



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N° . 008/2022 AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO N° 003/2022 -
CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS

EMENTA: ADEQUA DISPOSITIVOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO N° 003/2022 - CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS.

AUTORIA DOS VEREADORES: André dos Santos Braga, Carlos Augusto Carvalho Balthazar, João Francisco de Souza Araújo, Leonardo de Paula Tavares, Maurício Braga Mesquita, Marciel Gonçalves de Jesus Nascimento, Paulo Fernando Carvalho Gomes, Rafael Pereira dos Santos, Robson Carlos de Oliveira, Rogério Belém da Silva, Sidnei Mattos Filho, Uderlan de Andrade Hespanhol e Vanderlan Moraes da Hora.

A Câmara Municipal de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, APROVOU a seguinte,

EMENDA MODIFICATIVA N° AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO N° 003/2022 - CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS

Art. 1°. Altera o §3°, do Art. 11, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 11. (...)

§ 3 ° Nas Zonas ZC, ZCS1, ZCS2, ZUM1 e ZUM2, prevalecerá sempre as regras de zoneamento das



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

mesmas, salvo quando houver confrontação com os limites estabelecidos para a ZR3."

Art. 2°. Adequa o **inciso I, do §7°, do Art. 13,** do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 13. (...)

§7° - (...)

*I- Loteamento Costazul - Quadras **D6, D7A, D7B E D8;** quadra 04, exceto lotes 01 a 07; lotes ímpares, no intervalo entre os lotes 25 e 75 da quadra D3 com testada para a Rua Luiz Carlos Pecegueiro Amaral; lotes com testada para a Rua Isa da quadra D5;"*

Art. 3°. Adequa a redação do **caput, do Art. 21,** do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 21. A área mínima do lote é fixada em 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) na área urbana e em 420m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) na área de expansão urbana. Exceto para os novos loteamentos discriminados no inciso IX, do Art. 10."

Art. 4°. Altera o **Art. 36,** do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

"Art. 36. Nas Zonas Residenciais deverá ser obedecida a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) e máxima de 60% para residência unifamiliar."

Art. 5°. Altera o **Art. 37**, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

*"Art. 37. Na construção de edificações não residenciais nas Zonas de Comércio 1 e 2 (ZCS1, ZCS2) como também nas Zonas de Uso Misto 1 e 2 (ZUM1 e ZUM2), os limites impostos de taxa de ocupação e afastamentos laterais e fundos, desta Lei, se darão a partir da altura de **10,00m** (dez metros) e as edificações residenciais seguirão os afastamentos descritos no Art. 48."*

Art. 6°. Altera a redação do **§1°** e do **§2°**, **ambos do Art. 40**, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

" Art. 40 - (...)

§ 1° Nas Zonas de Uso Misto - ZUM 1 e ZUM 2, quando a edificação for de uso misto, esta terá a altura máxima de 25,00m (vinte e cinco metros), com o último pavimento sendo de cobertura com ocupação máxima de 60% do pavimento imediatamente inferior.

§ 2° Nas Zonas de Uso Misto - ZUM 1 e ZUM 2, quando a edificação for de uso exclusivamente residencial, esta terá a altura máxima de 22,00 m (vinte e dois metros)."



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

Art. 7º. Altera a redação do **Art. 41**, do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 41. Em todo o município deverá ser obedecida altura máxima de 28.00m (vinte e oito metros)."

Art. 8º. Altera a redação do §3º, do Art. 13, do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 13 (...)

§ 3º - A Zona Residencial Três - ZR-3 compreende os lotes confrontantes e/ou as ruas marginais nas orlas marítima. Rio das Ostras, Rio Jundiá, Rio Iriry, Canal das Corujas e Canal dos Medeiros, de limitando-se também pela poligonal iniciada na Av. Miramar (Loteamento Jardim Miramar), seguindo a norte até a Rodovia Amaral Peixoto RJ 106. Segue por esta até a Praça Pereira Câmara. Segue a sul até a orla. Segue por esta até a Av. Miramar, fazendo o fechamento desta poligonal, excluindo-se desta área todos os lotes confrontantes com a Rodovia Amaral Peixoto RJ106, bem como os lotes inseridos nas zonas de Unidade de Conservação - ZUCs e Zona de Especial Interesse para o Meio Ambiente 1 ZEIMA 1, que possuem legislação específica.

Art. 9º. Altera a redação do **inciso I, do Art. 43**, do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

" Art. 43 (...)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

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, de estacionamento e de acomodações do zelador;"

Art. 10. Altera a redação do **§1º e incisos I e II, todos do Art. 48,** do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 48 (...)

