

ANEXO I

(referente ao art. 4º, §4º, da Lei nº 3090, de 29 de agosto de 2025)

TABELA DE FATORES DE INCENTIVO (FI) POR ZONA URBANA

ZONA URBANA-FATOR DE INCENTIVO (FI)-OBSERVAÇÕES

ZC – Zona Central-0,6-Fomento à verticalização, às atividades econômicas e ao melhor aproveitamento da infraestrutura urbana

ZCS – Zona de Comércio e Serviços-0,6-Fomento à verticalização, às atividades econômicas e ao melhor aproveitamento da infraestrutura urbana

ZI – Zona Industrial-0,5-Incentivo às atividades econômicas da área industrial

ZHIS – Zona de Habitação de Interesse Social-0,2-Estímulo à habitação de interesse social

ZR – Zona Residencial-0,7-Fomento à verticalização e melhor aproveitamento da infraestrutura urbana

ZEIMA – Zona de Especial Interesse para o Meio Ambiente—Não se aplica a OODC; coeficiente regulado por legislação específica

ZUC – Zona de Unidade de Conservação—Não se aplica a OODC; coeficiente regulado por legislação específica

ZUM – Zona de Uso Misto-0,6-Fomento à verticalização e melhor aproveitamento da infraestrutura urbana

ZEU – Zona de Expansão Urbana-1,0-Mecanismo de controle do adensamento urbano e do melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente

ANEXO II

(Lei nº 3090, de 29 de agosto de 2025)

MODELO DE QUADRO DE ÁREAS DA OODC A SER INSERIDO NO PROJETO DE LICENCIAMENTO PELO INTERESSADO

QUADRO DE ÁREAS - OODC

-
Área do terreno (conforme certidão da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis)-00,00 m²
Área total construída do Empreendimento-00,00 m²
Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb)-Conforme certidão de zoneamento
Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAm)-Conforme certidão de zoneamento
Zona Urbana do Empreendimento-Conforme certidão de zoneamento
Área Excedente do Potencial Construtivo (Ae)-00,00 m²
Coeficiente de Aproveitamento Efetivo-

ANEXO III

(Lei nº 3090, de 29 de agosto de 2025)

MODELO DE REQUERIMENTO DE CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVO DECORRENTE DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR A SER PREENCHIDO PELO INTERESSADO

REQUERIMENTO DE CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Dados do Interessado:

Pessoa física/Pessoa jurídica: _____
CPF/CNPJ: _____
Representante Legal (no caso de pessoa jurídica): _____
CPF do Representante Legal: _____
Endereço: _____
Telefone: _____ E-mail: _____

Dados do Empreendimento:

Número do Processo Administrativo: _____
Nome do empreendimento: _____
Endereço do imóvel: _____
Bairro: _____ Loteamento: _____
Inscrição imobiliária (IPTU): _____
Zona (Código de Zoneamento): _____
Área Total Construída: _____ m²
Área do Terreno (conforme RGI): _____ m²
Coeficiente de aproveitamento básico: _____
Coeficiente de aproveitamento máximo: _____
Coeficiente de aproveitamento efetivo: _____
Área Excedente do Potencial Construtivo: _____ m²

Declaração:

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima são verdadeiras.

Rio das Ostras, ____/____/____.

Assinatura do interessado: _____

Nome do responsável técnico: _____

CREA/CAU do responsável técnico: _____

ART/RRT do responsável técnico: _____

Assinatura do responsável técnico: _____

ANEXO IV

(Lei nº 3090, de 29 de agosto de 2025)

MODELO DE CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CEPAC Nº _____/_____

Dados do Interessado:

Pessoa física/Pessoa jurídica: _____
CPF/CNPJ: _____
Representante Legal (no caso de pessoa jurídica): _____
CPF do Representante Legal: _____
Endereço: _____
Telefone: _____ E-mail: _____

Dados do Empreendimento:

Nome do empreendimento: _____
Endereço do imóvel: _____
Bairro: _____ Loteamento: _____
Inscrição imobiliária (IPTU): _____
Número da matrícula do RGI: _____ Cartório: _____
Responsável técnico: _____
CREA/CAU do responsável técnico: _____
ART/RRT do responsável técnico: _____

Dados técnicos e índices Urbanísticos:

Zona (Código de Zoneamento): _____
Área Total Construída: _____ m²
Área do Terreno (conforme RGI): _____ m²
Coeficiente de aproveitamento básico: _____
Coeficiente de aproveitamento máximo: _____
Coeficiente de aproveitamento efetivo: _____
Área Adicional do Potencial Construtivo: _____ m²
Bairro/Zona (conforme PGV): _____
Valor Unitário do Terreno (m² conforme espelho de IPTU): _____ reais
Valor Total da Contrapartida Financeira: _____ reais

Dados Administrativos:

Número do Processo Administrativo: _____
Rio das Ostras, ____/____/____.
Analista: _____
Matrícula: _____
Assinatura: _____
Subsecretário ou Secretário: _____
Matrícula: _____
Assinatura: _____

LEI Nº 3091, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a autorização da utilização de recursos do Regime Próprio de Previdência Social do Município de Rio das Ostras – OstrasPrev – Rio das Ostras Previdência, para a concessão de empréstimos consignados aos segurados e pensionistas, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Rio das Ostras APROVOU e eu SANCIONO a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica autorizada a aplicação dos recursos do Regime Próprio de Previdência Social do Município de Rio das Ostras na concessão de empréstimos a seus segurados, na modalidade de consignados, observada regulamentação específica estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional e pelo Ministério da Previdência Social.

Art. 2º A concessão dos empréstimos consignados observará:

- I - os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência;
- II - a compatibilidade com o perfil das obrigações do RPPS, tendo em vista a necessidade de busca e manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial.

Art. 3º O disposto nesta Lei poderá ser regulamentado, no que couber, por ato do Presidente do OstrasPrev – Rio das Ostras Previdência, observada a regulamentação específica estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional, pela Política de Investimentos do RPPS e pelo Ministério da Previdência Social.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio das Ostras, 29 de agosto de 2025.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

LEI Nº 3092, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a Proteção da Pessoa Idosa nos procedimentos de Contratação de Empréstimo Consignado, de Cartão de Crédito Consignado e de Serviço cujo desconto incida sobre a folha de pagamento.

Autoria: Vereador Raphael Nogueira Ulrick Mendes.

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: