

Transcrita



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 672- DE 06 DE NOVEMBRO DE 1990

Dispõe sobre o zoneamento do Município de Araruama, delimita a sua área urbana e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARARUAMA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

C A P I T U L O I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artº 1º- A presente Lei disciplina o uso do solo do Município de Araruama, delimita a sua área urbana e dá outras providências.

Artº 2º- Para os efeitos desta lei, serão considerados solo urbano as áreas urbanas propriamente ditas e de expansão urbana estabelecidas no anexo 3.

Artº 3º- São objetivos da presente Lei:

I- Dotar o município de instrumento de controle do uso do solo, visando estabelecer uma política de expansão do mesmo, porém tendo como diretriz principal a preservação do meio ambiente.

II- Estimular o adensamento de áreas melhor atendidas por serviços públicos, dentro de limite de ocupação e tipos de uso que favoreçam o desenvolvimento local.

III- Preservar áreas e faixas de terra que garantam a proteção ambiental e ecológica necessárias às atividades turísticas e econômicas, marcadas pela presença da lagoa.


Celso de Barros
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-02-

GABINETE DO PREFEITO

IV-garantir a conservação da área rural, para* continuidade e expansão das atividades agropecuárias, que* desempenham importante papel na economia local.

V-implantar no nosso município o Plano Diretor de Saneamento, voltado para a solução do esgotamento sanitário, buscando soluções naturais que venham dar a presente lei o cunho ecológico que pretendemos.

VI- delimitar novas áreas urbanas que já se encontram em condições de terem uma nova política de ocupação.

Artº 4º- Para a consecução dos objetivos definidos no artigo 3º da presente lei, a área urbana será dividida em zonas que se distinguirão conforme o uso do imóvel e a capacidade de densificação da área.

§ 1º- Os limites das zonas das áreas urbanas* estão definidos no anexo 3.

§ 2º- A área urbana das sedes dos Distritos de São Vicente de Paulo e Morro Grande e as demais áreas definidas como urbanas receberão tratamento uniforme, prevalecendo o padrão de urbanização prevista para a ZR4.

Artº 5º- Na área de expansão urbana do Distrito sede, definida no anexo 3, o parcelamento do solo resultará em Sítios de Recreio.

Parágrafo Único- Na área a que se refere este* artigo, o lote mínimo será de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) com testada mínima de 40 (quarenta) metros.

Artº 6º- Para aprovação de projetos de edificação e de urbanização, independentemente do uso, deverão* ser também observadas as normas sobre parâmetros de uso e ocupação.

§ 1º- Para os efeitos deste artigo consideram-se parâmetros de uso do solo urbano:

Eltevir Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
GABINETE DO PREFEITO

-03-

I- Uso Adequado (A) - o que obedece aos melhores critérios de aproveitamento de espaço urbano, expressos pelos parâmetros estabelecidos para cada zona.

II- Uso Proibido (P) - o incompatível com os usos adequados.

III- Uso Adequado (A*) - uso adequado apenas nas vias admitidas como principais, salvo alguns casos específicos previstos para cada zona.

IV- Uso Proibido (P*) - uso proibido apenas nas vias principais, salvo alguns casos específicos previstos para cada zona.

§ 2º- Para os efeitos deste artigo consideram-se como parâmetros de ocupação do solo urbano:

I- Taxa de Ocupação TO - a relação entre a área útil do terreno em relação à projeção da edificação sobre este e expressa geralmente em porcentagem.

II- Gabarito G - o número de pavimentos permitidos para a edificação.

III- Lote Mínimo LM - a área mínima resultante de parcelamento do solo urbano e expressa em metros quadrados.

IV- Testada mínima do lote TM - a dimensão mínima do limite frontal do lote, voltado para o logradouro público e expressa em metros lineares.

V- Afatamento Frontal AF- a distância entre o limite frontal do lote à edificação.

VI- Fração de ocupação da edificação secundária FOES - a fração da área resultante da taxa de ocupação permitidas para a zona, expressa sob a forma fracionária, constituindo o limite máximo de projeção da edificação secundária.

§ 3º- As atividades de comércio varejista e a-


Eleonir Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

- 04 -

GABINETE DO PREFEITO

tacadista obedecem a classificação dada pelo Ministério da Economia.

C A P I T U L O I I

DO ZONEAMENTO

Artº 7º- A tipologia de uso do solo será variável de zona para zona e consta do anexo 1 - QUADRO DE* USO DO SOLO.

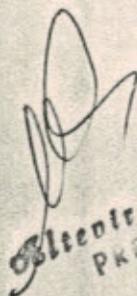
Artº 8º- Os parâmetros de ocupação do solo serão variáveis de zona para zona e constam do anexo 2- * QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

Artº 9º- A delimitação de cada zona está contida no anexo 3- QUADRO DE DELIMITAÇÃO DAS ZONAS.

