



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
Fundação Municipal de Meio Ambiente, Pesquisa, Ciência e Tecnologia.  
CNPJ: 06.132.997/0001-49



OFÍCIO 062/2023

Arraial do Cabo, 04 de abril de 2023.

Da: Fundação Municipal de Meio Ambiente Pesquisa, Ciência, Tecnologia, Esporte e Lazer.

c/c: Vereador Ayro Freixo OK  
Para: Câmara Municipal.

**ASSUNTO: Correção de artigos LUOS.**

Sr. Presidente,

Sirvo-me da presente mensagem para informar a Vossa Excelência e a Casa legislativa que analisando o Projeto de Lei nº 118/2022 originada da Comissão de Revisão da Lei de Uso e Ocupação – LUOS em 2022 e considerando que a equipe técnica da Comissão de Revisão da LUOS obteve mais tempo para se debruçar no projeto de Lei, informo que foram detectadas pequenas incongruências textuais e pequenos erros materiais no texto e anexos. Desta forma venho por apresentar breve relatório apontando possíveis erros e suas respectivas correções.

Solicito que se possível esta Casa indique as referidas correções por meio de ementas para melhor adequação técnica ao referido Projeto de Lei, bem como, tornar o documento mais coeso com as considerações realizadas pela equipe técnica e sociedade civil, em Câmaras Técnicas/Oficinas, realizadas pelo Poder Executivo.

Modificação 1

Art. 101 - Art. 101 Na ZEDS além das condicionantes previstas em lei serão exigidos:

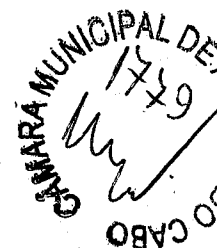
[...]

§5º. Considera-se unidade habitacional (UH) na ZEDS-1 Pontal do Atalaia o espaço atingível a partir das áreas principais de circulação comuns no estabelecimento, destinado à utilização privada pelo hóspede, para seu bem estar, higiene e repouso, que terão os tipos e formas de utilização determinados em Ato do Ministério de Turismo. Tendo em vista a sensibilidade do local nesta referida Zona as UH serão restritas a somente quarto e banheiro (suítes) sem espaço para cozinha (Inclusão sugerida)

RECEBIDO

5/04/2023

Sogra Lucas T. Quirino



### Modificação 2

Art. 102 Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos que apresentam impactos significativos na vizinhança deverão elaborar e apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) durante o licenciamento da atividade. Exceto na ZEDS-1 Pontal do Atalaia para as atividades de unidades unifamiliares e unifamiliar com anexo, que a critério do órgão ambiental competente, em virtude de necessidade justificada poderá ser exigido o EIV. As atividades sujeitas ao EIV estão listadas no Anexo 10.

### Modificação 3

Modificação do título: ANEXO XX - CATEGORIAS DE USOS para ANEXO 6: QUÁDRO I - DOS USOS PERMITIDOS.

Alteração no Quadro I de acordo com o texto abaixo (Vide Quadro I, alterado)

Art. 116 - Para efeito desta Lei os usos e atividades estão definidos por categorias e agrupados segundo a seguinte definição:

[...]

#### III - MEIOS DE HOSPEDAGEM

§3º. No caso de remembramento de lotes, a classificação do empreendimento deverá ser feita através da razão entre a quantidade de unidades habitacionais e o número de lotes remembrados, não podendo ser licenciado empreendimento classificado como de Médio Porte, estes só poderão ser licenciados nas áreas ditas especiais.

#### IV - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

[...]

Tipo B – Serviços voltados ao atendimento das atividades turísticas e de lazer.

Tipo B1 - Ex.: lanchonete, restaurante, galeria de arte, agência de turismo e viagens, cervejaria, pastelaria, estacionamento ecológico, aluguel de bicicletas



Tipo B2 - Ex.: sorveteria, depósito de gelo, jogos e diversões, boate, cinema, teatro, sala de música e vídeo, casa de recreação eletrônica, e equipamentos esportivos, clubes esportivos e academias de ginástica.

