



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº _____ DE _____ DE _____ DE 1979.

Dispõe sobre o Zoneamento no Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABO FRIO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO,

Faço saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem estar público, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - A presente Lei divide o território municipal, em áreas e zonas, define as atividades e usos permissíveis em cada uma delas e estabelece as intensidades de utilização do solo.

ARTIGO 2º - Para efeito desta Lei consideram-se "non aedificandi" os terrenos situados às margens da Lagoa de Araruama em todo seu perímetro numa largura mínima de 30m, (trinta metros) salvo parecer favorável da Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 3º - Fica vedado a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de qualquer resíduos, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, canais e lagoas sem a prévia autorização dos órgãos municipais e estaduais competentes para dispor sobre as modalidades de tratamento e disposição final, em cada caso.

ARTIGO 4º - Deverão ser observadas no território municipal faixas de domínio ao longo das rodovias estaduais, das rodovias municipais e das linhas de transmissão de energia elétrica.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

PARÁGRAFO ÚNICO - As larguras das faixas de domínio referidas no caput deste artigo são as seguintes, contadas sempre a partir do eixo da via considerada:

I - faixa de domínio nas rodovias estaduais: 20m (vinte metros) para cada lado, num total de 40m (quarenta metros);

II - faixa de domínio das rodovias municipais: 20m (vinte metros) para cada lado, num total de 40m (quarenta metros);

III - faixa de domínio de linhas de transporte de energia elétrica: de acordo com as normas da C B E E, sendo o mínimo de 11m (onze metros) para cada lado, num total de 22m (vinte e dois metros).

ARTIGO 5º - Qualquer parcelamento, em todo território municipal, deverá obedecer ao disposto nesta Lei e na Lei de Parcelamento do Solo, e dependerá sempre da aprovação da Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

ARTIGO 6º - O Município de Cabo Frio, fica para fins de organização do território, dividido nas seguintes áreas:

I - Área Urbana (AU) - constituída pelos núcleos urbanos consolidados, áreas já parceladas, áreas anexas de expansão urbana, e ocupação a curto prazo para fins urbanos e área dos núcleos espontâneos;

II - Área de Expansão Urbana (AEU) - constituída pela área não parcelada e passível de parcelamento para fins urbanos;

III - Área Rural (AR) - constituída pela área não parcelada e não passível de parcelamento para fins urbanos;

IV - Área de Preservação Permanente (ABP) - constituída pelas dunas, costões, ilhas oceânicas, sambaquis e mancha florestal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 7º - As áreas referidas no artigo anterior não são necessariamente contínuas e estão delimitadas e / ou identificadas em mapa de zoneamento de uso do solo municipal em escala 1:20,000 (um para vinte mil) que acompanha esta Lei e dela faz parte integrante.

§ 1º - A descrição pormenorizada das delimitações das áreas a que se refere este artigo será objeto de Decreto do Executivo Municipal.

§ 2º - As delimitações das áreas a que se refere este artigo poderão ser alteradas por futuros planos parciais de urbanização aprovados por Lei Municipal.

SEÇÃO I
 DA ÁREA URBANA

ARTIGO 8º - A Área Urbana fica dividida nas seguintes zonas:

I- Zona Residencial (ZR), que apresenta 10 (dez) categorias:

- a) ZR-1 à ZR-3 - situadas no 1º Distrito - Cabo Frio;
- b) ZR-4 e ZR-5 - situadas no 3º Distrito - Armação dos Búzios;
- c) ZR-6 à ZR-10 - situadas no 4º Distrito - Arraial do Cabo;

II - Zona Comercial (ZC), que apresenta 6 (seis) categorias:

- a) ZC-1 à ZC-3 - situadas no 1º Distrito - Cabo Frio;
- b) ZC-4 - situada no 3º Distrito - Armação dos Búzios;
- c) ZC-5 e ZC-6 - situadas no 4º Distrito - Arraial do Cabo.

III - Zona Industrial (ZI), que apresenta 3 (três) categorias:

- a) ZI-1 - situada na área urbana do 1º Distrito - Cabo Frio;
- b) ZI-2 - situada na área urbana do 4º Distrito - Arraial do Cabo;
- c) ZI-3 - situada na Messambaba, 4º Distrito - Arraial do Cabo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

IV - Zona Especial (ZES), que apresenta 2 (duas) categorias:

- a) ZES-1 - situada na área urbana do 1º Distrito - Cabo Frio;
- b) ZES-2 - situada na área urbana do 1º Distrito - Cabo Frio;

V - Zona de Proteção (ZPR), que apresenta 2 (duas) categorias:

- a) ZPR-1 - situada no 1º Distrito - Cabo Frio;
- b) ZPR-2 - situada no 1º Distrito - Cabo Frio.

SEÇÃO II

DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

ARTIGO 9º - A Área de Expansão fica dividida nas seguintes zonas:

- I - ZE-1 - situada no 1º e 3º Distritos;
- II - ZE-2 - situada nos 1º, 3º e 4º Distritos;
- III - ZE-3 - situada no 3º Distrito;
- IV - ZE-4 - situada nos 1º, 3º e 4º Distritos;
- V - ZE-5 - situada nos 1º, 3º e 4º Distritos;

SEÇÃO III

DA ÁREA RURAL

ARTIGO 10 - A Área Rural é constituída das áreas não parceladas do 2º Distrito.

