6)	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	7,5 *(3) / 5,5 *(6)	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	7,5 *(3) / 5,5 *(6)	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
	TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Área de Ambiência - Tombamento INEPAC Processo nºE-18/1729.2002
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,50 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 4 - As Novas Edificações deverão ser cobertas por telhas cerâmicas capa e canal, sem uso de platibandas;
 - 5 - Os imóveis fronteiriços ao Largo São Benedito devem manter a altura máxima = 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 6 - A referida Zona fica declarada área de Urbanização Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

65

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL PORTO ROCHA - SETOR 12

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		PROIBIDO															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	10	70	0,10	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	OPCIONAL
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C																	
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
	TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 5,50 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

66

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL PRAIA DO FORTE - SETOR 07

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	400,00	-	45	30	1,35	-	9,00	2,50	11,50	4,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	400,00	200,00	45	30	1,35	-	9,00	2,50	11,50	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	400,00	-	45	30	3,15	-	-	-	24,00	4,00	3,50	3,50	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - O comprimento linear das fachadas voltadas para a praia não poderá exceder o limite de 30 (trinta) metros.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 24,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

67

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL SÃO BENEDITO - SETOR 09

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	-	-	OPCIONAL
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	30	0,50	-	-	-	5,50	3,00	1,50	1,50	-	-	OPCIONAL
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B																	
	TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 5,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - Área de Ambiência - Tombamento INEPAC Processo nºE-18/1729.2002
 - 4 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

68

MZUR 1

ZONA PATRIMONIAL SÃO BENTO - SETOR 08

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO															
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	OPCIONAL
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	OPCIONAL
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B																
		TIPO C																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Processo nº 0757-T-65 de 27/04/1967).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - As Novas Edificações deverão ser cobertas por telhas cerâmicas capa e canal, sem uso de platibandas.
 - 4 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

69

MZUR 1

ZONA RESIDENCIAL FOGUETE

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	20	1,20	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	30	1,00	-	-	-	8,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tutela para Proteção da Ambiência da área A - Processo INEPAC nº E-07/201.717/84 - Resolução nº 46 de 21 de março de 1988
 - 2 - Gabarito (térreo ou térreo + 1 pavimento).
 - 3 - A soma dos afastamentos laterais = ou > que 4,00m;
 - 4 - Extensão máxima de 15,00m nas fachadas voltadas para o mar.
 - 5 - Pé direito máximo de 3,50m
 - 6 - Área de recreação de condomínio (interna) maior ou = 20% da área total do condomínio;
 - 7 - Não é permitido subsolo;
 - 8 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo INEPAC de 8,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

70

MZUR 1

ZONA RESIDENCIAL JARDIM EXCELSIOR / PALMEIRAS / NOVO PORTINHO / PORTINHO

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

71

MZUR 1

ZONA TURISTICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA -SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		10,00	180,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		10,00	180,00	90,00	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		10,00	180,00	-	70	20	3,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		10,00	180,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

72

MZUR 1

ZONA TURISTICA TRADICIONAL PRAIA DO SIQUEIRA -SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	180,00	-	50	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		10,00	180,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		10,00	180,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		10,00	180,00	90,00	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		10,00	180,00	-	50	20	3,50	-	21,00	2,50	23,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	180,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		10,00	180,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	10,00	180,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO														
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

73

MZUR 2

EIXO ESTRADA VELHA

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	2,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	2,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	14,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	40 *(1)	20	10	2,40	-	18,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00		40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00		40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00		40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

74

MZUR 2

EIXO EZIO CARDOSO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	9,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	9,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	60 *(1)	20	10	3,00	-	15,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	60 *(1)	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	3,00	12,00	2,50	17,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	2,40	9,00	2,50	14,50	4,00	3,50	3,50	7,00	9,00	80m ² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
- 3 - Nesta Zona, será permitida a ocupação do afastamento frontal no pavimento térreo.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

75

MZUR 2

EIXO GURIRI

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	50	25	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	15,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	30	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	30	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	30 *(1)	25	10	1,20	2,40	12,00	2,50	26,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00		30 *(1)	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00		30 *(1)	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		15,00	600,00		30	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO D		15,00	600,00		30	25	10	1,20	1,80	12,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL	TIPO A		15,00	600,00		30	25	10	1,20	-	12,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00		30	25	10	1,20	-	12,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 60% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
- 2 - Nesta zona, os lotes situados no Loteamento Parque Balneário São Francisco, deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.
- 3 - A altura máxima nos loteamentos Chacaras do Perú I, Bosque do Perú, Condomínio dos Pássaros e Alphaville, deverá ser de 9,00 metros e 2,5 metros de equipamentos.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

