

Município celebra Dia do Meio Ambiente

Plantio de mudas, palestras de conscientização, workshops e lançamento de projetos ambientais

A Prefeitura de Rio das Ostras programou atividades variadas para comemorar o Dia Mundial do Meio Ambiente, 5 de junho. A comunidade está convidada a participar da Semana do Meio Ambiente, que inclui sarau de poesia, atividades de conscientização, oficinas de material reciclado, workshop, palestras, plantio de árvores. Da programação, destacam-se o lançamento do projeto Rua Limpa, Cidade Limpa e a inauguração da trilha ecológica e sala para Educação

Ambiental na Fazenda Parque dos Animais, no Praia Âncora.

Abrindo a Semana, dia 30 de maio, sábado, o projeto Natureza e Arte, do Núcleo de Educação Ambiental – Neam, recebe o ambientalista e pescador “Tio Jorge” para apresentar seus poemas, inspirados na natureza local. O evento acontece de 15h às 16h.

Na segunda-feira, 1º de junho, equipes da Secretaria de Guarda e Trânsito fazem panfletagem sobre dicas de ecologia no Centro da cidade, de 8h às 11h e 14h às 17h. Neste dia, também haverá uma oficina de reciclagem com

os participantes do Jovem Cidadão, da Secretaria de Bem-Estar Social.

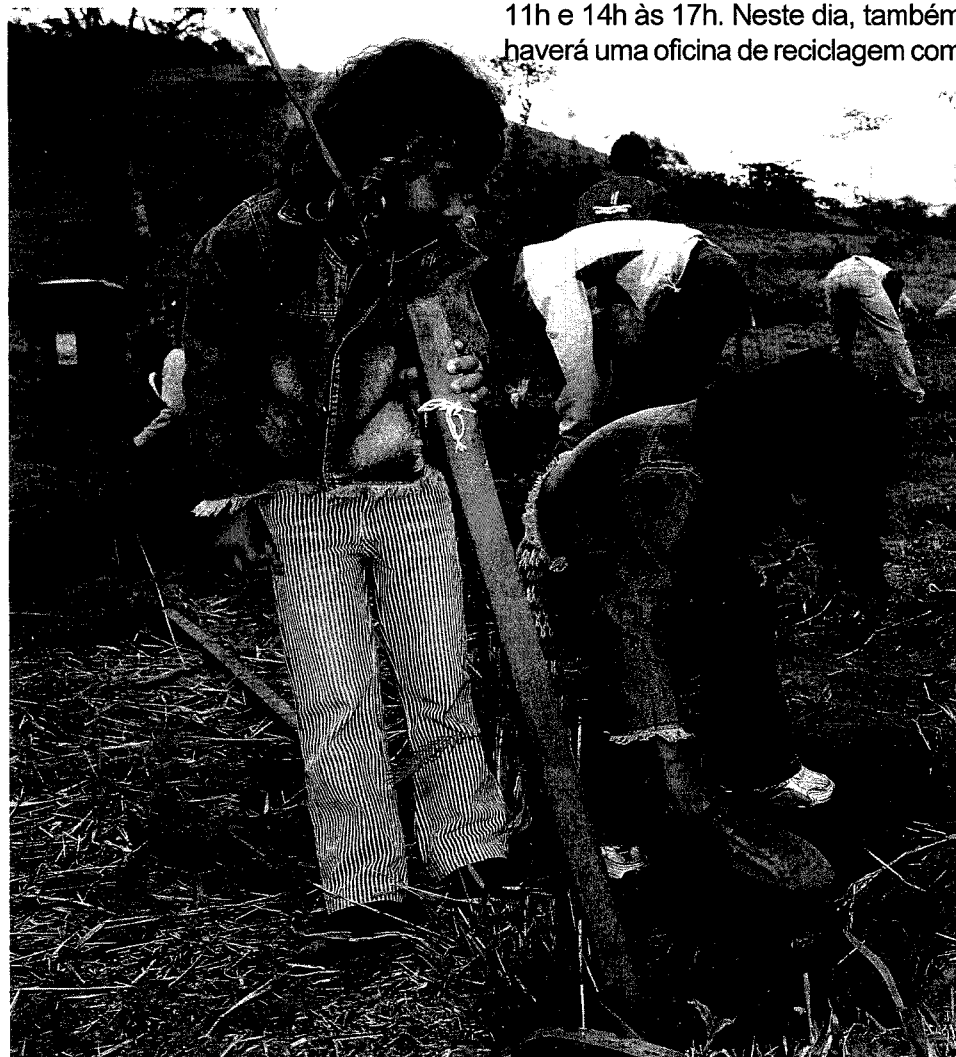
Dia 2, terça-feira, às 9h, funcionários de uma empresa da Zona Especial de Negócios – ZEN e integrantes dos projetos Jovem Cidadão e Felicidade fazem plantio de árvores na ZEN. Às 15h, acontece palestra sobre legalização de aves em cativeiro, no Parque dos Pássaros.