SEÇÃO IV

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ARTIGO 11 - A Área de Preservação Permanente fica dividida nas seguintes zonas:

- I - ZPP-1 - situada nos 1º, 3º e 4º Distritos;
- II - ZPP-2 - situada nos 1º, 3º e 4º Distritos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

- III - ZPP-3 - situada no 2º Distrito;
 IV - ZPP-4 - situada no litoral;
 V - ZPP-5 - situada nos 1º, 2º, 3º e 4º Distritos;

CAPÍTULO III

DA ÁREA URBANA DE CABO FRIO

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

ARTIGO 12 - A Zona Residencial 1 (ZR-1) é constituída pelos bairros de São Cristóvão I e II, Célula Mater, Jardim Boa Vista, Nautilus I e II, Praia do Siqueira, Jardim Tamoio, Jardim Olinda II, Caieira II, Parque Itajuru, Parque Central, Jardim Primavera, Gamboa, Porto do Carro e pelos Loteamentos aprovados localizados entre a Estrada dos Passageiros, a Avenida de Penetração do Loteamento Unidade Urbana Monte Alegre e o limite municipal com São Pedro da Aldeia, e Loteamento aprovados com acesso pela Estrada Cabo Frio Arraial do Cabo, Loteamentos Jardim Excelsior e Parque Riviera e formada por 4 (quatro) áreas:

I - A área 1 limita-se com o Camping Clube do Brasil, Canal de São Cristóvão, terreno do Condomínio Village do Sol, Rua sem nome, Rua Paulo Burle, RJ-140, ZES-2 e Salinas Viveiros.

II - A área 2 limita-se com a Salina Viveiros, Av. Joaquim Nogueira, parte da Rua França, Ruas Vitória, Alemanha, Pernambuco, Veneza, ZES-2, Av. Apicu, Henrique Terra, Travessa Vereador Carriço, Av. do Contorno, Teixeira e Souza, Loteamentos na margem da RJ-140 (Cabo Frio - Arraial do Cabo).

PARÁGRAFO ÚNICO - Estão incluídos nesta área os lotes com frente para a Av. Joaquim Nogueira, Rua Pernambuco e Rua Veneza e excluídos os lotes com frente para as Ruas França, Vitória, Alemanha, Teixeira e Souza e Av. do Contorno.

III - A área 3 limita-se com o Morro do Telégrafo e as Margens do Canal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

IV - A área 4 limita-se com o Município de São Pedro da Aldeia, Salina Viuva Alegre, Av. de Penetração do Loteamento Unidade Urbana Monte Alegre, limites dos Loteamento Jardim Peró e Jardim Eldorado e área urbana do Alecrim.

ARTIGO 13 - A Zona Residencial 2 (ZR-2) é constituída pelo centro urbano, Bairro Vila Nova, Loteamento Mar e Céu e Bairro do Braga, Algodal, Marlim, Passagem, zona sul no centro, Loteamento Balneário das Dunas e formada de 2 (duas) áreas:

I - A área 1 limita-se com a RJ-140 e Ruas Teixeira e Souza, 13 de Novembro, Avenida do Contorno e Rua reta imaginária até a RJ-140.

§ 1º - Estão incluídos nesta área, os lotes com frente para as Ruas Teixeira e Souza (trecho compreendido entre a RJ-140 e Av. do Contorno) e excluídos os lotes com frente para as Ruas Teixeira e Souza - (Trecho compreendido entre a Av. do Contorno e 13 de Novembro) e 13 de Novembro.

* II - A área 2 (dois) limita-se com a Rua Major Belegard e Avenida Assunção, Almirante Barroso, Contorno e Nilo Peçanha.

§ 2º - Estão excluídos nesta área os lotes com frente para a Avenida Nilo Peçanha.

ARTIGO 14 - A Zona Residencial 3 (ZR-3) é constituída pelos Bairros Sítio do Portinho, Jardim Caiçara I, Parque Burle, Jardim Mutapá, Praia das Palmeiras, Jardim Olinda I, pelo Loteamento Reereio de Cabo Frio e pelos Loteamentos aprovados entre a Estrada dos Passageiros, a Avenida de Penetração do Loteamento Unidade Urbana Monte Alegre e a Estrada do Guriri e formada de 5 (cinco) áreas:

I - A área 1 limita-se com a ZR-1, ZES-2, ZR-1 e ZI-3 ;

II - A área 2 limita-se com a ZES-2, Travessa Vereador Carriço, ZR-1 e Salina Estacada.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

III - A área 3 constitui-se da área do Loteamento Recreio de Cabo Frio (Ogiva) e limita-se com a ZES-2, Salina Ipiranga e Praia do Peró.

IV - A área 4 limita-se com a ZES-2, Av. de Penetração do Loteamento Unidade Urbana Monte Alegre e Estrada do Guriri e Jacaré.

V - A área 5 constitui-se de todos os demais Loteamentos - aprovados até a data desta lei, localizados nos 1º e 4º Distritos.

SEÇÃO II

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS COMERCIAIS

ARTIGO 15 - A Zona Comercial 1 (ZC-1) é delimitada pelos seguintes logradouros:

Av. João Pessoa, Rua Itajuru, Praça D. Pedro - II, Rua Major Belegard, Av. Nilo Peçanha, Av. Assunção, Praça Porto Rocha e Av. Teixeira e Souza.

§ Único - Estão incluídos nesta zona os lotes com frente para as Avenidas Nilo Peçanha e Assunção e Rua Teixeira e Souza e excluídos os lotes com frente para a Av. João Pessoa.

ARTIGO 16 - A Zona Comercial 2 (ZC-2) é delimitada pelas Avenidas Nilo Peçanha, do Contorno, 13 de Novembro e Assunção.

§ Único - Estão incluídos nesta zona os lotes com frente para as Avenidas Nilo Peçanha e 13 de Novembro e excluídos / os lotes com frente para a Av. Assunção.

ARTIGO 17 - A Zona Comercial 3 (ZC-3) é delimitada pela Av. do Contorno, Rua Major Antonio Terra, Av. João Pessoa e Rua Teixeira e Souza.

§ Único - Estão incluídos nesta zona todos os lotes com frente para estas Avenidas.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL

ARTIGO 18 - A Zona Industrial 1 (ZI-1) é constituída das Salinas Conceição, Estacada, Ipiranga, Ogiva, Vista Alegre e outras localizadas na área urbana.

§ 1º - Nesta zona deve ser estimulada a manutenção das atividades atuais, de forma a conservar os espaços abertos e a caracterização visual da paisagem urbana.

§ 2º - Caso seja alterado o uso desta zona, ela passará a ter as características da ZR-3.