76

MZUR 2

EIXO GRANDE JARDIM

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	11,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	11,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	-	50 *(1)	20	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50 *(1)	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50 *(1)	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		9,00	180,00	-	50 *(1)	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,00	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,00	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	11,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

77

MZUR 2

EIXO NELORE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	3,50	3,50	-	14,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	2,00	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	2,00	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	14,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	40 *(1)	20	10	2,40	-	18,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES:

- 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 60% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial netes pavimentos.
- 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

78

MZUR 2

EIXO WILSON MENDES - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50 *(1)	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00		50 *(1)	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00		50 *(1)	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00		50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00		50	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00		50	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	3,00	3,00	6,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 60% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial netes pavimentos.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

79

MZUR 2

EIXO WILSON MENDES - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	450,00	-	40	30	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	450,00	-	35	30	10	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	450,00	-	35	30	10	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	450,00	-	35	30	10	1,05	-	9,00	2,50	11,50		1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	450,00	-	35 *(1)	30	10	1,75	2,10	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	450,00	-	35 *(1)	30	10	1,75	2,10	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	450,00	-	35 *(1)	30	10	1,75	2,10	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	15,00	450,00	-	35	30	10	1,75	2,10	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	15,00	450,00	-	35	30	10	1,75	2,10	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	450,00	-	35	30	10	1,05	1,40	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	450,00	-	35	30	10	1,05	1,40	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES:

1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 50% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial netes pavimentos.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

80

MZUR 2

EIXO WILSON MENDES - SETOR C

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	-	14,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	1,50	3,00	14,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	40	20	10	1,60	-	18,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(1)	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,40	15,00	2,50	20,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,60	9,00	2,50	14,50	-	3,50	3,50	7,00	14,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - É permitido taxa de ocupação máx. de 60% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial netes pavimentos.
 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

81

MZUR 2

ZONA DE USO CONTROLADO OGIVA

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	-	40	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C *(1)	15,00	600,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	PROIBIDO																	
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares.
 2 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

82

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA - ECONÔMICA BALNEÁRIO SÃO FRANCISCO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL			AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	600,00	200,00	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	600,00	-	35	30	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

83

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA - ECONÔMICA DUNAS DO PERÓ

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN.	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	525,00	-	30	50	20	0,90	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	525,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	525,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	525,00	175,00	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	525,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	525,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	50m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	525,00	-	40	30	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,00	2,00	4,00	-	50m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil (ZOC 4P - Espaço Intersticial entre o Cordão Arenoso Interior e a Estrada do Guriri).
2 - O terceiro pavimento, somente poderá ser utilizado para paisagismo e teto verde.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

84

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA - ECONÔMICA PONTAL DO PERÓ

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	50	30	15	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	50	30	15	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	300,00	40	30	15	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	50	30	15	1,50	2,00	9,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	50	30	15	1,50	-	9,00	2,50	11,50	1,50	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	50	30	15	1,50	-	9,00	2,50	11,50	1,50	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	
	TIPO D																			
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO																	
	TIPO B																			
	TIPO C																			

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

85

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA - ECONÔMICA PEROANAS

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	1000,00	-	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		20,00	1000,00	-	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	2000,00	500,00	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	2000,00	-	30	30	15	0,60	-	-	-	8,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	1000,00	-	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	1000,00	-	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		20,00	1000,00	-	30	30	15	0,30	-	-	-	5,00	5,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima estabelecida no Plano de Manejo da APA Pau-Brasil de 5,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.

