



Processo N°.: 1544/2023

Folha: 01

Rubrica: Vivian

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

Processo: **1544/2023**
Data: **30/10/2023**



1544/2023

Requerente:

GABINETE DO PREFEITO

Assunto:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Súmula:

OFÍCIO Nº 350/2023 - GAB

ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023



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

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo N°.: 1544/2023

Folha: 02

Rubrica: [Handwritten Signature]

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

AOS CUIDADOS DA DIRETORIA ADMINISTRATIVA
PARA OS DEVIDOS FINS

Rio das Ostras, 30/10/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

[Handwritten Signature]
Vivian da Silva
Protocolo
Matrícula.: 030



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 03

Rubrica: [assinatura]

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

Ofício nº 350/2023 - GAB

Em, 30 de outubro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Maurício Braga Mesquita
MD. Presidente da Câmara Municipal de Rio das Ostras

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 004/2023

Exmo. Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, encaminhamos o Projeto de Lei Complementar nº 004/2023, e sua respectiva Mensagem, para análise e aprovação de Vossa Excelência e demais Edis que compõem essa Casa Legislativa, **em caráter extraordinário e urgência especial**, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município art. 30, I e Resolução nº 95/2005 – Regimento Interno da Câmara Municipal, artigo 119.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCELINO CARLOS DIAS Assinado de forma digital por MARCELINO CARLOS DIAS
BORBA:00494051795 BORBA:00494051795

Marcelino Carlos Dias Borba
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1574/2023

Folha: 01

Rubrica: *[Assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador Maurício Braga Mesquita

PRESIDENTE DA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

MENSAGEM DO PROJETO COMPLEMENTAR DE LEI Nº 004 DE 30 DE OUTUBRO DE 2023

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar para apreciação e aprovação dos Nobres Vereadores que compõem esta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar, que "DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2011 - CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS".

O Direito Urbanístico passou a ocupar posição destacada após o advento da Constituição Federal de 1988, que, em seu art. 182, preconizou a fixação de diretrizes gerais, em nível nacional, para a política de desenvolvimento urbano, a ser executada pelo Poder Público Municipal.

Considerando que nas Leis Complementares vigentes é que estão consignadas todas as diretrizes norteadoras do desenvolvimento planejado do Município, é de primordial importância que a legislação seja revista e alterada, em algumas de suas prioridades, principalmente no que diz respeito ao desenvolvimento local, nos termos da realidade vivenciada e pela própria experiência operacional da LC nº 27/2011, desde o seu período inicial de vigência.

Considerando a atual vigência da LC nº 27/2011, aliada aos princípios e objetivos consignados na Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e demais legislações correlatas, observado a natural evolução social, é que a nosso sentir, está sendo proposta a alteração que ora se pretende.

É necessário solidificar as diretrizes impostas pelo Plano Diretor municipal ao que concerne a política de urbanização e uso do solo, promovendo o adensamento das áreas urbanizadas, impedindo assim a ociosidade da infraestrutura instalada.

Entendendo ainda, pela importância do constante controle de ocupação do solo, fazendo-se necessária a avaliação da eficiência dos critérios de licenciamento de obra já estabelecidos, a correção de distorções e equívocos, a compatibilização com demais legislações vigentes (de ordens federal, estadual e municipal), o aprimoramento da legislação específica e a atualização dos procedimentos administrativos.

O presente Projeto de Lei Complementar pretende atender as seguintes necessidades:

- 1) Enfatizar a questão da acessibilidade universal nas edificações e espaços públicos;
- 2) Garantir a aplicação dos índices urbanísticos e os padrões coletivos de urbanidade;
- 3) Promover a eficiência no consumo dos recursos naturais, conforto ambiental nas edificações e demais fatores de sustentabilidade;

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664
Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 05

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA

PROTOCOLO

MATRÍCULA: 030

- 4) Garantir a integração arquitetônica urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município.

Necessário ressaltar, por fim, que as alterações trarão um incentivo ainda maior no setor de construção civil, aumentando o número de empregos e de arrecadação.

Sendo assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar e aguardamos a avaliação e análise dos nobres Edis, com a aprovação desta proposição, em regime especial de urgência, por tratar-se de matéria de relevante interesse público.

Reiteramos protestos de alta estima e consideração.

Gabinete do Prefeito, 30 de outubro de 2023.

MARCELINO CARLOS DIAS
BORBA:00494051795

Assinado de forma digital
por MARCELINO CARLOS
DIAS BORBA:00494051795

MARCELINO CARLOS DIAS BORBA
Prefeito do Município de Rio das Ostras



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2023

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 27/2011-CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Fica alterada a redação do artigo 10, da Lei Complementar Nº 27/2011-Código de Zoneamento do Município de Rio das Ostras, passando a vigorar da seguinte forma:

“Art. 10. Os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno deverão seguir parâmetros específicos.

§ 1º Os parâmetros a serem estabelecidos serão os seguintes:

I- tipo de atividade e uso permitido de acordo com a Tabela I desta Lei;

II- dimensões dos lotes – é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote, e indicada pela testada e a área mínima do lote, que será de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), exceto os que atendam ao art. 107, inciso II da Lei Complementar nº 004/2006;

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;

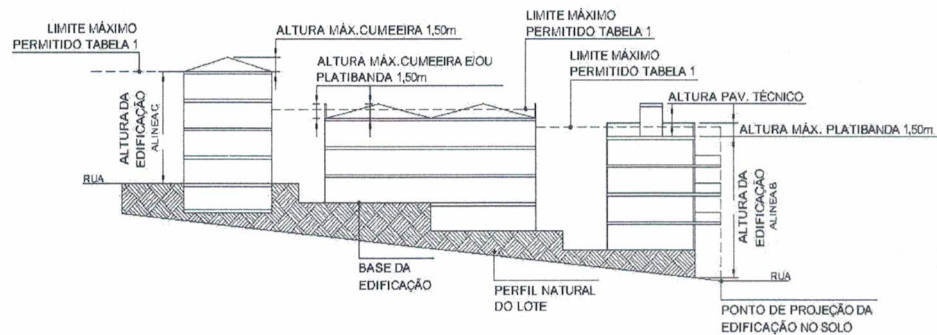
IV- a altura da edificação – é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, medida do nível da última laje de cobertura do pavimento útil, podendo a platibanda e/ou cumeeira ter altura de, no máximo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta laje sem ser computada:

a) terrenos planos terão altura máxima considerada em relação ao nível da testada do terreno;

b) terrenos em acive terão como altura máxima a mesma altura permitida no nível da testada do lote em qualquer nível do terreno (figura 1):



1. FIGURA 1



c) terrenos em declive terão como altura máxima considerada àquela medida a partir do nível médio da testada do lote, não sendo considerados para efeito da altura máxima os níveis negativos das edificações;

d) terrenos com testada inclinada em relação ao logradouro terão como altura máxima a média da altura da testada do lote em relação ao logradouro.

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- para novos loteamentos localizados na área urbana, inseridos nas Zonas Residenciais ZR-1 e ZR-6, o lote mínimo permitido é de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), tendo como testada mínima 8,00 m (oito metros), Taxa de Ocupação máxima de 60% (sessenta por cento), 10,00 m (dez metros) de altura máxima e o uso exclusivamente residencial unifamiliar.

§ 2º As edificações inseridas nas áreas definidas no artigo 87, inciso III da Lei Complementar nº 004/2006 têm diretrizes para o uso e ocupação do solo, previstas nos planos de manejo das Unidades de Conservação.

§ 3º As Áreas de Especial Interesse, listadas no artigo 107, da Lei Complementar nº 004/2006, serão submetidas a regime específico, parâmetros urbanístico-ambientais e formas de controle do uso e ocupação do solo que prevalecerão sobre os controles e parâmetros fixados nesta Lei, para a zona ou zonas que as contenham.

§ 4º O descrito no inciso IX, não poderá ser aplicado em loteamentos aprovados antes da publicação desta lei, nem em área de expansão urbana, nestes casos deverá ser respeitada a regra de área mínima estabelecida para a zona em que o lote esteja inserido”. (NR)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2022

Folha: 09

Rubrica: *Chilva*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO

NOTÍCIA: 030

suas marginais, com a área de preservação permanente do Rio das Ostras, Canal das Corujas e suas ruas marginais.

§ 2º A Zona Residencial Dois - ZR-2 de limita-se pela poligonal iniciada na Rua Fernando de Noronha, seguindo a norte por esta (englobando apenas os lotes do Loteamento Extensão do Bosque) até a Avenida Rio Branco. Segue a oeste por esta até a Rua Acre (Cinturão Verde). Segue a norte englobando o Condomínio Viverde II Rio das Ostras, o Condomínio Viverde I Rio das Ostras e o Loteamento Viverde III Rio das Ostras, até a Rua Duque de Caxias (Operário). Segue por esta a leste, Rua Dilma Madeira dos Santos, Rua Gualberto David Pereira até a Av. Amazonas. Segue a norte por esta até a Rua Daniel Carlos Vidal. Segue a leste por esta até a Rua Inajara. Segue a norte por esta até a Rua Bangu. Segue por esta a sul até a Rodovia Amaral Peixoto - RJ 106. Segue por esta a leste até a Rua Sebastião Ribeiro de Souza. Segue por esta a oeste até a Av. Linda. Segue por esta a oeste até a Rua Jandira M. Pimentel. Segue por esta a oeste até a Rua Bento Costa Júnior. Segue por esta a norte até a Rod. Amaral Peixoto - RJ 106. Segue por esta a oeste até a Rua Fernando de Noronha, fazendo o fechamento desta poligonal. Excluem-se desta zona todos os lotes confrontantes com a Rua Rio Branco, Rua Acre (Cinturão Verde). Av. Brasil, Av. Amazonas, Av. Novo Rio das Ostras, Rua Bangu, Rua Inajara, Rod. Amaral Peixoto - RJ 106 e os lotes pertencentes à ZR-7, ZR-3, ZR-1 e ZC.

§ 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 RJ 106, 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.

§ 4º A Zona Residencial Quatro - ZR - 4 de limita-se pela poligonal iniciada na Av. Rotary Club (Loteamento Colinas), seguindo a leste até a Rua Sabiá. Segue por esta a sul, pela Rua Maria Amália até o Rio das Ostras. Segue a norte, margeando o Rio das Ostras até a Av. Rotary Club, fazendo o fechamento desta poligonal. Excluem-se desta zona todos os lotes confrontantes com a Av. Rotary Club (ZR-3) e com o Rio da s Ostras (ZR-3) e com o Monumento Natural dos Costões Rochosos (ZUC 3).

§ 5º A Zona Residencial Cinco - ZR-5 delimita-se pela poligonal iniciada na Av. Costazul, seguindo a sul e a oeste pelo limite da ZUC 3 até a Rua Jeferson de Góes. Segue por esta a oeste até o Rio das Ostras, segue o Rio das Ostras a norte até a Rodovia Amaral Peixoto - RJ 106. Segue por esta até a Rua Belo Horizonte (Jardim Bela Vista). Segue por esta a leste contornando a ZUC1 até a Av. Costazul, fazendo o fechamento desta zona. Compreendendo também os Núcleos Urbanos 1 (Rocha Leão), 2 (Mar do Norte), e 3 (Cantagalo). Excluem-se desta zona todos os lotes pertencentes às ZUM 1, ZUM 2, ZUC 1, ZUC 3, ZUC 4 E APP (Boca da Barra), ZR-3, ZR-7, ZCS 1 e ZI 2.

§ 6º A Zona Residencial Seis - ZR-6 delimita-se pela poligonal iniciada a sul pela faixa que corresponde à ZCS 1 - Rodovia Amaral Peixoto RJ 106, a oeste com o Rio das Ostras, a norte com o Rio Jundiá seguindo pelos limites do Loteamento Residencial Praia Âncora até voltar a encontrar com a Rodovia Amaral Peixoto RJ 106, fazendo o fechamento da poligonal. Excluem-se desta zona todos os lotes pertencentes às ZCS 1, ZUM 1, ZUM 2 e ZUC 2 - Parque Natural dos Pássaros e ZR-3. Inclui o Loteamento Residencial Terras do Contorno.

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostrs.rj.gov.br - gabinete@riodasostrs.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 10

Rubrica: *Vivian*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

§ 7º A Zona Residencial Sete - ZR-7 corresponde às áreas constituídas por partes dos Loteamentos Costazul, Novo Rio das Ostras e Extensão do Novo Rio das Ostras, conforme descrição a seguir:

- I- Loteamento Costazul - Quadras 06, D7A, D7B e D8; quadra 04, exceto os lotes 1 a 7; lotes ímpares, no intervalo entre os lotes 25 e 75 da quadra D3 com testada para a Rua Luiz Carlos Pecegueiro do Amaral; lotes com testada para a rua Isa da quadra D5;
- II- Loteamento Novo Rio das Ostras - Lotes 1 a 13 da quadra At; lotes 4, 11, 12, 32, 33 e 34 da quadra As;
- III- Loteamento Extensão do Novo Rio das Ostras Quadras 6, 9, 11, 12 e 14; lotes com testada para a Rua Educador Paulo Freire e Av. Amazonas da quadra 4; lotes 1, 2, e 3 da quadra 7; lotes 1 a 22 e 26 a 44 da quadra 8; lotes 1, 2, 3, 9, 10 e 11 da quadra 10; lotes 3 a 24 da quadra 13, lotes 1 a 8 da quadra Ay". (NR)

Art. 3º Altera a redação do artigo 14, da Lei Complementar nº 27/2011, passando a vigorar da forma:

"Art. 14 As Zonas de Comércio e Serviços – ZCS compreendem os lotes confrontantes ao longo de rodovias ou grandes eixos viários e suas marginais, 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:

- I- Estrada Serramar;
- II- Rodovia Amaral Peixoto, no trecho compreendido entre a Ponte sobre o Rio das Ostras e a divisa com o Município de Macaé;
- III- Rodovia Engº Luiz Gonzaga Q. Tannus (Estrada do Contorno);
- IV- Rodovia Norival Martins da Cruz;
- V- Trecho urbano da Estrada Prof. Leandro Faria Sarzedas;
- VI- Rodovia Amaral Peixoto, no trecho compreendido entre a Rua Maria L.M. Cordeiro (Nova Aliança) e a divisa com o Município de Casimiro de Abreu;
- VII- Trecho Núcleo Urbano 3 Cantagalo (início a oeste pela ROS-05, até chegar ao encontro com a ROS-101 (Praça de Cantagalo) seguindo pela ROS-101 até o limite do perímetro urbano.

§ 2º A ZCS2 compreende a:

- I- Rodovia Amaral Peixoto, no trecho compreendido entre a Rua Maria L.M. Cordeiro (Nova Aliança) e a Ponte sobre o Rio das Ostras". (NR)

Art. 4º Altera o artigo 15 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 15. As Zonas de Uso Misto compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio às zonas residenciais e zona comercial e serviço, que se subdividem em:

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo N°.: 1544/2023

Folha: 11

Rubrica: *Blubs*

VIVIAN DA SILVA
PROCOLO
M.º 030

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

- a) Avenida Serramar;
- b) Avenida Brasil;
- c) Avenida Amazonas (Balneário Remanso e Nova Cidade);
- d) Avenida Novo Rio das Ostras;
- e) Avenida Governador Roberto Silveira;
- f) Avenida Ouro Verde;
- g) Avenida Cidade de Campos;
- h) Avenida Brasília (excetuando-se lotes da APA da Lagoa do Iriry);
- i) Rua das Dális;
- j) Rua das Camélias;
- k) Rua das Flores;
- l) Rua dos Lírios;
- m) Rua das Acácias;
- n) Rua São Judas Tadeu;
- o) Avenida José Davi, no trecho compreendido entre a Alameda Campomar e o Canal de Medeiros; (Redação dada Pela LC 41/2014).
- p) Estrada do Palmital.

II- Zona de Uso Misto Dois – ZUM – 2, que compreende as seguintes ruas e avenidas:

- a) Rua Cinturão Verde / Rua Acre;
- b) Avenida Almirante Heleno Nunes;
- c) Avenida Rotary Club (da Rua Heleno Nunes até a Ponte Colinas);
- d) Rua Julieta Viana;
- e) Rua Bangu (Liberdade);
- f) Avenida Inajara (Nova Cidade);
- g) Rua Três Marias (Nova Cidade);
- h) Rua Abel Siqueira (Recanto);
- i) Rua Santa Catarina (Cidade Praiana);
- j) Rua Domingos Francisco Mota;
- k) Rua X (Extensão Serramar);
- l) Rua Niterói (Jardim Mariléa);
- m) Rua Bom Jardim; (Redação dada Pela LC 41/2014)
- n) Rua Nova Iguaçu; (Redação dada Pela LC 41/2014)
- o) Albano D. Guimarães (Mar do Norte);
- p) Rua Ney Felippes Oliveira (Mar do Norte);
- q) Avenida "1" (Balneário das Garças);
- r) Avenida Europa (Loteamento Alphaville Rio das Ostras);
- s) Rua Pompeu Correa da Gama (Loteamento Jardim Mariléa);
- t) Rua Resende (Loteamento Jardim Mariléa);
- u) Rua Madre Paulina (Village Rio das Ostras)". (NR)

Art. 5º Altera o artigo 16, da lei complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 16 As Zonas Industriais – ZI’s, cujos critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos por legislação específica, compreendem:

- I- a Zona Industrial Um –ZI–1: correspondente a área delimitada pelo Rio Imboassica, Rodovia RJ –106 e divisas laterais e de fundos com a Fazenda Sonda Participações e Incorporações Societária LTDA, de acordo com o mapa de zoneamento anexo que substitui o Anexo I da Lei Complementar nº 27/2011.
- II- a Zona Industrial Dois –ZI-2: correspondente a área do loteamento Bairro Imperial, e os lotes inseridos numa faixa de 300 m (trezentos metros) da Rodovia RJ –106, entre a Estrada da Praia (Rua Albano D. Guimarães) em Mar do Norte e a Avenida “1”, no

