



Morro da Guia

PARÂMETROS PARA CONSTRUÇÕES EM ÁREAS TOMBADAS E SEU ENTORNO

Bens tombados:

- 1 - Capela de Nossa Senhora da Guia;
- 2 - Conjunto arquitetônico dos remanescentes do Convento e Igreja de Santa Maria dos Anjos, Capela e Cemitério da Ordem Terceira de São Francisco e o Largo de Santo Antônio;
- 3 - Conjunto paisagístico de Cabo Frio, do qual fazem parte:
 - 3.1 - A Capela de Nossa Senhora da Guia, abrangendo o morro em que está situada, mais a área de 100 metros da planície em torno;
 - 3.2 - A Igreja de Santa Maria dos Anjos, ruínas do Convento anexo, Capela e Cemitério da Ordem Terceira de São Francisco, com o Cruzeiro e o Adro fronteiro, mais o Largo de Santo Antônio até a orla do Canal.

Envoltória:

Inicia no encontro da Rua Coronel Ferreira, margem do Canal de Itajuru, com a Rua Pedro Paulo Valentim, segue por esta, ambos os lados, continua pela Rua Samuel Angenor Angenistsky, ambos os lados, continuando pela Rua Alex Novelino, ambos os lados, até seu encontro com a Rua Teixeira e Souza, segue por esta, lado par, até seu encontro com a Praça Porto Rocha, segue pela Praça Porto Rocha, lado ?, segue pela Praça Pedro II, lado ?, até a Rua Major Belengard, segue por esta, ambos os lados, continua pela Rua Anibal Cruz, ambos os lados, até o Condomínio Moringa, contornando-o, incluído, até a margem do Canal de Itajuru, segue por essa margem até seu encontro com a Rua Pedro Paulo Valentim, ponto inicial da envoltória.

Divide-se nas seguintes áreas:

Área A

É constituída pela seguinte envoltória: do ponto de encontro das margens do Canal de Itajuru com a Rua Copacabana, abrangendo a Praça da Igualdade, segue pela Rua Copacabana, lado par, até a Praça Itajuru, contorna esta praça (incluída) e segue pela Rua Itajuru, lado ?, até o Largo de Santo Antônio, contornando-o (incluído) até a Rua Jonas Garcia e daí segue pela Rua Itajuru, ou



seu prolongamento, até as margens do Canal de Itajuru, segue por esta margem até seu encontro com a Rua Copacabana, ponto inicial da envoltória.

1 - Esta área é considerada de preservação permanente e de especial interesse permanente, sendo considerada "non aedificandi", vedando-se qualquer modificação do meio natural que interfira na moldura, no cenário e nas construções históricas que devem ser preservadas, bem como qualquer alteração ou destruição de aspectos de valor histórico, artístico e arqueológico.

2 - Nos locais que foram invadidos e ocupados desordenadamente deverá ser estudada a relocação da população moradora ou a urbanização da área, mantendo-se, no máximo, os atuais índices de ocupação.

3 - Admitir-se-á, excepcionalmente, mediante Plano Diretor específico, a ocupação da área por equipamentos públicos, após sua aprovação pelo IPHAN.

Área B

É compreendida pela seguinte envoltória: partindo do encontro da Rua Coronel Ferreira, margem do Canal de Itajuru, com a Rua Copacabana, segue por esta, excluída, até seu encontro com a Rua Elias Miguel, segue por esta, excluída, até a Rua Itajuru, lado ?, segue por esta, excluída, até a Av. Julia Kubischek, deste ponto retorna pela Rua Itajuru, lado ?, até a Rua João Pessoa, segue por esta, lado ?, até a Rua Casimiro de Abreu, segue por esta, lado ?, até seu encontro com a Rua Teixeira e Souza, segue por esta, lado ?, até a Rua Alex Novelino, segue por esta, ambos os lados, continua pela Rua Samuel Angenor Angenitsky, ambos os lados, segue pela Rua Pedro Paulo Valentim até a Rua Coronel Ferreira, margem do Canal de Itajuru, segue por esta até seu encontro com a Rua Copacabana, ponto inicial da envoltória.

As construções a serem edificadas, modificadas ou reformadas nos terrenos situados nesta Área obedecerão aos seguintes critérios:

taxa máxima de ocupação: 60%

gabarito máximo: 2 pisos

altura máxima: 8,00m, aí incluídos todos os elementos construtivos

afastamentos ?