3 - Os lotes situados nesta Zona, com atividade de hospedagem, deverão atender a altura máxima estabelecida no Plano de Manejo da APA Pau-Brasil de 8,00 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida;

4 - As edificações nesta Zona, deverão possuir pé direito livre interno mínimo de 2,70 metros, atendo ao disposto no Plano de Manejo da APA Pau-Brasil;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

86

MZUR 2

ZONA LITORÂNEA PERÓ

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	600,00	-	50	30	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		15,00	600,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO															
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	150,00	50	30	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	50	30	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 DORM.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	600,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	15,00	600,00	-	50	30	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO															
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

87

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA ECONÔMICA OGIVA - PERÓ - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN.
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	800,00	-	35	45	15	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	800,00	400,00	35	45	15	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ 03 DORM.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Afastamento de Fundos será de 10,00m quando houver Canal;
2 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

88

MZUR2

ZONA ECOLÓGICA ECONÔMICA OGIVA - PERÓ - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	800,00	-	35	45	15	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	800,00	400,00	35	45	15	1,05	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	1 P/ 03 DORM.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	1,75	12,00	2,50	17,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		20,00	800,00	-	35	45	15	1,40	-	12,00	2,50	14,50	5,00	5,00 *(1)	3,00	7,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - O Afastamento de Fundos será de 10,00m quando houver Canal;
2 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

89

MZUR 2

ZONA ECOLÓGICA ECONÔMICA OGIVA - PERÓ - SETOR C

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	14,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	14,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	500,00	125,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	17,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	5,00	3,0 *(1)	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	
	TIPO D																			
INDUSTRIAL	TIPO A																			
	TIPO B																			
	TIPO C																			

OBSERVAÇÕES: 1 - O Afastamento de Fundos será de 10,00m quando houver Canal;
2 - Nesta zona deverão ser observados os parâmetros da APA Pau-Brasil.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 2

ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR A

90

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	10	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 2- O uso residencial de interesse social somente pode ser aplicado em Áreas de Especial Interesse Social;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

91

MZUR 2

ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	10	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	2,50	12,00	2,50	17,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A		20,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B		20,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		20,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 2

ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR C

92

USO

OCUPAÇÃO

TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,6	9,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	30	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	40	30	10	1,60	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	1,6	9,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO																
			PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

93

MZUR 2

ZONA MISTA JACARÉ

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA MÍN		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS			AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)	MÍN. (m)
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	10	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

94

MZUR 2

ZONA MISTA MONTE ALEGRE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	10	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO C		PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

95

MZUR 2

ZONA MISTA PERÓ

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECULO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	400,00	-	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		10,00	200,00	-	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	400,00	100,00	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		20,00	400,00	100,00	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	3,00	-	1 P/ 02 U.H.	
	HOSPEDAGEM		20,00	400,00	-	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	10,00	200,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

96

MZUR 2

ZONA MISTA PORTO DO CARRO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	10	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	2,0	9,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	-	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	180,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 2

ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 01

97

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		A ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 1 DEVERÁ SEGUIR OS PARÂMETROS DO TOMBAMENTO FEDERAL - IPHAN E DO PECSOL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

98

MZUR 2

ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DO TELÉGRAFO - SETOR 01

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		ZONA NÃO EDIFICANTE PATRIMONIAL MORRO DO TELÉGRAFO - SETOR 1 DEVERÁ SEGUIR OS PARÂMETROS DO TOMBAMENTO FEDERAL - IPHAN E DO PCSOL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO



MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR A

99

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DA APA DO PAU BRASIL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO



MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR B

100

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DA APA DO PAU BRASIL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR C

101

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DA APA DO PAU BRASIL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

102

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR D E MORRO DO MICO

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		<p>ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DA APA DO PAU BRASIL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)</p>															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

103

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL - SETOR E

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		<p>ZONA PATRIMONIAL APA DO PAU BRASIL DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DA APA DO PAU BRASIL (RESGUARDADOS A ANÁLISE URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO)</p>															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

104

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL DORMITÓRIO DAS GARÇAS

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		DEVERÁ SEGUIR O DISPOSTO NO PLANO DE MANEJO DO DORMITÓRIO DAS GARÇAS															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

105

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL ENTORNO DO MORRO DO TELÉGRAFO - SETOR 05

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	MULTI. VERTICAL		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO															
	INTERESSE SOCIAL		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	1 P/3 UNID.
	HOSPEDAGEM		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	TIPO B		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	-	1,50	-	-	-	OPCIONAL
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,0 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 4 - A referida Zona fica declarada área de Urbanização Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