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 12

Rubrica: [assinatura]

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

Balneário das Garças e a área vizinha a ZEN, trecho entre a estrada Cláudio Ribeiro (ROS 101), A zen, o rio Imboassica e o limite da zona Urbana, de acordo com o mapa de zoneamento anexo que substitui o Anexo I da Lei Complementar nº 27/2011".
(NR)

Art. 6º Altera o artigo 20, da Lei complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 20.** Zona de Especial Interesse para o Meio Ambiente – ZEIMA 1, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno serão estabelecidos por legislação específica.”(NR)

Art. 7º Altera o artigo 21, da Lei complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 21.** A área mínima do lote é fixada em 200 m² (duzentos metros quadrados) na área urbana e em 420 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) na área de expansão urbana”.(NR)

Art. 8º Altera o artigo 28, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 28.** Para efeito da presente Lei, os usos “atividade de prestação de serviços” terão as seguintes classificações:

I- atividade de serviços locais: atividade voltada para a prestação de serviços pessoais, de alimentação, de consertos e reparos domésticos de pequeno porte e características compatíveis e convenientes ao uso residencial, conforme lista a seguir:

- a) sapateiro;
- b) alfaiate;
- c) salão de beleza;
- d) escritório de profissionais liberais;
- e) consultório médico e odontológico;
- f) locadora de vídeo;
- g) terminal eletrônico;
- h) agência de viagem;
- i) copiadora e plotadora;
- j) relojoaria;
- k) laboratório fotográfico;
- l) e assemelhados;
- m) laboratórios de análises clínicas e químicas.

II- atividade de serviços gerais: atividades voltadas para o atendimento a necessidades eventuais da população, assim compreendidas:

- a) **serviços de apoio:** instituição bancária, lavanderia de pequeno porte, academia em geral, oficina de bicicleta, oficina de eletroeletrônicos, borracharia, vidraçaria, oficina de reparo de motores, lava-jato, oficina de serviços mecânicos, lanternagem e pintura de veículos automotores;
- b) **serviços de hospedagem e de alimentação:** pensão, pousada, pensionato, hotel, apart-hotel, bar, lanchonete, restaurante, pizzaria, sorveteria, pastelaria, casa de festas e recepção.



- c) **serviços de diversões:** cinema, teatro, clube esportivo e recreativo, instalações esportivas, praças de esportes, casa de show, danceteria, casas lotéricas, casa de festas e assemelhados. "(NR)

Art. 9º Altera o artigo 29 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 29 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:

- a) depósito de inflamáveis;
- b) depósito de materiais para reciclagem;
- c) posto de combustíveis;
- d) posto de revenda de GLP;
- e) posto de revenda de pesticidas e agrotóxicos;
- f) loja de fogos de artifício;
- g) ferro-velho;
- h) reciclagem de materiais que utilizem produtos que ofereçam riscos ao meio ambiente;
- i) loja de produtos agrícolas;
- j) e assemelhados.

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:

- a) heliponto, aeródromo;
- b) torres de antena;
- c) parques de diversão;
- d) circos;
- e) eventos de grande porte como: musicais, feiras, rodeio;
- f) garagens de caminhões e ônibus;
- g) terminais de carga/descarga;
- h) ginásios;
- i) estádios;
- j) auditórios;
- k) zoológico;
- l) grandes eventos esportivos como: motocross, kart, jipe;
- m) motel;
- n) camping;
- o) serviço de dedetização e assemelhados;
- p) gráfica e tipografia;
- q) e assemelhados.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 14

Rubrica: *Vivian*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

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, assim compreendidas:

a) industrial de baixo impacto: indústrias que podem conviver com o uso residencial, tais como: lavanderia industrial, tornearia, tecelagem e confecção, produtos farmacêuticos – beneficiamento e transformação, produtos alimentares artesanais, eletroeletrônicos, usinagem, marmoraria, carpintaria, marcenaria, serralheria, serraria, fabricação de artefatos de cimento, e assemelhados;

b) industrial de médio e grande Impacto – indústrias que não podem conviver com uso residencial, por causar incômodo, tais como: beneficiamento e estocagem de pedras e areias, beneficiamento de leite, beneficiamento de plásticos e borracha, beneficiamento ou transformação de produtos químicos, matadouros, frigoríficos, veículos e máquinas, têxtil, oficina de caldeiraria e pintura, e assemelhados.

IV- institucional: estabelecimentos, espaços ou instituições destinadas à educação, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública, conforme lista a seguir:

a) posto de concessionária de serviço público, escola, museu, biblioteca;

b) posto de Saúde, pronto socorro, clínica, asilo, casa de repouso, sanatório, ambulatório, repartição pública;

c) templo Religioso;

d) e assemelhados.

§ 1º As atividades industriais realizadas de forma artesanal por Microempreendedor Individual-MEI serão classificadas como comércio local.

§ 2º São considerados artesanais a fabricação de produtos para venda direta ao consumidor em pequena escala, como produção de pães, doces, bijuterias, estamparia, objetos de decoração, vestuário sob medida". (NR)

Art. 10. Altera o artigo 36, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 36.** Na construção de edificações não residenciais nas Zonas de Comércio e Serviço 1 e 2 (ZCS1, ZCS2) os limites impostos de taxa de ocupação e afastamentos laterais e fundos, desta Lei, se darão a partir da altura de 10,00 (dez) metros, sendo mantido obrigatório o afastamento mínimo frontal e de divisa com outra zona”. (NR)

Art. 11. Altera o artigo 39, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 39.** A ocupação das coberturas, onde forem permitidas, será no máximo de 60% (sessenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior.

§ 1º 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, com o último pavimento sendo de cobertura com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) do pavimento imediatamente inferior.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 15

Rubrica: *Deliver*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

§ 2º Nas Zonas de Uso Misto- ZUM 1 e ZUM 2, quando a edificação for de uso exclusivamente residencial, esta terá a altura máxima de 18.00m (dezoito metros), com o último pavimento sendo de cobertura com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) do pavimento, imediatamente inferior”. (NR)

Art. 12. Altera o artigo 40 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art.40.** Em todo o município deverá ser obedecida altura máxima de 25.00m (vinte e cinco metros).

§ 1º O pavimento técnico não terá sua altura computada para altura máxima da edificação, respeitados os parâmetros da tabela 1.

§ 2º Os excedentes às regras estabelecidas neste artigo deverão atender ao disposto nos artigos 124 e 125 da Lei Complementar nº. 004/2006, que versam sobre a transferência do direito de construir e a outorga onerosa, respectivamente.

§ 3º Será permitido o uso de mais um pavimento, de no máximo 3,00m (três metros) de altura, sem computar na taxa de ocupação, desde que a via tenha, no mínimo, 12,00m (doze metros) de largura total com 2,00m (dois metros) de calçada, e seja dotada de rede de abastecimento de água e de esgoto.” (NR)

Art. 13 Altera o artigo 42 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 42.** O Pavimento de Uso Comum (PUC), não terá sua altura computada para efeito do cálculo dos afastamentos e 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, de estacionamento e de acomodações de zelador;
- 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 6,00m (seis metros);

Parágrafo único. Este artigo não se aplica às Zonas de Unidade de Conservação (ZUCs) e à ZEIMA 1”. (NR)

Art. 14. Altera o artigo 43 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 43.** Em todo o município deverão ser obedecidos os afastamentos expressos na tabela desta Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 16

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

Parágrafo único. Nas edificações de uso não residencial ou misto, será permitida a construção de marquise com no máximo 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o afastamento frontal”. (NR)

Art.15. Altera o artigo 44, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 44.** As edificações em lotes confrontantes às estradas municipais, estaduais e federais, obedecerão ao afastamento mínimo de 3.00 m (três metros), a contar dos limites do lote, resguardando a faixa de domínio e a faixa não edificável prevista no Art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979, com exceção para ZCS - 1, ZI - 2 e ZEU, que terão afastamento frontal mínimo de 5.00 m (cinco metros).” (NR)

Art. 16. Altera o artigo 45, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 45** Fica permitida, em todas as Zonas, a construção de pavimento em subsolo e semienterrado, desde que:

- I- destinado exclusivamente para estacionamento e compartimentos voltados à manutenção da edificação: respeitando a taxa de permeabilidade e o afastamento frontal de acordo com a Tabela I;
- II- O piso do pavimento imediatamente superior (térreo) fique abaixo da cota + 1.50 (mais um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto médio do nível do terreno, correspondente à área edificada, conforme figuras 2 e 3 a seguir:

FIGURA 2

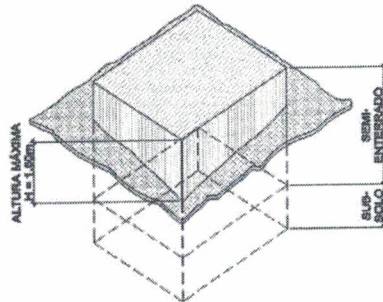
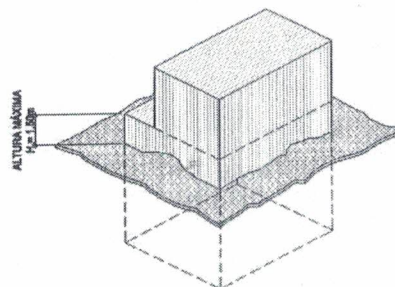


FIGURA 3



- III- o pavimento semienterrado deverá atender à ocupação da divisa determinada no art. 46, da Lei Complementar nº 27/2011, alterado por meio do art. 17 desta Lei Complementar.” (NR)

Art. 17. Altera o artigo 46 da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 46** As edificações deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 1/5 (um quinto) da altura total da edificação e nunca inferior a 3.00m (três metros) de afastamento frontal e 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamentos laterais e fundos.

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664
Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 12

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

§ 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 3.00 m (três metros):

I- **laterais:** construção sobre divisa de no máximo 1/3 (um terço) até a altura máxima de 8,00 m (oito metros) em relação ao perfil natural do terreno;

II- **fundos:** construção sobre divisa na totalidade até 3,00 m (três metros) de altura, ou 2/3 (dois terços) até a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou 1/3 (um terço) até a altura máxima de 8,00 m (oito metros) em relação ao perfil natural do terreno.

§ 2º Fica permitida nas ZCS1 e ZCS2, 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 nas divisas com as ZR's e a ZC, e o frontal constante da Tabela I desta Lei.

§ 3º Nas zonas residenciais, as edificações com alturas superiores a 8.00 (oito metros), deverão obedecer aos afastamentos constantes no caput deste artigo, e aos prismas estabelecidos no Código de Obras.

§ 4º Fica permitida nas ZUM 1 e 2, a taxa de ocupação livre até a altura de 8.00m (oito metros), quando este pavimento destinado exclusivamente a atividade não residencial, respeitando o afastamento frontal constante da tabela I desta Lei e o caput deste Parágrafo a partir da altura de 8,00 m (oito metros).” (NR)

Art. 18. Altera o artigo 51, da Lei Complementar nº 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 51.** 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 m² (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 de estacionamento as edificações não residenciais com testada menor ou igual a 12 metros inseridos na ZCS2 e que tenha no máximo 600 m² (seiscentos metros quadrados), ou em casos excepcionais que, a critério da municipalidade, seja solicitado a apresentação do RIT (Relatório de Impacto de Trânsito) de forma a se constatar a existência de possíveis impactos na mobilidade urbana no entorno do empreendimento.

§ 2º A área construída computável (ACC) é a área total construída descontada a área de garagem, áreas comuns, depósitos com área máxima de 20% da área útil da edificação e instalações sanitárias.

§ 3º 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo Nº.: 1544/2013

Folha: 18

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

mínimas de 3,00 m (três metros) x 8,00m (oito metros) e 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de altura livre mínima quando situadas em locais cobertos.

§ 4º O acesso às vagas de estacionamento deverá atender aos seguintes parâmetros:

- I- os acessos às edificações e grupamentos de edificações nunca poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do lote;
- 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 dois metros, e que não seja menor da que está:
 - a) implantada no local;
 - b) informada na planta aprovada do loteamento.
- III- nos lotes localizados na ZR-1 com até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área e com testada para uma única via pública, será livre a ocupação da testada para acesso às edificações;
- IV- os acessos ao interior do lote deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e estar fora do raio de curvatura do lote, devendo, no mínimo, distar 3,00 m (três metros) do bordo do alinhamento da testada que compõe a esquina do lote.

§ 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." (NR)

Art. 19. Altera o artigo 57, da Lei Complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 57. 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 das ruas confrontantes." (NR)

Art. 20. Altera o artigo 58, da Lei Complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 58. 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 18 m (dezoito metros), a utilização de apartamento de cobertura, respeitando os afastamentos mínimos de plano de fachada de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento externo do prédio, inclusive a varanda." (NR)

Art. 21. Altera a Tabela I, da Lei Complementar 27/2011, que passa a ter a seguinte redação:

"...

ZONAS	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA(%)	ALTURA MÁXIMA	OBSERVAÇÃO
-------	-----------------	-------------------------------	--------------------	----------------------------	---------------	------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 19

