

Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de Arraial do Cabo

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO APRESENTA:

PROJETO DE LEI Nº ____/2025

ALTERA O QUADRO ANEXO DA LEI MUNICIPAL Nº 2.483/2023 QUE ESTABELECE A ALTURA MÁXIMA E O NÚMERO DE PAVIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES, QUALQUER QUE SEJA SUA NATUREZA.

Art. 1º - O quadro anexo a Lei Municipal nº 2.483/2023, que estabelece a altura máxima, número de pavimentos e outros parâmetros para aproveitamento de terrenos por zona e eixo, passa vigorar com a seguinte redação:

		PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS	PARÂMETROS PARA PARCELAMENTO			PARÂMETROS PARA UTILIZAÇÃO			ALTURAS MÁXIMAS (m)				AFASTAMENTO MÍNIMO (m)								COEFICIENTE DE APROVAÇÃO			OBSERVAÇÕES
			LOTE / FRACÇÃO MÍNIMO (m²)	LOTE / FRACÇÃO MÁXIMO (m²)	LARGURA MÍNIMA DA TESTADA (m)	TAXA DE INTERVENÇÃO			TAXA DE PRESERVAÇÃO DE VEGETAÇÃO	USO VERTICAL (Nº de Pavimentos)	PAVIMENTOS	EQUIPAMENTOS	ALTURA MÁXIMA TOTAL	PA (distância medida da borda do lote até o primeiro pavimento do edifício)	LARGURA MÁXIMA DE FAIXA DE PASSAGEM POR SEU LADO DE CADA LATERAL (m)	LARGURA MÁXIMA DE FAIXA DE PASSAGEM EM FRENTE (m)	FRONTAL (m)	NAS LATERAIS QUANDO ISOLADA	NA LATERAL QUANDO COLADA NUMA DIVISA	FUNDO	BÁSICO	MÁXIMO	MÍNIMO (Não podendo ser inferior a 4,0m)	
						TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA T.O. (%)	TAXA DE ÁREA IMPERMEÁVEL (%)	TAXA DE ÁREA PERMEÁVEL (%)																
RESIDENCIAL	ZR-1A, EC-1, 2, 3, 4, 5 e 6	200,00	449,99	7,50	60	40	-	-	3 PAV	9,00	2,00	11,00	Existente	Existente	+	3,00	1,50	1,50	1,50	1,00	1,80	0,03	***	
	ZR - 1A (Centro)	450,00	2250,00	12,00	50	40	10	-	4 PAV. + COB. 50%	15,00	2,00	17,00	7,00	Existente	2,50	3,00	2,50	3,00	2,00	1,00	2,30	0,02	-	
	ZR - 1B (Orla P. Anjos)	700,00	3500,00	15,00	60	30	10	-	6 PAV. + COB. 50%	18,00	2,00	20,00	8,5 (3)	Existente	2,50	Isento	2,50	3,5 (4)	2,00	1,00	3,00	0,04	-	
	ZR - 2 (Praínha)	360,00	1800,00	15,00	60	40	-	-	4 PAV. + COB. 50%	15,00 (1)	2,00	17,00	Existente (2)	Existente	2,50	3,00	2,50	3,50	2,50	1,00	2,76	0,03	-	
	ZR - 3 (Rebeche)	450,00	2250,00	14,00	60	30	10	-	6 PAV. + COB. 50%	22,00	2,00	24,00	7,50 (3)	Existente	4,50	Isento	2,50	3,50	2,00	1,00	3,96	0,06	-	
	ZR - 4 (Ruínas Alcalis)	600,00	3000,00	15,00	50	30	10	10	8	26,00	2,00	28,00	7,50 (3)	3,00	2,50	4,00	3,00	NP (4)	3,00	1,00	3,80	0,02	-	
	ZR - 5 (Salinas e Vila) - menor que 1200 m² - Alterado Lote mínimo na observação *****	360,00	1199,00	12,00	60	25	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,50	3,00	2,50	4,00	2,50	3,5	2,50	1,00	1,20	0,03	*****	
	ZR - 5 (Salinas e Vila) - a partir que 1200 m² - Alterado 8 pav.	1200,00	6000,00	30,00	40	30	15	15	5 PAV	17,00	2,00	19,00	7,50	3,00	2,50	4,00	2,50	NP (4)	3,00	1,00	2,00	0,03	-	
	ZR - 6 (Village do Pontal)	1000,00	5000,00	18,00	40	30	15	15	2 PAV. + COB. 50%	9,00	2,00	11,00	Existente (2)	Existente	2,50	3,00	2,50	3	3,00	1,00	1,16	0,03	-	
	ZR - 7 (Av. das Casuarinas) - menor que 1200 m² - EMENDA SUBSTITUTIVA DE 6º	360,00	1199,00	12,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,50	3,00	2,50	4,00	2,50	3,5	2,50	1,00	1,20	0,03	-	