106

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 05

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	-	-	OPCIONAL
	MULTI. VERTICAL		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		9,00	180,00	180,00	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		9,00	180,00	180,00	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C *(3)	9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,0 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares e peixarias;
 - 4 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 5 - O afastamento frontal de 3,0 metros não será exigido nas edificações com altura inferior a 5,5 (cinco e meio) metros.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

107

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 08

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	-	-	7,50	-	-	1,50	-	-	OPCIONAL
	MULTI. VERTICAL		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	-	-	7,50	-	-	1,50	-	-	OPCIONAL
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO															
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	-	-	7,50	-	-	1,50	3,00	-	OPCIONAL
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	-	-	7,50	-	-	1,50	3,00	-	OPCIONAL
	TIPO C		PROIBIDO															
	TIPO D																	
INDUSTRIAL	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	-	-	7,50	-	-	1,50	3,00	-	OPCIONAL
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

108

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL GAMBOA - SETOR 10

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	-	-	OPCIONAL
	MULTI. VERTICAL		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		9,00	180,00	180,00	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		9,00	180,00	180,00	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C *(3)	9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	9,00	180,00	-	70	20	2,10	-	-	-	9,00	0 ou 3 *(5)	-	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO															
		TIPO C	PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,0 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares e peixarias;
 - 4 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 5 - O afastamento frontal de 3,0 metros não será exigido nas edificações com altura inferior a 5,5 (cinco e meio) metros.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

109

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL ILHA DA DRAGA - SETOR 05

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		8,00	200,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA		8,00	200,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		16,00	400,00	120,00	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		16,00	400,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		8,00	200,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		8,00	200,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	-	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C * (3)	16,00	400,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO														
INDUSTRIAL		TIPO A	16,00	400,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	16,00	400,00	-	60	20	1,80	-	-	-	9,00	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C		PROIBIDO														

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 9,0 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - Nesta Zona somente serão permitidas novas edificações de atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares e peixarias;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

110

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 04 A 1

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	500,00	250,00	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO																	
	TIPO B		PROIBIDO																	
	TIPO C		PROIBIDO																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - O Uso e Ocupação nesta Zona deverá atender a Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 4 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares e peixarias;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

111

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 04 A 2

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	500,00	250,00	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		20,00	500,00	-	40	30	10	0,80	-	-	-	7,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO																	
	TIPO B		PROIBIDO																	
	TIPO C		PROIBIDO																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - O Uso e Ocupação nesta Zona deverá atender a Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013.
 - 3 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 4 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares e peixarias;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

112

MZUR 2

ZONA PATRIMONIAL MARINAS DO CANAL - SETOR 4 B

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	1000,00	-	30	50	0,60	-	-	-	7,50	3,00	1,50	3,00	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO															
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO															
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	1000,00	500,00	30	50	0,60	-	-	-	7,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO															
	HOSPEDAGEM		20,00	1000,00	-	30	50	0,60	-	-	-	7,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 U.H.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		20,00	1000,00	-	30	50	0,60	-	-	-	7,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO D		PROIBIDO															
INDUSTRIAL	TIPO A		PROIBIDO															
	TIPO B		PROIBIDO															
	TIPO C		PROIBIDO															

- OBSERVAÇÕES:**
- 1 - Área de Tombamento Federal do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio - IPHAN (Portaria Iphan nº16, de 16/01/2013).
 - 2 - Os lotes situados nesta Zona deverão atender a altura máxima definida pelo IPHAN de 7,5 metros, estando a altura dos equipamentos incluída nesta medida.
 - 3 - Nesta Zona somente serão permitidas atividades Comerciais e Serviços do Tipo C, referentes a locação de embarcações, marinas ou similares;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

113

MZUR 2

ZONA RESIDENCIAL ESTRADA DO GURIRI

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	40	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		20,00	1000,00	-	50	40	10	2,00	-	12,00	2,50	20,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		PROIBIDO																	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	40	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	40	10	2,00	-	12,00	2,50	20,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 U.H.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	40	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	40	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	
	TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	50	40	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		PROIBIDO																	
	TIPO C		PROIBIDO																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

114

MZEU 2

EIXO AMARAL PEIXOTO - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	-	20,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	20,00	80m ² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

115

MZEU 2

EIXO ESTRADA CAMPOS NOVOS - SETOR A

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA MÍN		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS			AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)		BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)	MÍN. (m)
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	500,00	-	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	-	15,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	500,00	200,00	50	20	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	15,00	500,00	-	50	20	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