Quarta-feira, dia 3, é dia do lançamento do Projeto Rua Limpa, Cidade Limpa, da Secretaria de Meio Ambiente, às 8h, na rua Pompeu Correa da Gama, no Jardim Mariléa. O local será o primeiro a receber o projeto, que torna moradores, estudantes e comerciantes locais agentes mobilizadores daquela comunidade em torno da consciência da importância da limpeza. À tarde, às 14h, haverá palestra de representantes do Projeto Pólen, de formação de educadores ambientais, para alunos e professores da rede pública.

Na quinta-feira, 4, às 9h, no Parque dos Pássaros, a Prefeitura e a Fundação O Boticário promovem workshop de Educação Ambiental. O parque também será lugar de palestra sobre Coleta Seletiva Solidária, voltada aos motoristas da Coopenseada.

No encerramento da programação, a Secretaria de Meio Ambiente inaugura uma nova trilha ecológica, na Fazenda Parque dos Animais, no Âncora. O local também vai contar com sala para estudos ambientais em meio à mata.

A Semana do Meio Ambiente é uma parceria entre as secretarias de Meio Ambiente, Educação, Bem-Estar Social, Guarda e Trânsito, entidades sociais e a comunidade.



LEI COMPLEMENTAR N.º 007/2008 (*)

Ementa: 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. 1.º 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. 2.º 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 Manejo das Unidades de Conservação.

Art. 3.º 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. 4.º 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. 5.º 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.

§ 1.º 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).

§ 2.º 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 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. 6.º 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 de destina à agropecuária e ao turismo ecológico e rural.

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

Art. 8.º 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 INCRA.

Art. 9.º 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 de

área livre do terreno, sem ocupação, sem pavimentação 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;

§ 1.º 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 Iguauí (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 Village 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 con-frontantes 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 confron-tantes 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 Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) 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 de construção para grupamentos de edificações com mais de 240 (duzentas e quarenta) e até 300 (trezentas) unidades habitacionais, além do disposto no artigo 25 desta lei, dependerá de transferência gratuita ao Município de uma área de terra livre e desembaraçada, no percentual correspondente a 8% (oito por cento) da área total do terreno do respectivo 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 Grupamento, respeitada a área mínima e testada mínima determinada para a respectiva zona em que situar-se.
- III – ter aliche 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;
- livraria;
- 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 ferramentas 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.

A - 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.

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

C - 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 Atividades Especiais por suas peculiaridades de oferecer riscos à segurança e à 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, 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 protocolo.

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 (ZCS 1, ZCS 2) como também nas zonas de uso misto 1 e 2 (ZUM 1 e ZUM 2) os limites impostos de taxa de ocupação e afastamentos, desta lei, se darão a partir da altura de 5,5 (cinco e meio) metros ou 7,0 (sete) metros, conforme disposto no parágrafo 2º do artigo 48 desta lei.

