



PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 600 DE 17 DE SETEMBRO DE 1982.

Alteração: Lei nº 0116/1979.

Lei nº 1.676/2003.

**ALTERA DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL Nº 116,
DE 16 DE NOVEMBRO DE 1979 – LEI DE
ZONEAMENTO.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABO FRIO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, PROMULGA A PRESENTE LEI, NOS TERMOS DO ARTIGO 188, PARÁGRAFO 1º DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Art.1º - Fica reformada a Lei nº 116, de 16 de novembro de 1979 - LEI DE ZONEAMENTO - exclusiva e estritamente de acordo com os parágrafos a seguir, e que a ela se referirão:

§ 1º - Fica modificado o Artigo 25º que passará a ter a seguinte redação:

Art. 25º - A Zona Comercial 4 - Zc4 - é constituída de uma faixa de 200m (duzentos metros) de largura, a partir da faixa de domínio da Rodovia CI-01, no seu lado direito, sentido Cabo Frio - Armação dos Búzios, e de uma faixa de 100m (cem metros) de profundidade no seu lado esquerdo; estas faixas estão compreendidas entre o entroncamento da Rodovia CI-01 com a Estrada Bento Ribeiro Dantas e o "Loteamento Sítio do Campinho".

§ 2º - Onde se lê RJ-103 no item III do Artigo 40, leia-se RJ-102:

§ 3º - Seja incluída em Zona de expansão Urbana 5 (ZE5), toda a área localizada ao Norte da RJ-102 situada na localidade de Zacara na Ponta das Coroinhas em Massambaba, 4º Distrito de Cabo Frio, anteriormente classificada como Zona Industrial 3 (ZI3); em consequência, ficam alteradas as plantas que integram a Lei nº 116, de 16 de novembro de 1979, de forma a refletirem o que estipula este parágrafo, conforme planta de modificação anexa à presente Lei;

§ 4º - Fica modificado o Item I do Parágrafo Único do Artigo 50º, que passará a ter a seguinte redação:

I - Uso residencial:

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

1 - será permitida a construção de uma segunda unidade unifamiliar dentro de um mesmo lote, desde que respeitados todos dispositivos da legislação em vigor:

Tipo B - Multifamiliar - quando a edificação for constituída de mais de duas unidades residenciais autônomas, sendo permitido na área urbana e de expansão urbana, nas zonas estabelecidas pelo Quadro I anexo e parte integrante desta Lei:



PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

Tipo C - Condomínio Horizontal - agrupamento de residências unifamiliares isoladas ou contíguas, em gleba fechada dotada de infra-estrutura e serviços comuns, sob administração privada eleita pelos condôminos, e onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos; seu uso será permitido em todas as zonas residenciais da área urbana e em todas as zonas da área da expansão urbana do Município, como estabelecido no Quadro I anexo e parte integrante desta Lei:

Tipo D - Vila - agrupamento de residências unifamiliares com acessos por ruas privadas, no qual não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, sendo seu uso permitido nas áreas urbana e de expansão urbana, nas zonas indicadas pelo Quadro I anexo e parte integrante desta Lei:

Tipo E - Serviços de Hospedagem - quando a edificação for constituída de hotel, motel, pensão, albergue ou hospedaria, sendo seu uso permitido em todas as zonas das áreas urbana e de expansão urbana do Município, como indicado no Quadro I anexo e integrante desta Lei.

§ 5º - Fica incluída a Zona de Expansão 5 (ZE-5), como adequada a possuir:

I - Atividades comerciais capituladas no tipo B do Item II, do Parágrafo Único do Artigo 50º;

II - Atividades de prestação de serviço como especificadas no tipo B, do Item III do Parágrafo Único do Artigo 50º;

§ 6º - Fica modificado o Quadro I, integrante da Lei nº 116 de novembro de 1979, de modo a refletir o que estipulam os Parágrafos 4º e 5º desta Lei, e que passará a vigorar como no Quadro I anexo a esta Lei.

§ 7º - Fica modificado o Quadro II a que se refere o Artigo 59º; e que passará a vigorar da forma apresentada no Quadro II anexo a esta Lei.

§ 8º - Fica revogado o Art. 60º;

§ 9º - Fica modificado o Artigo 63º, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 63º - Serão permitidas reedificações ou edificações em lotes de Zonas de área urbana resultantes de parcelamentos ou desmembramentos anteriores à vigência desta Lei; e cujos parâmetros não atendam aos mínimos estabelecidos pelo Quadro II, a que se refere o seu Artigo 59º, desde que:

I - haja comprovada impossibilidade de remembramento, a fim de se atingirem os parâmetros mínimos exigidos para o gabarito pretendido no projeto;



PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

II - verificado o item I, sejam respeitados os afastamentos e taxa de ocupação correspondentes ao gabarito pretendido em projeto, uma vez permitido na Zona em questão;

Parágrafo único. A comprovação, de que trata o item I do presente Artigo, será exclusiva competência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU – que analisará cada caso específico, nele enquadrado.

§ 10º - Fica modificado o Quadro III a que se refere o Artigo 66º, que passará a vigorar na forma do Quadro III anexo a esta Lei.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, 17 DE SETEMBRO DE 1982.

JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO
PREFEITO