

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

LEI Nº 4648 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019.

Dispõe sobre a Lei de Uso e Parcelamento do Solo do Município de Três Rios e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS RIOS DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

Capítulo I Das Definições

Art. 1º - Para efeito de aplicação da legislação Uso e Parcelamento de Solo da cidade de Três Rios são adotadas as seguintes definições:

I. Alinhamento – é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

II. Altura da Edificação – distância vertical entre o início do corpo da edificação acima da base, e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para o corpo, incluído a altura excedente a 4,00m (quatro metros) das lojas comerciais;

III. Estudo de Viabilidade – é o procedimento através do qual o empreendedor ou interessado apresenta ao órgão competente o partido urbanístico para ser analisado com base nas diretrizes urbanísticas do município aplicável a prédios comerciais ou multifamiliares e loteamentos;

IV. Apartamento – é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;

V. Aprovação de Projeto – é o ato administrativo que precede o licenciamento da construção e/ou parcelamento;

VI. Área Central – é o coração da cidade e concentra instituições importantes, como a sede do governo municipal. Por reunir grande variedade de atividades e negócios, atrai interesses dos mais diversos, que ultrapassam seu próprio limite;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

VII. Área coberta - é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída projeção de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes da fachada;

VIII. Área comum - é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinados a estacionamento;

IX. Área construída do apartamento - é a área de construção de piso pavimento inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo os vazios de poços de ventilação e iluminação;

X. Área construída Total - é a soma das áreas de pisos de todas as edificações;

XI. Áreas de contenção ao crescimento urbano - são áreas onde não se quer incentivar a ocupação, ou porque os equipamentos urbanos e comunitários já estão com as capacidades de uso favoráveis ou porque são áreas impróprias;

XII. Área livre do lote - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;

XIII. Área "non aedificandi" - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis Federal, Estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;

XIV. Área Ocupada - é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XV. Área Rural - é a área do município excluída as áreas urbanas ou urbanizáveis;

XVI. Áreas públicas - são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaço livre de uso público;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

XVII. Área Total da Edificação – é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;

XVIII. Área Verde – é percentual da área objeto de parcelamento destinado exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

XIX. Atividades Inócuas – são atividades que não causam danos ao Meio Ambiente, podem instalar-se em qualquer lugar, mas em algumas zonas há controle quanto a área que vão ocupar;

XX. Atividades de Interferência Ambiental – são atividades que causam impacto ao Meio Ambiente e precisam de um maior cuidado, por isto o seu funcionamento só pode ser liberado em algumas áreas;

XXI. Base – é parte do corpo do prédio que está ligado diretamente a via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portarias ou os estacionamentos;

XXII. Caixa Carroçável ou de rolamento – é a faixa da via destinada a circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;

XXIII. Calçada ou Passeio – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

XXIV. Classe de atividade – é a identificação da atividade pelo porte e natureza;

XXV. Corpo – é a parte do prédio onde ficam preferencialmente os apartamentos, consultórios, escritórios, dependendo da função do prédio;

XXVI. Cul-de-Sac – Praça de retorno onde terminam as vias ou trechos das vias;

XXVII. Demanda habitacional prioritária – é a parcela da demanda por Habitação de Interesse Social e que deverá ser atendida pelo Poder Público com a implantação de programas institucionais;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

XXVIII. Desmembramento – é a forma de parcelamento de solo no qual o loteador utiliza as vias existentes;

XXIX. Equipamentos de uso institucional – são espaços, estabelecimentos, ou instalações destinadas aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, além dos equipamentos para administração governamental;

XXX. Equipamentos de uso comunitários – são os espaços definidos a campos de esporte, playgrounds aberto à utilização pública gratuita; edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, educação, cultura, esporte e lazer da administração direta, do poder público ou com ela conveniada;

XXXI. Equipamento de Impacto – são empreendimentos públicos ou privados que representam uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda provoquem dano ao meio ambiente natural ou construído;

XXXII. Estacionamento – é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituídos pela área de vagas e circulação;

XXXIII. Estradas Rurais – são vias de acesso à Área Rural;

XXXIV. Estudo de Impacto – tem a função de definir até que ponto o empreendimento terá um efeito positivo ou negativo no entorno do qual será implantado;

XXXV. Fração do lote – é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviços;

XXXVI. Frente (do lote ou terreno) – é a divisa do terreno lindeiro com os logradouros públicos;

XXXVII. Fundo do Terreno – é a divisa oposta à frente do lote;

XXXVIII. Gleba – é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

XXXIX. Habitação de Interesse Social – HIS – é aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária e/ou com renda igual ou inferior a três salários mínimos;

XL. Infraestrutura – é o conjunto de redes e equipamentos (água, luz, telefone etc.) necessários para sustentar a vida na cidade;

XLI. Impactos – é o conceito utilizado para medir os efeitos – positivos ou negativos – que a instalação de determinada atividade trará a um bairro ou rua;

XLII. Índice de Aproveitamento Básico – é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;

XLIII. Largura de uma via – é a distância entre os alinhamentos de uma via;

XLIV. Lindeiro – é o que se limita ou é limitrofe;

XLV. Logradouro Público – é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer público;

XLVI. Lotear – significa repartir uma área em conjunto de lotes (quarteirões) limitados por vias públicas (ruas e avenidas) e com locais destinados para equipamentos públicos;

XLVII. Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XLVIII. Malha Viária – é o conjunto de vias do Município classificadas e hierarquizadas e acordo com os padrões estabelecidos nesta lei;

XLIX. Meio fio – é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do encostamento;

L. Ordenamento de Uso e da Ocupação do Solo – é o processo de intervenção do Poder Público, visado orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural, administrativa;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

LI. Pavimento Tipo – cada um dos andares do edifício utilizado para a realização da atividade principal e que seguem um mesmo padrão arquitetônico;

LII. Porte da Atividade – é a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;

LIII. Projeto Urbanístico - é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante prévia aprovação do município;

LIV. Recuo urbanístico - qualificação dos espaços abertos frontais do lote;

LV. Recuo do sistema viário - é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais;

LVI. Afastamentos – é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos;

LVII. Referência de Nível – é o ponto do terreno a partir do qual se mede a altura da edificação;

LVIII. Regime Urbanístico – é o conjunto de normas sobre densidade, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento com vistas a regular o uso e ocupação do solo;

LIX. Remembramento – é a unificação de dois ou mais lotes para conformar um lote maior;

LX. Subsolo – são pavimentos enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo do pavimento térreo;

LXI. Taxa de Ocupação – é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

LXII. Taxa de Permeabilidade – é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

LXIII. Terreno Irregular – é aquele cuja divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90°;

LXIV. Testada – é a distância horizontal medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;

LXV. Urbanização – é o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através de implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura;

LXVI. Uso Adequado – é o uso compatível às características estabelecidas para a via;

LXVII. Varanda – é um terraço descoberto;

LXVIII. Vaga de veículo – é o espaço destinado ao estacionamento de veículo;

LXIX. Via Arterial – vias urbanas mais importantes, às quais deve ser assegurado uma boa fluidez na circulação e na velocidade moderada, e são divididas em Vias Arteriais Primárias e Vias Arteriais Secundárias;

LXX. Via Coletora – vias urbanas de segunda grandeza, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, realizando a ligação entre bairros, com alto nível de acessibilidade e pouca mobilidade, e são divididas em Vias Coletoras Primárias e Via Coletora Secundária;

LXXI. Via de circulação – é o espaço organizado para a circulação de veículos motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e o canteiro central;

LXXII. Volume Superior – é a parte destinada a casa de máquinas dos elevadores, central de ar condicionado ou outros equipamentos de apoio, que normalmente são localizados na área superior do prédio;

LXXIII. Zonas de Uso – é a subdivisão da cidade em unidades, tendo em vistas as tendências e potencialidades, para fins de localização das atividades;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

LXXIV. Zonas Mistas – são áreas onde se misturam residências, comércio, serviços, e estão subdivididas em função das atividades e porte permitido;

LXXV. Zonas Habitacionais – São zonas onde há incentivo à vida de bairro e a atividades de comércio e serviços de apoio ao dia a dia da população;

LXXVI. Zonas Industriais – São porções do território voltadas para a industrialização, de maneira que nestas áreas não são permitidas moradias, com exceção de zeladoria.

Capítulo II Do Zoneamento

Art. 2º - O território do município está dividido em três macrozonas para o efeito de planejamento, conforme dispõe o Plano Diretor do município de Três Rios, compreendendo:

- I.** Macrozona Urbana;
- II.** Macrozona Rural;
- III.** Macrozona Ambiental.

Art. 3º – A Macrozona Urbana se subdivide nas seguintes Zonas:

- I.** Zona Urbana Consolidada;
- II.** Zona de Expansão Urbana Continuada;
- III.** Zona de Expansão Urbana Dirigida;
- IV.** Núcleos Urbanos Dispersos;
- V.** Eixos Estratégicos.

Art. 4º – Para efeito da aplicação de legislação de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo fica o município de Três Rios, subdividido nas seguintes áreas:

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

SIMBOLOGIA	ÁREAS PROPOSTAS
AC	Área Central
ZM	Zonas Mistas I e II – ZM I e ZM II
EOE	Eixos de Ocupação Estratégica – (BR 040, BR 393)
ZH	Zonas Habitacionais
ECS	Eixos de Concentração de Comércio e Serviços
AIS	Áreas de Interesse Social (Santa Terezinha, Cariri, Morro dos Caetanos, Jaqueira, Barros Franco, Conjunto Habitacional Albuquerque Lima, Habitat)
AIP	Áreas de Paisagem Relevante (Pedreira São Sebastião e Parque dos Três Rios)
APP	Áreas de Proteção Permanente (FMP dos cursos de água e cota 400)
AUC	Áreas de Unidade de Conservação (Áreas de Preservação Ambiental de Bemposta e Refúgio da Vida Silvestre)
EBR	Eixo Beira Rio – Av. Isaltino Silveira, Av. Beira Rio, Avenida do Contorno, Avenida Zoelo Sola, Rua João de Paula, Av. Araribola, Avenida Tenente Enéas Torno, Avenida Mário de Castro Reis.
ACCR	Área de Contenção ao Crescimento Urbano
ZI	Zonas Industriais

Art. 5º – Área Central (AC), denominada como Centro Histórico, localizada dentro da Zona Urbana Consolidada, tem como objetivo reforçar a permanência de usos comerciais, institucionais e residenciais, que atribuem características de centralidade à área, assegurando a ambiência da área com a manutenção do parcelamento do solo e a volumetria dos prédios.

