

OFICIAL Rio das Ostras



Órgão Oficial do Município de Rio das Ostras - Ano VIII - nº 403 - de 26/12/08 a 01/01/09



2009

A animação do Réveillon de Rio das Ostras está garantida. Os shows programados pela Prefeitura para a passagem de ano já estão definidos. Dois palcos serão montados, um em Costazul e um na Praia do Centro, para os shows da virada do ano. A queima de fogos, que acontece logo após a contagem regressiva, vai iluminar a cidade. Serão 12 toneladas de explosivos, que farão um show de 16 minutos de fogos distribuídos no Centro e em Costazul.

No começo da festa, a música eletrônica agita o público no Centro e Costazul. A Banda Pressão vai animar o Centro, a partir de 23h.

Em Costazul, a animação ficará por conta do Bloco do Vigário, que se apresenta a partir de 23h.

Nos três primeiros dias do ano, os eventos continuam a agitar o feriado da cidade. No dia 1º, o show ficará por conta da banda de rock MHZ, na Praça São Pedro, às 23h. No dia 2, Simplesmente Gui faz um espetáculo com um repertório de músicas românticas.

A banda Doutor Law se apresenta no dia 3, para fechar a programação do período de festas.

Feliz Ano Novo!

ATOS do EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2008

Revoga as Leis 194/96 e 719/02 e institui o Zoneamento Geofísico do Município de Rio das Ostras.

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º. A presente Lei tem por finalidade instituir o Zoneamento Geofísico do Município de Rio das Ostras estabelecendo destinações específicas; uso do solo compatível com sistema viário; desenvolvimento e recuperação de áreas periféricas e preservação de valores naturais, culturais e paisagísticos.

Art. 2º. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I – na concessão de licenças e alvarás de construção;
- II – na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV – na urbanização de áreas; e
- V – no parcelamento do solo.
- VI – nos Planos de Manejos das Unidades de Conservações.

Art. 3º. Para efeito desta Lei, fica o território do município de Rio das Ostras, dividido em 4 (quatro) macro-áreas a seguir especificadas, e delimitadas no Anexo I desta Lei:

- I – Área Urbana;
- II – Área de Expansão Urbana;
- III – Área Rural; e
- IV – Área Protegida, abrangendo: as Áreas de Preservação Permanente e outras áreas protegidas por lei federal ou estadual, as Unidades de Conservação criadas ou não pelo município, os Corredores Ecológicos, a Zona Costeira e Áreas de Proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Paisagístico, Arquitetônico, Cultural e Arqueológico.

Parágrafo Único. As macro-áreas não se sobrepõem entre si e abrangem a totalidade do território municipal.

Art. 4º. Considera-se Área Urbana, aquela delimitada pelo perímetro do Anexo I, desta lei caracterizada pela utilização urbana, ocupada ou comprometida com a ocupação humana, de maneira formal ou informal, ou apenas parceladas, mesmo que subocupadas ou sem ocupação efetiva.

Art. 5º. Para efeito desta Lei, entende-se como Área de Expansão Urbana, aquela delimitada no Anexo I, desta lei, dotada ou não de alguns dos equipamentos de infra-estrutura urbana básica de transição entre a Área Urbana e Área Rural.

§ 1º. A Área de Expansão Urbana é dotada de Zona de Amortecimento numa faixa contínua a esta, numa profundidade de 500 metros em toda a sua extensão, destinada à formação de sítios de recreio de lote de 2000 m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º. As Áreas de expansão Urbana dos Núcleos Urbanos 01 (localidade de Rocha Leão) e 03 (localidade de Cantagalo) serão definidas mediante estudos e levantamentos específicos realizados pelos órgãos competentes, tomando-se em consideração as dimensões e características próprias destes núcleos, a situação de descontinuidade em relação às outras manchas urbanas, suas atividades culturais, sociais e econômicas e afinidade com as atividades desenvolvidas na área rural.

Art. 6º. Considera-se Área Rural, aquela delimitada no Anexo I desta Lei, situada entre os limites com os Municípios de Macaé e Casimiro de Abreu e a área de Expansão Urbana destinada à agropecuária e ao turismo ecológico e rural.

Art. 7º. As áreas rurais serão regidas pela legislação federal pertinente e pelas normas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Art. 8º. O lote para sítios de recreio, nos loteamentos situados em área rural, deverá ter no mínimo 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) conforme normatização do INCRA.

Art. 9º. As Áreas Protegidas são porções do território municipal, delimitadas no Anexo I, desta lei, que integram a respectiva macro-área, e apresentam diferentes formas e graus de proteção e preservação ambiental, abrangendo os seguintes tipos:

- I – Áreas de Preservação Permanente, conforme definidas pelo Código Florestal Brasileiro (Lei Federal n.º 4.771/65), bem como aquelas estabelecidas no art. 268 da Constituição Estadual, existentes em áreas não parceladas;
- II – Áreas destinadas à proteção do patrimônio natural, histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e arqueológico identificadas ou que venham a ser identificadas, especialmente o imóvel e respectiva edificação que abriga a Casa de Cultura, o Sítio Arqueológico Sambaqui da Tarioba e o Parque Municipal;
- III – Áreas abrangidas por Unidades de Conservação criadas, ou que venham a ser criadas, pelo Município, pelo Estado ou pela União, em especial a Reserva Biológica da União (Unidade de Conservação Federal), a APA – Área de Proteção Ambiental do Rio São João (Unidade de Conservação Federal) e as Unidades de Conservação Municipal: APA – Área de Proteção Ambiental da Lagoa de Irirí; Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE de Itapebussus; Parque Natural Municipal dos Pássaros e Monumento Natural dos Costões Rochosos; e
- IV – Área de Corredores Ecológicos.

Art. 10. Para efeito desta Lei os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

- I – Tipo de atividade e uso permitido;
- II – Dimensões dos lotes – é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote será de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- III – Taxa de ocupação dos lotes – é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;
- IV – Altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida de seu ponto mais alto até o nível médio do meio-fio da testada do lote. Quando em plano inclinado longitudinalmente em relação à profundidade do lote a altura máxima será considerada referencia ao nível do solo na base da edificação;
- V – Afastamentos das divisas do lote – é a distância mínima perpendicular entre as divisas e a edificação;
- VI – Coeficientes de aproveitamento dos lotes – é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;
- VII – Taxa de permeabilidade – é o percentual da área livre do terreno, sem ocupação, sem pavimentação e que deve ser mantida permeável.

VIII – Vagas de estacionamento – vagas para veículos automotores, carga e descarga.

IX – Zona de Especial Interesse para o Meio Ambiente – ZEIMA

CAPÍTULO II

Do Zoneamento

Art. 11. A Macro-área Urbana do Município de Rio das Ostras, definida pelo Anexo I, desta Lei, fica dividida nas seguintes zonas de uso conforme o Anexo II.

- I – Zona Central – ZC;
- II – Zona Residencial – ZR;
- III – Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- IV – Zona de Uso Misto – ZUM;
- V – Zonas Especiais – ZE;
- VI – Zonas de Unidade de Conservação – ZUC;
- VII – Zonas de Habitação de Interesse Social – ZHIS; e
- VIII – Zona de Expansão Urbana – ZEU;

Art. 12. A Zona Central – ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter turístico e cultural.

Parágrafo Único. A ZC delimita-se pela Rua Ipê a oeste; Av. Cristóvão Barcelos, Rua Izarina Lourenço e Av. Castelo Branco a sul; Rua Teresópolis, Rua Jandira Pimentel e Rua Bento Costa Júnior, a leste; pela faixa ZCS – Rodovia Amaral Peixoto e Alameda paralela (excluindo os lotes confrontantes a estas), a norte. Excluindo a Rodovia Amaral Peixoto.

Art. 13. As Zonas Residenciais – ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I – Zona Residencial Um – ZR-1;
- II – Zona Residencial Dois – ZR-2;
- III – Zona Residencial Três – ZR-3;
- IV – Zona Residencial Quatro – ZR-4;
- V – Zona Residencial Cinco – ZR-5;
- VI – Zona Residencial Seis – ZR-6; e
- VII – Zona Residencial Sete – ZR-7;

§ 1º. A Zona Residencial Um – ZR-1 delimita-se pela faixa ZCS – Estrada do Palmital (excluindo os lotes confrontantes a esta) a oeste, pela faixa ZCS – Rodovia Amaral Peixoto e Alameda paralela (excluindo os lotes confrontantes a estas), ao sul, a faixa ZCS – Estrada das Palmeiras (excluindo os lotes confrontantes a esta) até o Loteamento Vila Real, a norte e faixa ZM2 – Rua Cinturão Verde e Av. Rio Branco (excluindo os lotes confrontantes a esta) e Rua Fernando de Noronha a leste. Formada pela poligonal da Rua Uruguai (excluindo os lotes confrontantes a esta), a oeste, até a Rua Cantagalo (inclusive) até a Rua Dilma M. dos Santos (inclusive neste trecho) até a Rua Leme (exclusive), Rua Campista (inclusive), Travessa Iguaçu (inclusive) até a Rua Uruguai. Delimita-se também pela poligonal da Rua Jornalista Paulo Francis (exclusive) a Av. Amazonas (exclusive) até o limite do Loteamento Vilage Sol E Mar, Rua Denise Carlos Vidal rua paralela ao canal dos Medeiros a norte, Rua Fernando de Noronha a leste e a faixa denominada ZR 4 a sul do Bairro Nova Aliança. Formada pelas Ruas do Bairro Operário delimitada pela Rua Ivai (exclusiva) a sul, Rua da Lapa a leste, Rua Lins também a leste e a Estrada da Cerveja a oeste da Rua Três Marias, a norte a Rua da Fonte, a leste a área de preservação ambiental junto ao manguezal, vindo encontrar a ZM 2 leste e fechando com a Rua Bangu a oeste, englobando o bairro Liberdade, subindo a Rua Bangu até a Rua Daniel Carlos Vidal fechando com a Estrada da Cerveja e Av. Inajara englobando o bairro Nova Cidade. A mesma faixa da ZM 2 a norte, a Rua A oeste, fechando com a Av. Linda ou a Rio das Ostras a leste, englobando o bairro Nova Esperança.

§ 2º. A Zona Residencial Dois – ZR-2 delimita-se pela faixa de ZM2 - Rua Cinturão Verde e Av. Rio Branco (excluindo os lotes confrontantes a esta), Rua Fernando de Noronha, a faixa de ZM 1 – Rodovia Amaral Peixoto (excluindo os lotes confrontantes a esta) até a Rua Bangu, a faixa de ZM2 – Rua Bangu (excluindo os lotes confrontantes a esta), até a Rua Denise Carlos Vidal, a faixa de ZM2 – Rua Oscar Fonseca (excluindo os lotes confrontantes a esta) - a faixa de ZM 1 – Av. Amazonas (excluindo os lotes confrontantes a esta), Rua Jornalista Paulo Francis, Rua Duque de Caxias, Rua Rio Grande do Norte, ROS 109 e Rua Cinturão Verde (excluindo os lotes confrontantes a esta).

§ 3º. A Zona Residencial Três – ZR-3 delimita-se pela Praia da Tartaruga a oeste, Av. Beira Mar ao sul, Rua Piabanha, a leste, a faixa de ZM 1 – Rodovia Amaral Peixoto (excluindo os lotes confrontantes a esta) a norte, englobando o Bosque da Praia. Compreende também os lotes confrontantes as orlas marítima e o Rio das Ostras, cursos d'água e lagos, Boca da Barra.

§ 4º. A Zona Residencial Quatro – ZR-4 delimita-se pela Av. Rotary Club ao norte, o Rio das Ostras, a Rua Nilda e Túlio de Alencar a sul, Rua Jéferson de Góes a leste.

§ 5º. A Zona Residencial Cinco – ZR-5 delimita-se ao sul pela faixa que corresponde ao limite da ZR3 da orla, a oeste a Rua Jéferson de Góes e Rua Nério Giovanni da ZR7, a norte o Rio das Ostras e a ZCS – Rodovia Amaral Peixoto, a leste a linha limítrofe do perímetro urbano. Na área acima descrita serão feitas as devidas exclusões correspondentes a ZCS, ZM1, ZM2, ZR7 e ZUCs. Inclui os Núcleos Urbanos 01 (Rocha Leão), 02 (Mar do Norte) e 02 (Cantagalo).

§ 6º. A Zona Residencial Seis – ZR-6 delimita-se ao sul pela faixa que corresponde ZCS – Rodovia Amaral Peixoto, a oeste o Rio das Ostras a norte e a leste a linha limítrofe do perímetro urbano. Na área acima descrita serão feitas as devidas exclusões correspondentes a ZCS, ZM1, ZM2 e ZUCs.

§ 7º. A Zona Residencial Sete – ZR-7 corresponde às áreas com cota acima de 10,00m (dez metros) no Loteamento Costa Azul, Loteamento Extensão do Novo Rio das Ostras e a área cujo acesso se dá pela Rua Assembléia junto e acima do Loteamento Sol e Mar.

Art. 14. As Zonas de Comércio e Serviços – ZCS compreendem aos lotes confrontantes ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte e natureza, sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso.

§ 1º. A ZCS1 compreende a:

- Estrada Serramar;
- Rodovia Amaral Peixoto, no trecho compreendido entre a Ponte sobre o Rio das Ostras e a divisa com o Município de Macaé;
- Rodovia Engº Luiz Gonzaga Q. Tannus (Estrada do Contorno);
- Eixo viário da Rua Santa Mônica (Nova Cidade) a Rod. Engº Luiz Gonzaga Q. Tannus;
- Estrada Califórnia;
- Avenida Bandeirantes;
- Avenida Jane Maria Martins; e
- Avenida das Casuarinas.

§ 2º. A ZCS 2 compreende a:

- Rodovia Amaral Peixoto, no trecho compreendido entre a divisa com o Município de Casimiro de Abreu e a Ponte sobre o Rio das Ostras; e
- Alameda Campomar.

Art. 15. Compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio às zonas residenciais e zona comercial e serviço, que se subdividem em:

- I – Zona de Uso Misto Um – ZUM – 1, que se limita pelas seguintes Ruas e Avenidas:
- Serramar;

- Brasil;
- Amazonas;
- Novo Rio das Ostras;
- Governador Roberto Silveira;
- Ouro Verde;
- Cidade de Campos;
- Brasília;
- Das Dálías;
- Das Camélias;
- Das Flores;
- Dos Lírios;
- Das Acácias;
- São Judas Tadeu;
- Sonia Maria da Rocha;
- José Davi; e
- Estrada do Palmital.

II – Zona de Uso Misto Dois – ZUM – 2, que compreende as seguintes Ruas e Avenidas:

- Cinturão Verde/Acre;
- Rio Branco;
- Canal;
- Almirante Heleno Nunes;
- Rotary Club (da Rua Heleno Nunes até a Ponte Colinas);
- Julieta Viana;
- Bangu (Liberdade);
- Inajara (Nova Cidade);
- Oscar Fonseca (Nova Cidade);
- Três Marias (Nova Cidade);
- Abel Siqueira (Recanto);
- Santa Catarina (Cidade Praiana);
- X (Extensão Serramar);
- Niterói (Jardim Mariléa);
- Pompeu C. Gama (Jardim Mariléa);
- Rezende (Jardim Mariléa);
- Albano D. Guimarães (Mar do Norte);
- Avenida “1” (Balneário das Garças);
- Henrique Sarzedas (Rocha Leão); e
- Isolina Almeida (Rocha Leão);

Art. 16. As Zonas Especiais – ZE, cujos critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos por legislação específica, compreendem:

I – Zona Especial Um – ZE – 1 – Zona Especial de Negócios, que corresponde à área pública delimitada pelo Rio Imboassica, Rodovia RJ – 106 e divisas laterais e de fundos com a Fazenda Vale do Sol; e

II – Zona Especial Dois – ZE – 2 – Zona Industrial, que corresponde à área do loteamento Bairro Imperial e os lotes inscritos numa faixa de 300m (trezentos metros) da Rodovia RJ – 106, entre a Estrada da Praia (Rua Albano D. Guimarães), em Mar do Norte e a Avenida “1”, no Balneário das Garças;

Art. 17. As Zonas de Unidade de Conservação – ZUC – os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos por legislação específica.

I – Zona de Unidade de Conservação Um – ZUC 1 – APA da Lagoa de Iriry

II – Zona de Unidade de Conservação Dois – ZUC 2 – REBIO

III – Zona de Unidade de Conservação Três – ZUC 3 – Monumento Natural dos Costões Rochosos

IV – Zona de Unidade de Conservação Quatro – ZUC 4 – ARIE de Itapebussus

V – Zona de Unidade de Conservação Cinco – ZUC 5 – Parque Municipal

VI – Zona de Unidade de Conservação Seis – ZUC 6 – Parque Natural Municipal dos Pássaros

VII – Zona de Unidade de Conservação Sete – ZUC 7 – ao redor de APP: Boca da Barra, Ilha, Jardim Mariléa

Art. 18. Zonas de Habitação de Interesse Social – ZHIS compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de

urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As edificações de interesse social são todas aquelas que por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis a sua realidade para o controle das edificações. Os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno serão estabelecidos por legislação específica.

Art. 19. Zonas de Expansão Urbana – ZEU

Parágrafo único. Seus limites são os definidos no anexo I, desta Lei.

Art. 20. Zona de Especial Interesse para o Meio Ambiente – ZEIMA.

Parágrafo único. Seus limites são os definidos no anexo I, desta lei, e os parâmetros de ocupação definidos em legislação específica.

Seção 1

Das Categorias de Uso

Art. 21. A área mínima do lote é fixada em 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) na área urbana e em 450,00m² (quatrocentos metros quadrados) ou 800,00m² (oitocentos metros quadrados) na área de expansão urbana, de acordo com a zona em que se situem.

Parágrafo único. Ficam revogadas as disposições da Lei 919/2005, no que conflitam com o Plano Diretor, especialmente quanto aos limites da Área de Expansão Urbana, quanto aos limites da Zona de amortecimento, e dimensões dos lotes para a formação de sítios de recreio, e em relação à área de expansão urbana dos núcleos urbanos 01 (Rocha Leão) e 03 (Cantagalo), de que tratam os parágrafos 1º e 2º, do artigo 86, e ainda no que concerne às Áreas Protegidas, conforme o artigo 87, desta Lei.

Art. 22. As atividades urbanas, para efeito de aplicação desta lei, classificam-se quanto à natureza em:

- I – perigosas – aquelas que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II – nocivas – aquelas que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- III – incômodas – aquelas que possam produzir ruídos; trepidações; gases; poeiras; exalações ou conturbações no tráfego; sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada; alteração negativa da paisagem urbana e que possam causar incômodos à vizinhança; e
- IV – adequadas – aquelas que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 23. Os estabelecimentos de uso comercial e de prestação de serviços serão classificados de acordo com o porte da edificação, expresso em área total construída, conforme a seguinte classificação:

- I – pequeno porte : até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- II – médio porte : de 200,00m² (duzentos metros quadrados) a 900,00 m² (novecentos metros quadrados);
- III – grande porte : acima de 900,00 m² (novecentos metros quadrados).

Art. 24. Para efeito da presente lei, os usos Residenciais terão a seguinte classificação:

- I – Residencial Unifamiliar – quando no lote existir ou vier a ser construída uma única unidade residencial;
- II – Residencial Bifamiliar – quando no lote existir ou vier a ser construída uma edificação com 2 (duas) unidades residenciais;
- III – Residencial Multifamiliar – quando no lote existir ou vier a ser construída uma edificação com mais de 2 (duas) unidades residenciais; e
- IV – Grupamento de Edificações Residenciais – quando no lote existirem ou vierem a ser construídas mais de uma edificação multifamiliar.

Art. 25. A aprovação para construção de Grupamento de Edificações Residenciais com mais de 120 (cento e vinte) unidades residenciais dependerá de elaboração de Estudo de Impactos de Vizinhança e do seu respectivo Relatório (EIV/ RIV) que será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, de acordo com a Lei Federal n.º 10.257/01.

Art. 26. A licença para a construção de Grupamento com mais de 240 (duzentas e quarenta) até 300 (trezentas) unidades residenciais dependerá de transferência gratuita ao Município de uma área de terra, livre e desembarçada, no percentual correspondente a 8% (oito por cento) da área total do terreno do Grupamento.

§ 1º. Aprovado o projeto de Grupamento e/ou de desmembramento, o proprietário, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, procederá, mediante escritura pública, a transferência da área para o Município.

§ 2º. Fica condicionada a liberação do alvará de licença para construção à apresentação do registro imobiliário referente à transferência da área.

§ 3º. Para efeito de cálculo de ocupação do solo, será descontada a área de terra doada.

§ 4º. As áreas de uso comum e destinadas a estacionamento não serão computadas no cálculo de ocupação do solo, desde que não ultrapassem 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento.

Art. 27. A área a ser transferida deverá atender aos seguintes requisitos:

- I – ter frente para logradouro público;
- II – ter área única e contínua equivalente a 8% (oito por cento) da área total do terreno do Grupamento, respeitada a área e testada mínima determinada para o local pela Lei de Zoneamento e suas modificações.
- III – ter active ou declive inferior a 10% (dez por cento) em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total do lote;
- IV – não ser atravessada por cursos de água, valas, córregos e riachos;
- V – ser servida da mesma infra-estrutura urbana fornecida ao Grupamento; e
- VI – não estar situada em área de preservação histórica, cultural ou ambiental.

§ 1º. A área poderá ser desmembrada da área do terreno do Grupamento ou estar localizado até a distância máxima de 500,00m (quinhentos metros), medida segundo o percurso por logradouro público.

§ 2º. Quando a área estiver situada fora da área do terreno onde será edificado o Grupamento, deverá ficar comprovado pelos proprietários, a titularidade da área a ser transferida ao Município.

§ 3º. A área deverá ficar, em qualquer caso, perfeitamente caracterizada na planta de situação que integrar o projeto do Grupamento.

§ 4º. A área a ser doada terá a área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados).

Art. 28. Para efeito desta Lei, os usos para

atividade comercial terão a seguinte classificação:

I – Atividade Comercial Varejista Local – atividades voltadas para a comercialização de produtos de consumo diário, em instalações de pequeno porte e localização compatível com o uso residencial, conforme lista a seguir:

- Açougue;
- Antiquário;
- Armazém;
- Boutique;
- Confeitaria;
- Ervanário;
- Farmácia;
- farmácia de manipulação;
- feira livre;
- floricultura;
- joalheria;
- jornais e revistas;
- livreria;
- loja de animais domésticos;
- mercearia;
- papelaria;
- peixaria;
- perfumaria;
- produtos fotográficos;
- objetos de arte; e
- quitanda.

II – Atividade Comercial Varejista em Geral – atividades voltadas para comercialização de produtos de consumo eventual e de instalações de médio porte, não convenientes ao uso residencial, conforme lista a seguir:

- Loja de mobiliário e eletrodoméstico;
- Loja de materiais de construção;
- Loja de ferragens e ferragens;
- Peças e acessórios para veículos;
- Magazines;
- Instrumentos musicais;
- Loja de descartáveis;
- Loja de roupas e Butiques;
- Loja de eletro-eletrônicos;
- Sapataria;
- Locadora e Revendedora de automóveis;
- Loja de tecidos;
- Loja de Artesanato; e
- Ótica.

III – Comercial Varejista de Grande Porte

- Hortomercado;
- Supermercado;
- Shopping;
- Centro Comercial; e
- Madeireira e assemelhados.

IV – Atividade Comercial Atacadista – atividades voltadas para comercialização não varejista com instalações de médio e grande porte e que por suas peculiaridades venham causar incômodo ou oferecer riscos à segurança e a saúde das pessoas, ao meio ambiente, ou promovam impactos de vizinhança que comprometam a urbanidade e a qualidade de vida em sua área de influência.

- Depósito de material de construção bruto, a granel, com necessidade de beneficiamento (ex. brita, areia, telha, vergalhão madeira, cimento, etc.);
- Armazéns de estocagem de produtos alimentícios; e
- Entrepósito de mercadorias.

Art. 29. Para efeito da presente lei, os usos Atividade de Prestação de Serviços terão a seguinte classificação:

I – Atividade de Serviços Locais – atividade voltada para a prestação de serviço pessoais, de alimentação, de consertos e reparos domésticos de pequeno porte e características compatíveis e convenientes ao uso residencial, conforme lista a seguir:

- Sapateiro;

- Alfaiate;
- Salão de beleza;
- Escritório de profissionais liberais;
- Consultório médico e odontológico;
- Locadora de vídeo;
- Terminal eletrônico;
- Agência de viagem;
- Copiadora e plotadora;
- Relojoaria; e
- Laboratório fotográfico.

II – Atividade de Serviços Gerais – atividades voltadas para o atendimento a necessidades eventuais da população.

III – Serviços de Apoio – instituição bancária, lavanderia de pequeno porte, academia em geral, oficina de bicicleta, oficina de eletro-eletrônicos, borracharia, vidraçaria, laboratórios de análises clínicas e químicas, oficina de reparo de motores.

IV – Serviços de Hospedagem e de Alimentação – pensão, pousada, pensionato, hotel, apart-hotel, bar, lanchonete, restaurante, pizzaria, sorveteria, pastelaria, churrascaria.

V – Serviços de Diversões – cinema, teatro, clube esportivo e recreativo, instalações esportivas, praças de esportes, casa de show, danceteria, casa de jogos.

Art. 30. Para efeito da presente lei os usos de Atividades Especiais que por suas peculiaridades de oferecer riscos à segurança e à saúde das pessoas, ao meio ambiente, ou que promovam impactos de vizinhança que comprometam a urbanidade e a qualidade de vida em sua área de influência, terão a seguinte classificação:

I – Comercial Especial – Manuseio ou estocagem de produtos e materiais radioativos, tóxicos, patogênicos, inflamáveis e corrosivos que ofereçam riscos ao meio ambiente ou causam incômodos à urbanidade e à vizinhança, conforme lista a seguir:

- Depósito de inflamáveis;
- Depósito de materiais para reciclagem;
- Posto de combustíveis;
- Posto de revenda de GLP;
- Posto de revenda de pesticidas e agrotóxicos;
- Loja de fogos de artifício;
- Ferro-velho;
- Reciclagem de materiais que utilizem produtos que ofereçam riscos ao meio ambiente; e
- Loja de produtos agrícolas.

II – Atividade de Serviços Especiais – Atividades que venham causar impactos à urbanidade e ao conforto da vizinhança necessitando, portanto, de localização especial, conforme lista a seguir:

- Serviço de lavagem de veículos e máquinas;
- Heliponto, aeródromo;
- Torres de antena;
- Parques de diversão;
- Circos;
- Eventos de grande porte como: musicais, feiras, rodeio;
- Garagens de caminhões e ônibus;
- Terminais de carga/descarga;
- Ginásios;
- Estádios;
- Auditórios;
- Zoológico;
- Grandes eventos esportivos como: motocross, kart, jipe;
- Motel;
- Camping;
- Serviço de dedetização e assemelhados; e
- Gráfica e tipografia.

III – Atividade Industrial de Bens e Serviços – Atividades voltadas à extração, beneficiamento ou transformação, manufatura, montagem e manutenção de instalações e equipamentos, armazenamento e transporte de materiais que, indistintamente ao seu porte, por suas características venham causar impactos ao meio

ambiente, à urbanidade e à vizinhança.

IV – Industrial de Baixo Impacto – ZI 1 – indústrias que podem conviver com o uso residencial, conforme lista a seguir:

- Lavanderia industrial;
- Tornearia;
- Tecelagem e confecção;
- Produtos farmacêuticos – beneficiamento e transformação;
- Produtos alimentares artesanais; e
- Eletro-eletrônicos.

II – Industrial de Médio e Grande Impacto – ZI 2 – indústrias que não podem conviver com uso residencial, por causar incômodo, conforme lista a seguir:

- Beneficiamento e estocagem de pedras e areias;
- Beneficiamento de leite;
- Beneficiamento de plásticos e borracha;
- Beneficiamento ou transformação de produtos químicos;
- Matadouros, frigoríficos;
- Serralheria, Serraria;
- Veículos e máquinas;
- Têxtil;
- Carpintaria e Marcenaria;
- Oficina de automóvel e motocicleta; e
- Oficina de caldeiraria e pintura.

IV – Institucional – estabelecimentos, espaços ou instituições destinadas à educação, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública;

- a – Posto de concessão de serviço público, Escola, Museu, Biblioteca;
- b – Posto de Saúde, Pronto Socorro, Clínica, Administração Pública, Asilo, Casa de Repouso, Sanatório, Ambulatório, Repartição Pública; e
- c – Templo Religioso.

Art. 31. As atividades de Serviços Especiais, por seu porte e característica impactante ao meio ambiente, à economia do município, à segurança e conforto dos usuários e vizinhança, tais como: estádios e ginásios de esporte, hospitais, universidades, terminais de cargas, campos de pouso ou aeroportos, terminais rodoviários, cemitérios, quartéis militares e delegacias policiais, terão sua localização excepcionalmente autorizada pela Prefeitura Municipal, mediante aprovação do Poder Legislativo Municipal.

Art. 32. Será mantido o uso das atuais edificações desde que já licenciadas ou protocoladas até a data da aprovação desta Lei.

Art. 33. As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas em que são construídas.

Art. 34. No caso de expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, os interessados poderão optar pela aplicação da legislação vigente à data do seu protocolamento.

Parágrafo único. Nos expedientes administrativos a que se refere o *caput*, um eventual acréscimo na área do terreno que constou do projeto originalmente apresentado, com a incorporação de novos lotes, só será admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento.

Art. 35. Será permitida a mudança de uso, com alteração física ou não da edificação, desde que verificada a conformidade com a legislação

referente ao uso e ocupação do solo e Código de Obras.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo deverá ser solicitada a mudança de uso ao órgão competente com apresentação de projeto de arquitetura com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

Seção 2

Da Taxa de ocupação

Art. 36. Nas Zonas Residenciais deverá ser obedecida a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

Art. 37. Na construção de edificações nas zonas de comércio e serviços 1 e 2 (ZCS1 e ZCS2) como também nas zonas de uso misto 1 e 2 (ZUM 1 e ZUM 2) os limites impostos de taxa de ocupação e afastamento desta Lei se darão a partir da altura de 5,5 metros ou 7,0 metros, conforme disposto no Parágrafo 2º, do Artigo 48, desta Lei.