116

MZEU 2

EIXO ESTRADA CAMPOS NOVOS - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	500,00	-	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	-	15,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		15,00	500,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		15,00	500,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	500,00	250,00	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	500,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	500,00	-	50	20	10	1,00	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	4,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

117

MZEU 2

EIXO NOVA INTEGRAÇÃO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA MÍN	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES			
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		20,00	500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	-	15,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA																			
	MULTI. HORIZONTAL																			
	INTERESSE SOCIAL																			
	HOSPEDAGEM																			
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	-	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		20,00	500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	-	2,00	2,00	-	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

118

MZEU 2

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA INTEGRAÇÃO SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	60	40	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	360,00	-	50	40	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	40	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 2 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

119

MZEU 2

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA INTEGRAÇÃO - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																														
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS															
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA														
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN														
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.														
	MULTI. VERTICAL		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.														
	COMUNITÁRIA		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ 03 DORM.														
	MULTI. HORIZONTAL		9,00	180,00	180,00	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.														
	INTERESSE SOCIAL		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ 02 UNID.														
	HOSPEDAGEM		9,00	180,00	-	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ 03 UNID.														
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga														
	TIPO B		9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga														
		TIPO C	9,00	180,00	-	50	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga														
		TIPO D	PROIBIDO																													
INDUSTRIAL		TIPO A																PROIBIDO														
		TIPO B																														
		TIPO C	PROIBIDO																													

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 2 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

120

MZEU 2

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA MALHADA - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	500,00	500,00	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	500,00	-	25	50	20	1,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ 03 DORM.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

121

MZEU 2

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA MALHADA - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS					AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS				
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	500,00	500,00	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	5,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	1 P/ 03 DORM.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	500,00	-	25	50	20	0,75	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,50	2,50	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERCAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

122

MZEU 2

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS ESTRADA VELHA

USO			OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	40	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	40	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	50	40	20	1,00	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

123

MZEU 2

ZONA ECONÔMICA SOCIAL SÃO JACINTO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		10,00	200,00	100,00	60	20	10	1,20	-	6,00	2,50	8,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		10,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	200,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	-	-	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

124

MZEU 2

ZONA MISTA GRANDE JARDIM - SETOR D

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO O FRONTAL	AFASTAMENTO O FUNDOS	AFASTAMENTO O LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		20,00	1500,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	1500,00	180,00	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	4,00	-	1 P/ 03 DORM.
	HOSPEDAGEM		30,00	1500,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		30,00	1500,00	-	60	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		30,00	1500,00	-	60	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	30,00	1500,00	-	60	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	30,00	1500,00	-	60	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	30,00	1500,00	-	60	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA DE CABO FRIO

125

MZUR 3

ZONA DE USO CONTROLADO FALÉSIAS DA RASA

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	150,00	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - A Ocupação nesta zona dependerá de prévia análise ambiental específica;
2 - A referida Zona fica declarada área de Urbanificação Especial.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA DE CABO FRIO

126

MZUR 3

ZONA DE USO CONTROLADO FAZENDAS DA MALHADA - SETOR C

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	480,00	-	35	40	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		12,00	480,00	-	35	40	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	480,00	120,00	50	40	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	480,00	120,00	50	40	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
HOSPEDAGEM		12,00	480,00	-	35	40	20	1,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	480,00	-	35	40	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	480,00	-	35	40	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO C		PROIBIDO																	
	TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL	TIPO A		12,00	480,00	-	35	40	20	1,05	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		PROIBIDO																	
	TIPO C		PROIBIDO																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA DE CABO FRIO

127

MZUR 3

ZONA MISTA MARIA JOAQUINA

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECULO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		15,00	600,00	150,00	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		15,00	600,00	-	50	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		15,00	600,00	-	50	20	10	2,40	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	15,00	600,00	-	50	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		PROIBIDO																

- OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);
 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

128

MZUR 3

ZONA NÃO EDIFICANTE MARIA JOAQUINA

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
	HOSPEDAGEM																	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA DE CABO FRIO