Área C

É compreendida pela seguinte envoltória: partindo do ponto de encontro da Rua Coronel Ferreira, margem do Canal de Itajuru, com a Rua Copacabana, segue por esta, incluída, até seu encontro com a Rua Elias Miguel, segue por esta, incluídos ambos os lados, até a Rua Itajuru, segue por esta, lado ?, incluído, até a Av. Julia Kubischek, deste ponto retorna pela Rua Itajuru,



excluído o lado ? e incluída a área urbanizada entre as duas pistas, até a Rua João Pessoa, segue por esta, lado ?, até a Rua Casimiro de Abreu, segue por esta, lado ?, até seu encontro com a Rua Teixeira e Souza, segue por esta, lado ?, até a Praça Porto Rocha, segue por esta, lado ?, continua pela Praça Pedro II, lado ?, até as margens do Canal de Itajuru, segue por esta margem até os limites da Área A.

As construções a serem edificadas, modificadas ou reformadas nos terrenos situados nesta Área obedecerão aos seguintes critérios:

taxa máxima de ocupação: 60%

gabarito máximo: 1 piso

altura máxima: 5,50m, aí incluídos todos os elementos construtivos

afastamentos ?

Área D

É compreendida pela seguinte envoltória: partindo do ponto de encontro da Praça Pedro II com a Rua Major Belengard, segue por esta, ambos os lados, continua pela Rua Anibal Cruz, ambos os lados, até o Condomínio Moringa, contorna-o, incluído, até a margem do Canal de Itajuru, segue por esta margem até o seu encontro com a Praça Pedro II, segue por esta até seu encontro com a Rua Major Belengard, ponto inicial da envoltória.

As construções a serem edificadas, modificadas ou reformadas nos terrenos situados nesta Área obedecerão aos seguintes critérios:

taxa máxima de ocupação: 60%

gabarito máximo: 2 pisos

altura máxima: 8,00m, aí incluídos todos os elementos construtivos

afastamentos ?

Relação dos Logradouros

Logradouro Área

Av. João Pessoa, trecho entre as Ruas Teixeira e Souza e Casimiro de Abreu B

Av. João Pessoa, trecho entre as Ruas Casimiro de Abreu e Silva Jardim C

Av. Júlia Kubischek, trecho entre as Ruas Alex Novelino e Itajuru B

Largo Santo Antônio, lado ? C ?

Praça da Igualdade A



Praça Itajuru A

Praça Pedro II, lado ? C

Praça Porto Rocha, lado ? C

Rua Alex Novelino, trecho entre a Rua Teixeira e Souza e a Av. Júlia Kubschek B

Rua Bento José Ribeiro C

Rua Casemiro de Abreu, trecho entre a Rua Alex Novelino e a Av. João Pessoa B

Rua Casemiro de Abreu, trecho entre a Av. João Pessoa e a Rua Teixeira e Souza, lado ? C

Rua Casemiro de Abreu, trecho entre a Av. João Pessoa e a Rua Teixeira e Souza, lado ? B

Rua Copacabana, lado ? C

Rua Coronel Ferreira, trecho entre as Ruas Pedro Paulo Valentim e Copacabana B

Rua Elias Miguel C

Rua Érico Coelho C

Rua Henrique Terra B

Rua Itajuru, lado ? e área entre as duas pistas C

Rua Itajuru, trecho entre a Rua Alex Novelino e a Av. João Pessoa, lado ? B

Rua Itajuru, trecho entre a Av. João Pessoa e a Rua ? lado ? C

Rua Jonas Garcia C

Rua José Gomes da Silva, trecho entre as Ruas Samuel Angenor Angenitsky e Elias Miguel B

Rua José Pretinho B

Rua José Watzu Filho C

Rua Lopes da Guia, trecho entre as Ruas Teixeira e Souza e Casemiro de Abreu B

Rua Lopes da Guia, trecho entre as Ruas Casemiro de Abreu e Itajuru ?, lado ? B

Rua Lopes da Guia, trecho entre as Ruas Casemiro de Abreu e Itajuru ?, lado ? C

Rua Pantanal B

Rua Pedro Paulo Valentim B

Rua Samuel Angenor Angenitsky B

Rua Silva Jardim, trecho ? C

Rua Teixeira e Souza, trecho entre as Ruas Alex Novelino e Casemiro de Abreu, lado ? B

Travessa Duarte C

Travessa José Antônio Sampaio C



Travessa Ribeiro C

Travessa Vereador Vitorino Carriço B

falta incluir as ruas da Área D

QUADRO RESUMO

Área Taxa de ocupação Gabarito máximo Altura máxima Afastamentos

A non aedificandi

B 60% 2 pisos 8,00m ?

C 60% 1 piso 5,50m ?

D 60% 2 pisos 8,00m ?

004.