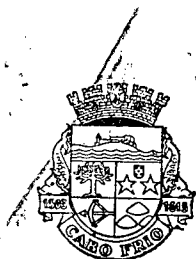
SEÇÃO IV

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS

ARTIGO 19 - A Zona Especial 1 (ZES-1) é constituída pela área do entorno do Forte São Mateus e do Largo de São Benedito, bem como pela área compreendida entre o Canal Itajuru, a Av. do Contorno e Rua Major Bèlegard.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesta zona deve ser controlada a ocupação de forma a manter as características atuais do assentamento urbano protegendo os prédios de valor histórico e cultural nela situados. Para o uso do solo nesta zona será exigida a apresentação de projeto especial que será submetido à Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano após parecer favorável do INEPAC.

ARTIGO 20 - A Zona Especial 2 (ZES-2) é constituída das margens do Canal Itajuru e da Lagoa de Araruama na área urbana de Cabo Frio, das Ilhas da Conceição e do Anjo e das Marinas do Canal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

PARÁGRAFO ÚNICO - Para a ocupação do solo nesta zona será exigida a apresentação de projeto especial, que será submetido à Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO V

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS DE PROTEÇÃO

ARTIGO 21 - A Zona de Penetração 1 (ZPR-1) é constituída pelas 3 (três) áreas tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN:

- a) Morro do Telégrafo;
- b) Morro da Guia;
- c) Faixa do litoral da Praia do Forte com 150M (cento e cinquenta metros) de largura, compreendida entre o Forte São Mateus e a Rodovia RJ-140.

PARÁGRAFO ÚNICO - A permissão de uso do solo nesta zona deverá ser submetida à aprovação da Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano após parecer favorável do IPHAN.

ARTIGO 22 - A Zona de Proteção 2 (ZPR-2) é constituída pelas Ilhas do Bapones e da Draga.

PARÁGRAFO ÚNICO - A permissão de uso do solo nesta zona deverá ser submetida à aprovação da Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV

DA ÁREA URBANA DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

ARTIGO 23 - A Zona Residencial 4 (ZR-4) limita-se com o Sítio do Canto, Praias do Canto, Armação e dos Ossos, cota de 25M (vinte e cinco metros), ao sul do Morro da Praia Azedinha, Rua João Fernandes,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

Avenida do Atlântico e os Loteamentos Portal da Ferradura e Vila Caranga.

PARÁGRAFO ÚNICO. - Estão incluídos nesta zona os lotes com frente para a Rua João Fernandes, Estrada da Usina e Avenida do Atlântico e Alfredo Souza; nesta última, por uma extensão de 300M (trezentos metros) a partir da Estrada da Usina.

ARTIGO 24 - A Zona Residencial 5 (ZR-5) é limitada pelos Loteamentos Vila Tortuga, Alto de Búzios, Condomínio Atlântico, Enseada do Gancho, Sítio do Campinho, Colinas de Geribá, Enseada do Albatrós, Marisco, Oceano Star, Vila Del Mar, Bosque de Geribá, Porto Belo, Vinte Bouganvilles, Praia de Manguinhos e Bozano Simonsem, incluindo o Sítio do Canto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estão incluídos nesta zona todos os Loteamentos aprovados, até a data desta Lei, localizados no 3º Distrito.

SEÇÃO II

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DA ZONA COMERCIAL

ARTIGO 25 - A Zona Comercial 4 (ZC-4) é constituída de uma faixa de 100M (cem metros) de largura a partir da faixa do domínio da Rodovia CF-01 no seu lado direito, sentido Cabo Frio - Armação dos Búzios, e de uma faixa de 200M (duzentos metros) de profundidade no seu lado esquerdo. Estas faixas estão compreendidas entre o entroncamento da Rodovia CF-01 com a Estrada Bento Ribeiro Dantas e o Loteamento Sítio do Campinho.

CAPÍTULO V

DA ÁREA URBANA DE ARRAIAL DO CABO

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS RESIDENCIAIS

ARTIGO 26 - A Zona Residencial 6 (ZR-6) constitui-se de 3 (três) áreas:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

I - A área 1 limita-se com a Rua José Pinto de Macedo, a cota de 25M (vinte e cinco metros) do Morro do Forno e a Av. D. Pedro I.

II - A área 2 limita-se com a Av. Getúlio Vargas e a cota de 25M (vinte e cinco metros) dos Morros do Atalaia e Praia Grande e os terrenos da Companhia Nacional de Álcalis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estão excluídos nesta área os lotes com frente para a Av. Getúlio Vargas até o cruzamento com a Rua José Bonifácio.

III - A área 3 constitui-se da Vila Residencial da Álcalis.

ARTIGO 27 - A Zona Residencial 7 (ZR-7) limita-se com as Avenidas D. Pedro I, Getúlio Vargas e do Canal e Rua José Bonifácio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Estão excluídos desta área os lotes com frente para as Avenidas D. Pedro I e Getúlio Vargas.

ARTIGO 28 - A Zona Residencial 8 (ZR-8) é constituída pelos Bairros Canaã, Quebra Quartos e Praia dos Anjos (parte sul), e pelos Loteamentos Jardim Cabo Frio e Parque do Cabo e limita-se com a Av. Getúlio Vargas, Rua José Bonifácio, Av. do Canal e Ruas Kioto e Villas Boas.

ARTIGO 29 - A Zona Residencial 9 (ZR-9) constitui-se do Loteamento da Prainha.

ARTIGO 30 - A Zona Residencial 10 (ZR-10) constitui-se do Loteamento Portal do Atalaia e todos os demais Loteamentos, aprovados até a data desta Lei, localizados no 4º Distrito.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS COMERCIAIS

ARTIGO 31 - A Zona Comercial 5 (ZC-5) é constituída da área ao longo das Avenidas D. Pedro I, D. Pedro II e Getúlio Vargas.

ARTIGO 32 - A Zona Comercial 6 (ZC-6) é constituída pelas Quadras compreendidas entre a Praça 31 de Março, Rua Gonçalves Dias, Rua Bernardo Lens e Av. do Canal.

SEÇÃO III

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS INDUSTRIAIS

ARTIGO 33 - A Zona Industrial 2 (ZI-2) é constituída pela área da Companhia Nacional de Alcalis e pelos terrenos ocupados por suas instalações industriais e salineiras.

ARTIGO 34 - A Zona Industrial 3 (ZI-3) é constituída pela área ocupada por atividades industriais e salineiras na Massambaba.

CAPÍTULO VI

DA ÁREA URBANA DOS NÚCLEOS ESPONTÂNEOS

SEÇÃO ÚNICA

CARACTERIZAÇÃO DOS NÚCLEOS

ARTIGO 35 - Os Núcleos Espontâneos são formados pelos assentamentos desenvolvidos de forma natural junto a um centro de interesse. Constituem-se dos povoados da Rasa, Saco de Fora, Praia da Figueira, Santo Antonio em Tamoiós, assentamento ao longo da Estrada do Però, e Aldeia dos Pescadores em Geribá.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura Municipal fixará o perímetro urbano destes núcleos e fará projeto de arruamento induzindo à ordenação dos assentamentos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO VII

DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ZONAS DE EXPANSÃO

ARTIGO 36 - A Zona de Expansão Urbana 1 (ZE-1) é constituída da área norte do 1º Distrito - Cabo Frio, ainda não comprometida com a urbanização, localizada entre a divisa com o Município de São Pedro da Aldeia, a divisa com 3º Distrito de Cabo Frio e daí em linha reta imaginária até a Av. de Penetração da Unidade Urbana Monte Alegre e da área em torno ao núcleo espontâneo de Saco Fora no 3º Distrito - Armação dos Búzios, formada de duas áreas:

I - A área 1 limita-se com a Zona Residencial 1 (ZR-1) do 1º Distrito, Município de São Pedro da Aldeia, limites do 3º Distrito e linha imaginária da Av. de Penetração da Unidade Urbana Monte Alegre.

II - A área 2, localizada no 3º Distrito - Saco Fora, é constituída de uma faixa de área de 500m (quinhentos metros) de profundidade a partir da faixa de domínio da CF-01, lado esquerdo, direção Cabo Frio - Armação dos Búzios e 2.000m (dois mil metros), de comprimento paralela a CF-01 até a distância de 500m (quinhentos metros) da faixa de domínio da Estrada Bento Ribeiro Dantas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nesta zona poderá ser permitido lote de no mínimo 200M² (duzentos metros quadrados) caso seja de interesse social após aprovação pela Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano.

ARTIGO 37 - A Zona de Expansão Urbana 2 (ZE-2) é constituída da área da Companhia Nacional de Alcalis não utilizada para fins industriais e da área do 3º Distrito compreendida em uma faixa paralela à Rodovia Bento Ribeiro Dantas, formada de 2 (duas) áreas:

I - A área 1 limita-se com a Rodovia RJ-140, direção Arraial do Cabo e as Rodovias CF-15/16, direção Massambaba.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

II - A área 2, localizada nos 2º e 3º Distritos - Rasa, é constituída de uma faixa de área de 500M (quinhentos metros) de profundidade a partir da faixa de domínio da Rodovia Bento Ribeiro Dantas e paralela a esta.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para a ocupação da área da Companhia Nacional de Alcalis a que se refere o caput deste artigo, deverá ser elaborado do Plano de Urbanização Global da área, que deverá ser aprovada pelo C.M.D.U.

ARTIGO 38 - A Zona de Expansão Urbana 3 (ZE-3) é constituída de toda área ainda não comprometida com o uso urbano da Península de Búzios e da área anexa a ZE-1, até a Praia do Peró, formada de 2 (duas) áreas:

I - A área 1 é constituída de toda área ainda não parcelada da Península de Búzios.

II - A área 2 é limitada pelo prolongamento da Av. de Penetração, Av. Urbana Monte Alegre até a divisa do 3º Distrito, daí até o Mar e daí até o Loteamento Recreio de Cabo Frio na Praia do Peró.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na área da Península de Búzios, a ocupação acima da cota de 25M, rege-se pelos mesmos parâmetros da ZE-4.

ARTIGO 39 - A Zona de Expansão Urbana 4 (ZE-4) é constituída das áreas ainda não comprometidas com o uso urbano dos Morros do Miranda e do Forno no 4º Distrito, formada de 3 (três) áreas:

I - A área 1 é a do Morro do Forno

II - A área 2 é a do Morro do Miranda



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

III - A área 3 é a do Morro do Antigo Farol da Laginha até o Lotamento Recreio de Cabo Frio na Praia do Peró.

ARTIGO 40 - A Zona de Expansão Urbana 5 (ZE-5) é constituída das áreas ainda não parceladas situadas no 3º Distrito, e das áreas de Massambaba, formada de 3 (três) áreas:

I - A área 1 é toda a área do 3º Distrito, ainda não comprometida com parcelamento excetuando-se as ZE-1 e ZE-3.

II - A área 2 é limitada pela Rodovia RJ-102, Salinas da Enseada, das Gaivotas e Lagoa de Araruama.

III - A área 3 é limitada pela Rodovia RJ-103, as Salinas do Saco da Tiririca e Lagoa de Araruama.

CAPÍTULO VIII

DA ÁREA RURAL

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA RURAL

ARTIGO 41 - A Área Rural (AR) é constituída da área não parcelada do Distrito de Tambois - 2º Distrito.

SEÇÃO II

UTILIZAÇÃO DA ÁREA RURAL

ARTIGO 42 - É vedado o parcelamento da terra para fins urbanos na área rural do Município.

CAPÍTULO IX

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ARTIGO 43 - A Área de Preservação Permanente divide-se em 5 (cinco) zonas.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I

CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ARTIGO 44 - A Zona de Preservação Permanente 1 (ZPP-1) constitui-se das Dunas do Peró, da Praia do Forte e da Massambaba.

ARTIGO 45 - A Zona de Preservação Permanente 2 (ZPP-2) constitui-se dos costões denominados: Ponta do Pai Vitório, Ponta de Manguinhos, Ponta da Sapata, Ponta da Cruz, Ponta do Boqueirão, Ponta Criminosa, Ponta do Olho de Boi, Ponta Grossa, Ponta do Forno, Ponta da Lagoinha, Ponta da Boca da Barra, Ponta da Ferradurinha, Ponta Geribá, Ponta do Marisco, Ponta Emerença, Ponta do Soares, Ponta da Cruz, Morro da Concha, Fajol da Lavinha, Ponta do Pontal, Ponta do Gabriel, Ponta do Meio, Ponta do Sururu, Ponta da Prainha, Ponta da Jararaca, Ponta D'Água, Ponta do Veado e Ponta da Cabeça.

ARTIGO 46 - A Zona de Preservação Permanente 3 (ZPP-3) constitui-se da mancha florestal denominada de Mato da Boa Vista, localizada no 2º Distrito.

ARTIGO 47 - A Zona de Preservação Permanente 4 (ZPP-4) constitui-se das Ilhas do litoral.

ARTIGO 48 - A Zona de Preservação Permanente 5 (ZPP-5) constitui-se dos Sambaquis existentes no Município.

SEÇÃO II

UTILIZAÇÃO DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO

ARTIGO 49 - É vedada qualquer obra de construção civil nas Zonas de Preservação.

PARÁGRAFO ÚNICO - É permitida a expansão do projeto Cabo Frio na Ilha de Cabo Frio, com edificações para os fins precípuos do mesmo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO X

DA UTILIZAÇÃO DA ÁREA URBANA E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

SEÇÃO I

USOS E ATIVIDADES PERMISSÍVEIS

ARTIGO 50 - Os diferentes usos e atividades permissíveis na área urbana e área de expansão urbana de Cabo Frio, Armação dos Búzios e Arraial do Cabo são classificados em cada zona como permitido ou vedado, de acordo com o estabelecido no Quadro I, anexo a parte integrante desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito desta Lei, os usos terão as seguintes definições:

I - Uso Residencial:

o Unifamiliar - quando a edificação for constituída de uma única unidade residencial autônoma, permitido em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

o Multifamiliar - quando a edificação for constituída por duas ou mais unidades residenciais autônomas, permitido na área urbana e de expansão urbana nas zonas estabelecidas no Quadro I.

o Condomínio Horizontal - agrupamento de residências unifamiliares isoladas ou contíguas, em gleba fechada e dotada de infraestrutura e serviços comuns, sob administração privada eleita pelos condôminos e onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, permitido na área urbana e de expansão urbana nas zonas estabelecidas no Quadro I.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

• Vila - agrupamento de residências unifamiliares com acesso por Rua privativa onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, adequados na área urbana e de expansão urbana nas zonas estabelecidas no Quadro I.

• Serviços de Hospedagem - quando a edificação for constituída de hotel, motel, pensão ou hospedaria; permitido em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

II - Uso Comercial:

• Tipo A - atividades voltadas para a comercialização de produtos alimentícios de consumo diário da população, artigos de uso doméstico e vestuário, de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Exs.: quitanda, armazém, padaria, confeitaria, farmácia, açougue, mercearia, peixaria, armarinho, boutique, loja de artesanato, bazar, banca de jornais e revistas, livraria, papelaria, loja de pequenas ferragens.

• Tipo B - atividades voltadas para a comercialização de produtos especializados de consumo eventual, e localização compatível com o uso residencial; adequado em todas zonas comerciais do Município e na Zona de Expansão I (ZE-1).

Exs.: loja de: relógios, material fotográfico, brinquedos, artigos infantis, departamentos, eletrodomésticos, tecidos, tapetes e cortinas, móveis, aparelhos sanitários, bujões e aquecedores, artigos de cama e mesa, espelhos e molduras, luminárias, artigos de cozinha, artigos de mesa, louças, artigos de borracha e plástico, decorações, artigos esportivos, artigos de caça e pesca, artigos para camping, materiais de construção, peças para veículos, pneus, roupas, artigos de couro, artigos para festas, flores e plantas, artigos escolares, material de desenho, material de escritório, loja de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
 GABINETE DO PREFEITO

bicicletas, tintas, artigos religiosos, discos e ótica, joalheria, perfumaria, casa lotérica, sapataria, centro comercial, aparelhos ortopédicos.

• Tipo C - atividades voltadas para a comercialização de produtos de abastecimento periódico ou eventual e de localização pouco compatível com o uso residencial; adequado na zona comercial 3 (ZC-3) e nas Ruas comerciais da Zona Residencial 1 (ZR-1) de Cabo Frio e na Zona Comercial 4 (ZC-4) de Armação dos Búzios, e na Zona Comercial 5 (ZC-5) de Arraial do Cabo.

Exs.: supermercados, comércio atacadista em geral, loja de animais vivos, rações, ferragens grandes, embarcações, equipamentos e veículos agrícolas, ferro velho.

III - Prestação de Serviços:

• Tipo A - atividades voltadas para atendimento imediato da população, principalmente de serviços pessoais, de consertos e reparos domésticos, de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Exs.: alfaiataria, barbearia, cabeleireiro, consultórios médicos e dentários, sauna, academia de ginástica, biblioteca, fotógrafo, chaveiro, costureiro, lavanderia, sapateiro, eletricitista, bombeiro - (encanador), estofador, restaurante, bar, lanchonete, sorveteria.

• Tipo B - atividades voltadas para atendimento eventual da população de serviços de apoio e diversões, de localização compatível com o uso residencial; adequado em todas zonas comerciais do Município e na Zona de Expansão 1 (ZE-1).

Exs.: laboratório de análises, fisioterapia, galeria de arte, aluguel de veículos, construtora, copiadora, comitê-político, estacionamento particular para automóveis, redação de jornais, agência de turismo, agência de passagens, agência de viagens, agência de empregos,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

agência de publicidade, agência de informações, corretora de valores, distribuidora de títulos e valores, corretora de imóveis, corretora - de seguros, seguradora, administradora, escritório de representações, escritório de contabilidade, escritório de profissionais liberais, despachantes, banco, agência bancária, casa de câmbio, aluguel de máquina e equipamentos de escritório, bilhar, boate, cinema, sala de música, centro recreativo, cartório e tabelião, discoteca, fliperama, cantina, cervejaria, pastelaria.

• Tipo C - atividades que, por suas características e podendo causar incômodo à população, são de localização pouco compatível com o uso residencial; adequado na Zona Comercial 3 (ZC-3) e nas ruas comerciais da Zona Residencial 1 (ZR-1) de Cabo Frio, na Zona Comercial 4 (ZC-4) de Armação dos Búzios e na Zona Comercial 5 (ZC-5) de Arraial do Cabo.

Exs.: garagem de taxi, garagem de transportes coletivos, garagem de caminhões, transportadora, tipografia, serviço de aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas, firma de demolições, firma de mudanças, depósitos em geral, armazém, reparação de artigos de funilaria, dedetização, carpintaria, marcenaria, serviço de conserto de aparelhos, serviço de prensagem, serviço de embalagem, serviço de acondicionamento, oficina mecânica, borracheiro, estação de rádio.

IV - Saúde:

• Tipo A - estabelecimentos de localização compatível com o uso residencial; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.

Exs.: hospitais e casas de saúde sem tratamento de moléstia infecto-contagiosas e psiquiátricas, clínicas e ambulatorios, postos de saúde, dispensário, centro médico, maternidade, raio X, pronto socorro, clínica veterinária.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

• Tipo B - estabelecimento de localização incompatível com o uso residencial; adequado nas zonas de expansão urbana estabelecidas no Quadro I.

Exs: hospitais e casas de saúde com tratamento de moléstia infecto-contagiosas, hospitais neuro-psiquiátricos, sanatórios.

V - Administração e Serviços Públicos:

• Administração Municipal, Estadual e Federal, órgãos e empresas públicas, adequados nas zonas estabelecidas no Quadro I.

VI - Industrial:

Tipo A - Indústria de pequeno porte, de localização - compatível com o uso residencial e cuja área de terreno não ultrapassa 1.000 M² (mil metros quadrados) podendo ser instalada em edificação de uso misto, o número de pessoas empregadas deve ser inferior à 30 (trinta), não podendo causar incômodo à vizinhança quanto a ruído, poeira, fumaça ou odor e deverá funcionar somente em turnos-diurnos; adequado em toda área urbana e de expansão urbana do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

. Tipo B - indústria de porte pequeno ou médio, de localização pouco compatível com o uso residencial e cuja área de terreno não ultrapassa 5.000m² (cinco mil metros quadrados), não podendo ser instalada em edificação de uso misto, o número de pessoas empregadas deve ser inferior à 80 (oitenta), mantendo controle moderado quanto a ruído, poeira, fumaça, ou odor e deverá funcionar somente em turnos diurnos; adequado nas zonas estabelecidas no Quadro I.

. Tipo C - indústria, de localização totalmente incompatível com o uso residencial quando apresentar uma das seguintes características: área do terreno ultrapassando 5.000m² (cinco mil metros quadrados), número de pessoas empregadas superior a 80 (oitenta), ausência de controle quanto a ruído, poeira, odor ou fumaça, funcionamento em turno diurno e noturno; adequado nas zonas de expansão estabelecidas no Quadro I.

VII - Misto:

. Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois ou mais usos diversos; adequado nas zonas estabelecidas no Quadro I.

ARTIGO 51 - As instalações industriais referidas na Seção VI do artigo anterior deverão dispor de espaço privativo para estacionamento e operações de carga e descarga de mercadorias, que não poderão ser efetuadas em via pública.

ARTIGO 52 - A instalação de indústrias do Tipo B e C, referidas na Seção VI do Art. 77 na área urbana é de expansão urbana, dependerá de consulta prévia à Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao estabelecido a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

I - Na localização de atividades industriais no Município, será considerada a coexistência de uso industrial com os demais, usos do solo e as condições ambientais tal como definidas pela CECA (Comissão Estadual de Controle Ambiental).

II - As indústrias que quiserem instalar-se no Município submeterão à Prefeitura Municipal o projeto de construção, o projeto de produção industrial e a planta de situação, os quais serão previamente submetidos à aprovação da FEEMA (Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente) e da CECA (Comissão Estadual de Controle Ambiental), de acordo com o estabelecido no Decreto Lei nº134, de 16 de junho de 1975.

ARTIGO 53 - Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município só poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento da FEEMA.

ARTIGO 54 - Será incentivada a manutenção do uso industrial nas salinas já instaladas, ficando porém proibido por esta Lei, a construção de pré-marnéis na Lagoa de Araruama.

ARTIGO 55 - O Poder Executivo não licenciará projetos de construção de estabelecimentos industriais que não tenham sido submetidos previamente a FEEMA, para efeito de qualificação das cargas poluidoras.

ARTIGO 56 - Será permitida a manutenção do uso das atuais edificações desde que licenciadas pelo Município até a data da aprovação desta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 57 - Os usos relativos à atividades religiosas, educacionais e esportivas, serão permitidos em todo o Município.

SEÇÃO II

PARÂMETROS DOS LOTES

ARTIGO 58 - Para efeito desta Lei, os parâmetros a serem considerados para a utilização dos lotes na área urbana e área de expansão urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, serão a testada e a área mínima.

ARTIGO 59 - Nas diferentes zonas urbanas e de expansão urbana, os lotes obedecerão aos parâmetros estabelecidos no Quadro II anexo e parte integrante desta Lei, referidos aos gabaritos de altura permitidos.

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

ÁREA	LOTE MÍNIMO M ²	TESTADA MÍNIMA M
Área Urbana	1.400	20
Área de Expansão Urbana	10.000	150

ARTIGO 61 - Os parâmetros para utilização dos lotes em forma de vila são: lote mínimo 600 m² (seiscentos metros quadrados), e testada mínima 15m (quinze metros).

ARTIGO 62 - Não são estabelecidos parâmetros para os lotes destinados a atividades religiosas, educacionais e esportivas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 63 - Serão permitidas reedificações ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, respeitados taxa de ocupação e gabarito estabelecido para os lotes mínimos, da respectiva zona.

ARTIGO 64 - Um lote, para o efeito desta Lei e da Lei de Parcelamento da Terra, deverá ter necessariamente pelo menos uma testada sobre logradouro.

SEÇÃO III

INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO DOS LOTES

ARTIGO 65 - Para efeito desta Lei, a ocupação dos lotes na área urbana e área de expansão urbana só poderá ser efetivada em arruamentos já implantados.

ARTIGO 66 - A intensidade de utilização dos lotes nas diferentes zonas urbanas e de expansão urbana obedecerá às taxas de ocupação e gabaritos de altura de edificação no lote, diferenciados por parâmetros de lote e estabelecidos no Quadro III anexo e parte integrante desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As taxas de ocupação de um mesmo lote em uma mesma zona poderão variar de acordo com o gabarito utilizado.

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

ARTIGO 68 - A intensidade de utilização dos lotes destinados à atividade religiosas, educacionais e esportivas será determinada pela C.M.D.U., e será em qual



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

qualquer caso, respeitado o gabarito de altura determinado para a zona em que se localizam.

SEÇÃO IV

VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ARTIGO 69 - Para efeito desta Lei serão exigidas vagas para estacionamento e guarda de veículos na proporção estabelecida no Quadro IV anexo e parte integrante desta Lei, de acordo com o uso das edificações.

ARTIGO 70 - A área para estacionamento de um veículo não poderá ser inferior a 20m² (vinte metros quadrados).

ARTIGO 71 - Somente poderá ser utilizada para estacionamento de veículos 40% (quarenta por cento) da projeção da área em edificações sobre pilotis.

ARTIGO 72 - Poderá ser utilizado um piso intermediário para garagem, não sendo computado no gabarito de altura permitido (pé direito máximo 2.30m).

ARTIGO 73 - Poderá ser utilizado subsolo para garagem.

SEÇÃO V

DOS ASSENTAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES NO LOTE

ARTIGO 74 - Para efeito desta Lei os assentamentos são regulados pelos afastamento de frente, fundos e laterais das edificações, em relação às divisas do lote, estabelecidos por gabarito de altura das edificações no Quadro V anexo e parte integrante desta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
GABINETE DO PREFEITO

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

CAPÍTULO XI
 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS


ARTIGO 75 - Para a ocupação da zona de expansão 2 (ZE-2), situada nos 1º e 4º Distritos será exigido Projeto Global da Área.

ARTIGO 76 - Os pareceres da C.M.D.U., produzirão seus efeitos após homologação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

ARTIGO 77 - Os casos omissos na presente Lei, serão encaminhados a C.M.D.U.

ARTIGO 78 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, 06 DE NOVEMBRO DE 1979 .

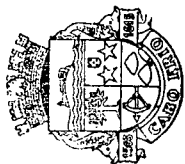

 JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO
 PREFEITO

QUADRO V

ASSENTAMENTO DAS EDIFICAÇÕES NO LOTE

PAVIMENTO	GABARITO DE ALTURA	SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE			AFASTAMENTOS MÍNIMOS			
		COLADA 2 DIVISAS	COLADA 1 DIVISA	ISOLADA	FRONTAL M	FUNDOS M	LATERAL M	SOMA LATERAIS M
1 OU 2	TÉRREO OU TÉRREO + 1	X			3,00	-	-	-
			X		3,00	-	3,00	3,00
				X	3,00	-	1,00	4,00
3	TÉRREO + 2 + GARAGEM OU PILOTIS + 2 + GARAGEM		X		4,00	4,00	4,00	4,00
				X	4,00	4,00	2,00	5,00
4	PILOTIS + 3 + GARAGEM TÉRREO + 3 + GARAGEM		X		4,00	4,00	5,00	5,00
				X	4,00	4,00	2,50	6,00
5	PILOTIS + 4 + GARAGEM		X		4,00	4,00	6,00	6,00
				X	4,00	4,00	3,00	7,00

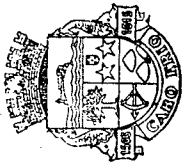
CONVENÇÃO: X SITUAÇÃO PERMITIDA



QUADRO IV
VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ATIVIDADES / USOS		NÚMEROS DE VAGAS
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1 VAGA POR UNIDADE RESIDENCIAL
	SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	1 VAGA PARA CADA APARTAMENTO OU 2 QUARTOS
COMERCIAL	COM ÁREA ÚTIL SUPERIOR A 120 M ²	1 VAGA PARA CADA 30 M ² DE ÁREA ÚTIL
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	RESTAURANTES E LOCAIS DE DIVERSÃO COM ÁREA ÚTIL SUPERIOR A 250 M ²	1 VAGA PARA CADA 40 M ² DE ÁREA ÚTIL
M I S T O		1 VAGA PARA CADA 30 M ² DE ÁREA ÚTIL NÃO RESIDENCIAL E 1 VAGA POR UNIDADE RESIDENCIAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO



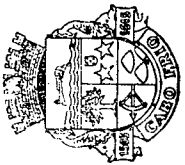
QUADRO III

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA E GABARITO DE ALTURA, PERMITIDOS NAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

