

ATOS do EXECUTIVO

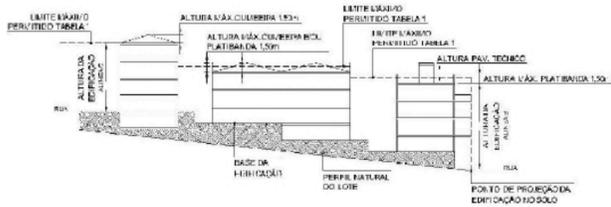
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº0041/2014(*)

Dá nova redação aos dispositivos da Lei Complementar nº 27/2011 (Código de Zoneamento do Município de Rio das Ostras) e altera o anexo I.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º. – O inciso IV do Art. 10 da Lei Complementar nº 27/2011, passa a ter a seguinte redação:
“IV - A altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível da última laje de cobertura do pavimento útil, podendo a platibanda e/ou cumeeira ter altura de, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) desta laje sem ser computada.”



Art. 2º. – O inciso I do §1º do art. 13 da Lei Complementar nº 27/2011, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 13 -
§1º -
I – Poligonal iniciada na Estrada do Palmital, seguindo por esta, contornando o loteamento Jardim Patrícia até a Estrada Serramar – RJ 162. Segue a sul por esta, contornando o perímetro urbano até a Rua Acre (Cinturão Verde), seguindo por esta a sul até a Av. Rio Branco, seguindo por esta a leste até a Rua Fernando de Noronha (excluídos os lotes do loteamento Extensão do Bosque). Segue por esta a sul até a Rodovia Amaral Peixoto – RJ 106, segue por esta a oeste até o fechamento do polígono na Estrada do Palmital. Excluem-se desta zona todos os lotes frontantes com a Estrada do Palmital, Estrada Serramar – RJ 162 e suas marginais, Rodovia Amaral Peixoto – RJ 106 e suas marginais, Rua Santa Catarina, Av. José Davi (excluídos os lotes no trecho compreendido entre a Alameda Campomar e o Canal de Medeiros), Av. Serramar, Rua X, Rua Domingos Francisco da Mota, Rua Abel Siqueira, ZR3 do Canal de Medeiros, Estrada das Palmeiras, Av. Rio Branco e Rua Acre (Cinturão Verde);”

Art. 3º. - A alínea “o” do inciso I e as alíneas “m” e “n” do inciso II do art. 15 da Lei Complementar nº 27/2011, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 15 -
I -
o. Avenida José Davi, no trecho compreendido entre a Alameda Campomar e o Canal de Medeiros;
II -
m. Rua Bom Jardim;”
n. Rua Nova Iguaçu;”

Art. 4º. - Altera o Art. 26 da Lei Complementar nº 27/2011 e insere o Inciso V, com a seguinte redação:

“Art. 26 – Lotes com 24 unidades residenciais, ou mais, deverão atender aos seguintes parâmetros:
I -
II -
III -
IV -
V – Poderão haver apenas dois acessos de veículos, de serviço e social, que deverão ser recuadas em 5,00m (cinco metros), no mínimo, em relação à testada do lote.”

Art. 5º. - Cria o Art. 30A da Lei Complementar nº 27/2011, com a seguinte redação:

“Art. 30A– Os sistemas transmissores serão autorizados em quaisquer zonas onde houver comprovação da necessidade de instalação no local pleiteado, mediante a apresentação de estudo técnico para este fim, e ART de responsabilidade técnica pelo estudo.”

Art. 6º. - O Art. 42 e os incisos I, II e III da Lei Complementar nº 27/2011, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 42 – O Pavimento de Uso Comum (PUC), terá sua altura computada apenas para efeito do cálculo dos afastamentos, e nunca na altura total da edificação para

cálculo da taxa de ocupação, desde que:

I – Constitua parte integrante das áreas comuns da edificação, podendo abrigar dependências de serviço e apoio ao uso principal, atividades de lazer e recreação, de administração e de estacionamento.

II – Nele não contenha unidade habitacional.

III – As áreas construídas fechadas não ultrapassem 40% (quarenta por cento) da projeção do pavimento superior.

IV – A altura total da edificação não ultrapasse a altura máxima permitida em cada zona.

V – Se limite à projeção da edificação

VI – Se limite à altura de 4,50 m

Art. 7º. - Altera o §5º do Art.51 da Lei Complementar nº 27/2011, com a seguinte redação:

§5º- As vagas de estacionamento terão dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e meio) de largura por 5,00 m (cinco metros) de comprimento e dimensões máximas de 3,00 m (três metros) de largura por 6,00 m (seis metros) de comprimento.

Art. 8º. - Insere o artigo 51ª da Lei Complementar nº 27/2011, com a seguinte redação:

“Art. 51A – É facultado, nos grupamentos residenciais multifamiliares com mais de 120 unidades, a concentração das vagas de estacionamento em edificações de uso exclusivo ou no corpo da própria edificação, ou, ainda, estar alocadas na área permeável do lote.

§1º - No caso de adoção de edificação de uso exclusivo para estacionamento:

I - esta terá altura de, no máximo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), medida conforme os parâmetros estabelecidos no inciso IV do art. 10, liberado o pavimento técnico conforme TABELA I correspondente.

II - esta não será computada no coeficiente de aproveitamento do lote.

III - Para cálculo da taxa de ocupação será computada o somatório de sua área de projeção às áreas de projeção das edificações residenciais, a qual não deverá exceder a maior taxa de ocupação estabelecida na Tabela I, para a zona na qual se insere o grupamento.

§2º - No caso de concentração de vagas de estacionamento no corpo da própria edificação residencial este não será