129

MZRR

ZONA ECONÔMICA TRADICIONAL BOTAFOGO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	50	40	10	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	-	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		10,00	200,00	-	50	40	10	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	-	-	-	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		20,00	1000,00	-	50	40	10	1,00	-	6,00	2,50	8,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		20,00	1000,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		20,00	1000,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	200,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	10,00	200,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO D	PROIBIDO																	
INDUSTRIAL		TIPO A	20,00	1000,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	20,00	1000,00	-	50	40	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA DE CABO FRIO

130

MZRR

ZONA FAZENDA CAMPOS NOVOS

USO		OCUPAÇÃO																			
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA		
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN		
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	-	-	1 P/ UNID.		
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																		
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.		
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	3,00	-	1 P/ UNID.		
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																		
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	45	20	10	1,35	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID.		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
	TIPO B		12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
		TIPO C		PROIBIDO																	
		TIPO D		PROIBIDO																	
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
		TIPO B	12,00	360,00	-	45	20	10	0,90	-	8,00	2,50	10,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	80m² A.T.C./ vaga		
		TIPO C		PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - O Uso e Ocupação nesta Zona deverá atender aos tombamentos IPHAN e INEPAC
 2- Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF)

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

131

MZUR 4

EIXO AMARAL PEIXOTO - SETOR C

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	25,00	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	24,00	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	10	2,00	2,60	15,00	2,50	26,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	25,00	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	12,00	360,00	-	40 *(2)	20	10	2,60	3,80	15,00	2,50	26,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	12,00	360,00	-	40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERCAF);
 - 2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
 - 3 - O afastamento frontal no térreo e pavimento de garagem, será isento para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

132

MZUR 4

ZONA DE USO CONTROLADO GARGOÁ LESTE

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	60	40	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		10,00	200,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	40	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	40	10	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	3,00	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	4,00	3,00	3,00	6,00	-	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	200,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	200,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		10,00	200,00	-	50	40	10	2,50	-	15,00	2,50	17,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	10,00	200,00	-	50	40	10	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,00	3,00	6,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B		PROIBIDO																
		TIPO C		PROIBIDO																

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Lote máximo de 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 3 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

133

MZUR 4

ZONA ECONÔMICA TRADICIONAL PONTAL DE SANTO ANTÔNIO

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	3,00	-	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ UNID.
	INTERESSE SOCIAL		10,00	200,00	60,00	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ 02 UNID.
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	70	20	2,80	-	12,00	2,50	14,50	3,00	1,50	-	3,00	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	100m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	100m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	100m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	PROIBIDO															
INDUSTRIAL		TIPO A	10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	100m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	10,00	200,00	-	70	20	2,10	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	-	3,00	-	100m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	PROIBIDO															

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
2- Uso comercial e industrial até 100m² de área construída são isentos de vaga;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

134

MZUR 4

ZONA LITORÂNEA BEIRA-MAR

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	15,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	40	20	1,60	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	-	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	15,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		28,00	1900,00	-	40 *(2)	20	2,00	3,60	15,00	2,50	29,50	5,00	3,50	3,50	7,00	15,00	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	4,00	3,00	3,00	6,00	15,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																
		TIPO B																	
		TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - O recuo por alinhamento será dado referente à Av. Beira Mar.
 - 2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 60% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e no pavimento imediatamente superior, para uso de hospedagem.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

135

MZUR 4

ZONA MILITAR

USO		OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		SOMENTE SERÃO PERMITIDAS AS ATIVIDADES DO USO MILITAR															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar a área de influência da ERGAF.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

136

MZUR 4

ZONA MISTA UNAMAR LESTE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		9,00	180,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	120,00	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	120,00	50	20	1,50	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	20	2,00	-	12,00	2,50	14,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		9,00	180,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		9,00	180,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		9,00	180,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga
		TIPO D		9,00	180,00	-	60	20	2,40	-	12,00	2,50	14,50	-	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00	-	60	20	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	2,00	2,00	4,00	-	100m ² A.T.C./ vaga	

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

137

MZUR 4

ZONA NÃO EDIFICANTE TAMOIOS

USO			OCUPAÇÃO															
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		NÃO EDIFICANTE															
	MULTI. VERTICAL																	
	COMUNITÁRIA																	
	MULTI. HORIZONTAL																	
	INTERESSE SOCIAL																	
HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																	
	TIPO B																	
		TIPO C																
		TIPO D																
INDUSTRIAL		TIPO A																
		TIPO B																
		TIPO C																