Usos Específicos	ELEVATORIA PARA AV. DAS CASUARINAS																						
	ZR - 7 (Av. das Casuarinas) - a partir que 1200 m² - EMENDA SUBSTITUTIVA DE 6º ELEVATORIA PARA AV. DAS CASUARINAS	1200,00	6000,00	30,00	40	30	20	10	5 PAV	17,00	2,00	19,00	9,00	9,00	2,50	3,00	2,50	NP (4)	2,50	1,00	2,00	0,03	-
	ZR - 8 (antiga zupi 2) - menor que 1200 m²	360,00	1199,00	12,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	9,50	12,00	2,50	4,00	2,50	NP	2,50	1,00	1,20	0,03	-
	ZR - 9 (Aroeiras/summer beach)	360,00	1800,00	12,00	60	15	15	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,03	-
	ZR - 10 (Figueira)	360,00	1800,00	12,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,03	-
	ZR - 11 (Salinas - Figueira)	360,00	1800,00	12,00	40	20	25	15	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZR - 12 (Novo Arraial)	360,00	1800,00	12,00	40	25	20	15	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZR - 13 (Acaíra) - ALTERADO POR EMENDA	200,00	***	10,00	50	20	20	10	3	9,00	2,00	11,00	6,00	6,00	3,00	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,50	0,50	-
	ZR - 14 (Caiçara A)	360,00	1800,00	12,00	40	25	20	15	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZR - 15 (Caiçara B)	360,00	1800,00	12,00	40	25	20	15	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZR - 16 (Condomínio Caiçara)	360,00	1800,00	12,00	40	25	20	15	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZOC - 1 (Miguel Couto)	360,00	1800,00	12,00	40	20	30	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,04	-
	ZOC - 2 (Rosa dos Ventos)	250,00	1800,00	12,00	60	15	15	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZOC - 3 (Camboinhas)	360,00	1800,00	12,00	40	20	30	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,05	-
	ZOC - 4 (Villagio Valtelina)	800,00	4000,00	15,00	40	20	30	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,03	-
	ZOC - 5 (Caiçara) - CRIADO POR EMENDA	360,00	1800,00	12,00	40	20	30	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	4,00	2,00	NP	2,00	0,80	0,80	0,05	-
	ZEIS - 1 (Cabocla)	250,00	1250,00	8,00	60	20	10	10	2 PAV + COB. 50%	9,00	2,00	11,00	Existente	Existente	1,50	Isento	1,50	1,5	1,50	1,00	1,56	0,04	****/*****
	ZEIS - 2 (Boa Vista)	250,00	1250,00	8,00	70	20	10	-	2 PAV + COB. 50%	9,00	2,00	11,00	Existente	Existente	1,50	Isento	1,50	1,5	1,50	1,00	1,82	0,04	****/*****
	ZEIS - 3 (Santa Clara)	250,00	1250,00	8,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	6,00	9,00(1)	1,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,04	****/*****
