



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 1982.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

ARTIGO 1º - Fica reformada a Lei nº 109 de 16 de novembro de 1979 - CÓDIGO DE OBRAS- exclusiva e estritamente de acôrdo com os parágrafos a seguir, e que a ela se referirão:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acrescente-se ao Artigo 19, o seguinte ítem:

"Artigo 19 - .....

I - .....

II- .....

III-.....

IV- estejam em conformidade com esta Lei."

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Artigo 72 passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 72 - Os corredores de uso exclusivo de residências unifamiliares deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros)."

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ficam modificados, no quadro a que se refere o Parágrafo Único do Artigo 105, as dimensões mínimas dos compartimentos abaixo relacionados, de acordo com o quadro a seguir:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

UTILIZAÇÃO	COMPARTIMENTO	ÁREA M2	LARGURA M	ALTURA M	LARGURA DO VÃO DE ACES- SO M	VÃOS DE I- LUMINAÇÃO E VENTILA- ÇÃO
PROLONGADA	LOJAS, SALAS DE USO COMERCIAL E ESCRITÓRIOS	15,00	2,50	2,60	0,80	1/6
	LOJAS C/JIRAU	25,00	2,50	4,50	0,80	1/6
TRANSITÓRIA	COZINHAS, CO- PAS E DESPEN- SAS	4,00	1,50	2,30	0,80	1/8
	ÁREAS DE SER- VIÇOS COBER- TAS	2,00	1,00	2,30	0,80	1/8
	DORMITÓRIOS DE SERVIÇO	4,00	1,80	2,40	0,70	1/8
	CIRCULAÇÕES COMUNS	-	-	2,30	1,20	-

PARÁGRAFO QUARTO - Acrescente-se ao Parágrafo Único do Artigo 105 e seguido ao quadro de dimensões mínimas dos compartimentos, o seguinte item:

"Item I - Nos pavimentos destinados a uso comercial, em cada grupo de 3(três) lojas, será permitida a construção de uma com 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área útil; de outra com ... 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área útil e a terceira com área útil maior ou igual a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados)."

PARÁGRAFO QUINTO - Fica modificado o artigo 109 , que passará a ter caput e parágrafos com a seguinte redação:

"Artigo 109 - As lojas, lojas com jirau, salas de uso comercial e escritórios deverão ter instalações sanitárias privadas com os limites mínimos de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrados) para área e 0,90m (noventa centímetros) para largura.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Quando localizadas em galerias comerciais ou andares comerciais de edificações comerciais ou mistas, as instalações sanitárias privativas poderão ser substituídas por instalações de uso coletivo, desde que localizadas no mesmo pavimento e atendam à proporção de um vaso sanitário para cada 50m<sup>2</sup>. (cinquenta metros quadrados) de área útil comercial, sendo 40% (quarenta por cento) destinadas ao uso feminino e 60% (sessenta por cento) ao uso masculino.

§ 2º - A área de instalação sanitária não poderá estar incluída dentro da área mínima estabelecida para lojas, lojas com jirau, salas de uso comercial e escritório conforme Art. 105.

§ 3º - Além do disposto neste artigo, os sanitários coletivos deverão:

- I) Possuir, no mínimo, uma instalação para uso feminino e uma para uso masculino.
- II) Possuir um lavatório para cada 2(dois) vasos ou fração em cada um dos sanitários.
- III) Possuir, no sanitário masculino, um mictório para cada vaso."

PARAGRAFO SEXTO - Fica revogado o PARÁGRAFO ÚNICO do Artigo 110, que será substituído por:

Parágrafo primeiro - Será permitida a edificação de jirau somente nas lojas com área útil superior ou igual a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), e desde que não ocupe área superior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja, reduzindo-se, neste caso, a altura da loja para o mínimo de 2,30 m. (dois metros e trinta centímetros), devendo a altura mínima do jirau ser de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo segundo - Em nenhuma hipótese, será permitida a construção de lojas com jirau, cujo pé direito exceda a 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros)."