Art. 6º – Zonas Mistas (ZM) - as áreas cuja ocupação é estimulada igualmente tanto para atividades residenciais como as de comércio e serviço, distribuindo-se, com relação ao uso, em diferentes categorias que representam graus de restrição.

Art. 7º – As Zonas Mistas constituem-se em Zonas Mistas I e

II:

I- Zona Mista I - são áreas onde se misturam residências, comércio, serviços, e estão subdivididas em função das atividades e porte;

II- Fazem parte da Zona Mista I as seguintes ruas:

**Publicações
GABINETE****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

NOME DAS RUAS	BAIRROS
Avenida Aníbal Peixoto	Vila Isabel
Praça Salim Chimelli	Centro
Rua Antônio F. de Carvalho	Centro
Rua Antônio Teixeira Peçanha	Monte Castelo
Rua Barão do Rio Branco	Centro
Rua das Acácias	Purys
Rua Benjamin Constant	Portão Vermelho
Rua Carlos Ribas	Centro
Rua Cecília Maria de Jesus	Pilões
Rua da Bandeira	Centro
Rua da Maçonaria	Centro
Rua do Contorno	Santa Terezinha
Rua do Quincão	Portão Vermelho
Rua Dr. Oswaldo Cruz	Centro
Rua Eptácio Pessoa	Cidade Nova
Rua Fagundes Varela	Vila Isabel
Rua Francisco Santiago	Vila Isabel
Rua Iraci Braga	Cidade Nova
Rua João de Souza	Vila Isabel
Rua Jose Martins da Costa	Vila Isabel
Rua José Vaz	Vila Isabel
Rua Minas Gerais	Santa Terezinha
Rua Nelson Viana	Portão Vermelho
Rua Oito de Maio (Estrada Vicinal)	Caixa D'Água
Rua Padre Solano	Vila Isabel
Rua Paulino Tavares	Vila Isabel
Rua Pedro Assis Amaral	Jaqueira
Rua Thomas Cruz Alves	Centro
Rua Teophilo Ferreira da Rocha	Caixa D'Água
Rua Tiradentes	Centro (Terceiro Deposito)
Rua Tupinambás	Monte Castelo
Rua Santo Antonio	Triângulo
Travessa Alcina de Almeida	Boa União
Travessa Dr. Bezerra	Centro
Travessa José Otávio Gonçalves	Vila Isabel
Travessa Guilherme Bravo	Centro

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

III – A Zona Mista II é isenta da exigência de vagas e taxa de ocupação para reforma e acréscimo em imóveis comerciais existentes com 1, 2 e até 3 pavimentos;

IV – A isenção de vagas e taxa de ocupação não se aplica para imóveis existentes com mais de 3 pavimentos;

V - Fazem parte da Zona Mista II as seguintes ruas:

<u>Rua Duque de Caxias</u>
<u>Rua Gomes Porto</u>
<u>Rua Prefeito Joaquim José Ferreira da Silva</u>
<u>Rua Marechal Deodoro</u>
<u>Rua Presidente Vargas</u>
<u>Rua XIV de Dezembro</u>
<u>Rua XV de Novembro</u>
<u>Avenida Condessa do Rio Novo</u>
<u>Rua Dr. Walmir Pecanha</u>
<u>Rua Luiz Bravo</u>
<u>Rua Barbosa de Andrade</u>
<u>Rua Dr. Oswaldo Cruz</u>
<u>Rua 7 de Setembro</u>
<u>Rua Pref. Walter Franklin</u>
<u>Rua. Padre Conrado</u>
<u>Rua Barão de Entre Rios</u>
<u>Rua Barão do Rio Branco</u>
<u>Rua Dr. Bernardo Belo</u>
<u>Rua Carlos Ribas</u>
<u>Rua Gomes Porto</u>
<u>Rua Mariano Procópio</u>
<u>Rua Doutor Antônio Carlos</u>
<u>Rua Dr. Vasconcelos</u>

Art. 8º – Eixo de Concentração de Comércio e Serviços (ECCS) – são setores voltados para vias que comportam usos e atividades compatíveis com o tráfego motorizado e pedestre mais intenso.

I. Eixo de Concentração Comércio e Serviços I – dizem respeito aos lotes com testadas voltadas para as seguintes vias:

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Nomenclaturas das Vias	Bairros
Avenida Castro Alves	Portão Vermelho
Avenida Condessa do Rio Novo	Centro
Avenida Ernesto Medeiros	Purys
Avenida Rui Barbosa	Cantagalo
Rua Barão de Santa Marta	Ponto Azul
Rua Direita	Rua Direita
Avenida Prefeito Samir Nasser (até a Rua K)	Vila Isabel
Rua Iglesias Lopes	Cantagalo
Rua Jacinto Sobrinho	Vila Isabel
Rua Presidente Epitácio Pessoa	Cidade Nova
Rua Professor Moreira	Vila Isabel
Rua Visconde de Entre-Rios	Centro
Rua Walcreuse Meirelles	Purys

II. Eixo Concentração de Comércio e Serviços II – dizem respeito aos lotes com testadas voltadas para as seguintes vias:

Nomenclaturas das Vias	Bairros
Avenida Prefeito Samir Nasser (a partir da rua K até rodovia BR 040)	Vila Isabel
Trevo de Cantagalo até o viaduto férreo no Bairro Monte Castelo	
Avenida Zoelo Sola a partir da Ponte das Garças até o Trevo do Triângulo	Triângulo
Rua Palmira de Carvalho	Jardim Primavera
Travessa São José	Triângulo
Rua Eduardo Serpa	Monte Castelo
Avenida Alan Kardec	Jaqueira
Rua São José	Triângulo
Rua Djalma Alvim	Pilões
Trevo do Purys ao Bairro Monte Castelo distanciado 50,00m (cinquenta metros) da faixa de domínio	
Rua Antônio Carlos Nogueira	Pilões

Parágrafo Único – Considera Eixo de Comércio e Serviço II, uma área de terras localizada pela frente à Rua Isaltino Silveira, pelo lado direito com a BR 393 – KM 175 (acesso ao Trevo), pelo lado esquerdo, com o antigo Parque Industrial Santa Matilde e pelo fundo com a linha férrea (MRS Logística).

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 9º – Eixo de Ocupação Estratégica (EOE) compreende o conjunto de rodovias federais, estaduais e municipais que por suas características físicas e operacionais atuam como eixos de acessibilidade e de atratividade nas suas áreas lindeiras, atuando como vetores do processo de expansão urbana e poderão estar contido dentro das Zonas Mistas, Eixo de Comércio e Serviços 1 e 2 e Área Central, e esta hierarquizado conforme abaixo discriminado:

Nomenclaturas das Vias	
1. Rodovias de Contorno	
1.1 Rodovia Washinton Luis – BR 040	
1.2 Rodovia Lúcio Meira - BR 393	
1.3 Estrada União Indústria	
2. Arteriais Primárias	
2.1 Avenida Zoelo Sola	
2.2 Avenida Prefeito Alberto Lavinas	
2.3 Avenida Condessa do Rio Novo	
2.4 Avenida Rui Barbosa	
2.5 Rua Nelson Viana	
2.6 Avenida Castro Alves	
3. Arteriais Secundárias	
3.1 Rodovia Municipal 21 – acesso a Bemposta	
3.2 Rua Direita	
3.3 Rua Walcreuse Meirelles	
3.4 Rua Ernesto Medeiros	
3.5 Rua Fagundes Varela	
3.6 Avenida Prefeito Samir Nasser	
3.7 Avenida Tenente Eneas Torno	
4. Coletoras Primárias	
4.1 Rua Igreja Lopes – Cantagalo	
4.2 Rua Benjamin Constant – Portão Vermelho	
4.3 Rua Theophilo Ferreira da Rocha – Caixa D'Água	
4.4 Rua Feliciano Lima – Ponte das Garças	
4.5 Rua Padre Conrado - Centro	
4.6 Rua Gomes Porto – Centro	
4.7 Rua Dr. Vasconcelos – Centro	
4.8 Rua Barão do Rio Branco – Centro	

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

4.9 Rua Prefeito Joaquim José Ferreira (antiga Rua Manoel Duarte) – Centro
4.10 Rua Dr. Waldir Peçanha – Centro
4.11 Rua Rita Cerqueira – Centro
4.12 Rua Sete de Setembro – Centro
4.13 Rua Presidente Vargas- Centro
4.14 Rua Duque de Caxias – Centro
5. Coletoras Secundárias
5.1 Rodovia Municipal TR02 – Av Alan Kardec / Est. Santa Luzia
5.2 Estrada dos Pilões – TR 05
5.3 Avenida Sebastião Arthur Toledo Ribas
5.4 Rodovia Municipal – TR 07
5.5 Estrada da Barrinha -
5.6 Ligação entre Bemposta e a BR 393 – TR 09

Art. 10 – Zonas Habitacionais (ZH), porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial das habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruídos compatíveis com uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

Excluídas	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Barros Franco	Avenida Alan Kardec
Todas as ruas do Bairro Terceiro Depósito	Nenhuma
Todas as ruas do Bairro Portão Vermelho	Rua do Quincão, Rua Benjamin Constant, Rua Nelson Viana e Avenida Castro Alves
Todas as ruas da poligonal do Bairro Ladeira das Palmeiras	Rua José Vaz
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro CTB	Nenhuma
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Santa Terezinha	Rua Minas Gerais
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Monte Castelo	Da Rua Tupinambás até encontrar a Rua Antônio Teixeira Peçanha,
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Mirante Sul	
Todas as ruas contida na poligonal do Bairro Cidade Nova	Estrada União Indústria, Rua do Contorno e Rua Iraci Braga

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Todas as ruas contidas na poligonal o Bairro Purys	Rua Walcreuse Meirelles e Avenida Ernesto Medeiros
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Jaqueira	Rua Pedro de Assis do Amaral e Estrada Santa Luzia
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Morada do Sol	Avenida Prefeito Samir Nasser
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Triângulo	Rua Santo Antônio
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Morro dos Caetanos	Rua Fagundes Varella
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Vila Isabel	Toda a extensão da Rua Professor Moreira, Rua Paulino Tavares e Rua Padre Solano, Avenida Aníbal Peixoto Lavinias
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Caixa D Agua	Rua Theophilo Ferreira da Rocha e Rua 8 de Maio
Todas as Ruas contidas na poligonal do Bairro Santa Rosa	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Jardim Primavera	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Cantagalo	Toda a extensão da Rua Iglesias Lopes
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Werneck Marini	As testadas da BR 393 e a Avenida Arthur Sebastião Toledo Ribas
Todas as áreas contidas na poligonal do Bairro Vila Paraíso	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Moura Brasil	Rua Alice Maria Jose
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Palmital	Avenida Prefeito Samir Nasser, Avenida Alan Kardec
Bairro Passatempo	Área Rural
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Pilões	Rua Antônio Carlos Nogueira
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Ponte das Garças	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Ponto Azul	Rua Barão de Santa Marta e o trecho da BR 393 que corta o Bairro.
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Cariri	Trecho da BR 040, Trecho da Avenida Prefeito Samir Nasser.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Boa União	Rua Barão Ribeiro de Sá
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Habitat	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Vila Paraiso	
Todas as ruas contidas na poligonal do Bairro Jardim Glória	Rua Palmira de Carvalho
Travessa Alameda Alves	
Travessa Aline Ribeiro	
Travessa João Manoel	
Travessa Carvalho de Lima	
Travessa Manoel Januário	
Beco Jacinto Stelmann	
Rua Professor Adelino P Lemos	
Rua Doutor Tiê	
Rua João XXIII	
Rua Padre Barroso	

Art. 11 – Áreas de Interesse Social (AIS) são parcelas do território municipal com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e de edificação, que podem estar localizadas dentro de qualquer zona de uso, compreendendo as Áreas Especiais de Regularização Fundiária, ocupadas por população de baixa renda, abrangendo loteamentos precários em que haja interesse público em promover a regularização urbanística e a regularização fundiária.