	ZEIS - 4A (Núcleo Monte Alto)	360,00	1800,00	12,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,03	****/*****
	ZEIS - 4B (Área de Risco)	300,00	1500,00	10,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	6,50	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	-	****/*****
	ZEIS - 4C (PECS)	200,00	1000,00	8,00	50	15	10	25	2	6,00	2,00	8,00	6,00	9,00(1)	1,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,00	-	****/*****
	ZEIS - 5 (Verdadeiro Monte Alto)	250,00	1250,00	8,00	60	15	15	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	1,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,04	****/*****
	ZEIS - 6 (Figueira)	200,00	1800,00	12,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,03	****/*****
	ZEIS - 7 (Recanto do Sabiá)	250,00	1250,00	8,00	60	20	10	10	2	6,00	2,00	8,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,20	0,04	****/*****
	ZEIS - 9 (Pernambuca)	250,00	1250,00	8,00	50	20	20	10	2 PAV.	9,00	2,00	11,00	7,00	9,00(1)	2,50	3,00	1,50	NP	1,50	1,00	1,30	0,04	****/*****
	ZH - 1 (Ruínas da Bomba da Álcalis)	-	-	-	-	-	-	-	2 PAV.	-	-	-	7,00	9,00(1)	2,50	****	****	****	-	1,00	-	-	****
	ZH - 2 (Telégrafo)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	****	****	****	-	1,00	-	-	****
	ZH - 3 (Praia dos Anjos)	200,00	1050,00	7,50	60	40	-	-	2 PAV. + COB. 50%	9,00	2,00	11,00	7,00	Existente	Existente	NP	1,50	1,5	1,50	1,00	1,56	0,06	-
	ZH - 4 (Fortaleza)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	-	-	***	****	****	-	-	-	-	****
	ZH - 5 (Ruínas da Álcalis)	-	-	-	-	-	-	-	4 PAV.	-	-	-	7,00	9,00	3,00	Isento	****	****	-	-	-	-	****
	ZH - 6 (Vila do Sal)	600,00	2000,00	20,00	15	10	30	45	1 PAV.	3,00	2,00	5,00	9,00(3)	9,00	4,50	NP	2,50	3,50(4)	2,00	0,20	0,20	0,01	-
	ZH - 7 (Galpões de Salinas)	600,00	2000,00	20,00	15	10	30	45	2 PAV.	8,00	2,00	7,00	9,00(3)	9,00	4,50	NP	2,50	3,50(4)	2,00	0,20	0,20	0,01	-
	ZPORT - 1 (Porto do Forno)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	***	***	****	****	****	-	-	-	-	****
	ZPORT- 2 (Praia do Pontal)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	***	***	****	****	****	-	-	-	-	****
	ZUESP - 1 (Praia Grande)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	***	***	****	****	****	-	-	-	-	****
	ZUESP - 2 (BPRV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	***	***	****	****	****	-	-	-	-	****
	ZUESP - 3 (Cemitério)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	***	***	***	****	****	****	-	-	-	-	****