§ 1º Nas Zonas Residenciais ZUM 1 e ZUM 2, ZCS 1 e ZCS2, ZEU, ZUC"s, ZOC`s e ZC, 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), bem como:

I - laterais - construção sobre cada divisa de no máximo 1/3 (um terço) até a altura máxima de 10.00m (dez metros) em relação ao perfil natural do terreno;

II - fundos - ocupação livre com altura máxima de até 4,50m (quatro vírgula cinco metros) e ocupação de 1/3 (um terço) com altura máxima de até 10,00m (dez metros) em relação ao perfil natural do terreno.

Art. 11. Adequa a redação do **§2º, do Art. 48,** do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

"Art. 48 - (...)

§ 2º Fica permitida nas ZC, ZCS1 e ZCS2, ZUM 1 e ZUM 2, a taxa de ocupação e a ocupação das divisas livre até a altura de 10.00m (dez metros), exclusivamente na parte da edificação destinada a uso não residencial, desde que respeitando o afastamento frontal constante da Tabela I desta Lei."

Art. 12. Altera a redação do **§3º, do Art. 48**, do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 48. (...)

*§3º. Nas zonas residenciais, as edificações com alturas superiores a **10,00 m (dez metros)**, deverão obedecer aos afastamentos constantes no caput deste artigo e aos prismas estabelecidos no Código de Obras."*

Art. 13. Adequa a redação do **§5º, do Art. 48**, do Projeto de Lei Complementar nº 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 48 (...)

§ 5º Fica permitida nas Zonas ZC, ZCSI, ZCS2, ZUM1 e ZUM2, a construção sobre o afastamento frontal exclusivamente nas quadras já consolidadas conforme expresso no § 4º deste artigo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

Art. 14. Adequa a redação do **inciso I, do Art. 51**, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. (...)

I- o pavimento de uso comum (PUC), sob pilotis, desde atenda ao disposto no art. 46 desta Lei;"

Art. 15. Altera a redação do **§2º, do Art. 53**, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 53(...)

§ 2º. A área construída computável (ACC) é a área total construída descontada a área de garagem, as áreas comuns, os depósitos com área máxima de 20% da área útil da edificação, instalações sanitárias e área gourmet construída acima do último pavimento em unidades residenciais."

Art. 16. Altera a redação dos incisos **II, III e IV, todos do §4º, do Art. 53**, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 53 (...)

§4º- (...)

II - edificação comercial, serviço, institucional ou industrial: As vagas poderão ocupar o afastamento frontal, desde que seja feito o recuo da calçada, obedecendo à largura mínima de 2,00 (dois metros), e que não seja menor da que



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

está implantada no local ou informada na planta aprovada do loteamento;

III - em caso de transferência da calçada para dentro do limite do terreno, os recuos laterais da calçada poderão seguir a medida mínima de 1,20m livre, acrescentando 0,70cm a mais em caso de obstáculos, conforme NBR9050, item 6.12

IV- os acessos ao interior do lote deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e distar 3,00m (três metros) do bordo do alinhamento da via transversal na esquina).

Art. 17. Altera a redação do Art. 58, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

Art. 58. *É vedado o uso e funcionamento de edificações dedicadas exclusivamente às atividades de Comércio Varejista de Bebidas alcoólicas e não alcoólicas (não consumidas no local de venda) em toda Orla marítima de Rio das Ostras.*

Art. 18. Altera a redação do Art. 61, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

Art. 61- *Para os lotes de esquina, em qualquer zona, impõem-se afastamentos frontais mínimos de ambas as ruas que compõem a esquina, de acordo com o indicado no zoneamento em cada testada."*



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

Art. 19. Adequa a redação do Art. 62, do Projeto de Lei Complementar n° 003/2022, do Poder Executivo, passando a constar a seguinte redação:

"Art. 62. 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 21m (vinte e um metros), a utilização de apartamento de cobertura, respeitando os afastamentos mínimos de plano de fachada de 5,00m (cinco metros) no plano frontal, alinhamento externo do prédio, inclusive a varanda."

Art. 20. Altera o quadro do **ZONEAMENTO MUNICIPAL -TABELA I**, passando a constar a redação constante na Tabela 01 anexa a esta emenda modificativa.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