Artº 10- Para efeito do Zoneamento, serão consideradas as seguintes zonas:

- I- Zona Residencial 1 - ZR1
- II- Zona Residencial 2 - ZR2
- III- Zona Residencial 3- ZR3
- IV- Zona residencial 4- ZR4
- V- Zona Residencial Especial - ZRE
- VI- Zona Central - ZC
- VII- Eixos de Comércio e serviços- ECS
- VIII- Zona de Expansão Urbana- ZEU

Artº11- A **Zona Residencial 1 (ZR1)**- terá uso * essencialmente residencial, destina-se a ocupação de edi


Cleonir Barretto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
GABINETE DO PREFEITO

- 05 -

ficações exclusivamente unifamiliares.

§ 1º- Constitui a ZR1 toda a área definida no * Anexo 3.

§ 2º- Será criado nesta zona o centro comercial (RODO SHOPP). Trata-se de um Projeto específico, e todas as atividades que ali quiserem se implantar merecerão um * julgamento prévio por parte competente da Prefeitura, para não haver uma descaracterização do Projeto a que se refere este parágrafo.

Artº 12- A Zona Residencial 2(ZR 2) - terá uso predominante residencial. Devido a distância do centro * da cidade, a ZR 2 criará uma vida independente, tendo o seu pequeno comércio, seus serviços de alimentação, sua * rede hoteleira, enfim, uma característica própria e que servirá também, certamente, como uma área de apoio a ZR1.

§ 1º- Constitui a ZR 2 toda a área definida no * Anexo 3.

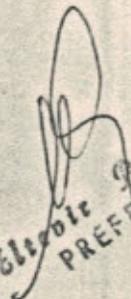
§ 2º- São admitidas como vias principais na ZR2 as seguintes ruas.

1- Av. Araruama, Rua Washington Luiz e Rua Ary * Barroso.

§ 3º- As construções multifamiliares só serão * permitidas para terrenos com área mínima de 900m2(nove- * centos metros quadrados).

§ 4º- Serão permitidas para as construções situ * adas em vias principais uma taxa de ocupação de 60%(ses- * senta por cento).

§ 5º- Serão permitidas construções de 3 pavimentos * com altura máxima de onze metros para terrenos com


Gabinete do Prefeito
PREFEITO



GABINETE DO PREFEITO

uma área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados).

Artº 13- **A Zona Residencial 3 (ZR3)** - Além de* ser uma zona predominantemente residencial, incentivaremos a qui uma maior infra-estrutura para que possamos também atender melhor aos nossos visitantes, numa área marcada pela beleza da Lagoa de Araruama.

§ 1º- Constitui a ZR3 toda a área definida no Anexo 3.

§ 2º- Apenas será admitida como via principal a Av. Prefeito Antonio Raposo.

§ 3º- As construções multifamiliares só serão permitidas para terrenos com uma área mínima de 900m² (novecentos metros quadrados).

§ 4º- Só serão adequados na Avenida São Pedro as seguintes atividades:

- I- Residência Unifamiliar
- II- Condomínio Horizontal
- III- Hotel, Apart-Hotel e Pousada
- IV- Serviços de alimentação
- V- Cinema, Teatro
- VI- Parque, Clube Social.

Artº 14- **Zona Residencial 4 (ZR4)** - Será nesta zona que procuraremos incentivar o comércio atacadista e a pequena indústria para a população fixa do nosso município.

§ 1º- Constitui a ZR4 toda a área definida no Anexo 3.

§ 2º- A área mínima para as atividades de Indústria de pequeno porte e comércio atacadista será de * 2.000m² (dois mil metros quadrados) e o afastamento mínimo das construções, neste caso, para terrenos de terceiros será de três metros.

Elcio S. Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-07-

GABINETE DO PREFEITO

§ 3º- Serão permitidas construções de 3 pavimentos com altura máxima de onze metros para terrenos com uma área mínima de 700m² (setecentos metros quadrados).

Artº 15- **A Zona Residencial Especial (ZRE)** - trata-se de uma das áreas mais nobres do nosso município. Devido a sua distância do centro da cidade, a ZRE procurará sua vida própria, porém concentrando na RJ 102 a infraestrutura de atendimento às necessidades locais. Por se tratar de região altamente turística, sua rede hoteleira* será incentivada, porém com critérios mais rigorosos que* em outras partes do nosso município, pois o maior objetivo é, sem dúvida alguma, promover a proteção ambiental desta área.

§ 1º- Constitui a ZRE toda a área definida no Anexo 3.

§ 2º- Será apenas admitida como via principal a RJ 102.

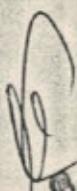
§ 3º- A área mínima para as construções de residência multifamiliar será de 900m² (novecentos metros quadrados).

§ 4º- Será permitida a construção de restaurantes em terrenos situados à margem da Lagoa de Araruama e o Oceano, obedecendo, é claro, a faixa "non aedificandi".

Artº 16- **A Zona Central (ZC)** - destina-se à concentração das atividades comerciais e prestação de serviços, desde que estas não impliquem em poluição ao meio ambiente. * Não será permitida a lavagem e a lubrificação de veículos nos postos de combustíveis existentes na "ZC".

§ 1º- Constitui a ZC toda a área definida no anexo 3.

§ 2º- Serão permitidas edificações com altura máxima de 18 metros e 6 pavimentos, em terrenos com uma área mínima de 500m², sendo que 4 pavimentos habitáveis e


Elcio Borecco
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-08-

GABINETE DO PREFEITO

mais 50% de cobertura, nas seguintes ruas:

I- Rua República do Chile;

II- Rua México, Rua Guatemala, Av. Estados Unidos, Rua República El Salvador, Rua Honduras e Rua Nicarágua (no trecho entre a Av. Brasil e a Av. Araruama);

III- Av. Brasil, exceto no trecho compreendido entre a República Dominicana e a Rua Paraguai.

IV- Av. Araruama, exceto na região da Praça Antonio Raposo.

§ 3º- Serão permitidas edificações com altura máxima de 15 (quinze) metros e cinco pavimentos, inclusive as que contiverem cobertura, para terrenos com área mínima de 500m² nas seguintes ruas:

I- Rua Oscar Clarck, do entrocamento com a Av. Getúlio Vargas até o entroncamento com a Rua Bernardo Vasconcellos.

II- Av. Nilo Peçanha, sendo que no trecho entre a Av. John Kennedy e a Rua Conselheiro Macedo Soares, do lado do Rio Mataruna só será permitido 3 pavimentos.

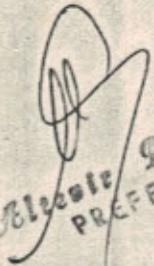
III- Av. Beira Rio (trecho da Rua Major Felix Moreira até a Av. Getúlio Vargas).

IV- Rua Francisco Alves da Silva, Rua Comendador Bento José Martins, rua Rosa Raposo e Rua Major Felix Moreira. Nestas ruas não haverá a exigência do lote mínimo e nem a taxa de ocupação.

V- Av. Getúlio Vargas até o limite com a rua México por um lado e com a Rua Pedro Luis Pereira de Souza por outro.

VI- Av. John Kennedy, Rua Dr. Idemar da S. Rocha, Rua Carolina Machado, Rua Arquias Cordeiro, Rua Bento Lisboa e Rua Barão de Resende.

VII- Rua Bernardo Vasconcellos entre a Av. Ni-


Alceu Bonetto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-09-

GABINETE DO PREFEITO

lo Peçanha e a rua Oscar Clarck.

VIII- Rua Conselheiro Macedo Soares, Rua Silvia Vasconcellos.

IX- Av. XV de Novembro.

X- Av. Beira-Rio entre a Av. Getúlio Vargas até o encontro com a rua Oscar Clarck, sempre do lado direito deste sentido.

§ 4º- Para se enquadrarem nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, as construções deverão ter obrigatoriamente, mesmo que com paredes cegas, afastamentos laterais de* no mínimo 1,50 metros. Estão apenas as ruas citadas no item IV do § 3º excluídas de tal exigência.

§ 5º- A área mínima para as construções multifamiliares será de 500m², excluindo-se desta exigência as* ruas citadas no item IV do § 3º deste artigo.

§ 6º- Serão consideradas como vias principais* as seguintes vias:

I- Av. Getúlio Vargas

II- Av. Brasil

III- Av. Nilo Peçanha

IV- Av. XV de Novembro

V- Av. Beira-Rio

VI- Av. Oscar Clarck

VII- Rua Bernardo Vasconcellos.

§ 7º- Para as construções enquadradas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, será permitida a ocupação total do 1º pavimento: (garagem), respeitando-se apenas o afastamento frontal e os critérios de ventilação e iluminação previstos no Código de Obras.

Artº 17- Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS)- são vias de uso misto, predominando as atividades de comércio e serviços. Nesta zona também se localizarão as ativi-

Alcides Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

GABINETE DO PREFEITO

-10-

dades industriais, em áreas específicas.

§ 1º- Constitui os E.C.S. toda a área definida no anexo 3.

§ 2º- O E.C.S. compreende uma faixa de 80 metros para cada lado do eixo das rodovias.

§ 3º- Excluídos os casos previstos nos parágrafos 2º e 3º do artigo 16, serão permitidos as construções com gabarito máximo de 4 pavimentos e altura máxima de 12 metros para terrenos com área mínima de 600m² e com uma * taxa de ocupação de 60%.

§ 4º- As indústrias de médio e grande porte * serão permitidas nas seguintes rodovias:

I- Na RJ 124, do limite entre o 1º e 2º Distritos até o entroncamento com o trevo de São Vicente, uma faixa de 500 metros para cada lado a partir do eixo da rodovia.

II- Na RJ 138, do limite entre o Trevo de São Vicente até a divisa entre o 2º e 3º Distritos, uma faixa de 250 metros para cada lado a partir do eixo da rodovia.

Artº 18- A Zona de Expansão Urbana (ZEU)- Constitui área para futura ocupação, em transição de zona rural para urbana, com uso previsto para Sítios de Recreio.

Parágrafo Único- Constitui a ZEU a área definida no anexo 3.

Artº 19- Os anexos 1, 2 e 3 são partes integrantes da presente Lei.

CAPÍTULO III

DAS SOLUÇÕES PARA O ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Artº 20- A Prefeitura Municipal de Araruama * define como o Plano Diretor para a solução do esgoto sani-

Alvaro Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-11-

GABINETE DO PREFEITO

tário, a utilização do Brejo Grande Outeiro para que sirva de uma lagoa de estabilização, promovendo assim o tratamento natural do esgoto sanitário de nossa cidade. Trata-se * de um projeto amplo e específico que deverá ser conduzido* e implantado pelas administrações que se seguem.

Artº 21- Enquanto não dispomos da implantação deste projeto, apresentamos a seguir as soluções para o esgotamento sanitário das construções, que devem ser seguidas:

I- Para um volume útil de esgotos de até três mil litros por dia poderá ser utilizado fossa e sumidouro.

II- Para um volume útil de esgotos superior a três mil litros por dia e até quinze mil litros por dia * será necessária a utilização de uma solução natural como * filtro anaeróbico.

III- Para um volume útil de esgotos superior* a 15.000 litros por dia será necessária a utilização de Estação de Tratamento de Esgotos (solução mecânica):

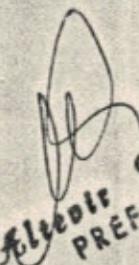
Artº 22- Os parâmetros de volume útil de esgotos são adotados, levando-se em conta os critérios da NBR 7229.

Artº 23- Com o propósito de promover soluções naturais para o tratamento de esgotos sanitários, a Prefeitura Municipal de Araruama poderá aceitar projetos específicos de tratamentos naturais de esgotos, para volumes acima de 15.000 litros por dia, desde que seja feita uma vistoria in loco por profissionais do órgão competente da Prefeitura e da FEEMA e que o projeto a ser implantado seja aceito pelos mesmos órgãos.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Artº 24- As áreas de Preservação Permanente *


Alvaro Barreto
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-12-

GABINETE DO PREFEITO

compreendem áreas e faixas de terrenos, indispensáveis à *
proteção ambiental e ecológica.

§ 1º- São Áreas de Preservação Permanente e *
consideradas "non aedificandi":

I- Na orla da Lagoa de Araruama a faixa de 33m
(trinta e três metros) que não devem traduzir exatamente *
os terrenos de Marinha;

II- Na Praia Seca a faixa de 33m (trinta e *
três metros) que não devem traduzir exatamente os terre- *
nos de Marinha;

III- Na orla das Lagoas Pernambuca, Vermelha*
e Pitanguinha, localizadas na restinga de Praia Seca, a *
faixa de 40m (quarenta metros);

IV- na orla da Lagoa de Juturnaiba a faixa de
500 m (quinhentos metros);

V- A partir do eixo das rodovias estaduais, *
as faixas definidas no Plano Rodoviário Estadual, aprova-
do para o Município de Araruama em 1976;

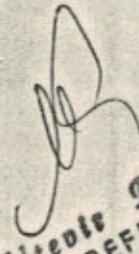
VI- A partir do eixo das estradas municipais
a faixa de 15m (quinze metros).

VII- Em cada margem dos rios e cursos d'água
a faixa de 15m (quinze metros);

VIII- As áreas remanescentes de projetos a-*
provados da área denominada por "Cômoros da Lagoa Pitan-*
guinha" na ZRE, ficando vedado o parcelamento do solo;

IX- As áreas atualmente ocupadas por salinas,
em atividade de produção.

§ 2º- Nos casos dos itens I, II, III, IV e VII,
a faixa de que trata este artigo será medida a partir de
marcos indicadores a serem postos pela Prefeitura.


Alceide Barretto
PREFEITO



GABINETE DO PREFEITO

§ 3º- Incluem-se nas áreas de preservação ambiental e ecológica a reserva do parque Florestal - IBDF, localizado no Distrito de São Vicente de Paulo e a reserva Florestal Fazenda da China, criada por lei Municipal.

§ 4º- Em nenhuma hipótese será permitida qualquer espécie de construção nas áreas "non aedificandi" de que trata o § 1º deste artigo.

§ 5º- A área a que se refere o item VIII do § 1º deste artigo, será objeto de Projeto Especial de Preservação Paisagística e sua destinação obedecerá ao disposto na Legislação Estadual, em elaboração sobre a matéria.

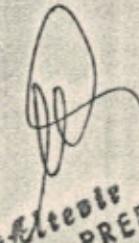
§ 6º- Serão considerados ainda de preservação permanente, sempre que declaradas por ato de Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural* destinadas a:

- I- atenuar a erosão das terras;
- II- fixar dunas;
- III- proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico.
- IV- asilar exemplares de flora e ou de fauna* ameaçados de extinção.
- V- manter o ambiente necessário à vida das populações;
- VI- assegurar condições de bem-estar público.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artº 25 - Nas ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4 e ZRE, a presença de mais de uma edificação por lote será permitida segundo os seguintes critérios:

- I- quando a soma das áreas das projeções das


Elton Barreto
PREFEITO



GABINETE DO PREFEITO

edificações não ultrapassar a taxa de ocupação prevista * para o lote;

II- quando a área de projeção de edificações* secundárias não ultrapassar a fração de ocupação da edificação secundária prevista para o lote, constante no Anexo 2- QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;

III- o gabarito da construção secundária poderá ter no máximo dois pavimentos, quando o pavimento inferior não contiver cômodos habitáveis.

Parágrafo único- Entende-se por edificação * secundária a edificação em um lote, que seja de uso complementar ou paralelo ao da edificação principal e frequentemente a de menor área de projeção.

Artº 26- O condomínio Horizontal não poderá * ter área inferior a quatro mil e cem metros quadrados e * no máximo duzentos e cinquenta frações ideais diferentes.

§ 1º- O projeto de Condomínio horizontal deve satisfazer as exigências contidas nesta lei e no Código de Obras deste município.

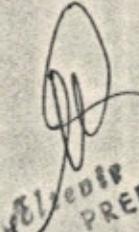
§ 2º- A porção ideal do solo relativo a cada* edificação no Condomínio Horizontal deverá corresponder à exigida para os loteamentos localizados na mesma zona.

§ 3º- As vias de acesso ao Condomínio Horizontal deverão obedecer às mesmas exigências previstas para * os loteamentos situados na mesma zona.

§ 4º- As vias de acesso ao Condomínio Horizontal deverão conectar com o sistema viário adjacente, existente ou projetado.

§ 5º- Nos condomínios Horizontais só serão * permitidas atividades residenciais unifamiliares.

Artº 27- A área de doação à P.M.A., nos Condomínios Horizontais, será de seis por cento da área do lote,


Elvete Sorrette
PREFEITO



GABINETE DO PREFEITO

não podendo ser inferior a área mínima de lote estipulada para cada zona.

Artº 28- Apenas será concedido habite-se para os Condomínios Horizontais com a apresentação ao órgão * competente da Prefeitura Municipal do contrato condominial, registrado e averbado no cartório da Circunscrição de Registro de Imóveis, referente a área.

Artº 29- Nos Condomínios cuja gleba condominial situar-se confrontante com a orla da lagoa serão destinados ao domínio e ao uso Público as seguintes áreas:

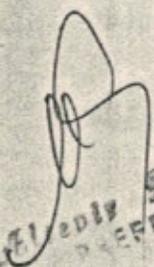
I- Faixa equivalente a vinte e cinco metros * ao longo da testada da gleba confrontante com a orla da * lagoa e paralelamente a linha limite da faixa de areia da lagoa.

II- faixa mínima de nove metros para abertura de rua de acesso à lagoa, porém esta faixa deverá ainda obedecer ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo quanto a sua largura.

Parágrafo Único- As faixas definidas nos itens I e II deste artigo, serão destinadas ao Uso Público no momento do habite-se dado pela Prefeitura Municipal, nos termos do artº 28 da presente lei.

Artº 30- para os projetos destinados a Condomínios Horizontais, em nenhuma hipótese poderemos ter mais de duzentos metros contínuos paralelos a orla da Lagoa de Araruama, sem que haja uma rua de acesso à lagoa, com uma largura mínima de nove metros, porém obedecendo ainda aos critérios de largura de rua previstos na Lei de Parcelamento do Solo.

Artº 31- Caberá exclusivamente ao Empreendedor a abertura das ruas referidas nos artigos 29 e 30, cumprindo as exigências de infra-estrutura prevista na Lei de Par


MAYOR
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA
GABINETE DO PREFEITO

-16-

celamento do Solo.

Artº 32- Todos os Condomínios Horizontais que se situarem a uma distância de quinhentos metros do limite da faixa "non aedificandi" da Lagoa de Araruama, serão obrigados a possuir projeto específico para tratamento de* esgotos, indicando local e capacidade de atendimento.

Artº 33- A soma das áreas de projeções de edificações nos Condomínios horizontais não poderão ser superior a taxa de ocupação permitida para a zona.

Artº 34- Fica definido que a área mínima para a implantação de um CAMPING será de 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Artº 35- Fica definido que, a partir da vigência desta Lei, as áreas mínimas para as construções de Hotéis, Apart-Hotéis e Pousadas são as seguintes:

Hotel: 2.700m² (dois mil e setecentos metros quadrados);

Apart-Hotel: 3.600m² (três mil e seiscentos metros quadrados)

Pousada: 1.800m² (um mil e oitocentos metros quadrados).

Artº 36- Nas ZR2 e ZR4, em edificações exclusivamente residenciais, respeitando-se as exigências físico-urbanísticas previstas na presente Lei, poderão ser* constituídos condomínios verticais com um número de 4 (quatro) economias por edificações.

Artº 37- As Pousadas deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos:

I- Possuir um número mínimo de quinze suites, sendo que o quarto deverá ter área mínima de 9m² e dimensão mínima de 2,50 metros e o banheiro uma área mínima de 3,00m² e dimensão mínima de 1,20m.

II- Possuir portaria e recepção, respeitando uma área mínima de vinte metros quadrados e dimensão mínima de três metros;

Secretaria de Planejamento
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

-17-

GABINETE DO PREFEITO

III- Possuir instalações independentes para o pessoal de serviço.

IV- A largura mínima exigida para os corredores será de 1,50 metros.

V- Possuir restaurante nas condições estabelecidas pelo Código de Obras.

VI- Possuir um Play-Ground.

VII- Deverá ainda possuir uma vaga de garagem coberta para cada apartamento.

Artº 38- Não serão concedidas licenças para * reformas, modificações, ampliações ou reconstruções de * prédios já existentes quando em desacordo com as normas de uso do solo estabelecidas nesta Lei.

Artº 39- Obedecidas as normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei, os projetos de edificações e urbanismo subordinar-se-ão, também, às Leis de Parcelamento do Solo e Código de Obras.

Artº 40- Os casos omissos nesta Lei serão julgados pelo órgão competente da Prefeitura e terão soluções que respeitem as diretrizes para o uso e ocupação do solo, contidas no Capítulo I da presente Lei.

Artº 41- Ficam expressamente revogadas todas as disposições contidas nas Lei nº 373 de 31.12.77, nº 401 de 25.07.79, nº 458 de 28.12.81, nº 479 de 10.12.82 e 478 de 06.12.82 que dispunham sobre matérias constantes * da presente Lei.

Artº 42- Esta Lei entrará em vigor na data * de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 06 de Novembro de 1990.

Alcevir Sappetto
PREFEITO

Alcevir Vieira Pinto Barretto
PREFEITO

QUADRO DO USO DO SOLO

USO	ATIVIDADES	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZRE	ZG	EGG
RESIDENCIAL	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	A	A	A	A	A	A	A
	RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR	P	A	A ^C	A	A ^C	A	A
	CONDOMÍNIO HORIZONTAL	A	A	A	A	A	A	A
	HOTEL, APART-HOTEL E Pousada	P	A	A	A	A	A	A
	CAMPING	P	A	A	A	A	A	A
	MOTEL E DRIV-IN	P	P	P	P	P	P	A
RESIDENCIAL/COMERCIAL	RESIDENCIAL/COMERCIAL	P	A	A ^C	A	A ^C	A	A
	SERVIÇOS COMERCIAIS (ESCRITÓRIO)	P	A	A ^H	A	A ^C	A	A
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (OFICINA, POSTOS DE GASOLINA...)	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO (OFICINA, POSTOS DE GASOLINA...)	P	A ^H	P	A	A ^C	A	A
	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO (BAR, RESTAURANTE E LANCHONETE)	P	A	A	A	A ^C	A	A
	SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO	A	A	A	A	A	A	A
	ESCOLAS UNIFAMILIAR	P	P ^H	P ^C	A	P ^C	P ^H	P
	CLINICAS / AMBULATÓRIO	P	A	A ^C	A	A ^C	A	A
	HOSPITAL	P	P	P	A	P	A	A
	HOSPITAL DE DOENÇAS INFECTO-CONTAGIOSAS	P	P	P	P	P	P	P


 30099999
 06/10/2000
 PR. FEITO

QUADRO DE USO DO SOLOCOMÉRCIO VAREJISTA

-20-

A N E X O I

TIPO	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZRE	ZC	ECS	ZEU
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO	P	A	A*	A	A*	A	A	P
PRODUTOS QUÍMICOS, FARMACÊUTICOS, VETERINÁRIOS E ODONTOLÓGICOS	P	A	A*	A	A*	A	A	P
TECIDOS E ARTEFATOS DE TECIDOS, ROUPAS E ACESSÓRIOS DO VESTUÁRIO E ARTIGOS DE ARMARINHO.	P	A	A*	A	A*	A	A	P
MÓVEIS, ARTIGOS DE COLCHOARIA, TAPECARIA E DE DECORAÇÃO.	P	A	A*	A	A*	A	A	P
FERRAGENS, FERRAMENTAS, PRODUTOS METALÚRGICOS E DE VIDROS	P	A*	P	A	A*	A*	A	P
MADEIRAS, DE MATERIAL DE CONSTRUÇÕES E P/ PINTURA.	P	A*	P	A	A*	A*	A	P
MATERIAL ELÉTRICO E ELETRÔNICO.	P	A*	P	A	A*	A	A	P
VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS.	P	A*	P	A	A*	A	A	P
DE MERCADORIAS EM GERAL	P	A*	A*	A	A*	A*	A	P
MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS.	P	A*	P	A	A*	A	A	P
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES,	P	A*	P	A	A*	P	A	P
PAPEL, PAPELÃO, LIVROS, ARTIGOS ESCOLARES E DE ESCRITÓRIO	P	A	A*	A	A*	A	A	P
ARTIGOS DIVERSOS	P	A	A*	A	A*	A	A	P
ARTIGOS IMPORTADOS	P	A	A*	A	A*	A	A	P

COMÉRCIO ATACADISTA

A N E X O I

TIPO	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZRE	ZC	ECS	ZEU
PRODUTOS EXTRATIVOS E AGROPECUÁRIOS.	P	P	P	A	P	P	A	P
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E BEBIDAS	P	P	P	A	P	P	A	P
PRODUTOS QUÍMICOS, FARMACÊUTICOS VETERINÁRIOS E ODONTOLÓGICOS.	P	P	P	A	P	P	A	P
FIBRAS VEGETAIS BENEFICIADAS, FIOS, TEXTÉIS, TECIDOS, ARTEFATOS DE TECIDOS, ROUPAS E ACESSÓRIOS DO VEST. E ARTIGOS DE ARMARINHO.	P	P	P	A	P	P	A	P
MÓVEIS, ARTIGOS DE COLCHOARIA, TAPEÇARIA E DE DECORAÇÃO	P	P	P	A	P	P	A	P
FERREGENS, FERRAMENTAS, PRODUTOS METALÚRGICOS E DE VIDROS	P	P	P	A	P	P	A	P
MADEIRA, DE MAT. DE CONSTRUÇÃO E P/ PINTURA	P	P	P	A	P	P	A	P
MATERIAL ELÉTRICO E ELETRÔNICO	P	P	P	A	P	P	A	P
VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS	P	P	P	A	P	P	A	P
MERCADORIAS EM GERAL	P	P	P	A	P	P	A	P
MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	P	P	P	A	P	P	A	P
COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	P	P	P	A	P	P	A	P
PAPEL, PAPELÃO, LIVROS, ART ESCOLARES E DE ESCRITÓRIO	P	P	P	A	P	P	A	P
ARTIGOS DIVERSOS	P	P	P	A	P	P	A	P
ARTIGOS IMPORTAÇÃO/EXPORTAÇÃO	P	P	P	A	P	P	A	P

QUADRO DE SÍNTESE DOS PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZRE	ZC	ECS	ZEU
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (X)	40	40	40	60	40	60	80	40
LOTE MÍNIMO DE PARCELAMENTO	450	450	450	450	600	450	450	2000
TESTADA MÍNIMA POR LOTE (M)	15	15	15	15	20	15	15	40
GABARITO MÁXIMO (PAVIMENTO)	2	2*	2	2*	2	3*	3*	2
AFASTAMENTO FRONTAL (M)	5	5	5	5	5	5	5	10
FRACÇÃO DE OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	—	—

* GABARITO MÁXIMO VARIÁVEL

— TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA → VERIFICAR AS PARTICULARIDADES DE CADA ZONA



A N E X O 3

QUADRO DE DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

1- Constituem as zonas urbanas do 1º Distrito as áreas definidas pelos perímetros a seguir descritos:

ZONA RESIDENCIAL 1 - Situa-se entre a RJ-106 e a Lagoa de Araruama, tendo o seu início no entroncamento da Av. Eurico Gaspar Dutra e a RJ-106 por onde segue até o limite dos municípios de Araruama e São Pedro d'Aldeia. Por este limite segue até a Lagoa de Araruama, retornando pela orla até o entroncamento inicial.

ZONA RESIDENCIAL 2- Situa-se do lado esquerdo da RJ-124 e RJ-106 no sentido Araruama-Cabo Frio, iniciando no trevo de São Vicente (entroncamento da RJ-124* com a RJ-138) e seguindo pela RJ-138 até uma distância aproximada de três quilômetros para encontrar a ARA 105. * Segue por esta até a ARA 106 indo através dela até o limite dos municípios de Araruama e São Pedro d'Aldeia. Por este limite encontra a RJ-106 pela qual volta até a RJ-124 e o trevo de São Vicente.

ZONA RESIDENCIAL 3- Situa-se entre a RJ-106 e a Lagoa de Araruama, tendo o seu início na RJ-106 no limite dos municípios de Araruama e Saquarema por onde vem até encontrar o Rio Mataruna. Deste segue pela orla da Lagoa de Araruama até encontrar o limite dos municípios de Araruama e Saquarema para dirigir-se a RJ-106.

ZONA RESIDENCIAL 4- inicia-se no entroncamento da rua Princesa Isabel com a RJ-106, por onde segue até o limite dos municípios de Araruama e Saquarema. Parte por este limite até o encontro do limite do 1º com o

[Handwritten signature]
PREFEITO



2º distrito, seguindo por este até o Córrego de Juca Domingues. Deste ponto, segue por uma linha reta até uma * distância de duzentos e cinqüenta metros do eixo da RJ-138 no entroncamento com a ARA 105. Depois segue paralelamente ao eixo da RJ-138 até o limite do 1º com o 2º * distrito com essa mesma faixa, retornando pelo lado oposto numa faixa idêntica, até o entroncamento com a ARA 105 que leva a RJ-138, indo até o trevo de São Vicente. Deste, segue pela Av. Getúlio Vargas entrando pela Rua Bernardo Vasconcellos até o cruzamento com a rua Oscar Clarck e na direção desta até encontrar a Av. Gladistone de Oliveira, por onde segue até a Praça da Bandeira, entrando na Travessa Quintanilha, passando pelas ruas dos Oliveiras e Sete de Setembro até encontrar a rua Princesa Isabel, que * leva ao entroncamento com a RJ-106.