OBSERVAÇÕES: 1- Para uso e ocupação do solo observar a área de influência da ERGAF.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

138

MZUR 4

ZONA PATRIMONIAL MICO LEÃO DOURADO

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUIO POR ALINHAMENTO	VAGAS ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS			AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)			MÍN. (m)	MÍN. (m)	
RESIDENCIAL		UNIFAMILIAR	12,00	360,00	-	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
		MULTI. VERTICAL	PROIBIDO																	
		COMUNITÁRIA	12,00	360,00	-	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
		MULTI. HORIZONTAL	PROIBIDO																	
		INTERESSE SOCIAL	12,00	360,00	180,00	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM	12,00	360,00	-	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID.		
COMERCIAL & SERVIÇO		TIPO A	12,00	360,00	-	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	-	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00	-	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	-	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 2- Para Uso e Ocupação do solo observar o Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Mico Leão Dourado e da APA Federal da Bacia do Rio São João

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

139

MZUR 4

ZONA RESIDENCIAL ORLA TAMOIOS

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	50	30	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00	-	50	30	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	40	30	20	0,80	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00	-	50	30	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00	-	50	30	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00	-	50	30	20	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m ² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	PROIBIDO																	
		TIPO D																		
INDUSTRIAL		TIPO A																		
		TIPO B																		
		TIPO C																		

OBSERVAÇÕES: 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

140

MZUR 4

ZONA RESIDENCIAL UNAMAR OESTE

USO			OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	240,00	-	60	20	10	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		PROIBIDO																	
	COMUNITÁRIA		10,00	240,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00	180,00	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		10,00	240,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		10,00	240,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		10,00	240,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		10,00	240,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		PROIBIDO																
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00	-	50	20	10	1,00	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	1,50	3,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

OBSERVAÇÕES: 1 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

141

MZEU 3

EIXO AMARAL PEIXOTO - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS								AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00		60	20	10	1,80	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	25,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		12,00	360,00		40	20	10	2,00	-	15,00	2,50	17,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		12,00	360,00		40	20	10	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	3,00	25,00	1 P/ UNID.	
	INTERESSE SOCIAL		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	1 P/ 03 UNID.	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		12,00	360,00		40 *(2)	20	10	2,60	-	15,00	2,50	17,50	3 *(3)	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	12,00	360,00		40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	12,00	360,00		40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C	12,00	360,00		40	20	10	1,60	-	12,00	2,50	14,50	3,00	3,50	3,50	7,00	25,00	80m² A.T.C./ vaga	

- OBSERVAÇÕES:
- 1 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);
 - 2 - É permitido taxa de ocupação máx. de 70% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo no pavimento imediatamente superior, para uso não residencial nestes pavimentos.
 - 3 - O afastamento frontal no térreo e pavimento de garagem, será isento para uso não residencial nestes pavimentos;

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

142

MZEU 3

EIXO QUILOMBOLA - SETOR DE EXPANSÃO URBANA

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	MÍN. (m)	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		12,00	360,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	3,00	1,50	1,50	-	20,00	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																	
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																	
	HOSPEDAGEM		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		30,00	1500,00	-	40	40	20	1,20	-	9,00	2,50	11,50	5,00	5,00	5,00	10,00	20,00	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	PROIBIDO																	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C	PROIBIDO																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1- Lote Máximo de 10000,00m² (Dez Mil Metros quadrados);
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 3 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAf);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

143

MZEU 3

ZONA DE EXPANSÃO GARGOA OESTE - SETOR A

USO		OCUPAÇÃO																		
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	MÍN. (m)	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA	
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN	
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	40	40	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.	
	MULTI. VERTICAL		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.	
	COMUNITÁRIA		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.	
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																	
	INTERESSE SOCIAL		36,00	1800(1)	120,00	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 02 UNID.	
	HOSPEDAGEM		36,00	1800,00	-	40	40	20	2,80	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID	
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
	TIPO B		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO C		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	36,00	1800,00	-	30	40	20	1,20	-	12,00	2,50	14,50	8,00	5,00	5,00	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga	
		TIPO B	PROIBIDO																	
		TIPO C																		

- OBSERVAÇÕES:
- 1- Lote Máximo de 10000,00m² (Dez Mil Metros quadrados);
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 3 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

144

MZEU 3

ZONA DE EXPANSÃO GARGOIA OESTE - SETOR B

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	MÍN. (m)	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	Mín. (m)	Mín. (m)	Mín. (m)	Mín. (m)		Mín
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		10,00	200,00	-	40	40	20	1,20	-	8,00	2,50	10,50	3,00	1,50	-	-	-	1 P/ UNID.
	MULTI. VERTICAL		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ UNID.
	COMUNITÁRIA		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 DORM.
	MULTI. HORIZONTAL		PROIBIDO																
	INTERESSE SOCIAL		PROIBIDO																
	HOSPEDAGEM		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,80	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	1 P/ 03 UNID
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
	TIPO B		36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO C	36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO D	36,00	1800,00	-	30	40	20	2,10	-	21,00	2,50	23,50	8,00	5,00	5,00	10,00	-	80m² A.T.C./ vaga
INDUSTRIAL		TIPO A	36,00	1800,00		30	40	20	1,20	-	12,00	2,50	14,50	8,00	5,00	5,00	5,00	-	80m² A.T.C./ vaga
		TIPO B	PROIBIDO																
		TIPO C	PROIBIDO																

OBSERVAÇÕES: 1- Lote Máximo de 10000,00m² (Dez Mil Metros quadrados);

2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável

3 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

4 - É permitido taxa de ocupação máx. de 40% com acréscimo equivalente no índice de aproveitamento, no térreo e pavimento de garagem, para uso de hospedagem.

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

145

MZR

EIXO CANAL DA PEDRA

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
COMERCIAL & SERVIÇO	HOSPEDAGEM																		
	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
INDUSTRIAL		TIPO D																	
		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

146

MZR

EIXO QUILOMBOLA - SETOR RURAL

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	MÍN. (m)	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

- OBSERVAÇÕES:
- 1- Lote Máximo de 10000,00m² (Dez Mil Metros quadrados);
 - 2 - O Residencial de Interesse Social será permitido somente na Área de Especial Interesse Social, indicada no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável
 - 3 - Deverá seguir os parâmetros construtivos da Estação Radiogoniométrica da Marinha (ERGAF);

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

147

MZR

ZONA INDUSTRIAL E TECNOLÓGICA DE INOVAÇÃO CANAL DA PEDRA - SETOR NORTE

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
HOSPEDAGEM																			
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

148

MZR

ZONA INDUSTRIAL E TECNOLÓGICA DE INOVAÇÃO CANAL DA PEDRA - SETOR SUL

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
HOSPEDAGEM																			
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

149

MZR

ZONA RURAL - SETOR A

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUIO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

MZR

ZONA RURAL - SETOR B

150

USO		OCUPAÇÃO																	
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS						AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
HOSPEDAGEM																			
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONAS E EIXOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

151

MZR

ZONA RURAL - SETOR C

USO			OCUPAÇÃO																
TIPO	ATIVIDADES		LOTE			PARÂMETROS URBANÍSTICOS							AFASTAMENTOS				RECUO	VAGAS	
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	LOTE MÍNIMO E FRAÇÃO MÍNIMA (Testada / Área)			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	TAXA DE ARBORIZAÇÃO	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.B.)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.M.)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO			AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO FUNDOS	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO ENTRE EDIFICAÇÕES	POR ALINHAMENTO	ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA POR VAGA
			TESTADA (m)	ÁREA (m ²)	FRAÇÃO MÍNIMA (m ²)	MÁX. (%)	MÍN. (%)	MÍN. (%)	BÁSICO	MÁXIMO	BÁSICA (m)	EQUIP. (m)	MÁXIMA (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	MÍN. (m)		MÍN
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		OS PARÂMETROS PARA PARCELAMENTOS RURAIS DEVERÃO SEGUIR AS DETERMINAÇÕES DO INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA																
	MULTI. VERTICAL																		
	COMUNITÁRIA																		
	MULTI. HORIZONTAL																		
	INTERESSE SOCIAL																		
	HOSPEDAGEM																		
COMERCIAL & SERVIÇO	TIPO A																		
	TIPO B																		
		TIPO C																	
		TIPO D																	
INDUSTRIAL		TIPO A																	
		TIPO B																	
		TIPO C																	