ANEXO I – TABELA I – ZONEMANENTO MUNICIPAL

ZONEMANENTO MUNICIPAL - TABELA I							
ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (M ²)	TESTADA MÍN. (M)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (M)	NÚMERO MÁX. DE PAVTOS	OBSERVAÇÃO
CENTRAL (ZC)	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12	LIVRE *1	10 m	02	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						
	- GRUPOAMENTO A						
	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			60% *2	10 m	03	
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			50%	14 m	04	*1 Somente Comercial com o logradouro público dotado de infraestrutura (coletor público de esgoto).
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			40%	19 m	06	
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C						*2 Permitido apenas residência unifamiliar.
	- INSTITUCIONAL						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12				Liberado acréscimo de pavimento técnico com
	-			60% *1	10 m	03	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
RESIDENCIAL 1	- GRUPAMENTO A, B e C			50%	19 m	06	
(ZR1)	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			50% *2	22 m	07	*1 Permitido apenas residência unifamiliar.
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			40%	22 m	07	
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			30%	25 m	08	*2 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
	- SERVIÇOS GERAIS A e B			20%	28 m	09	
	- INSTITUCIONAL						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR						Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			60% *1	10 m	03	
RESIDENCIAL 2	- GRUPAMENTO A, B e C			50%	19 m	06	
(ZR2)	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL	360	12	50% *2	22 m	07	*1 Permitido apenas residência unifamiliar.
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			40%	22 m	07	
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			25%	25 m	08	*2 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
	- SERVIÇOS GERAIS A e B			20%	28 m	09	
	- INSTITUCIONAL						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12	40%	8 m		
RESIDENCIAL 3	-						



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						
(ZR3)	- GRUPAMENTO A, B e C						
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL						
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS						
	- SERVIÇOS GERAL B						
	- INSTITUCIONAL						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR						Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo
RESIDENCIAL 4	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	360	12	60% *1	10 m	03	
(ZR4)	- GRUPAMENTO A, B e C			40%	10 m	03	
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			30%	14 m	04	
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			20%	19 m	06	
	- SERVIÇOS GERAIS B						*1 Permitido apenas residência unifamiliar.
	- INSTITUCIONAL (ART. 57)						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR						Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	360	12	60% *1	10 m	03	
RESIDENCIAL 5	- GRUPAMENTO A, B e C			50%	19 m	06	
(ZR5)	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			50% *2	22 m	07	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			40%	22 m	07	*2 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			30%	25 m	08	
	- SERVIÇOS GERAIS A e B			25%	28 m	09	
	- INSTITUCION AL (ART. 57)						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	15				Liberado acrécimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR			60% *1	10 m	03	
RESIDENCIAL 6	- GRUPAMENT O A, B e C			50%	19 m	06	
(ZR6)	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			50% *2	22 m	07	*1 Permitido apenas residência unifamiliar.
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			40%	22 m	07	*2 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			35%	25 m	08	
	- SERVIÇOS GERAIS A e B			25%	28 m	09	
	- INSTITUCION AL (ART. 57)						
	- INDUSTRIAL DE BAIXO IMPACTO						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	450	15				Liberado acrécimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo
RESIDENCIAL 7	- RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR			60% *1	10 m	03	
(ZR7)	- GRUPAMENT O A e B			40%	10 m	03	
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			35%	13 m	04	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			30%	16 m	05	*1 Permitido apenas residência unifamiliar.	
	- SERVIÇOS GERAIS B			25%	19 m	06		
	- INSTITUCION AL (ART. 57)							
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	450	15				Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.	
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR							
	- GRUPAMENT O A, B e C							
	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			LIVRE *1	10 m	03		
COMERCIAL E SERVIÇO 1	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			60%	14 m	04		
(ZCS1)	- COMERCIAL ATACADISTA			50%	19 m	06		
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL ESPECIAL			50% *2	22 m	07		
5,00 M	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE			40%	22 m	07		*1 Permitido apenas residência unifamiliar.
	- SERVIÇOS LOCAIS			30%	25 m	08		
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C							
	- SERVIÇOS ESPECIAIS				*2 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.			
	- INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO							
	- INSTITUCION AL							
	- RESIDENCIAL	450	15				Liberado acréscimo de	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

	UNIFAMILIAR						pavimento técnico com altura máxima de 3,5 m (três vírgula cinco metros) limitado a 20% da área do pavimento tipo.
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						
	- GRUPAMENTO A, B e C						
	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			LIVRE *1	10 m	03	
COMERCIAL E SERVIÇOS 2	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			60%	14 m	04	
(ZCS2)	- COMERCIAL ATACADISTA			50%	19 m	06	
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE			50% *2	22 m	07	*1 Somente Comercial com o logradouro público dotado de infraestrutura (coletor público de esgoto).
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			40%	22 m	07	
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C			30%	25 m	08	
	- SERVIÇOS ESPECIAIS						*2 Permitido apenas residência unifamiliar.
	- INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO						
	- INSTITUCIONAL						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	450	15				Liberado
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR						acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo (art. 40 e 62).
	- GRUPAMENTO A, B e C			LIVRE *1	10 m	03	



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

ZONA DE USO MISTO 1	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL			60% *2	10 m	03	*1 Somente Comercial com o logradouro público dotado de infraestrutura (coletor público de esgoto). *2 Permitido apenas residência unifamiliar. *3 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer. *4 Cobertura com 60% do pavimento inferior*	
(ZUM1)	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			50%	19 m	06		
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE			50% *3	22 m	07		
3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			40%	22 m	07		
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C			40% *4	25 m	08		
	- INDUSTRIAL – BAIXO IMPACTO							
	- INSTITUCIONAL							
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	360	12				Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo (art. 40 e 62). *1 Somente Comercial com o logradouro público dotado de infraestrutura (coletor público de esgoto).	
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				LIVRE *1	10 m		03
ZONA DE USO MISTO 2	- GRUPAMENTO A, B e C				60% *2	10 m		03
(ZUM2)	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL				50%	19 m		06
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL				50% *3	22 m		07



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

3,00 M	- SERVIÇOS LOCAIS			40%	22 m	07	*2 Permitido apenas residência unifamiliar.
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C			40% *4	25 m	08	*3 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
	- INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO						*4 Cobertura com 60% do pavimento inferior*
	- INSTITUCION AL						
	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL						
	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL						
	- COMERCIAL ATACADISTA						
ZONA INDUSTRIAL 1	- COMERCIAL ESPECIAL						
(Z11)	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE						
ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS (ZEN)	- SERVIÇOS LOCAIS						
AFASTAMENTO FRONTAL	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C						
5,00 M	- SERVIÇOS ESPECIAIS						
	- INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO						
	- INDUSTRIAL - MÉDIO IMPACTO						
	- INDUSTRIAL - GRANDE IMPACTO						
	- INSTITUCION AL (ART. 57)						



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR						
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR						
	- GRUPAMENT O A, B e C						
	- COMERCIAL VAREJISTA LOCAL						
	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL						
ZONA INDUSTRIAL 2	- COMERCIAL ATACADISTA						
(Z12)	- COMERCIAL ESPECIAL						
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE	800	20	50%	22 m	07	Liberado acrécimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo
5,00M	- SERVIÇOS LOCAIS						
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C						
	- SERVIÇOS ESPECIAIS						
	- INDUSTRIAL - BAIXO IMPACTO						
	- INDUSTRIAL - MÉDIO IMPACTO						
	- INSTITUCION AL (ART. 57)						
	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR						
	- RESIDENCIAL MULTIFAMILI AR	450	15				
	- GRUPAMENT O A, B e C						
	- COMERCIAL			50%	16 m	05	Liberado acrécimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros limitado a 20% da área do pavimento tipo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

	VAREJISTA LOCAL						
EXPANSÃO URBANA	- COMERCIAL VAREJISTA EM GERAL			50% *1	22 m	07	
AFASTAMENTO FRONTAL	- COMERCIAL ATACADISTA			40%	22 m	07	
5,00 M	- COMERCIAL ESPECIAL			30%	25 m	08	*1 Sendo último pavimento permitido apenas área lazer.
	- COMERCIAL VAREJISTA DE GRANDE PORTE			20%	28 m	09	
	- SERVIÇOS LOCAIS						
	- SERVIÇOS GERAIS A, B e C						
	- SERVIÇOS ESPECIAIS						
	- INSTITUCIONAL						
ZONA DE AMORTECIMENTO	- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2000	25	30%	10 m	03	
AFASTAMENTO FRONTAL 5,00 M	- GRUPAMENTO A e B						



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

ANEXO II
MAPA ZONEAMENTO URBANO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

Art. 21. As alterações textuais desta emenda passarão a fazer parte integrante da proposição quando aprovada por esta Casa Legislativa e entrará em vigor na data da sua publicação.

Sala das Sessões, 17 de outubro de 2022.

ANDRÉ DOS SANTOS BRAGA
VEREADOR-AUTOR

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
VEREADOR-AUTOR

JOÃO FRANCISCO DE SOUZA ARAÚJO
VEREADOR-AUTOR

LEONARDO DE PAULA TAVARES
VEREADOR-AUTOR

MAURÍCIO BRAGA MESQUITA
VEREADOR-AUTOR

MARCIEL GONÇALVES DE JESUS NASCIMENTO
VEREADOR-AUTOR

PAULO FERNANDO CARVALHO GOMES
VEREADOR-AUTOR

RAFAEL PEREIRA DOS SANTOS
VEREADOR-AUTOR



**CÂMARA MUNICIPAL DE
RIO DAS OSTRAS**
ESTADO RIO DE JANEIRO

ROBSON CARLOS DE OLIVEIRA
VEREADOR-AUTOR

ROGÉRIO BELÉM DA SILVA
VEREADOR-AUTOR

SIDNEI MATTOS FILHO
VEREADOR-AUTOR

UDERLAN DE ANDRADE HESPANHOL
VEREADOR-AUTOR

VANDERLAN MORAES DA HORA
VEREADOR-AUTOR