ZONA CENTRAL - inicia-se no entroncamento da RJ-106 com a rua Princesa Isabel, por onde segue entrando nas ruas 7 de Setembro, dos Oliveiras e Travessa Quintanilha na Praça da Bandeira até encontrar a Av. Gladistone de Oliveira, que leva ao cruzamento com a rua Oscar Clark. Deste cruzamento segue até a Rua Bernardo Vasconcellos que passa a ter o sentido do Trevo de São Vicente, seguindo pela Av. Getúlio Vargas até encontrá-lo. Do Trevo de S. Vicente segue pela RJ-124 até o trevo da Gigi, no seu extremo, voltando pela RJ-106 até o entroncamento desta com a Rua Princesa Isabel.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - Inicia-se numa linha paralela ao entroncamento da ARA 105 e a RJ-138 numa distância de duzentos e cinqüenta metros do eixo da RJ-138 indo encontrar o limite do 1º com o 2º Distrito. Segue por este limite até encontrar o ponto de interseção do 1º, 2º e 3º Distritos, por onde segue no sentido do * limite de São Pedro D'Aldeia até encontrar a ARA 106, vol

Handwritten signature and stamp:
Gabinete do Prefeito
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

GABINETE DO PREFEITO

tando por esta, ARA 105, e até duzentos e cinquenta metros do eixo da RJ-138.

ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL- Limite com o município de Saquarema, orla da Lagoa de Araruama, limite com o Município de Arraial do Cabo, Oceano Atlântico até o limite com o município de Saquarema.

2- Constitui a Zona Urbana do 2º Distrito, Morro Grande, a área definida pelo perímetro descrito a seguir:

Tem o seu início no limite do 1º com o 2º distrito, seguindo pelo limite do município de Saquarema até* encontrar a ARA002, pela qual irá até a RJ-124. Segue por * esta até o entroncamento com a ARA 202, por onde irá até a Estrada da Figueira. Desta Estrada dirige-se até chegar a u ma distância de duzentos e cinquenta metros da Sede do 2º* Distrito. Deste ponto passa a seguir uma faixa de duzentos e cinquenta metros à esquerda da RJ-136 (sentido Araruama-Morro Grande) até encontrar o leito do Rio Fundo. Segue o leito do Rio Fundo até o entroncamento com a ARA 105, que* por uma linha paralela (do sentido esquerdo percorrido), * de duzentos e cinquenta metros, leva ao encontro do limite do 2º com o 1º Distrito.

Constitui também zona urbana do 2º Distrito, u ma faixa de quinhentos metros cujo eixo coincide com o eixo da RJ-138, tendo início no limite do 1º com o 2º Distrito e findando-se no limite do 2º com o 3º Distrito.

3- Constitui a Zona Urbana do 3º Distrito, São Vicente de Paulo, a área definida pelo perímetro descrito* a seguir:

Tem o seu início no entroncamento da ARA 007* com a ARA 011, pela qual segue até o cruzamento com a li-

[Handwritten signature]
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARUAMA

GABINETE DO PREFEITO

nha da Adutora da CEDAE. Parte então desta direção até encontrar a Estrada do Carijojó, por onde segue até o entroncamento com a RJ-140. Deste entroncamento, segue pela ARA* 012 até atingir a ARA 102. parte da ARA 102 e vai até um * ponto distante de duzentos e cinquenta metros do eixo da RJ-138, seguindo paralelamente nesta direção até o limite* do 2º com o 3º distrito e retorna com uma mesma faixa de * duzentos e cinquenta metros pelo lado oposto até encontrar a Estrada do Gegê. Através desta, encontra-se a Estrada * do Torquato que levará a RJ-140 e conseqüentemente ao en- * troncamento da ARA 007 com a ARA 011.

Constitui também Zona Urbana do 3º Distrito um círculo de raio de 1000 metros em Sobradinho cujo eixo coincide com a Praça Francisco Tomás Chaves e um círculo de raio de 300 metros em Murubaí cujo eixo com a Escola Francisco Libório da Silveira.

Fica também criada uma Zona Urbana na localidade de Posse, Terceiro Distrito com raio de 1000 metros, cujo eixo coincide com a Escola Municipal Luiz Antunes de Mendonça.

4-CONSTITUI o ECS nos 1º, 2º e 3º Distritos uma faixa de oitenta metros para cada lado do eixo das seguintes rodovias:

I- RJ-106 (Niterói-Macaé), no trecho compreendido dentro dos limites do município de Araruama

II- RJ-124 (Rio Bonito - Araruama), no trecho da divisa do 1º com o 2º Distritos até o entroncamento com a RJ-106.

III- RJ-138 (Araruama-São Vicente), do início da RJ-138 (entroncamento com a RJ-124) até o centro da sede do 3º Distrito.

IV- RJ-136 (Araruama - Morro Grande), do entroncamento com a RJ-124 até o Centro da Sede do 2º Distrito.

Handwritten signature and stamp:
S. Barros
1977