Art. 12 – Nessas parcelas do território o Executivo com base nas atribuições previstas no inciso VIII do Art. 30 da Lei Federal nº 10.257/01 e na presente lei, incorporar os assentamentos precários e irregulares, visando sua regularização urbanística e fundiária.

Art. 13 – O direito a concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I. O concessionário dar ao imóvel destinação diversa a moradia para si ou para sua família;

II. O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano.

Art. 14 – A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis por meio de declaração do Poder Público concedente.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 15 – O Executivo pode promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas e de loteamentos irregulares, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 16 – Executivo poderá exercer o Direito de Preempção, visado garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal, nº 10.257/2001.

Art. 17 – Fica até a promulgação desta lei, definida como Áreas de Interesse Social – AIS, as que seguem abaixo relacionadas:

- I. Bairro Santa Terezinha;
- II. Bairro Cariri;
- III. Bairro Morro dos Caetanos;
- IV. Bairro Barros Franco;
- V. Bairro Jaqueira;
- VI. Conjunto Habitacional Albuquerque Lima;
- VII. Habitat.

Art. 18 – Áreas de Paisagem Relevante (APR) são parcelas do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, ambiental e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Parágrafo Único - Ficam definidas as seguintes áreas como Área Paisagem Relevante conforme abaixo discriminadas, podendo outras áreas posteriormente a ser definida como Áreas de Paisagem Relevante:

- I. Todas as terras situadas cima da cota de 600 (seiscentos metros) do nível do mar, serão classificadas como Unidades de Proteção do Refúgio Silvestre;
- II. Fica instituída a Área de Proteção Ambiental de Bemposta;
- III. RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural;
- IV. Encontro dos Três Rios – Pontal.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 19 - Áreas de Preservação Permanente (APP) - são unidades territoriais que pelas suas características fisiológicas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climáticas, formam um ecossistema de importância no ambiente natural.

I. Ficam definidas como Área de Proteção Permanente todas as terras localizadas acima da cota de altitude de 400 (quatrocentos metros) em relação ao nível do mar, classificadas como topo de morro;

II. Todas as áreas situadas às margens de cursos d'água.

Art. 20 - Áreas de Unidade de Conservação (AUC) - são unidades territoriais que se encontram parcialmente descaracterizadas de suas condições naturais e originais e apresentam uma maior compatibilidade com as transformações urbanas.

I. Pedreira São Sebastião;

II. Ponte Ferroviária Santa Fé;

III. Áreas de Mineração.

Art. 21 - Eixo Beira Rio (EBR) - são áreas próximas as FMP (faixa marginal de Proteção), que por suas características de solo, aspectos paisagísticos, potencialidades turísticas, e sua função na estrutura urbana exigem regulamentação específica.

I. O trecho Beira Rio está dividido nos seguintes setores:

a) **Setor 1** - Avenida Prefeito Alberto Lavinas

b) **Setor 2** - Rua Izaltino Silveira e Avenida do Contorno

(triângulo)

c) **Setor 3** - Avenida Zoelo Sola

d) **Setor 4** - Avenida Artur Sebastião Toledo Ribas,

e) **Setor 5** - Rua Direita

f) **Setor 6** Avenida Tenente Eneas Torno.

II. As edificações construídas no Setor 1, do Eixo Beira Rio (EBR), serão objeto de apreciação pelo Executivo Municipal que poderá criar comissão especial para produção de relatório técnico que subsidie a decisão, devendo ser estabelecida via decreto sua regulamentação, em projetos específicos, desde que, sejam obedecidas as legislações urbanísticas e ambientais vigentes, bem como o disposto nesta lei;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

III. Quando da demolição de alguma unidade habitacional no Setor 2, e a área estiver dentro da Faixa Marginal de Proteção (FMP), não será autorizado a construção de nova unidade habitacional, poderá ser concedido ao proprietário da área a Transferência do Potencial Construtivo ao local desejado, acrescido de 50% (cinquenta por cento);

IV. O Setor 2, fará parte dos projetos urbanísticos da Prefeitura Municipal de Três Rios.

Art. 22 – Áreas de Contenção ao Crescimento Urbano (ACCR) - são locais cuja ocupação poderá acarretar o comprometimento dos equipamentos urbanos e comunitários, ou locais que apresentem condições ambientais impróprias à ocupação, mesmo estando dentro da cota de altitude permitida para construção determinada pelo Plano Diretor Territorial que é até 400 metros em relação ao nível do mar.

Art. 23 – Nas áreas de Contenção ao Crescimento Urbano abaixo fica vedado, temporariamente a edificação e o parcelamento do solo, dependendo para análise do projeto pela Secretaria Municipal de Obras, parecer da Defesa Civil, bem como estudos e soluções técnicas para liberação de construções.

VIAS PÚBLICAS	BAIRRO
Rua Aurora Assumpção Silva, do número 270 ao número 308, numa extensão de 420,00 metros.	Boa União
Rua Pedro Caldas, do número 129 ao número 131, numa extensão de 250,00 metros.	Boa União
Rua Luiz Duarte Pereira, do número 52 ao número 66, numa extensão de 240,00 metros.	Caixa D'agua
Rua 8 de Maio, trecho compreendendo o número 243, numa extensão de 80,00 metros	Caixa D'agua
Travessa Felipe Inácio, do número 132 ao número 152, numa extensão de 220,00m	Caixa D'agua
Avenida Rui Barbosa, trecho compreendendo o número 620 ao número 668, numa extensão 100,00m.	Cantagalo
Rua Decio Valente, por toda sua extensão.	Cantagalo
Rua Henrique Marinho, trecho compreendendo o número 597.	Cantagalo

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Rua Iglesias Lopes, trecho compreendendo o número 452 ao número 450, numa extensão de 110,00m.	Cantagalo
Rua Iglesias Lopes, trecho compreendendo o número 771 ao número 1029, numa extensão de 140,00m.	Cantagalo
Beco Professor Praxedes, trecho compreendendo o número 650, 680 a 690, numa extensão de 1000,00 metros.	Jardim Primavera
Rua Benjamin Constant, trecho compreendendo o número 704.	Portão Vermelho
Rua Amazonas, trecho compreendendo o número 1220 ao número 1420, numa extensão 700,00 metros.	Cariri
A montante da Avenida do Contorno, com entrada pela Travessa Santa Rita, deverá ser feito análise urbanística, com critérios para lançamento e drenagem das águas pluviais, bem como laudo da Defesa Civil.	Triângulo
Rua Castro Alves, trecho compreendendo o número 105 a 175, numa extensão de 100,00 metros.	Centro
Rua Domingos dos Anjos, trecho ao lado da linha ferra/CIEP, numa extensão de 300,00 metros.	Centro
Rua Arminco Werneck, trecho compreendendo o número 420, numa extensão de 220,00 metros.	Cidade Nova
Rua Fernando Ferrari, trecho compreendido entre os números 61, 111, 127 e 145, numa extensão de 700,00m.	Cidade Nova
Rua Guilherme Bravo, trecho compreendido entre os números 248, 250 e 260, numa extensão de 250,00m.	Cidade Nova
Estrada Vicinal (trecho onde seria construída a Faculdade, numa extensão de 150,00m)	Cidade Nova
Rua Esplanada, trecho compreendido entre o número 53 ao número 83, numa extensão de 150,00 metros	Mirante Sul
Rua Esplanada, trecho que tem como referência a CITYCOL, numa extensão de 400,00m	Mirante Sul
Rua Maestro Costa Barros, trecho compreendendo o número 793, numa extensão de 120,00m	CTB
Rua Santa Luzia – trecho compreendendo o número 179, numa extensão de 70,00m	Jaqueira

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Rua Major Vicente Guedes, trecho compreendendo os números 288, 374 e 394, numa extensão de 30,00m	Jardim Primavera
Trevo do Purys, trecho compreendendo o número 179, numa extensão de aproximadamente 250,00m	
Rua Feliciano Lima, trecho compreendendo o número 640, (tendo como referência campo de futebol)	Ponte das Garças
Rua São Salvador, trecho perto da linha férrea, numa extensão de 150,00m	Santa Terezinha
Rua Uberlando da Silva, trecho compreendido entre os números 73 e 93, numa extensão de 160,00m	Ladeira das Palmeiras
Rua Antônio Teixeira, trecho compreendendo o número 51, em frente a uma Igreja, numa extensão de 140,00m	Monte Castelo
Rua Eurico Aquino Alves, trecho compreendendo os números 339 e 340, numa extensão de 200,00m	Ponto Azul
Rua Guilherme Soares, trecho compreendendo o número 89, numa extensão de 70,00m	Ponto Azul
Vila Santo Antônio, trecho compreendendo o número 160, numa extensão de 300,00m	Ponto Azul
Rua 14 de Novembro, trecho compreendendo os números 20, 95, 149, 151 e 177, numa extensão de 150,00m	Vila Isabel
Rua Fortaleza, trecho compreendendo o número 243, numa extensão de 120,00m	Vila Isabel
Rua Orozimbo Flores, trecho compreendendo os números 317 e 329, numa extensão de 200,00m	Vila Isabel
Rua Perciliano Figueiredo, trecho compreendendo o número 160, numa extensão de 100,00m (ponto de referência campo de futebol)	Vila Isabel

Art. 24 – Fica proibido qualquer tipo de intervenção nas vias abaixo relacionadas, sejam elas particulares ou públicas, por serem áreas com solo exposto a função antrópica e/ou com alta declividade, consideradas como solo frágeis e com pouca estabilidade, com risco de deslizamento, enquadradas como áreas "non aedificand":

I. As áreas atrás da Rua Castro Alves, a partir da Travessa Miguel de Moraes, sentido Trevo Boa União;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- II. Rua Professor Praxedes, nem a montante e nem a jusante da citada rua;
- III. A montante da Rua Joaquina Guedes, área "*non aedificand*";
- IV. Rua Manoel Maia, "*non aedificand*" em ambos os lados, no trecho que se inicia na Rua Mario da Silva Guimarães e termina na Travessa Mario da Silva Guimarães;
- V. Rua Rio de Janeiro e Rua Rio Grande do Sul, a montante área "*non aedificand*";
- VI. Parte alta do bairro Ponto Azul, a montante das ruas João Correa da Silva, Rua Bazilio Rodrigues e Rua Santo Cristo.

Art. 25 – Núcleos Urbanos Dispersos (NUD) – compreende o conjunto de pequenas aglomerações urbanas constituídas por aldeamentos e vilas distribuídas no território municipal de forma dispersa e descontínua e dotadas de características e potencialidades de ocupação e expansão diversa.

Art. 26 – Os Núcleos Urbanos compreende as seguintes localidades:

- I. Bemposta;
- II. Moura Brasil;
- III. Hermogêneo Silva;
- IV. Pilões;
- V. Bairro Grama.

Art. 27 – Fica criado o Núcleo Urbano Disperso localizado no Km 21, sendo denominado posteriormente através de Lei, após plebiscito dos moradores locais.

Art. 28 – Zonas Industriais (ZI) – Entende-se como Zonas Industriais as porções do território que abrigarão, predominantemente Indústrias que, pela natureza de matéria-prima utilizada, pelo progresso industrial adotado ou pela escala de sua produção provoquem excessivo grau de ruído, geram tráfego de carga pesada incompatíveis com o uso residencial.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Parágrafo Único – Nas Zonas Industriais, uso habitacional somente é admitido para a atividade de Zeladoria.

Art. 29 – As pessoas físicas ou jurídicas, entidades da administração direta e indireta Federal, estadual ou municipal, que vierem a se instalar em Três Rios, cujas atividades industriais, comerciais, agropecuárias, públicas recreativas e outras a fim, que possam ser causadoras de impacto de grau significativo, ficam obrigadas a submeterem a aprovação de seus projetos aos órgãos ambientais competentes, anteriormente a sua construção.

Art. 30 – Fazem parte da Zona Industrial (ZI) as porções abaixo relacionadas:

I. Uma faixa de 600,00m (seiscentos metros) de largura em ambos os lados, a partir da faixa de domínio da Rodovia com suas testadas voltadas para a BR, compreendendo o trecho entre o Trevo de Moura Brasil (Viaduto) até a divisa com o Município de Comendador Levy Gasparian, exceto o trecho entre o KM 17+200 e o KM 18+350 e o trecho entre o KM 19+000 e KM 19+300, apenas do lado esquerdo, sentido Três Rios – Levy Gasparian. O referido trecho excluído da poligonal fica considerado ZONA HABITACIONAL (ZH);

II. Faixa de terras com 400,00m (quatrocentos metros) de largura de ambos os lados da BR 040 com início no Trevo de Moura Brasil até Areal;

III. Distrito Industrial Municipal – (DIMTRI – 1) – Avenida Arthur Sebastião de Toledo Ribas em ambos os lados.

IV. Uma faixa de terras situada: no perímetro da antiga sede da Rede Ferroviária e uma outra faixa de terras sede do antigo Parque Industrial da Santa Matilde, descrito da seguinte forma: pela frente com a Rua Isaltino Silveira, pelo lado esquerdo com o Clube Social Olímpico e antiga sede da Rede Ferroviária; pelo lado direito com uma área de terras destinada a construção da Faculdade de Medicina e pelo fundo com a linha férrea; não incluso o lado da FMP e uma faixa de terras compreendida entre o nº 32 até o nº 560, que fica enquadrada na Zona Mista (ZM), anteriormente já enquadrada na ZHM pela Lei nº 3.782/2012.

V. Área de terra localizada entre a Rua do Contorno e a linha férrea (antiga sede da Zanata), no Bairro Santa Terezinha;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

VI. Faixa de terras, numa extensão de 200,00m (duzentos metros) de largura com testada para a BR, excluindo a faixa de domínio da rodovia, entre o Trevo do Purys e do Cantagalo;

VII. Faixa de terras com 300,00m (trezentos metros) de largura na antiga Estrada União Indústria, em ambos os lados, após o Viaduto até Levy Gasparian;

VIII. Uma faixa de terras situada no lado esquerdo da Rua Barão de Santa Marta, Ponto Azul, com início na subestação da light até o início da Rua Ercília Olavo;

IX. Uma faixa de terra de 300,00m (trezentos metros) de largura da Estrada da Fazenda Paciência até a divisa com Comendador Levy Gasparian);

X. Condomínio Industrial Laerte Dias da Silva

XI. Designa como Condomínio Industrial uma área de terras situada entre a BR – 393 margeada pelo Rio Paraíba do Sul, até o limite de início do Bairro Habitat;

XII. Distrito Industrial - **DIMTRI – 2:**

- a) Ponto A – Latitude 22°7'32.70"S Longitude 43°14'7.22"O;
- b) Ponto B - Latitude 22°7'35.30"S Longitude 43°14'13.25"O;
- c) Ponto C - Latitude 22°7'40.08"S Longitude 43°14'09.88"O;
- d) Ponto D - Latitude 22°7'46.86"S Longitude 43°14'20.73"O;
- e) Ponto E - Latitude 22°7'50.06"S Longitude 43°14'17.54"O;
- f) Ponto F - Latitude 22°7'34.28"S Longitude 43°13'43.33"O;
- g) Ponto G - Latitude 22°7'28.09"S Longitude 43°13'49.15"O;
- h) Ponto H - Latitude 22°7'36.56"S Longitude 43°14'3.79"O;
- i) Ponto A ao Ponto B – 193,00m;
- j) Ponto B ao Ponto C – 165,94m;
- k) Ponto C ao Ponto D – 361,13m;
- l) Ponto D ao Ponto E – 132,53m;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- m) Ponto E ao Ponto F – 1.126,00m;
- n) Ponto F ao Ponto G – 279,38m;
- o) Ponto G ao Ponto H – 512,39m;
- p) Ponto H ao Ponto A – 155,19m.

XIII. CODIN – faixa de terra localizado entre a TR08 e a BR 040, tendo o seguinte perímetro (Anexo ----Mapa nº 02)

- a) Ponto A – Latitude 22°4'29.78"S Longitude 43°10'58.92"O;
- b) Ponto B - Latitude 22°4'41.84"S Longitude 43°11'34.00"O;
- c) Ponto C - Latitude 22°5'12.67"S Longitude 43°11'18.48"O;
- d) Ponto D - Latitude 22°5'0.57"S Longitude 43°10'43.74"O;
- e) Ponto A ao Ponto B – 1.071,03 m;
- f) Ponto B ao Ponto C – 1.044,37m;
- g) Ponto C ao Ponto D – 1.036,18m;
- h) Ponto D ao Ponto A – 1.035,87m.

XIV. Rua Santo Antônio.

Art. 31 – A faixa de terra localizado entre as Ruas Alcina de Almeida, Pedro Caldas e o Córrego São Lourenço, perderá o valor de área industrial, se após a instituição desta lei, as fábricas lá existentes forem extintas, não podendo a área, posteriormente ter mais a função de Área Industrial.

Art. 32 – Os Distritos Industriais criados anteriormente a esta legislação por leis complementares, que não se encontram assegurados pela presente lei, após a extinção das fábricas ou indústrias constantes nestes Distritos, estas áreas deixarão de ser área industrial.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

CAPÍTULO III Dos Índices Urbanísticos

Art. 33 - Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para o controle do uso e da ocupação do solo, nas áreas e zonas do município de Três Rios:

- I. Índice de aproveitamento Básico;
- II. Taxa de ocupação;
- III. Recuos e afastamentos;
- IV. Limite de altura das edificações;
- V. Tamanho mínimo do lote;
- VI. Taxa de permeabilidade;
- VII. Usos compatíveis.

a) Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno considera-se a área total construída, excetuando-se:

1. Subsolo, quando totalmente enterrado;
2. Áreas de recreação e lazer não cobertas e permeáveis.

Seção I Taxa de Ocupação

Art. 34 - A Taxa de Ocupação (TO) é um percentual de utilização, que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal da edificação pela área total do terreno, calcula pela seguinte fórmula, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos no Anexo 9:

$$TO = \frac{\text{Área de Projeção Horizontal da Edificação}}{\text{Área do Terreno}}$$

Art. 35 - A Taxa de Ocupação (TO) representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação. Por isso a Taxa de Ocupação não está ligada diretamente ao número de pavimentos da edificação, se os pavimentos estiverem contidos dentro dos limites do pavimento térreo.

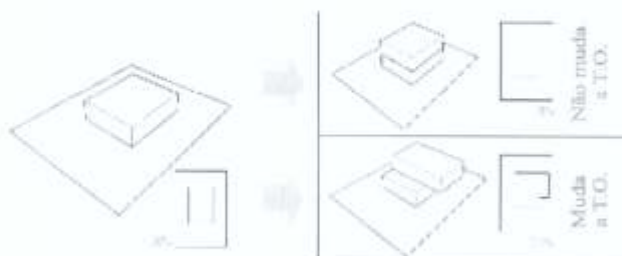
Parágrafo Único - Se, ao contrário, um ou mais pavimentos tiverem elementos que se projetem para fora, então a Taxa de Ocupação será alterada, conforme se verifica no desenho abaixo:



Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ



Art. 36 - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

- I.** piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II.** pérgolas;
- III.** marquises;
- IV.** beirais de até 0,50 (cinquenta centímetros);
- V.** sacadas e balcões com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados;
- VI.** estacionamentos descobertos;
- VII.** abrigo para carros, desde que seja usado material removível como cobertura, com pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), aberto em pelo menos um dos lados, obedecendo ao espaço de circulação e manobra.

Seção II Recuos

Art. 37 - Considera-se recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote ou para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, podendo ser dividido em recuo do sistema viário e recuo de ajardinamento.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 38 - O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais.

Art. 39 - As edificações residenciais e multifamiliares a serem construídas a partir da implantação desta lei deverão manter em recuo frontal de no mínimo 2,00 (dois) metros na área central, e nos bairros, assegurando áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizadas para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre em áreas comerciais e de serviço.

I. As edificações multifamiliares inseridas na ZMII ficam liberadas da exigência de recuo frontal desde que apresentem o recuo de fundos e atendam a taxa de ocupação exigida;

II. Quando um prédio de dois pavimentos for atingido pelo recuo para ajardinamento em mais de uma frente, poderá manter uma delas no alinhamento no pavimento térreo;

III. No caso de construções efetuadas de acordo com o disposto no § 1º, caberá a Prefeitura indicar qual das frentes deverá ser obedecido o recuo de ajardinamento;

IV. Quando da construção de prédios ou residências em que as testadas do terreno estiverem dispostas para duas ou mais vias públicas, o proprietário poderá construir a fachada principal voltada para a via que diverge do endereço no RGI, mas deverá respeitar o zoneamento e ao disposto nesta lei, para a via selecionada.

Art. 40 - Nos edifícios Verticais e/ou Horizontais, destinados à moradia, fica obrigatório o recuo para ajardinamento, quando as primeiras referências não forem lojas comerciais, **com exceção para os imóveis localizados na ZM II.**

Art. 41 - Quanto aos recuos para ajardinamento, o projeto de edificação deve observar as seguintes regras para a sua aplicação:

I. Os recuos para ajardinamento terão dimensão mínima de **2 m (dois metros)** na Área Urbana e 6m (seis metros) na Área Rural;

II. No recuo para ajardinamento obrigatório, serão admitidos:

a) Toldos, acessos cobertos, marquises, beirais, de acordo com legislação em vigor e a legislação contra incêndio;

b) Piscinas;

c) Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

d) Muros no alinhamento, escadarias ou rampas de acesso, quando necessários pela conformação do terreno, no mínimo de 60 cm (sessenta centímetros) acima do Perfil Natural do Terreno frontal;

e) Muros no alinhamento ou nas divisas laterais com altura de até 2m (dois metros) em relação ao Perfil Natural do Terreno, nos terrenos baldios e nas edificações destinadas estabelecimento de ensino formal.

Seção III Afastamento e Alinhamento

Art. 42 – O Plano de Alinhamento do município de Três Rios será de acordo com o ementário de Logradouro Público da Secretaria Municipal de Obras, e em casos omissos, fica a critério do Setor Técnico, e quando o passeio público for menor do que o estabelecido no ementário de logradouro será obrigatório o recuo frontal, até que atinja o determinado pela lei de criação exposto no ementário.

Parágrafo Único – A Avenida Prefeito Alberto Lavinas e Avenida Rui Barbosa ficam definidas o PA de 5,00m (cinco metros), quando da implantação de edificações se o passeio público for menor do que o estabelecido neste artigo, será obrigatório o recuo frontal, até que atinja o determinado por esta lei.

Art. 43 – Todas as unidades habitacionais construídas ou reconstruídas deverão respeitar o alinhamento do logradouro público; havendo demolição da fachada frontal, terão que atender o disposto no art. 42 e seu parágrafo.

Art. 44 – Afastamento é a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a iluminar e ventilar, ou o afastamento da edificação até as divisas do lote.

Art. 45 – Os afastamentos serão:

I - lateral em edificação de até 2 (dois) pavimentos – 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); Será permitido encostar uma lateral no primeiro pavimento;

II - lateral em edificações acima de 2 (dois) e até 4 (quatro) pavimentos – 2,00 m (dois metros), e a partir daí será 2,5 metros em todos os pavimentos;

III - afastamento de fundos – 3,00 m (três metros);

IV - quando houver edícula com finalidade de lazer, o afastamento de fundos não será exigido desde que seja respeitada a taxa de ocupação;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

V - afastamento lateral entre edificações isoladas, de 1 (um) pavimento no mesmo lote sem abertura (s) – 3,00m (três metros); e com abertura (s) confrontantes (s) – 6,00 m (seis metros);

VI - o afastamento lateral entre a edificação isolada de 2(dois) pavimentos, localizados dentro do mesmo lote, nunca será inferior a **4,00 m (quatro metros)**;

VII - de 1,00 m (um metro) em uma das divisas laterais, desde que a parede não tenha abertura;

VIII - Em edificações de até 3 (três) pavimentos desde que sejam unifamiliares – 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado; Será permitido colar uma lateral no primeiro pavimento.

IX - Galpões industriais – afastamento lateral de 2,00 (dois metros) de cada lado; Fundos: 2,00 (dois metros).

X - Em terrenos com áreas até 200 m² será permitida até 1 pavimento, encostado em ambas as divisas, com afastamento 1,5 m em uma das confrontações após o térreo e com gabarito máximo de 3 pavimentos. Nestes casos, não será exigida a taxa de ocupação.

Art. 46 – Está reduzido pra 1,50 m o recuo de fundos nas construções efetuadas em lotes de terreno cuja profundidade seja igual ou inferior a 15,00m (quinze metros), respeitando a taxa de ocupação.

Art. 47 – Nas edificações referentes a lojas comerciais e galpão comercial será permitido encostar-se a ambas as divisas, não podendo suprimir o afastamento de fundos, e no alinhamento frontal poderá ser dispensado o recuo frontal, seguindo o Plano de Alinhamento, mas é necessária a aplicação das vagas de garagem.

Parágrafo Único – Quando da construção de depósitos acima das lojas comerciais, a mesma poderá seguir o alinhamento das lojas.

Art. 48 – Quando da implantação de edificações mistas, onde a partir da Referência de Nível, estejam localizadas, primeiramente, as lojas comerciais encostadas em ambas as divisas e após unidades habitacionais, estas deverão respeitar os afastamentos laterais conforme Art. 45, sendo que as garagens podem seguir o alinhamento das lojas comerciais.

I. O caput acima só não se aplica em relação ao alinhamento das garagens, após as lojas comerciais, se já estiverem edificadas prédios em ambos os lados ou em um dos lados;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

II. O mesmo não se aplica quando se tratar de unidades já construídas a data de entrada da Lei 3.982/2013, a partir da Referência de Nível, neste caso poderá ser edificado mais 2 (dois) pavimentos seguindo o alinhamento da primeira unidade;

III. Quando se tratar de alteração de projeto com inclusão de até dois pavimentos se houver o aproveitamento da unidade existente, não será aplicado o disposto do Parágrafo Primeiro;

IV. Se a unidade existente for demolida, para iniciar nova construção, deverá ser seguido o disposto no art. 46 e suas alterações e o exposto no inciso I.

Seção IV Do Limite de Altura das Edificações

Art. 49 - A edificação visando a sua adequação às características de implantação é regulada pelos seguintes dispositivos de controle:

- I.** Coeficiente de Aproveitamento;
- II.** Regime Volumétrico;
- III.** Recuos para Ajardinamento;
- IV.** Garagens e Estacionamentos.

Art. 50 - Os elementos morfológicos fundamentais das edificações são: (ver figura nº 02 abaixo)

I. Base - volume de altura contado a partir da referência de nível (RN - nível de calçada) até o corpo da edificação, é a parte que está ligada diretamente a via pública e por isto acomoda preferencialmente os acessos, lojas, portaria, estacionamentos;

II. Corpo - volume de altura e projeções variáveis, destinados a abrigar principalmente os apartamentos, escritórios, dependendo da função do prédio;

III. Volume Superior - volume variável acima do forro do último pavimento do corpo, destinado a abrigar áreas de equipamentos;

IV. Subsolo - volume de altura e projeção variável, situado abaixo da referência de nível do terreno.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ



FIGURA N.º 02
ESCALA LIVRE

Art. 51 – O Regime Volumétrico das edificações é o conjunto das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar, e será definido pelos seguintes elementos:

I. Taxa de Ocupação (TO) – relação entre a projeção máxima da construção e a área do terreno;

II. Referência de Nível (RN) – nível adotado em projeto para a determinação da volumetria máxima da edificação;

III. Altura da Edificação – distância vertical entre a Referência de Nível da edificação e o nível correspondente ao forro do último pavimento que se enquadrar dentro do volume permitido para o corpo;

IV. Recuo de frente, lateral e fundo – afastamento obrigatório das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação.

Art. 52 – As edificações multifamiliares, mistas ou não, passarão a ter gabaritos diferentes de acordo com o local de sua implantação, contados a partir da Referência de Nível.

I. O trecho da Rua XV de Novembro, compreendido entre as Ruas Rita Cerqueira e Gomes Porto, fará parte das áreas definidas no MAPA 06 - ÁREAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, em virtude do seu potencial construtivo e do seu caráter de agregar valores urbanísticos e construtivos no município, poderão ter seu gabarito alterado;

II. Nas áreas definidas na Poligonal e no Mapa 06 deverá o empreendedor apresentar Estudo de Impacto Urbanístico conforme itens abaixo relacionados:

a) Adensamento Populacional;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- b) Equipamentos Urbanos e Comunitários;
- c) Uso e Ocupação do Solo;
- d) Valorização Imobiliária;
- e) Geração de Tráfego e demanda de Transporte Público;
- f) Ventilação e Iluminação;
- g) Impacto de volumetria nas edificações;
- h) Impacto na Paisagem Urbana;
- i) Impacto no solo e nas Rochas;
- j) Impacto de Recursos Hídricos.

III. Após a apresentação do Estudo de Impacto de Urbanístico, sendo os impactos positivos maiores do que os impactos negativos e apresentado soluções por parte do empreendedor para mitigar os impactos negativos, que deverá ser feito as custas do empreendedor, com prazo para implantação das obras necessárias, o setor técnico analisará o presente e após encaminhará para o Conselho da Cidade conforme determina o art. 126 do Plano Diretor Urbano e Rural;

IV. O município poderá dentro da mitigação dos impactos negativos propor soluções que serão firmadas através de TC - Termo de Compromisso, definindo neste, o prazo para a sua implantação;

V. O município poderá também, para a liberação do potencial construtivo proposto no MAPA 06, transferir, soluções de mitigação para outro local que e faça necessário como forma de contrapartida;

VI. Será aplicada a OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR nas áreas definidas no MAPA 06 – ÁREAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO, com o direito a construção de mais três pavimentos;

VII. As ruas definidas como AREAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO – Mapa 06 poderá ser aplicado o gabarito de 16 pavimentos a partir das bandejas de garagem sem aplicação da Outorga e com a aplicação da Outorga poderá chegar a 18 pavimentos;

VIII. Quando da implantação de edificações nas ruas definidas no Mapa 06, se a caixa de rua for menor ou igual a 6,00m, não poderão ser construídas edificações multifamiliares mistas no alinhamento, devendo nestes casos manter o recuo frontal de 2,00m;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

IX. O Conselho da Cidade terá o poder de vetar ou não o empreendimento e de até solicitar mais informações, se assim acharem devidas, para elucidar a mitigação dos impactos negativos;

X. Dependendo da área de implantação será necessário também Estudo de Impacto;

XI. É necessário ainda, apresentar por parte do empreendedor, Memorial com Técnicas Construtivas, buscando a requalificação ambiental dentro dos itens abaixo sugeridos:

- a) Reaproveitamento e reuso da água;
- b) Sistema de tratamento de resíduos;
- c) Maior aproveitamento do projeto em relação às áreas de iluminação natural;
- d) Aquecimento Solar.

XII. Na implantação de unidades habitacionais com as tipologias descritas no Código de Obras, quando houver um programa público de habitação de interesse social, e se o zoneamento permitir, poderá ser implantado até 8 (oito) pavimentos habitacionais.

Art. 53 – Para a liberação do modelo M1A fora da Área Central, que permite a construção de no máximo de 5 (cinco) pavimentos, o limite de altura varia em função dos itens abaixo:

I. A altura máxima permitida para construção é de um pavimento para cada metro de largura do logradouro no qual faz frente até o gabarito determinado para o M1A;

II. Anuência do SAAETRI que existe a viabilidade de abastecimento de água no local dos empreendimentos;

III. O local ter infraestrutura básica, como calçamento, iluminação rede de água e esgoto.

Art. 54 – Os terrenos com testadas menores de 10,00m (dez metros) de testada serão permitidos a construção somente do Modelo M1A, desde que aplicado o Art. 55 e seus parágrafos.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 55 – Quando da apresentação de um projeto, com exceção de um projeto unifamiliar, além dos documentos exigidos no art. 33 do Código de Obras, será necessário a apresentação de declaração emitida pela SAAETRI da existência de Rede de Água e Esgoto bem como a Viabilidade de Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto para o empreendimento que será levado a apreciação a Secretaria de Planejamento e Projetos.

Art. 56 – Será aplicado a Outorga do Direito de Construir da Área Central, e os recursos auferidos serão aplicados no que dispõem o art. 26 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001, entre eles ordenamento e direcionamento da expansão urbana do município de Três Rios, conforme dispõe o Anexo 10;

Art. 57 – O Conselho Municipal de Cultura estabelecerá normas e procedimentos para as construções e intervenções nas edificações especificadas nos bens Tombados e relacionados no Decreto nº 2.113/97, no qual transcrevemos alguns deles abaixo:

a) Os prédios públicos situados na Praça São Sebastião: Igreja Matriz situada na Praça São Sebastião, nº 160; Teatro Celso Peçanha; Fórum da Comarca de Três Rios; Agência Brasileira de Correios e Telégrafos e respectivas Ambiências;

b) Capela Nossa Senhora da Piedade – Bairro Cantagalo;

c) O Coreto da Praça da Autonomia e toda a sua Ambiência;

d) As residências de nºs 135, 135 casa 01, 147 voltadas para a Praça Salim Chimelli e nº 136 e 160 voltadas para a Rua da Maçonaria.

Art. 58 – Para fins de definição Ambiência é o espaço arquitetônico organizado, harmônico e integrado dos imóveis vizinhos ao bem tombado que mantenham a visibilidade e a característica do bem tombado.

Art. 59 – O volume superior da edificação poderá ser acrescido em 2m (dois metros) para a definição do ponto máximo do telhado ou platibanda.

Art. 60 – Garagens e pavimentos situados abaixo do nível do logradouro não serão computáveis para o cálculo máximo de pavimentos da edificação.

Art. 61 – No Eixo Belra Rio, no Setor 2, quando da demolição de alguma unidade habitacional essa área estiver dentro da Faixa Marginal de Proteção (FMP), não será autorizado a construção de nova unidade habitacional sem a autorização do órgão de fiscalização ambiental competente.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 62 – Os Núcleos Urbanos Dispersos que não fazem parte do Mapa dos Gabaritos para Edificações se enquadraram no Modelo M1A do Anexo 9 da presente Lei.

Art. 63 – As Zonas de Expansão Urbana Dirigida, conforme descrito no Plano Diretor, poderão ter tipologias de edificações e índices urbanísticos próprios, através de um Plano de Urbanização específico.

Art. 64 – A partir da implantação desta lei, será obrigatória a construção fossa e filtro ou Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, antes da ligação a rede de esgoto pública, quando da implantação de qualquer Prédio, seja ele residencial, comércio e serviços ou misto (residencial e comercial).

Art. 65 – Os prédios a partir da presente lei, que se enquadrarem acima de 16 (dezesseis) pavimentos contando a soma do gabarito 1 e 2, será obrigatório a construção de Estação de tratamento, antes da ligação a rede de esgoto público.

Seção V Taxa de Permeabilidade

Art. 66 – A partir da presente lei, parte da área dos lotes não poderá ser impermeabilizada, de forma a garantir a infiltração de parcela da água precipitada, reduzindo o escoamento.

Art. 67 – A Taxa de permeabilidade de que trata a presente lei, fica fixada em:

- I.** 5% (dez por cento) da área líquida do lote com área de 200 m² (duzentos metros quadrados) à 400 m² (quinhentos metros quadrados);
- II.** 10% (vinte por cento) da área líquida do lote com área de 401 m² (quatrocentos e um metros quadrados) à 1.000,00 m² (mil metros quadrados);
- III.** 20% (vinte por cento) da área líquida do lote com mais de 1.000,00m².

Parágrafo Único – Considera-se para o cálculo da Taxa de Permeabilização, a área líquida do lote, que se verifica através da fórmula:

AL = (área do lote - Taxa de Ocupação).

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 68 – Nos projetos de Habitação de Interesse Social, a Taxa de Permeabilidade será reduzida para 2% (cinco por cento) da área do lote, para melhor aproveitamento do mesmo.

Art. 69 – A taxa de permeabilidade poderá ser dispensada nos casos em que haja uma solução técnica adequada para absorção de água pluvial na mesma proporção que seria se a mesma fosse aplicada.

Seção VI Estacionamento e Garagem

Art. 70 – O dimensionamento dos estacionamentos e garagens deverá obedecer o disposto nesta Lei e nas NBRs da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 71 – As edificações destinadas a garagem em geral, classificam-se em: garagens particulares coletivas e garagens comerciais.

I. Ter pé-direito de no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II. Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, salvo caso de garagens particulares;

III. Ter sistema de ventilação permanente.

Art. 72 – Nas edificações residenciais unifamiliares, as garagens deverão ter área mínima de 12,50m² (doze metros quadrados e cinquenta centímetros).

Art. 73 – As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda às seguintes disposições:

I. largura útil de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II. profundidade mínima de 5,00 (cinco metros).

Art. 74 – As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda às seguintes disposições:

I. Ter estrutura, parede e forro de material incombustível;

II. Ter vão de entrada com largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta) e, no mínimo, 02 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;

III. Ter um box para cada carro;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

IV. Não será permitido quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas;

V. Será permitida a lavagem em garagens particulares coletivas, desde que, cumprida as exigências ambientais.

Art. 75 – As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ainda, as seguintes disposições:

I. Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II. Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III. Ter piso revestido de material lavável e impermeável;

IV. Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

Art. 76 - Quando da construção de prédios com a destinação de edifício-garagem, não será permitido o disposto no item II do artigo 76, sendo obrigatório o que dispõem a NBR para este fim.

Art. 77 – No projeto arquitetônico, deverá ser demonstrada graficamente a distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculo da capacidade ou lotação das garagens, inclusive as condições de circulação.

Parágrafo Único – Não poderão se utilizar do passeio como rampa para acesso as garagens ou estacionamentos, devendo a mesma estar situada inteiramente fora do recuo obrigatório frontal do imóvel.

Art. 78 – As rampas de circulação dos veículos deverão ter a declividade máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 79 – Nas edificações ou grupos de edificações não residenciais, com área total igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) deverão dispor de pátio de carga e descarga.

Art. 80 - As vagas de estacionamento estão distribuídas por tipo de edificação, conforme segue quadro abaixo:

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Nº de Vagas	Área Central	Zona Mista	Zona Habitacional	Eixo Serviços e Comercio 1	Eixo de Serviço e Comercio 2
Supermercados e Similares	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída
Hospitais, clínicas e similares	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída
Serviços de Diversão e Lazer, exceto Casa de Diversão Noturno	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída
Casa de Diversão Noturna	Para lotação de até 200 pessoas, 1 vaga a cada 50,00m ² , acima de 200 pessoas 1 vaga a cada 5 pessoas.	Para lotação de até 200 pessoas, 1 vaga a cada 50,00m ² , acima de 200 pessoas 1 vaga a cada 5 pessoas.	Para lotação de até 200 pessoas, 1 vaga a cada 50,00m ² , acima de 200 pessoas 1 vaga a cada 5 pessoas.	Para lotação de até 200 pessoas, 1 vaga a cada 50,00m ² , acima de 200 pessoas 1 vaga a cada 5 pessoas.	Para lotação de até 200 pessoas, 1 vaga a cada 50,00m ² , acima de 200 pessoas 1 vaga a cada 5 pessoas.
Shoppings	01 vaga para cada 25,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 25,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 25,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 25,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 25,00m ² de área útil construída

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Industria e demais estabelecimentos comerciais e de prestação de serviço com potencial de atração de veículos significativos	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída	01 vaga para cada 50,00m ² de área útil construída
--	---	---	---	---	---

Parágrafo Único - Deverá estar sinalizado as vagas destinadas aos clientes.

Art. 81 – Entende-se como serviços de diversão e Lazer, o que segue:

- I. Centros Esportivos;
- II. Clubes;
- III. Museu;
- IV. Teatros;
- V. Autódromo;
- VI. Estádio;
- VII. Casa de Diversão Noturna.

Art. 82 – As vagas de estacionamento para Edificação Residencial Multifamiliar, Edificações de Salas Comerciais, Escritórios e Consultórios, está disposto no Anexo 11 da presente.

I. As unidades habitacionais construídas dentro do Padrão Minha Casa Minha Vida, respeitando a Tipologia descrita no Código de Obras poderão ter as vagas reduzidas em 50%;

II. O presente artigo não se aplica quando da construção de lojas comerciais, escritórios, consultórios, efetuados até dois pavimentos, desde que não sejam enquadrados como galerias, centros comerciais e similares.

Art. 83 – A construção de vaga de garagem em unidades Unifamiliares dependerá do tamanho do terreno.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

I. Depois de retirado todos os índices urbanísticos obrigatórios, e ainda restando espaço para locar uma vaga para estacionamento fica obrigatória a colocação da citada vaga, mesmo estando fora dos padrões exigidos pela presente lei;

II. Quando o terreno estiver acima da referência de nível, poderá a garagem estar no limite frontal do terreno, na linha do Plano de Alinhamento, mas não poderá ser colada no alinhamento a unidade habitacional sob a garagem.

CAPÍTULO IV **Do Regime de Atividade**

Art. 84 – As distribuições as atividades nas Áreas Propostas para o município de três Rios dá-se mediante sua classificação em:

- I.** Atividades Inócuas;
 - II.** Atividades de Interferência Ambiental 1
 - III.** Atividades de Interferência Ambiental 2;
 - IV.** Atividades de Interferência Ambiental 3;
 - V.** Atividades Especiais.
- a)** Atividade Inócua e aquela que não causa incômodo e nem impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura;
- b)** Atividades de Interferência Ambiental 1,2 e 3 são aquelas que têm potencial de causar incômodo significativo ao ambiente, à estrutura e a infraestrutura urbana, em face dos níveis de repercussão relacionados a conceituação das Zonas de Uso, além dos critérios de diversidade e porte;
- c)** Quando a interferência for proveniente da produção de ruídos, de acordo com o Anexo 3, dependendo da Zona de implantação, será feito um estudo para analisar a necessidade de correção imediata através de um tratamento acústico;
- d)** A implantação das atividades relacionadas na Tabela do Anexo 6 é condicionada a Estudo de Viabilidade Urbanística.

Art. 85 – Nas tabelas dos Anexos 1, 4 e 7 estão definidos as atividades que poderão ser implantadas nas Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 86 – Na implantação de Atividades de serviços, comércio, o Estudo de Viabilidade Urbanística deve-se atentar para os elementos estruturados da cidade, principalmente o "sistema de circulação", no momento de Parecer Prévio.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

I. Quando se tratar da implantação de creches e estabelecimentos escolares, o empreendimento não poderá ser confrontante direto de outro imóvel onde venha ter Serviços de Interferência Ambiental 3, como postos de abastecimento de combustível e lubrificantes, depósito ou posto de revenda de gás;

II. Os demais casos devem atender obrigatoriamente o disposto no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (Decreto Estadual 897 de 21 de setembro de 1976);

III. Quando se tratar da Análise de Oficinas – Serviços de Interferência Ambiental 3, deverá o empreendimento conter em seu espaço físico, local para parada de veículos, de forma que não haja a obstrução de via pública;

IV. O inciso III é uma condicionamento para a liberação dos Serviços de Oficina e não somente a área de implantação.

Art. 87 - Na Implantação das Atividades Industriais, deve-se atentar também para os Estudos de Impacto de acordo com o Potencial de Degradação Ambiental constante do Anexo 4.

CAPÍTULO V Do Estudo de Viabilidade Urbanística

Art. 88 – O Estudo de Viabilidade Urbanística, tem a função de definir até que ponto o empreendimento terá um efeito positivo ou negativo no entorno no qual será implantado.

Art. 89 – De acordo com a complexidade do empreendimento, poderá ser nomeada através de Decreto uma comissão técnica específica para análise urbanística do Projeto.

Art. 90 – Será obrigatório o Estudo de Viabilidade na implantação dos Empreendimentos de impacto urbano e será analisado, em especial, quanto a:

I. Adequação do uso na zona de implantação do empreendimento;

II. Melhor adequação da edificação ao sítio de implantação que tenha características excepcionais relativas à forma e a estrutura geológica do solo;

III. Manutenção e valorização do patrimônio natural e cultural;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

IV. Adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos e comunitários;

V. Adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;

VI. Adequação quanto a infraestrutura urbana.

TÍTULO II DA MALHA VIÁRIA

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 91 - A Malha Viária compreende um conjunto de vias federal, estaduais e municipais, localizado em áreas urbanas e rurais do município, e segue uma hierarquia conforme critério funcional e capacidade da via.

Art. 92 - A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos de infraestrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e o tráfego veicular.

Art. 93 - Todas as novas vias, bem como, as que foram reestruturadas através do parcelamento do solo, devem ser entregues ao uso público com a infraestrutura e o paisagismo implantado.

Art. 94 - As vias federais, estaduais obedecem às diretrizes específicas dos órgãos responsáveis competentes.

Art. 95 - As vias e logradouros públicos já implantadas na data da promulgação desta Lei será considerado conforme e desconforme, e deverão se revistas no que tange ao estacionamento de veículos, para uma maior desobstrução do fluxo de veículos.

Art. 96 - Nos novos loteamentos, nas calçadas de todos os cruzamentos deverão ser executadas a rampa de acesso para pessoas com deficiência ou Mobilidade Reduzida, conforme critérios estabelecidos na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 97 – Nas legislações que determinar nomenclatura aos logradouros e vias públicas no município deverão constar um marco inicial e outro final, bem como planta anexa com sua extensão.

Art. 98 – Na faixa marginal das BRs, não serão instaladas atividades com acesso pela mesma, mas sim, através de um sistema viário paralelo, definido em diretriz, para as áreas a serem ocupadas.

Seção I Hierarquização das Vias

Art. 99 – Para fins desta lei, o Sistema Viário é o conjunto de vias e logradouros públicos, definido através de categorias hierarquizadas, apresentadas e discriminadas a seguir:

I. Vias Arteriais (VA) – vias urbanas mais importantes, às quais deve ser assegurado uma boa fluidez na circulação e na velocidade moderada, e são divididas em Vias Arteriais Primárias e Vias Arteriais Secundárias; elas comportam no mínimo duas pistas de rolamento e uma pista de estacionamento e dois passeios para pedestres;

II. Vias Coletoras (VC) – vias urbanas de segunda grandeza, que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e arteriais, realizando a ligação entre bairros, com alto nível de acessibilidade e pouca mobilidade, e são divididas em Vias Coletoras Primárias e Via Coletora Secundária; elas comportam uma pista de rolamento, uma pista de estacionamento e dois passeios públicos;

III. Estradas Rurais (TR) – são vias de acesso a Área Rural, com uma pista de rolamento, e um acostamento;

IV. Passeio Público – os logradouros públicos com características infraestruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos exclusivos aos pedestres, também denominada calçada;

V. Ciclovias – vias urbanas que possuem características próprias, ao deslocamento de bicicletas, patins, skates e similares, configurando a rede cicloviária da cidade.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 100 – As vias que terminam com cul-de-Sac não podem ter um comprimento superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros), e deverão ter um raio mínimo de 9,00m (nove metros) sem computar a calçada.

Art. 101 – As dimensões dessas vias devem corresponder às especificações do quadro abaixo, segundo a hierarquização, estabelecida por esta lei:

HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS	LARGURA DAS VIAS (EM METROS)			
	Caixa de rolamento	Estacionamento	Passeio Público	Total
Vias Arteriais	Caixa com 8,00	Se for longitudinal 2,00m	Cada passeio c/ 3,00m	16,00m (dezesseis metros)
Vias Coletoras	Caixa com 7,00	Se for longitudinal 2,00m (a critério do setor técnico)	Cada passeio c/ 2,50m 2,00	14,00m (quatorze metros)
Estradas Rurais	Caixa com 6,00m	x -	Acostamento c/ 2,00m	8,00m (oito metros)

I. O tamanho do Passeio distribuído no quadro acima não se aplica na Avenida Prefeito Alberto Silva Lavinhas e a Avenida Rui Barbosa, no qual o Plano de Alinhamento é de 5,00m (cinco metros);

II. Não serão criadas Servidões, Becos, Travessas e Alamedas, nos projetos de urbanização, quando se tratar de parcelamento de solo;

III. Só será aceito o disposto no artigo 2º para servir a uma ou duas unidades habitacionais, e não poderão ter a largura inferior a 4,00m (quatro metros);

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

IV. Quando se tratar de Processo de Vistoria e Averbação, e estiver contido no lote mais de uma unidade habitacional, este poderá estabelecer na planta de situação uma servidão com no mínimo três metros, e esta servidão é uma servidão particular com sua fração ideal gravada na área dos lotes de cada casa a ser legalizada, estando demonstrado no Quadro Áreas.

Seção II Passeio Público

Art. 102 – Os passeios públicos se destinam ao uso comum de todos os cidadãos e integram o espaço público do Município sendo vedada a sua utilização ou obstrução, no todo ou em parte, por interesse privado.

Art. 103 – O município pode definir mediante lei ou projeto específico, padrões e tipos de materiais a serem utilizados na pavimentação do passeio público.

Art. 104 - Poder Público, mediante desenho urbano específico, pode negociar com o proprietário a localização do acesso ao lote (rebaixo do meio-fio), a fim de potencializar um maior número e vagas de estacionamento, bem como, possibilitar a implantação do mobiliário urbano.

Seção III Da Arborização Urbana

Art. 105 – O município é responsável pelo projeto de arborização urbana, mediante projeto específico, contribuindo para o conforto ambiental, a segurança e a orientação do pedestre nos espaços da cidade.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I Das Disposições Gerais

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 106 - Para fins desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano o procedimento através do qual o Poder Público Municipal autoriza a divisão do solo urbano, público ou particular, em partes individualizadas e distintas, sob o ponto de vista jurídico.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Três Rios realizar-se-á em consonância com as leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Art. 107 - O parcelamento do solo se subordinará, além do disposto nesta Lei, à legislação urbanística e ambiental aplicável, adotando-se como instrumento básico o Plano Diretor.

Art. 108 - É vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

I - em glebas ou terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo se o empreendedor apresentar soluções técnicas que garantam o escoamento das águas;

II - em glebas ou terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em glebas ou terrenos com declividade igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);

IV - em glebas ou terrenos sujeitos a deslizamentos de terra e erosão, antes de tomadas às providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica salvo se o empreendedor apresentar soluções técnicas que garantam a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;

V - em áreas de preservação permanente previstas na legislação federal, estadual ou municipal, ou em áreas submetidas à especial proteção ambiental cuja disciplina impeça o uso e a ocupação para fins urbanos;

VI - em glebas ou terrenos onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

VII - nas faixas de proteção, domínio ou servidão.

