

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:

Art. 1º Reitera a proteção da pessoa idosa residente no Município de Rio das Ostras/RJ contra procedimentos irregulares e abusivos na contratação de empréstimo consignado, de cartão de crédito consignado e de serviço cujo desconto incida sobre a folha de pagamento.

Parágrafo Único. A presente Lei se aplica aos produtos e serviços de que trata o caput deste artigo ofertados por empresas ou instituições financeiras com sede neste ou noutro município, desde que a contratante seja pessoa idosa residente ou domiciliada no Município de Rio das Ostras/RJ.

Art. 2º Antes da efetivação da contratação, a pessoa idosa contratante dos produtos e serviços de que dispõe o art. 1º desta Lei deverá ser informada, de maneira e em linguagem inteligíveis, sobre todos os dados, elementos, pormenores e circunstâncias do contrato e do produto ou serviço contratado.

§1º Previamente à efetiva contratação a que se refere o caput deste artigo, deverão ser explicitadas à pessoa idosa, de maneira e em linguagem claras, simples e objetivas, as seguintes informações:

I - as taxas de juros mensais e anuais;

II - a existência de taxas administrativas ou outros elementos e encargos, os juros aplicados e o aumento acarretado no valor principal contratado e na parcela mensal a ser paga;

III - o detalhamento do cálculo para definição do valor da parcela mensal a ser paga;

IV - a possibilidade, as vantagens e as formas de amortizar a dívida;

V - o detalhamento do cálculo de amortização e de dedução dos juros, das taxas e dos demais elementos e encargos constantes da contratação;

VI - o valor, a quantidade e a periodicidade das parcelas a serem pagas;

VII - o comprometimento da renda da pessoa idosa em porcentagem e valor;

VIII - o prazo de duração total da operação e o valor total pago ao final;

IX - o valor total contratado com e sem juros, as taxas administrativas e os demais elementos e encargos a serem pagos.

§2º O disposto no §1º deste artigo não dispensa o dever de prestar outras informações exigidas na legislação e em instrumentos normativos.

§3º O disposto neste artigo aplica-se à contratação dos produtos e serviços a que se refere o art. 1º desta Lei independentemente do meio ou instrumento utilizado.

Art. 3º Fica vedada a contratação de produto ou serviço a que se refere o art. 1º desta Lei sem a solicitação expressa da pessoa idosa por meio de ligação telefônica.

Parágrafo Único. Quando atendidas as condições de que dispõe o caput deste artigo, a celebração do respectivo contrato mediante canal não presencial obriga a contratada a enviar as condições contratuais por e-mail ou, em caso de impossibilidade, por via postal ou por outro meio físico que possibilite o correto acompanhamento dos termos do contrato.

Art. 4º É necessária a autorização expressa da pessoa idosa, por escrito ou por meio eletrônico, para a efetivação da consignação em sua folha de pagamento.

Parágrafo Único. A autorização de que trata o caput deste artigo, se por meio eletrônico, será efetivada mediante a utilização de login e senha combinados com a utilização de dispositivos de segurança que assegurem a correta identificação da pessoa idosa, tais como a biometria, o registro fotográfico ou qualquer outro tipo de tecnologia capaz de garantir a legitimidade da autorização e a ausência de fraude cometida por terceiro.

Art. 5º Ficam vedados a ligação, a mensagem, a imagem, o áudio, o vídeo ou outro tipo de comunicação por telefone ou outro meio eletrônico ou digital, bem como qualquer atividade, que pretenda assediar, induzir a erro, influenciar ou convencer pessoa idosa a celebrar a contratação de produto ou serviço de que trata o art. 1º desta Lei.

Art. 6º As instituições financeiras e as empresas a que se refere o art. 1º desta Lei poderão disponibilizar canal telefônico gratuito para que a pessoa idosa solicite a contratação de produto ou serviço de que trata o art. 1º desta Lei, ocasião em que a pessoa idosa deverá ser previamente esclarecida sobre todas as condições da contratação a ser realizada, nos termos desta Lei.

Art. 7º As instituições financeiras e as empresas a que se refere o art. 1º, Parágrafo Único, desta Lei deverão manter canal de reclamação ativo para receber denúncias de descumprimento ao presente ato normativo.

Art. 8º O descumprimento desta Lei implicará violação ao direito do consumidor e aplicação das penalidades correspondentes previstas na Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, sem prejuízo de eventuais sanções cíveis e criminais.

Art. 9º O Poder Público poderá regulamentar a presente Lei naquilo que couber e no que entender necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em sentido contrário.

Gabinete do Prefeito, 29 de agosto de 2025.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR
Prefeito do Município de Rio das Ostras

DECRETO Nº 4412, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar em favor da Fundação Rio das Ostras de Cultura, na importância de R\$ 2.663,53.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Municipal nº 3023/2024.

DECRETA:

Art. 1º Fica aberto Crédito Adicional Suplementar em favor da Fundação Rio das Ostras de Cultura nas dotações orçamentárias constantes do Anexo Único deste Decreto na importância de R\$ 2.663,53 (dois mil seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos).

Art. 2º Os recursos para atender o artigo 1º deste Decreto, fundamentam-se nos termos do inciso III, § 1º do artigo 43 da Lei Federal nº 4.320/64, em conformidade com Anexo Único do presente Decreto.

Art. 3º Este Decreto 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

ANEXO ÚNICO

(referente aos arts. 1º e 2º do Decreto nº 4412, de 29 de agosto de 2025)

02 - MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA - PROGRAMA DE TRABALHO	CR	DESPESA - FONTE	ANULAÇÃO	REFORÇO
05.01 - 13.392.0076.2.779				
FROC - Operacionalização da FROC	1118	3.3.90.40.00 - 1.704.0150	2.663,53	
05.01 - 13.392.0076.2.780				
Manutenção dos Espaços e Unidades Culturais	1125	4.4.90.52.00 - 1.704.0150		2.663,53
TOTAL			2.663,53	2.663,53

DECRETO Nº 4413, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar na importância de R\$ 412.000,00, em favor do Município de Rio das Ostras.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Municipal nº 3023/2024,

DECRETA:

Art. 1º Fica aberto Crédito Adicional Suplementar em favor do Município de Rio das Ostras nas dotações orçamentárias constantes do Anexo Único deste Decreto na importância de R\$ 412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais).

Art. 2º Os recursos para atender o artigo 1º deste Decreto, fundamentam-se nos termos do inciso III, § 1º do artigo 43 da Lei Federal nº 4320/64, em conformidade com Anexo Único do presente Decreto.

Art. 3º Este Decreto 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

ANEXO ÚNICO

(referente aos arts. 1º e 2º do Decreto nº 4413, de 29 de agosto de 2025)

02 - MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA - PROGRAMA DE TRABALHO	CR	DESPESA - FONTE	ANULAÇÃO	REFORÇO
02.02 - 04.092.0001.2.151				
PGM - Manutenção da Unidade	-	3.3.90.39.00 - 1.704.0104		40.000,00
02.02 - 28.846.0000.0.001				
PGM - Demandas Judiciais	-	3.3.90.91.00 - 1.704.0104		210.000,00
02.05 - 04.122.0001.2.151				
SEMAD - Manutenção da Unidade	-	3.3.90.30.00 - 1.704.0104		100.000,00
02.10 - 18.541.0001.2.151	0232	3.3.90.30.00 - 1.704.0104		28.000,00
SEMAP - Manutenção da Unidade	0235	3.3.90.39.00 - 1.704.0104		34.000,00
02.99 - 99.999.9999.9.999				
RESCONT - Reserva de Contingência	0905	9.9.99.99.00 - 1.704.0104	412.000,00	
TOTAL			412.000,00	412.000,00

PORTARIA GAB Nº 0941, DE 27 DE AGOSTO DE 2025

Destitui e designa membros titulares e suplentes, representantes da Sociedade Civil e do Poder Público, do Conselho Municipal de Cultura, para o mandato 2025 – 2027, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei nº 1949/2016,

Considerando que o Conselho Municipal de Cultura – CMC/RO, órgão colegiado consultivo e deliberativo, integrante da estrutura da Fundação Rio das Ostras de Cultura – FROC, com composição paritária entre Poder Público e Sociedade Civil, constitui o principal espaço de participação social, de caráter permanente, na estrutura do Sistema Municipal de Cultura – SMC/RO, conforme dispõe o art. 5º da Lei nº 1949/2016,

RESOLVE:

Art. 1º Ficam designados os cidadãos relacionados no Anexo Único desta Portaria para compor o Conselho Municipal de Cultura – CMC/RO, na representação da Sociedade Civil e do Poder Público, para o mandato compreendido entre agosto/2025 e agosto/2027.

Art. 2º Os integrantes nomeados por esta Portaria exercerão suas funções até a realização da VII Conferência Municipal de Cultura, prevista para agosto/2027.

Art. 3º Com a presente atualização, consideram-se automaticamente destituídos os membros anteriormente designados que não constam desta Portaria, sendo considerada oficial a composição constante do Anexo Único.

Art. 4º Esta Portaria 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