Parágrafo Único. Os embasamentos, nas ZCS 1 e 2, 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 poderão apresentar varandas, em balanço, com profundidade máxima de 4,00 (quatro) metros, podendo ocupar toda extensão da fachada, obedecidos os afastamentos mínimos 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 ultrapassem 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 sub-solo, semi-enterrado, destinado exclusivamente para estacionamento e compartimentos técnicos respeitando o afastamento frontal mínimo de 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 metros (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 permitido 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 7,0 (sete metros). Quando da utilização de pavimento semi-enterrado ou pilotis, desde que, destinado este primeiro pavimento, exclusivamente para fins comerciais, e que atenda ao afastamento frontal mínimo de 3,00 metros (três metros) e as dimensões dos prismas de ventilação e 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 deverão ser obedecida a taxa de permeabilidade mínima 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. Excetua-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

Disposições Gerais

Art. 54. Os limites entre as zonas indicados 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, impõe-se afastamento frontal mínimo para ambas as Ruas que compõem a esquina.

Art. 61. Nas zonas de uso misto 1 e 2 (ZUM 1 e ZUM 2) as edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial impõe-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.

Art. 62. Excepcionalmente na ZCS 2, no intervalo da Rua Araruama até a Avenida Amazonas (Centro) a altura máxima das edificações será de 14 m (quatorze metros).

Art. 63. Os parâmetros das zonas especiais, das zonas de interesse social e zonas de especial interesse para o meio-ambiente, ficam definidos em legislação específica, excetuando-se desta Lei.

Art. 64. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 26 de novembro de 2008.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
 Prefeito

ZONEAMENTO MUNICIPAL
TABELA 1

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO	
CENTRAL (ZC)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	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	RESIDENCIAL BIFAMILIAR						
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						
	COMERCIAL VAREJISTA LOCAL						
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL						
	SERVIÇOS LOCAIS						
	SERVIÇOS GERAIS A, B, C						
	INSTITUCIONAL						
RESIDENCIAL 1 (ZR 1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	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	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			40%	14m		
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			30%	18m		
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			20%	25m		
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL						
	SERVIÇOS LOCAIS						
	SERVIÇOS GERAIS B						
	INSTITUCIONAL						

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
RESIDENCIAL 2 (ZR 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	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
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			40%	18 m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			25%	22 m	
	GRUPAMENTO COMERCIAL					
AF. FRONTAL 3.00 m	VAREJISTA LOCAL					
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL					
	SERVIÇOS LOCAIS					
	SERVIÇOS GERAIS B					
	INSTITUCIONAL					
RESIDENCIAL 3 (ZR 3)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12	40%	8 m	NÃO PERMITIDO GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIAR
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR					
	COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
	SERVIÇOS LOCAIS					
AF. FRONTAL 3.00 m	SERVIÇOS GERAIS B					
	INSTITUCIONAL					
RESIDENCIAL 4 (ZR 4)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12	40%	8 m	NÃO PERMITIDO GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIAR
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			30%	12 m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			20%	16 m	
	COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
AF. FRONTAL 3.00 m	SERVIÇOS LOCAIS					
	SERVIÇOS GERAIS B					
	INSTITUCIONAL					

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

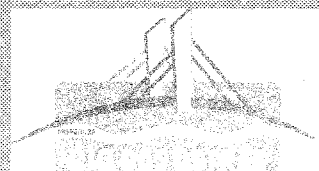


Nossa cidade merece este carinho.

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



ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MINÍMO (m²)	TESTADA MINIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
COMERCIAL E SERVIÇO (ZCS 1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			60%	12m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			50%	16m	
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			40%	20m	
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			30%	25m	
	COMERCIAL ATACADISTA					
	COMERCIAL ESPECIAL					
	COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE					
	SERVIÇOS LOCAIS					
	SERVIÇOS EM GERAL - A, B, C					
AF. FRONTAL 5,00 m	SERVIÇOS ESPECIAIS	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
	INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL			60%	12m	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			50%	16m	
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			40%	20m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			30%	25m	
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL					
	COMERCIAL ATACADISTA					
	COMERCIAL ESPECIAL					
	COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE					

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MINÍMO (m²)	TESTADA MINIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
COMERCIAL E SERVIÇO 2 (ZCS 2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 2,5 metros, limitado a 10% da área do pavimento tipo
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			60%	13m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			40%	16m	
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL					
	COMERCIAL ATACADISTA					
	COMERCIAL ESPECIAL					
	COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE					
	SERVIÇOS LOCAIS					
	SERVIÇOS EM GERAL - A, B, C					
AF. FRONTAL 3,00 M	SERVIÇOS ESPECIAIS	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
	INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL			60%	13m	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			50%	16m	
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR			40%	20m	
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			30%	25m	
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL					
	COMERCIAL ATACADISTA					
	COMERCIAL ESPECIAL					
	COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE					
ZUM 1	SERVIÇOS LOCAIS	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
	SERVIÇOS EM GERAL - A, B, C			60%	13m	
	SERVIÇOS ESPECIAIS			50%	16m	
	INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL			40%	20m	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			30%	25m	
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR					
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					
	COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL					
	COMERCIAL ATACADISTA					
AF. FRONTAL 3,00 m	COMERCIAL ESPECIAL	450	15	LIVRE	5,5m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo
	COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE			60%	13m	
	SERVIÇOS LOCAIS			50%	16m	
	SERVIÇOS EM GERAL - A, B, C			40%	20m	
	SERVIÇOS ESPECIAIS			30%	25m	
	INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL					
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
	RESIDENCIAL BIFAMILIAR					
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
	GRUPAMENTO COMERCIAL VAREJISTA LOCAL					



Ciclista

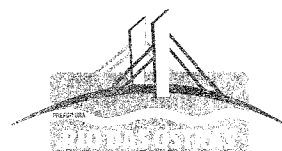
você também faz parte do trânsito

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
 - Campainha
 - 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 ciclovias 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 MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
USO MISTO ZUM 2 AF. FRONTAL 3.00 m	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL BIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS GERAIS A, B, C INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INSTITUCIONAL	360m	12	LIVRE 50% 40%	5,5m 13 m 16m 18m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo Para uso exclusivamente residencial com apartamento de cobertura
INDUSTRIAL (ZE 2) AF. FRONTAL 5.00 MTS	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 GERAIS A, B, C SERVIÇOS ESPECIAIS INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO INDUSTRIAL - MÉDIO IMPACTO	800	20	50	22 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo

PORTARIA Nº 583/2009

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. 423/2009, que nomeou o cidadão **CARLOS GUSTAVO LORETTI** para exercer o Cargo em Comissão de Assistente I, símbolo CC2, com lotação na SECOM.

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

Gabinete do Prefeito, 29 de maio de 2009.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 584/2009

Enquadramento de Servidor.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, no uso de suas atribuições e, considerando o que dispõe o art. 100, inciso II, alínea "a", da Lei Orgânica Municipal;

RESOLVE:

Art.1º - Enquadrar, a contar de 01/06/2004, a servidora **FERNANDA CONSTANCIO VIANA ROSA**, matrícula nº. 3298-0, Professor I, lotada na SEMED, na Classe IV – Licenciatura Plena - P1, face ao curso concluído pela mesma, de acordo com o previsto na Lei Municipal nº. 0264/97, art. 7º, com as alterações introduzidas pela Lei nº 471/2000, conforme o Processo Administrativo nº. 13885/2004.

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

Gabinete do Prefeito, 29 de maio de 2009.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PORTARIA Nº 585/2009

Prorrogação de permuta.

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 - PRORROGAR, a contar de 08/11/2008 até 31/12/2012, a Permuta entre os servidoras **TAISA GUEDES FERNANDES**, Técnico em Enfermagem, matrícula nº. 6853-5, lotada na SEMUSA e **ANA LUCIA CORREIA DE SANTANA**, Técnico de Enfermagem, matrícula nº. 27.137-9, lotada no Hospital Universitário Pedro Ernesto, oriunda do Governo do Estado do Rio de Janeiro, ambas com ônus para o Ente Público de origem, conforme o Processo Administrativo nº. 8143/2009.

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

Gabinete do Prefeito, 29 de maio de 2009.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
EXPANSÃO URBANA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL COMERCIAL VAREJISTA LOCAL COMERCIAL ATACADISTA COMERCIAL ESPECIAL SERVIÇOS GERAIS A, B, C SERVIÇOS LOCAIS SERVIÇOS ESPECIAIS INSTITUCIONAL	600	15	40% 35% 30% 25% 20% 15%	8m 12m 15m 18m 22m 25m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 10% da área do pavimento tipo