#### Modificação 4

Art. 25 - Os desmembramentos que contemple uma ou mais parcelas de terra, com área compreendida entre duas vezes o lote mínimo para a zona em questão e 25000 m<sup>2</sup>, nas áreas localizadas fora do distrito centro, descrito no § 1º do Art. 78, inclusive as inseridas em qualquer APA, deverão doar ao município, por ocasião de sua aprovação, parcela de terra fora de seus limites, equivalente a 10% da área total da gleba a ser desmembrada, admitido permuta por outra área nas imediações, sem prejuízo dos objetivos e a juízo do Executivo Municipal, exceto se esta tenha sido objeto de inclusão no cálculo de doações em parcelamentos anteriores, devidamente comprovado.

ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZEDS) – Constitui-se de áreas destinadas primordialmente para a implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico da região, admitindo seu uso moderado, com taxa de ocupação máxima de 30%.

#### Modificação 5

Modificação do título: ANEXO 02 e 03 – Quadro de Parâmetros para ANEXO 6 QUADRO I - DOS USOS PERMITIDOS e QUADRO II – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

Adequação de usos e parâmetros para adequação conjunta correlacionada a proposta de modificação 4.

#### Modificação 6

Art. 25 Os desmembramentos que contemple uma ou mais parcelas de terra, com área compreendida entre duas vezes o lote mínimo para a zona em questão e 20000 m<sup>2</sup>, nas áreas localizadas fora do distrito centro, descrito no § 1º do Art. 78, inclusive as inseridas em qualquer APA, deverão doar ao município, por ocasião de sua aprovação, parcela de terra fora de seus limites, equivalente a 10% da área total da gleba a ser desmembrada, admitido permuta por outra área nas imediações, sem prejuízo dos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
Fundação Municipal de Meio Ambiente, Pesquisa, Ciência e Tecnologia  
CNPJ: 06.132.997/0001-49

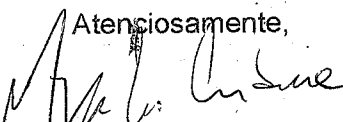


objetivos e a juízo do Executivo Municipal, exceto se esta tenha sido objeto de inclusão no cálculo de doações em parcelamentos anteriores, devidamente comprovado.

Vale ressaltar que a adequação deste projeto de Lei é de suma importância para desenvolvimento sustentável do município, bem como, assegurar que as considerações feitas pela sociedade civil estejam atendidas.

Por mais, aproveito do mesmo para renovar os votos de elevada estima e consideração:

Atenciosamente,

  
Maycon Victorino Cardoso  
Presidente da FMMACT  
Mat. 56.066





RESERVA	PARÂMETROS PARA LOTEAMENTO DE TERREIO PARA ZONAS R-1, 2, 3, 4, 5 e 6		PARÂMETROS PARA UTILIZAÇÃO		COEFICIENTES DE OCUPAÇÃO		COEFICIENTES DE COBERTURA		OBSERVAÇÕES		
	ÁREA (m²)	VALOR (R\$)	LARGURA MÍNIMA DA TERRELA (m)	FAIXA DE COBERTURA (m²/m²)	FAIXA DE ÁREA LIBERAVEL (m²)	TAXA DE RESERVAÇÃO EM REGRADA DA RESERVAÇÃO	MÁXIMO QUANDO ESCALADA	MÍNIMO QUANDO ESCALADA		MÁXIMO QUANDO ESCALADA	MÍNIMO QUANDO ESCALADA
ZR-1A (Centro)	330,00	448,00	7,50	20,00	40,00	10	0,20	0,15	1,80	0,03	0,03
ZR-1B (Oria P. Antas)	330,00	520,00	15,00	10,00	10	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-2 (Pirineu)	330,00	800,00	15,00	20,00	40,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-3 (Flebeche)	330,00	220,00	15,00	0,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-4 (Ruínas Alcalis)	330,00	300,00	15,00	10,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-5 (Salinas e Vila) - menor que 1200 m²	330,00	1150,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-6 (Salinas e Vila) - a partir que 1200 m²	1200,00	6000,00	30,00	20,00	15,00	15	0,20	0,15	3,00	0,03	0,03
ZR-6 (Village do Pontal)	1000,00	3000,00	18,00	20,00	40,00	15	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-7 (Bela Vista) - menor que 1200 m²	330,00	1100,00	12,00	60,00	15,00	15	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-7 (Bela Vista) - a partir que 1200 m²	1200,00	4800,00	30,00	20,00	20,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-8 (Ardeus 2012) - menor que 1200 m²	330,00	1100,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-8 (Ardeus 2012) - a partir que 1200 m²	1200,00	6000,00	30,00	20,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-9 (Ardeus summer beach)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-10 (Figueira)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-11 (Salinas - Figueira)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-12 (Novo Ardeus)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-13 (Ardeus)	330,00	2500,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-14 (Calceira A)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-15 (Calceira B)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZR-16 (Condomínio Calceira)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZOC-1 (Miguel Couto)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZOC-2 (Rosa dos Ventos)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZOC-3 (Cambolinhas)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZOC-4 (Village Villalena)	330,00	3000,00	15,00	20,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-1 (Bela Vista)	330,00	1200,00	8,00	20,00	15,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZEIS-2 (Bela Vista)	330,00	1200,00	8,00	20,00	15,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZEIS-3 (Bela Vista)	330,00	1200,00	8,00	20,00	15,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZEIS-4 (Núcleo Atopia A+B)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-5 (Núcleo Atopia B+C)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-6 (Núcleo Atopia C)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-7 (Núcleo Atopia D)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-8 (Núcleo Atopia E)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-9 (Núcleo Atopia F)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-10 (Núcleo Atopia G)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-11 (Núcleo Atopia H)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-12 (Núcleo Atopia I)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-13 (Núcleo Atopia J)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-14 (Núcleo Atopia K)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-15 (Núcleo Atopia L)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-16 (Núcleo Atopia M)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-17 (Núcleo Atopia N)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-18 (Núcleo Atopia O)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-19 (Núcleo Atopia P)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEIS-20 (Núcleo Atopia Q)	330,00	1800,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZH-1 (Ruínas da Bomba de Alcalis)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-2 (Telégrafo)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-3 (Praia dos Anjos)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-4 (Fortaleza)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-5 (Ruínas de Alcalis)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-6 (Vila do Sal)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZH-7 (Galpões de Salinas)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZPORT-1 (Porto do Forno)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZPORT-2 (Praia do Pontal)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-1 (Praia Grande)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-2 (SPPV)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-3 (Comunidade)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-4 (ETR)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-5 (ETE Monte Alto)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZUESP-6 (Pórtico)	330,00	1050,00	7,50	60,00	40,00	10	0,20	0,15	1,50	0,03	0,03
ZEN-1 (Aeroporto Sul)	330,00	6000,00	20,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEN-2 (Aeroporto Norte)	330,00	6000,00	20,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZEN-3 (Praia Brás)	330,00	6000,00	20,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-1 (Cidade)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-2 (Roberto S1 e S2)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-3 (Av. Liberdade)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-4 (José Pinto)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-5 (R. Manoel Duarte)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-6 (Oria P. Grande)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-7 (Pista Alternativa)	330,00	2200,00	15,00	70,00	30,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-8 (Av. Brasil) - menor que 1200 m²	330,00	1150,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-9 (Av. Brasil) - a partir que 1200 m²	1200,00	6000,00	30,00	20,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-10 (Caminho do Aeroporto R102)	330,00	1150,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-11 (Blue e Golden Lake)	330,00	1150,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-12 (Monte Alto)	330,00	1150,00	12,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-13 (Massambaba Existente)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-14 (Massambaba Reflicado)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-15 (Figueira)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-16 (Novo Ararajó)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-17 (Sabá)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-18 (Calceira)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
EC-19 (Pernambuca)	330,00	2000,00	15,00	60,00	15,00	10	0,20	0,15	2,00	0,03	0,03
ZCVS-1 (Morro do Vidia)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-2 (Mirando e Boa Vista)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-3 (Praia do Pontal)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-4 (Bairro Pontal)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-5 (Silo Santa Clara)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-6 (Figueira)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-7 (Ponta da Acaia A)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-8 (Ponta da Acaia B)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-9 (Entrada Lagoa Salgada)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-10 (Morro do Catão)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZCVS-11 (Pernambuca)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZEDS-1 A (Alataia)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZEDS-1 B (Alataia)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZEDS-1 C (Alataia)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZEDS-2 (Pereira Bastos)	330,00	1000,00	25,00	20,00	10	95	0,20	0,15	5,00	0,03	0,03
ZEDS-3 (Residencial Massambaba)	330,00										