Parágrafo Único. Os embasamentos, nas ZCS, não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 38. As áreas de varandas e jardineiras em balanço não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação.

Art. 39. As edificações de uso residencial e comercial poderão apresentar varandas, em balanço, nos pavimentos superiores, com profundidade máxima de 4,00 (quatro metros), podendo ocupar toda a extensão da fachada, obedecido o afastamento mínimo estabelecido para a respectiva zona.

Art. 40. A ocupação das coberturas, onde forem permitidos, será no máximo de 60% da área do pavimento imediatamente inferior.

Art. 41. A ocupação das varandas em balanço e circulação vertical não será computado para fins de coeficiente de aproveitamento do lote.

Seção 3

Da altura das edificações

Art. 42. Em todo o município deverá ser obedecida altura máxima de 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo único. Os excedentes às regras estabelecidas neste artigo deverão atender ao disposto nos artigos 124 e 125 da Lei Complementar n. 004/2006, que versam sobre a transferência do direito de construir e a outorga onerosa, respectivamente.

Art. 43. A altura máxima de qualquer edificação situada nos lotes que tenham pelo menos uma das faces voltadas para a orla marítima, de lagos, lagoas e rios, será de 8,00m (oito metros).

Art. 44. O pavimento de uso comum (PUC), sob pilotis, não será computado na área total da edificação, desde que:

- I – Exclusivamente destinado a uso comum;
- II – O apartamento do zelador tenha no máximo 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados); e
- III – As áreas construídas não ultrapassarem 40% (quarenta por cento) da projeção do pavimento superior e afastamento mínimo de 3,00m (três metros) do plano da fachada.

Seção 4

Dos Afastamentos

Art. 45. Em todo o município deverá ser obedecido o afastamento frontal mínimo de

3,00m (três metros).

Art. 46. As edificações em lotes confrontantes às estradas municipais, estaduais e federais, obedecerão ao afastamento mínimo de 3,00m (três metros), a contar dos limites da faixa de domínio, sem prejuízo do disposto no Art. 4º, inc. III, da Lei Federal 6766, de 19.12.79.

Art. 47. - Fica permitida, em todas as Zonas, a construção de pavimento em subsolo e semi-enterrado, destinado exclusivamente para estacionamento e compartimentos destinados à manutenção da edificação, respeitando o afastamento frontal de no mínimo, 3,00m (três metros).

Parágrafo único. Será considerado semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) fique acima da cota + 1,50 (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto médio do nível do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote.

Art. 48. As edificações deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 1/5 (um quinto) da altura total da edificação e nunca menor que 3,00 m (três metros) de afastamento frontal e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamentos laterais e fundos.

§1º. Nas zonas residenciais fica permitida a construção sobre as divisas laterais e fundos, nas condições das alíneas deste parágrafo, desde que atenda às dimensões dos prismas de ventilação e iluminação constante no Código de Obras, respeitado o afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros).

A – laterais – construção sobre divisa de no máximo 1/3 (um terço) até a altura máxima de 7,5m (sete vírgula cinco metros) em relação ao perfil natural do terreno; e
B – fundos – construção sobre divisa de no máximo 2/3 (dois terços) até a altura máxima de 4,5m (quatro vírgula cinco metros) ou 1/3 (um terço) até a altura máxima de 7,5m (sete vírgula cinco metros) em relação ao perfil natural do terreno.

§ 2º. Fica permitida em todas as zonas, comercial e serviço e mista, a taxa de ocupação livre até a altura de 5,5m (cinco metros e meio), podendo chegar a 7,0m (sete metros), quando da utilização de semi-subterrâneo ou de pilotis, desde que, destinado este pavimento exclusivamente para fins comerciais, atenda ao afastamento frontal no mínimo de 3,0 metros e dimensões dos prismas de ventilação iluminação constantes do Código de Obras.

§ 3º. Nas zonas residenciais a edificação, a partir das alturas previstas nas alíneas do parágrafo primeiro deste artigo, deverá obedecer aos afastamentos laterais e de fundos, estabelecidos nesta lei, em toda a sua extensão horizontal e vertical.

§ 4º. Fica permitida, em todas as zonas, a construção sobre divisas do lote, quando estas já tiverem sido ocupadas, anteriormente a promulgação desta Lei, na mesma extensão horizontal e vertical já ocupadas.

Art. 49. O afastamento mínimo entre duas ou mais edificações no mesmo lote será a soma dos afastamentos laterais exigidos para as mesmas, inclusive quando as fachadas que se confrontam não possuam abertura para o exterior.

Parágrafo Único. Não se enquadram no *caput* deste artigo aquelas edificações que possuam empenas cegas justapostas e que se inscrevam, em conjunto, num quadrado de 50,00m (cinquenta metros) por 50,00m (cinquenta metros).

Seção 5

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 50. Para fins de ocupação do solo do uso residencial, fica estabelecido o coeficiente máximo de aproveitamento igual a 2 (dois), condicionada às restrições das ZR.

Art. 51. As áreas sob pilotis, de uso comum, de estacionamento e de pavimento técnico não serão consideradas para fins de cálculo de área total construída e coeficiente de aproveitamento.

Seção 6

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 52. Em todas as zonas os lotes de terreno utilizados para fins residenciais deverá ser obedecida a taxa mínima de permeabilidade de 25 % (vinte e cinco por cento), salvaguardadas as áreas com legislação específica.

Seção 7

Das Vagas de Estacionamento

Art. 53. As Vagas de estacionamento deverão atender as seguintes determinações:

I – Nas Unidades Residenciais: no mínimo uma vaga por unidade;

II – Nas Edificações Não Residenciais serão exigidas vagas para estacionamento de acordo com o porte da edificação:

a – pequeno porte: 1(uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída computável (ACC);

b – médio porte e grande porte: 1(uma) vaga para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável (ACC).

§ 1º. Excetuam-se da necessidade de vagas as edificações em lotes com testada de até 12,00m (doze metros) e área construída até 300,00m² (trezentos metros quadrados), no máximo com 3 (três) unidades comerciais/serviços em atividade.

§ 2º. A área construída computável (ACC) é a área total construída descontada a área de garagem, áreas comuns e sanitárias.

§ 3º. As vagas de estacionamento deverão ser vinculadas e numeradas de acordo com o número da unidade.

§ 4º. Os estabelecimentos industriais de qualquer porte e os comerciais e de serviços de grande porte deverão ter local para carga e descarga dentro do lote com dimensões mínimas de 3,00m (três metros) x 8,00m (oito metros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros) de altura livre mínima quando situadas em locais cobertos.

§ 5º. - SUPRIMIDO -

Disposições Gerais

Art. 54. Os limites entre as zonas indicadas no mapa de zoneamento, que faz parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites ou para se obter melhor adequação no local onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 55. O uso residencial individual ou coletivo, bem como os albergues, pousadas ou hotéis poderão se localizar em qualquer Zona do Município, exceto nas vias ou áreas onde houver determinação legal em contrário.

Art. 56. Fica permitido o uso e funcionamento de atividades industriais de pequeno e médio porte, além das zonas especiais, nas zonas mistas e comerciais desde que não tomem as características de atividade impactante ao meio ambiente, à urbanidade e ao conforto da vizinhança.

Art. 57. Fica permitido o uso e funcionamento de atividade institucional, de natureza pública ou privada, em todas as zonas, desde que não tomem as características de atividade especial e impactante à urbanidade e ao conforto da vizinhança.

Art. 58. A consulta prévia, cujas diretrizes terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, em hipótese alguma garante ao Requerente aprovação de Projeto ou Licença para construir, modificar ou reformar, ou alvará de funcionamento, devendo este atender a todas as obrigações cabíveis em cada caso e determinadas em Lei.

Art. 59. Para fins de construção de edificações em lotes contíguos a bens e patrimônios tombados, a Prefeitura Municipal poderá definir diferentes usos e parâmetros, desde que nunca menos restritivos, daqueles estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Para o cumprimento deste artigo, quando das restrições aos respectivos parâmetros desta Lei, a Prefeitura Municipal deverá fundamentar tais restrições, com estudos técnicos e/ou consulta aos órgãos competentes.

Art. 60. Para os lotes de esquina, em qualquer zona, impõem-se afastamentos frontais mínimo de ambas as ruas que compõem a esquina.

Art. 61. Nas zonas de uso misto 1 e 2 (ZUM 1, ZUM 2) as edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial impõem-se, quando da utilização da altura máxima permitida, a utilização de apartamento de cobertura, respeitando os afastamentos mínimos em todos os planos de fachada, de 1,50 metros (um metro e meio).

Art. 62 Excepcionalmente na ZSC2, no intervalo da Rua Araruama até a Avenida Amazonas (centro) a altura máxima das edificações será de 14 metros.

Art. 63. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 23 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

ZONEAMENTO MUNICIPAL

TABELA 1

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
CENTRAL (ZC)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL	360	12	50%	10 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5m (três vírgula cinco metros) limitado a 10% (dez por cento) da área do pavimento tipo
AF. FRONTAL 3.00 m	MULTIFAMILIAR COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS I, II, III INSTITUCIONAL					
RESIDENCIAL 1 (ZR 1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL	360	12	50%	10 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF. FRONTAL 3.00m	MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II INSTITUCIONAL					
RESIDENCIAL 2 (ZR 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL	360	12	50%	13 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF. FRONTAL 3.00 m	MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II INSTITUCIONAL					

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
RESIDENCIAL 3 (ZR 3)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR	360	12	40%	8 m	NÃO PERMITIDO GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIAR
AF. FRONTAL 3.00 m	COMERCIAL VAREJISTA LOCAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II INSTITUCIONAL					
RESIDENCIAL 4 (ZR 4)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR	360	12	40% 30% 20%	8 m 12 m 16m	NÃO PERMITIDO GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIAR
AF. FRONTAL 3.00 m	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIAL VAREJISTA LOCAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II					
RESIDENCIAL 5 (ZR 5)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL	360	12	50% 40% 30% 25%	12 m 14 m 17 m 20 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF.FRONTAL 3.00 m	MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II					
RESIDENCIAL 6 (ZR 6)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL	360	12	50% 45% 40% 35% 30% 25%	9 m 13m 17m 20m 22m 25m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF. FRONTAL 3.00 m	MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS I, II, III INSTITUCIONAL					
ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
RESIDENCIAL 7 (ZR 7)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR	450	15	40% 35% 30% 25%	9m 12m 15m 18m	NÃO PERMITIDO GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIAR
AF.FRONTAL 3.00 m	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIAL VAREJISTA LOCAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS II					



Nossa cidade merece este carinho.

Deixar nossa cidade mais limpa e bonita só depende de você. Basta embalar bem seu lixo e deixá-lo no local, dia e horário certo de coleta. De forma alguma despeje o lixo em terrenos baldios, praias, rios, etc. Jogando lixo no lixo você se livra de más companhias como ratos, moscas, baratas e o risco de doenças que elas trazem. Quando o povo é educado a cidade fica ainda mais bela.



Antes de colocar
entulho ou galhada na calçada
faça o agendamento da retirada.
TEL.: (22) 2760-0005



COMERCIAL E SERVIÇO (ZCS 1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL COMERCIAL ATACADISTA COMERCIAL ESPECIAL COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS EM GERAL SERVIÇOS ESPECIAIS INDUSTRIAL – BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL	450	15	LIVRE 60% 50% 40% 30%	5,5m 12m 16m 20m 25m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF. FRONTAL 5.00 m						
COMERCIAL E SERVIÇO 2 (ZCS 2)		450	15	LIVRE 60% 40%	5,5m 13m 16m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 2,5 metros, limitado a 10% da área do pavimento tipo
AF.FRONTAL 3,00 M						
ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MINÍMO (m²)	TESTADA MINIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
ZUM 1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS I, II, III INDUSTRIAL – BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL	450	15	LIVRE 50% 50/50% 50% 40% 40%	5,5m 13m 16m 18m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo Uso exclusivamente residencial
AF. FRONTAL 5.00 m						
USO MISTO	RESIDENCIAL	360	12	LIVRE	5,5m	LIBERADO
ZUM 2	UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS I, II, III INDUSTRIAL – BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL					acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo 50% 40% 40% 13 m 16m 18m Uso Exclusivamente e residencial (18m)
AF. FRONTAL 3.00 m						



Ciclista

you também faz parte do trânsito

IMPORTÂNCIA DO TRÂNSITO DE RIO DAS OSTRAS

A Bicicleta e o Código Nacional de Trânsito

Siga essas dicas e ajude a evitar acidentes.

- Antes de sair para passear, veja se sua bicicleta possui todos os itens exigidos, como:
 - Espelho retrovisor do lado esquerdo
 - Campanha
 - Sinalização noturna traseira e dianteira
 - Sinalização noturna dos pedais
- Não transportar pessoas que não possam cuidar de sua própria segurança, como crianças pequenas por exemplo.
- Para garantir sua segurança utilize capacete e roupa clara.
- Utilize as cicloviás e respeite sempre a sinalização.
- Onde não houver ciclovia siga na rua, próximo à calçada e na mesma mão de circulação da via.
- Tome cuidado para não se aproximar muito dos carros, isso pode ser perigoso.
- É proibido "empinar" ou tentar qualquer tipo de malabarismo com sua bicicleta em via pública.
- Fique atento às vias e confira se a preferência é sua, dos carros ou dos pedestres.
- Ao passar pelo ponto de ônibus pare e espere os passageiros desembarcarem.
- Não ande pelas vias preferenciais, elas são muito movimentadas, perigosas e o código proíbe.
- Jamais siga paralelo a outros ciclistas, utilize somente filas "em moda indiana"



ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MINÍMO (m²)	TESTADA MINIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
INDUSTRIAL (ZE 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA	800	20	50	22 m	Liberado
AF.FRONTAL 5.00 MTS	LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL COMERCIAL ATACADISTA COMERCIAL ESPECIAL COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS I, II, III SERVIÇOS ESPECIAIS INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INDUSTRIAL - MÉDIO IMPACTO					acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
EXPANSÃO URBANA		600		40%	8m	Liberado
				35%	12m	acréscimo de pavimento técnico com altura
				30%	15m	máxima de 3,5 metros limitado a
				25%	18m	10% da área do pavimento tipo
				20%	22m	
				15%	25m	

PORTARIA Nº 1186/2008

Secretaria de Administração, 23 de dezembro de 2008.

CANCELAMENTO DE FÉRIAS**MARÍLIA DA SILVA**

Subsecretária Municipal de Administração

A SUBSECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, no uso de suas atribuições e, considerando o Decreto nº 56, de 26 de agosto de 2005,

PORTARIA Nº 1188/2008

Derroga a Portaria 1526/2007.

RESOLVE:

Art. 1º - CANCELAR, O PERÍODO DE 16/11 A 30/11/08 REFERENTE A 15 (QUINZE) dias das férias, concedidas através da Portaria nº 983/2008, ao servidor **CARLOS ROBERTO DA SILVA CUNHA**, Coordenador Geral da Fiscalização Municipal, matrícula 7720-8, consoante processo administrativo nº 39597/2008.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria de Administração, 23 de dezembro de 2008.

MARÍLIA DA SILVA

Subsecretária Municipal de Administração

PORTARIA Nº 1187/2008**CONCESSÃO DE FÉRIAS**

A SUBSECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, no uso de suas atribuições e, considerando o Decreto nº 56, de 26 de agosto de 2005,

RESOLVE:

Art. 1º - CONCEDER 20 (vinte) dias de Férias aos servidores relacionados no Anexo I desta Portaria.

Art. 2º - CONCEDER 30 (trinta) dias de Férias aos servidores relacionados no Anexo II desta Portaria.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe a Letra "a", do Inciso II, do Art. 100, da Lei Orgânica do Município e consoante o Processo Administrativo nº 37664/2008

RESOLVE:

Art.1º - DERROGAR a Portaria nº 1526/2007, cancelando a disposição de **JOSIAS PEREIRA NOGUEIRA**, Auxiliar Administrativo, matrícula 13621-2, para a Vara de Cobrança da Dívida Ativa Municipal, da Comarca de Rio das Ostras.

Art.2º - DETERMINAR que o servidor se apresente na Secretaria de origem.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a contar de 01/12/2008.

Gabinete do Prefeito, 23 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 1189/2008

Revoga a Portaria nº 811/2005, de 19 de agosto de 2005.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe a Letra "a", do Inciso II, do Art. 100, da Lei Orgânica do Município e consoante o Processo Administrativo nº 39678/2008,

RESOLVE:

Art. 1º - REVOGAR a Portaria nº 811/2005, de 19 de agosto de 2005.

Art. 2º - NOMEAR as Pedagogas lotadas na Secretaria Municipal de Educação, **ELIANE CAMACHO DE MORAES**, matrícula nº 2275, **NELINE MACEDO BELLO**, matrícula nº 2264 e **REGINA MARIA PINHO PEREIRA DE SOUZA**, matrícula nº 2265, para exercerem atividades de Supervisão Educacional, em atendimento aos dispositivos legais para funcionamento do Sistema Municipal de Ensino de Rio das Ostras.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 23 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 1190/2008

Revoga Portaria.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe a Letra "a", do Inciso II, do Art. 100, da Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º - REVOGAR a Portaria nº 821/2008, que concedeu afastamento pelo período de 01 ano, a contar de 12/03/2008, ao servidor **MARCELO DA SILVA MACHADO**, Professor II – Educação Física, mat. 6285-5, com lotação na SEMEL, consoante o Processo Administrativo nº 37306/2008.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 23 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 1191/2008

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe a Letra "a", do Inciso II, do Art. 100, da Lei Orgânica do Município e o disposto na Lei 1290/2008,

RESOLVE:

Art. 1º - CONCEDER, prorrogação da Licença Maternidade pelo prazo de 60 (sessenta) dias, às servidoras relacionadas no Anexo Único desta Portaria.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 19 de dezembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 1192/2008

Derroga Portaria, rescindindo, a pedido, Contrato Temporário de Trabalho.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe a Letra "a", do Inciso II, do Art. 100, da Lei Orgânica do Município,