PAVIMENTOS	ÁREA		ÁREA URBANA																	ÁREA DE EXPANSÃO URBANA					
	D I S T R I T O		1º DISTRITO							3º DISTRITO			4º DISTRITO												
	GABARITO DE ALTURA	ZONAS USOS	ZR	ZR	ZR	ZC1	ZC2	ZC3	ZES	ZES	ZR	ZR	ZC	ZR	ZR	ZR	ZR	ZR	ZR	ZC5	ZC	ZE	ZE	ZE	ZE
1			2	3	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO	TO
1	TÉRREO OU TÉRREO + 1	UNIFAMILIAR	60	60	50	60	60	60	50	50	60	50	60	60	60	60	50	30	60	60	60	50	30	20	10
2	TÉRREO + 1	Multifamiliar ou Condomínio Horizontal - ou Vila	60	50	50	50	60	60	-	60	50	60	60	60	60	60	-	-	60	60	60	50	30	20	10
		COMERCIAL	60	60	60	$\frac{100}{70}$	$\frac{100}{70}$	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Térreo + 2 + Garagem ou Pilotis + 2 + Garagem	Quando o Térreo tem Uso Não Residencial	-	50	-	$\frac{100}{70}$	$\frac{100}{70}$	$\frac{100}{70}$	-	-	-	-	-	-	50	-	-	-	$\frac{100}{70}$	-	-	-	-	-	
4	Pilotis + 3 + Garagem ou Térreo + 3 e Garagem	Quando o Térreo tem Uso Não Residencial	-	50	-	$\frac{100}{70}$	$\frac{100}{70}$	$\frac{100}{70}$	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	$\frac{100}{70}$	-	-	-	-	-	
5	Térreo + Garagem + 4 ou Pilotis + Garagem + 4	Quando o Térreo tem Uso Não Residencial	-	40	-	$\frac{100}{60}$	$\frac{100}{60}$	$\frac{100}{60}$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

NOTA: Convenção: TO= Taxa de Ocupação Máxima Permitida em %
 - = Quando o Gabarito Correspondente não é permitido na zona
 + = Taxa de Ocupação Permitida apenas no térreo e garagem



[Handwritten signature]

QUADRO II
PARÂMETROS DOS LOTES NA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA POR ZONA E POR GABARITO / ALTURA

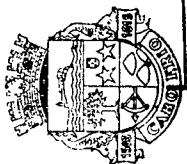
Pavimentos	ÁREA		1º DISTRITO																		3º DISTRITO			
	DISTRITO		ZR1		ZR2		ZR3		ZC1		ZC2		ZC3		ZES1		ZES2		ZR4		ZR5			
	ZONAS		L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T		
	GABARITO DE ALTURA		L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T		
1	Térreo ou Térreo + 1		360	12	360	12	720	15	200	10	360	12	360	12	360	12	600	15	300	10	800	20		
2	Térreo + 2 ou Pilotis + 2		-	-	720	15	-	-	400	10	450	15	720	15	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	Térreo + Garagem + 2 ou Pilotis + Garagem + 2 ou Pilotis + 3 + Garagem ou Térreo + 3 + Garagem		-	-	720	15	-	-	400	10	450	15	720	15	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	Térreo + Garagem + 3 ou Pilotis + Garagem ou		-	-	720	15	-	-	400	10	450	15	720	15	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	Pilotis + 4 + Garagem		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Pavimentos	ÁREA		3º DISTRITO		4º DISTRITO												1º 3º 4º DISTRITOS											
	ZONAS		ZC4		ZR6		ZR7		ZR8		ZR9		ZR10		ZC5		ZC6		ZE1		ZE2		ZE3		ZE4		ZE5	
	GABARITO DE ALTURA		L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T
	GABARITO DE ALTURA		L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T	L	T
1	Térreo ou Térreo + 1		360	12	360	12	360	12	360	12	600	15	1800	25	300	10	300	10	360	12	450	15	1000	20	1800	25	5000	30
2	Térreo + 2 ou Pilotis + 2		-	-	-	-	600	15	-	-	-	-	-	-	600	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Térreo + Garagem + 2 ou Pilotis + Garagem + 2 ou Pilotis + Garagem + 3 ou Térreo + Garagem + 3		-	-	-	-	600	15	-	-	-	-	-	-	600	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Térreo + Garagem + 3 ou Pilotis + Garagem + 3 ou Pilotis + 4 + Garagem		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Convenção: L = Lote Mínimo T = Testada Mínima

- = Quando o Gabarito correspondente não é permitido na Zona

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

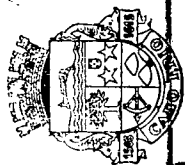


PMCF Mod. 069

QUADRO I

USOS E ATIVIDADES E NÃO ADEQUADOS, POR ZONAS, NAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO URBANA DOS 1º, 2º, 3º e 4º DISTRITOS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO



ÁREAS		ÁREAS URBANAS																		ÁREA DE EXPANSÃO URBANA				
DISTRITO		1º DISTRITO								3º DISTRITO			4º DISTRITO							1º, 3º e 4º DISTRITOS				
ZONAS		ZR1	ZR2	ZR3	ZC1	ZC2	ZC3	ZES1	ZES2	ZR4	ZR5	ZC4	ZR6	ZR7	ZR8	ZR9	ZR10	ZC5	ZC6	ZE1	ZE2	ZE3	ZE4	ZE5
RESIDENCIAL	Unifamiliar	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
	Multifamiliar	AD	AD	AD	AD	AD	AD	V	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	V	V	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
	Condomínio Horizontal	V	AD	AD	V	V	V	V	AD	V	AD	V	V	V	V	V	V	V	V	V	AD	AD	AD	AD
	VILA	AD	V	V	V	V	V	V	V	AD	V	V	AS	V	V	V	V	V	V	AD	V	V	V	V
	Serviços de Hospedagem	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	TIPO A	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
	TIPO B	*AD	V	V	AD	AD	AD	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	V	AD	AD	AD	V	V	V	V
	TIPO C	*AD	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	V	V
SAÚDE	TIPO A	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
	TIPO B	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	AD	AD	AD	AD
Administração e Serviços Públicos		AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	V	AD	V	AD	AD	AD	AD	V	V	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
INDUSTRIAL	TIPO A	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	V	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD
	TIPO B	AD	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	AD	V	V	V	V	V	AD	V	AD	AD	AD	V	AD
	TIPO C	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	AD	AD	V	V	V
MISTO		AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD	V	AD	V	AD	AD	AD	AD	V	V	AD	AD	AD	AD	AD	AD	AD

AD = Adequado

V = Vetado