ZEDS - 1 B (Atalaia)	2000,00	10000,00	25,00	15	15	10	60	2	6,00	2,00	8,00	Existente(2)	Existente	1,50	5,00	5,00	NP	5,00	3,00	0,30	0,01	-
ZEDS - 1 C (Atalaia)	2000,00	10000,00	25,00	15	15	10	60	2	6,00	2,00	8,00	Existente(2)	Existente	1,50	5,00	5,00	NP	5,00	0,30	0,30	0,01	-
ZEDS - 2 (Pereira Bastos)	800,00	4000,00	20,00	30	15	10	45	2	6,00	2,00	8,00	7,50	9,00	3,00	5,00	2,50	NP	3,00	0,60	0,60	0,03	-
ZEDS - 3 (Residencial Massambaba)	500,00	2500,00	20,00	30	25	25	20	2 PAV. + COB. 30%	9,00	2,00	11,00	7,50	9,00	3,00	5,00	2,50	NP	3,00	0,80	0,80	0,03	-
ZEDS - 4 (Pescoço Massambaba)	5000,00	25000,00	20,00	30	25	25	20	2 PAV. + COB. 30%	9,00	2,00	11,00	7,50	9,00	3,00	5,00	5,00	NP	5,00	0,80	0,80	0,01	-
ZEDS - 5 (Ponta Massambaba)	5000,00	25000,00	20,00	30	20	25	25	3	10,00	2,00	12,00	7,50	9,00	3,00	5,00	5,00	NP	5,00	0,90	0,90	0,01	-
ZEDS - 6 (Ponta Acaíra) - CRIADO POR EMENDA	5000,00	-	20,00	30	20	25	25	3	10,00	2,00	12,00	7,50	9,00	3,00	5,00	5,00	NP	5,00	0,90	0,90	0,01	-
ZEDS - 7 (Ponta Acaíra) - CRIADO POR EMENDA	5000,00	-	20,00	30	20	25	25	3	10,00	2,00	12,00	7,50	9,00	3,00	5,00	5,00	NP	5,00	0,90	0,90	0,01	-
LEGENDA																						
* Mínimo 1,50m ou o existente se maior																						
** Nos respectivos eixos somente serão permitidos parâmetros urbanísticos das zonas sobrepostas ao mesmo.																						
*** O lote mínimo para desmembramento nas áreas indicadas será de 200,00m². O lote com RGL de área menor que 200 m² e até 449,99m², somente poderá edificar até o limite de 2 pav mais cobertura de 50%, respeitado todos os demais parâmetros previstos, inclusive o passeio mínimo de 1,50m. Para os casos de mais pavimentos, serão exigidos passeios e vias de tráfego como previsto nesta tabela.																						
**** Parâmetros a serem anexados.																						
***** Definição por meio da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade.																						
***** Poderá ser admitido lote mínimo de 200m² mediante apresentação e aprovação de projeto de desenvolvimento econômico e urbanístico da área como um todo, pelo conselho municipal de meio ambiente e urbanístico, ou conselho unificado quando existente.																						
***** - VOLTADO PARA PROGRAMADA DE MORADIA POPULAR FINANCIADOS PELO PODER EXECUTIVO - PODENDO SER ADMITIDO QUALQUER PARAMETRO CONSTRUTIVO DA ZEIS PROPOSTAS																						
(1) Faixa de Tráfego a ser alcançada, permitindo um carro estacionado ao longo da via e dois circulando em sentidos contrários. Caso exista no local faixa de tráfego maior, somente será admitido redução até o limite mínimo de 9,00 metros, proporcional a cada margem da via, se for para adição ao passeio, complementando a diferença com cessão advinda do terreno lindeiro.																						
(2) O Passeio mínimo se completará na direção do alinhamento.																						
(3) Nesta área o P.A. será medido à partir do MEIO FIO EXISTENTE, preservando uma faixa de 4,5 metros de largura entre a faixa de tráfego e o passeio adjacente, permitindo projetar vagas de estacionamento oblíquas ao meio fio e passeio com largura mínima, conforme indicado neste quadro, sem exigência de recuo frontal.																						
(4) Permitido colar nas divisas conforme Art.º 31 parágrafo primeiro.																						
(5) No EC 6 - no trecho da Rua Miguel Ângelo o PA é existente e a largura mínima do passeio é de 2,50m																						
(6) As edificações exclusivamente comerciais, com fachada ativa, poderão ocupar o recuo frontal e laterais																						
NP - Não Permitido.																						

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

Arraial do Cabo, 06 de maio de 2025.

Mesa Diretora

Diego Bastos Augusto
Presidente

Rogério Marcos Macedo Simas
Vice-presidente

Tayron Carlos Alvarenga
1º Secretário

Arthur Miranda Barreto da Silva
2º Secretário