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO**

GABINETE DO PREFEITO

PARÁGRAFO SÉTIMO - Fica revogado o Artigo 132;

PARÁGRAFO OITAVO - Sejam acrescentados ao Artigo

140 os seguintes itens:

Artigo 140 - A vila.....

....., devendo satisfazer as seguintes exigências:

I - .....

II- .....

III-.....

IV- a abertura de uma rua de vila só poderá ser executada após a aprovação prévia, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio, de:

a - projeto da rua de vila, contendo planta baixa, perfis longitudinais e transversais da rua, natureza e espessura do calçamento;

b - Diâmetro das canalizações de águas pluviais e de abastecimento d'água;

c - pontos de iluminação e distribuição de energia elétrica;

V - A arborização, o calçamento, a iluminação, a limpeza das ruas, as canalizações para esgotamento de águas pluviais, as canalizações e dispositivos para extinção de incêndio (quando for o caso), deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação pelos proprietários das unidades residenciais e serão, todos eles, solidariamente e em conjunto, responsáveis pela conservação e asseio das ruas e áreas interiores, sendo esta responsabilidade dividida pelos proprietários, proporcionalmente à fração que couber à cada um;

VI - o lote de vila deverá ser murado em todas as suas linhas limítrofes;

VII - as vilas não poderão ter mais de 32 (trinta e duas) unidades residenciais unifamiliares;

VIII - As vilas não poderão prejudicar o acesso público às praias e margens dos rios e canais, lagoas e lagos ;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

não podendo cercá-las para uso privativo (art. 66 - Código Civil) e devendo reservar uma faixa de 9,00m (nove metros) de largura, no mínimo, entre a divisa do lote e os acidentes mencionados, para servidão pública.

IX - Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos fora da rua privativa; se situadas nos limites das áreas das unidades residenciais, poderão ser cobertas por telheiros com área de até 15,00 m2 (quinze metros quadrados), área que não será considerada no cálculo da Taxa de Ocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Uma vez aprovado.....  
..... e pela Lei de Zoneamento."

PARÁGRAFO NONO - Fica revogado o item VII do Artigo 144.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Sejam modificados os itens I, IV e V do artigo 145, que passarão a ter a seguinte redação:

"I - os dormitórios deverão ter área mínima de 9,00 m2 (nove metros quadrados) e a menor dimensão não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - Todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios de água corrente ou banheiros privativos, os quais deverão ter as dimensões mínimas estabelecidas no quadro do parágrafo único do Art. 105, e sua área não poderá estar incluída dentro da área mínima para o quarto, estabelecida no item I deste artigo.

V - Caso não sejam dotados todos os quartos de banheiro privativo, deverão existir sanitários coletivos em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, com compartimentos separados, para cada grupo de 4 quartos, sendo 30% (trinta por cento) de uso feminino e 70% (setenta por cento) de uso masculino e obedecerão, ainda, ao disposto nos itens I, II e III do § 3º do Art. 109."



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Fica revogado o Art. 148.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Seja modificado o Art. 149, que passará a ter a seguinte redação:

Artigo 149 - As edificações, residenciais ou não, terão equipamentos para prevenção de incêndio, de acordo com o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, objeto do Decreto nº 897, de 21 de Setembro de 1976."

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Seja modificado o Artigo 177, que passará a ter a seguinte redação:

Artigo 177 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, lojas com jirau, salas comerciais e escritórios."

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - Fica revogado o Parágrafo único do Art. 177.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO - Seja modificada a Alínea C do item XI do Artigo 212, que passará a ter a seguinte redação:

"C - ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento)."

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - Fica acrescentado, na seção das DISPOSIÇÕES FINAIS, o Artigo 241, com a seguinte redação:

Artigo 241º - Será permitida, em unidades residenciais, a construção de depósito, adega, despejo, rouparia, lavanderia ou qualquer compartimento com finalidade semelhante, se possuir área no máximo igual a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrado); maior que esta área, somente se a unidade residencial possuir dormitório de serviço com as dimensões mínimas estipuladas no quadro do Parágrafo Único do Artigo 105."



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

GABINETE DO PREFEITO

ARTIGO 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 1982.

JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO

PREFEITO