Rubrica: *Wilson*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

CENTRAL (ZC) Afastamento frontal 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Institucional	360	12	50%	10 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo.
RESIDENCIAL 1 (ZR 1) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional	360	12	50% 40% 30% 20%	10 m 14 m 18 m 25 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo.
RESIDENCIAL 2 (ZR 2) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional	360	12	50% 40% 25% 20%	13 m 18 m 22 m 25 m	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 3 (ZR 3) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Serviços Locais Serviços Geral B Institucional	360	12	40%	8 m	
RESIDENCIAL 4 (ZR 4) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional (Art. 54)	360	12	40% 30% 20%	8 m 12 m 16 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
RESIDENCIAL 5 (ZR 5) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional (Art. 54)	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 20% da área do pavimento tipo
RESIDENCIAL 6 (ZR 6) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional (Art. 54) Industrial de Baixo Impacto (incluído pela Lei 2014/2017)	360	15	50% 45% 40% 35% 30% 25%	9 m 13 m 17 m 20 m 22 m 25 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
RESIDENCIAL 7 (ZR 7)	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A e B	450	15	40% 35% 30%	9 m 12 m 15 m	Os grupamentos de edificações multifamiliares deverão atender à

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albarora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo Nº.: 1544/2023

Folha: 20

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Comercial Varejista Local Serviços Locais Serviços Gerais B Institucional (Art. 54)			25 %	18 m	taxa de ocupação máxima de 25%. Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
COMERCIAL E SERVIÇO 1 (ZCS 1) AFASTAMENTO FRONTAL 5,00 m (redação dada pela Lei 1703/2012)	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Atacadista Comercial Especial Comercial Varejista De Grande Porte Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Serviços Especiais Industrial – Baixo Impacto Institucional	450	15	LIVRE 60% 50% 40% 30%	8,00 (redação dada pela LC 30/2011 (Renumerada pela errata publicada no Jornal Oficial do Município de 02/09/2011 a 08/09/2011)) 12m 16m 20m 25m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
COMERCIAL E SERVIÇO 2 (ZCS 2) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m (redação dada pela Lei 1768/2012)	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Varejista De Grande Porte Serviços Gerais A, B e C Industrial – Baixo Impacto Institucional	450	15	LIVRE 60% 40%	8,00 (redação dada pela LC 30/2011 (Renumerada pela errata publicada no Jornal Oficial do Município de 02/09/2011 a 08/09/2011)) 13m 16m 14m (art. 59)	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Varejista de Grande Porte Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Industrial – Baixo Impacto Institucional	450	15	LIVRE 50% 40%* 40%	8,00 13m 18m* 25m**	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo. *(§2º art. 39 e 58) **(§1º art. 39)
Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2)	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C	360	12	LIVRE	8,00	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albarora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Processo Nº: 1574/2023

Folha: 14

Rubrica: *[assinatura]*

VIVIAN DA SILVA
PROTOCOLO
MATRÍCULA: 030

AFASTAMENTO FRONTAL 3,00 m	Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Industrial – Baixo Impacto Institucional			50% 40%* 40%**	13m 18m* 25m**	de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo. *(§2º art. 39 e 58) ** (§1º art. 39)
ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI 1) (redação dada pela Lei 1768/2012) ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS (ZEN) AFASTAMENTO FRONTAL 5,00 m	Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Atacadista Comercial Especial Comercial Varejista De Grande Porte Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Serviços Especiais Industrial – Baixo Impacto Industrial – médio Impacto Industrial – grande Impacto Institucional (art. 54)					
ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI 2) (redação dada pela Lei 1768/2012) AFASTAMENTO FRONTAL 5,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Atacadista Comercial Especial Comercial Varejista De Grande Porte Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Serviços Especiais Industrial – Baixo Impacto Industrial – médio Impacto Institucional (art. 54)	800	20	50 %	22 m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
EXPANSÃO URBANA AFASTAMENTO FRONTAL 5,00 m	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Grupamento A, B e C Comercial Varejista Local Comercial Varejista em Geral Comercial Atacadista Comercial Especial Comercial Varejista De Grande Porte Serviços Locais Serviços Gerais A, B e C Serviços Especiais Institucional	420	12	50% 40% 35% 30% 25% 20%	8m 12m 15m 18m 22m 25m	Liberado acréscimo de pavimento técnico com altura máxima de 3,5 metros, limitado a 20% da área do pavimento tipo
Zona de amortecimento Afastamento frontal 5m	Residencial Unifamiliar Grupamento A	2000	25	30%	8 m	

” (NR)

GABINETE DO PREFEITO

Rua Campo de Albarcora, 75 - Loteamento Atlântica - Rio das Ostras - RJ - CEP: 28895-664

Tel: (22) 2771-1515 - www.riodasostras.rj.gov.br - gabinete@riodasostras.rj.gov.br





CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS
Estado do Rio de Janeiro

PROCESSO Nº	1548/23
FOLHA Nº	23
RUBRICA	

Ao
Chefe do Expediente

Encaminho o presente processo administrativo para as devidas providências.

Rio das Ostras, 30 de Outubro de 2023.

Alexander de Moura Rei
Diretor Administrativo
Matrícula nº