Art. 109 - É proibida a realização de parcelamento do solo para fins urbanos sem a prévia aprovação do Município.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 110 - O Município analisará o projeto de parcelamento, observados os prazos dispostos nesta Lei, para fins de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis, nos termos da legislação federal aplicável.

Capítulo II Das Modalidades de Parcelamento

Art. 111 - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Em qualquer parcelamento, o lote ou terreno a ser parcelado, assim como as partes resultantes do parcelamento, terão obrigatoriamente testada para uma via de circulação oficialmente reconhecida pelo Município, atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei.

§ 2º - A abertura de Servidões públicas poderá ser efetuada para atender até dois lotes com largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§ 3º - Aplica-se o que couber em ambos os casos, Loteamento ou Remembramento, o exposto na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações através da Lei 9.785/99.

Art. 112 - Admite-se ainda o Remembramento, Desdobro ou fracionamento de lotes.

§ 1º - O Remembramento é junção de dois ou mais lotes para conformar um lote maior.

§ 2º - O Desdobro ou Fracionamento e a subdivisão do lote não se alterando sua natureza, ou seja, ele continuará sendo lote.

§ 3º - O Desdobro só poderá ser aplicado em lotes provenientes de parcelamento de solo já aprovado pela municipalidade.

Art. 113 - Para aprovação do projeto de Remembramento ou Desdobro, o Interessado deverá apresentar requerimento ao município contendo projeto em 4 (quatro) vias, sendo uma, meio magnético e acompanhado dos títulos de propriedade atualizados e da planta dos imóveis a serem unificados ou fracionados, contendo:

- I. Indicação das vias existentes;
- II. Indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. Indicação da unificação dos lotes pretendida na área;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

IV. Localização da edificação sobre o imóvel, caso haja.

Parágrafo Único - No caso da existência de edificações sobre a área a ser Remembrada ou fracionada, o município emitirá notificação para a regularização das mesmas, constituindo-se, porém, um processo a parte que não impedirá a aprovação do parcelamento proposto.

Art. 114 - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 115 - Desmembramento é a subdivisão de gleba ou lote em partes destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 116 - Considera-se também Desmembramento, desde que não impliquem na alteração do traçado, na organização espacial urbana, no regime urbanístico, os que seguem:

I – divisão amigável ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente nas hipóteses de:

- a)** dissolução da sociedade conjugal;
- b)** sucessão "causa mortis";
- c)** dissolução de sociedade ou associações constituídas anteriormente à data da vigência da Lei nº 6.766/79;
- d)** extinção de condomínio constituído anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 117 - Considera-se empreendedor a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária da gleba a ser parcelada, responde pela implantação do parcelamento.

Art. 118 - O empreendedor é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento e, uma vez aprovado este, passa aquele a exercer a função urbanística originariamente pertencente à competência municipal.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 119 - Ao loteador cabem o exercício dos direitos, as obrigações da lei civil e as penalidades cabíveis pela inexecução do projeto.

Capítulo III Dos Requisitos Básicos para Parcelar

Art. 120 - Sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação federal, estadual ou municipal e daquelas especificamente contidas no âmbito do licenciamento do empreendimento perante os órgãos competentes, os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no conjunto de leis municipais, que incluam o Plano Diretor, o Código de Obras, bem como aos requisitos definidos nesta Lei.

Seção I Das Dimensões dos Lotes

Art. 121 - Os parâmetros para dimensionamento mínimo dos lotes estão apresentados no Anexo 7 desta Lei.

Art. 122 - Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas de lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do parcelamento aprovadas.

Art. 123 - Ao longo das águas correntes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, fica proibido quaisquer tipos de construção numa área de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica.

Capítulo IV Dos Loteamentos

Seção I Dos Terrenos a Lotear

Art. 124 - Todo projeto de loteamento deverá estar articulado ao sistema viário existente, prevendo as conexões com as glebas vizinhas, com os demais sistemas de circulação e com os serviços públicos existentes ou projetados.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 125 - Compete ao empreendedor a responsabilidade pela implantação de toda a infraestrutura necessária à ocupação do loteamento, especialmente a terraplenagem, drenagem de águas pluviais, colocação de meios-fios, sarjetas e calçamento da via, seja asfalto ou peças de bloquetes que garantam o acesso fácil ao loteamento, extensão de rede elétrica e de abastecimento d'água.

I – obedecerá aos padrões definidos previamente no projeto e aprovados pelo órgão competente;

II – terá o seu projeto de paisagismo com priorização à arborização.

Art. 126 - A implantação de infraestrutura deverá obedecer ao seguinte padrão: rede de abastecimento d'água - 1,00m (um metro) do nível da via; rede de esgotamento sanitário 1,30 m (um metro e trinta centímetros); rede de drenagem pluvial - 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Seção II

Das Áreas Públicas Reservadas em Loteamentos

Art. 127 - Nos loteamentos será obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área loteável da gleba a ser parcelada, destinadas a áreas públicas, excluindo o sistema viário.

Art. 128 - A partir da data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços, livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 129 - São considerados bens públicos nos loteamentos:

I – o sistema viário;

II – os equipamentos públicos comunitários, como tal considerados aqueles destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esportes, lazer e convívio social;

III – as áreas livres e de lazer;

IV – os equipamentos urbanos necessários ao provimento dos

serviços de:

a) Abastecimento de água potável;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- b) Energia elétrica pública e domiciliar;
- c) Recolhimento e tratamento de esgotos;
- d) Escoamento de águas pluviais;
- e) Rede telefônica;
- f) Gás canalizado.

Parágrafo Único - Os equipamentos urbanos previstos no inciso IV deverão respeitar, quando de sua implantação, a regulamentação técnica definida pelos respectivos concessionários e entidades públicas competentes.

Art. 130 - As áreas destinadas aos equipamentos comunitários terão sua utilização vinculada exclusivamente ao interesse público da população local ou da região.

Seção III Do Sistema Viário dos Loteamentos

Art. 131 - A execução do sistema viário de loteamentos atenderá ao seguinte:

I - as vias locais sem saída serão providas de balão de retorno, com raio mínimo não inferior a 9,00 m (nove metros), sem computar a calçada;

II - as ciclovias atenderão aos padrões e normas estabelecidas no Sistema Viário Urbano do Município e Três Rios;

III - As vias de circulação deverão harmonizar-se com a topografia do terreno, não ultrapassando a declividades maiores que 15% (quinze por cento) e deverão ter caixa d rolamento com 7,00m (sete metros);

IV - As declividades transversais das vias serão de 2% (dois por cento) no sentido do eixo para o meio-fio;

V - As discontinuidades no traçado das vias deverão ser resolvidas com praças de retorno, que possam conter um círculo de diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros);

Art. 132 - Só passa a ser de responsabilidade do município as vias públicas de um loteamento, após a implantação de toda a infraestrutura.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

I. Só passará a fazer parte dos bens públicos, as ruas de um loteamento, após o loteador transferir para o município a área referente ao sistema viário através de escritura pública;

II. A denominação das vias de um loteamento não as torna uma via pública;

Art. 133 - Enquanto o parcelamento de solo estiver em condição de implantação da infraestrutura, é dever e responsabilidade do loteador do parcelamento a conservação das vias de circulação.

Dos Procedimentos Administrativos para o Loteamento

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 134 - O planejamento completo de loteamentos compreende as seguintes etapas:

- I.** Análise Prévia;
- II.** Projeto Definitivo.

Subseção II

Da Análise Prévia para Loteamento

Art. 135 - A análise prévia é o procedimento através do qual o empreendedor ou interessado apresenta ao órgão competente o partido urbanístico para ser analisado com base nas diretrizes de uso do solo, dimensão dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, através de requerimento específico para este fim instruído com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento solicitando Análise Prévia;
- II.** Cópia da guia de recolhimento da taxa específica;
- III.** Cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Imóveis, certidão atualizada do RGI;
- IV.** Planta de situação da gleba, em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo a malha viária do entorno e as vias principais de acesso, com indicação do norte magnético, sobre base cartográfica oficial da Prefeitura;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

V. Planta do partido urbanístico em escala de 1:1.000 (um para mil), contendo legivelmente as dimensões e indicações de todos os lotes, quadras, vias e áreas públicas;

VI. Uma cópia do projeto em arquivo digital;

Art. 136 - As peças gráficas do partido urbanístico deverão conter:

I. O levantamento topográfico planialtimétrico da gleba, em escala de 1:1.000 (um para mil), apresentando o fechamento da poligonal do terreno com todas as seus limitantes e dimensões lineares e angulares conforme certidão de registro, com as curvas de nível de metro em metro, demarcação da linha de declividade inferior a 30% (trinta por cento);

II. A denominação de todas as vias e quadras;

III. As subdivisões das quadras em lotes;

IV. A enumeração das áreas verdes, dos equipamentos comunitários e urbanos;

V. As áreas com declividade superior a 30 % (trinta por cento) hachuradas;

VI. O tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

VII. Os perfis transversais de todas as vias de circulação projetadas, inclusive da(s) via(s) existente(s) que dá(ão) acesso à gleba, com suas respectivas dimensões, passeios e faixas de rolamento;

VIII. Detalhamento dos balões de retornos, os quais terão raio mínimo de 9,00 m (nove metros), excluído o passeio, e das curvas de concordância das esquinas com raio mínimo interno de 8,00 m (oito metros);

IX. Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão municipal competente;

X. Quadro de usos, contendo as áreas e percentuais referentes:

- a)** à área da gleba;
- b)** à(s) área(s) de preservação;
- c)** às áreas não edificáveis;
- d)** à área total de lotes;
- e)** às áreas livres de lazer;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- f) às áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- g) à área total de vias;
- h) às áreas destinadas a equipamentos urbanos.

§ 1º - O SAAETRI (Serviço de Água e Esgoto de Três Rios) deverá se pronunciar oficialmente sobre a possibilidade de servir ao futuro loteamento emitindo, para tanto, parecer que será anexado junto com a documentação para Análise Prévia.

§ 2º - Só será permitida a construção de poço, perante licença ambiental e após análise do SAAETRI comprovando a qualidade e a vazão sendo proporcional com a escala do loteamento.

Art. 137 - Para cálculo da área loteável serão deduzidas da gleba as áreas de preservação e faixas não edificáveis porventura existentes.

Parágrafo Único - Os percentuais de áreas públicas serão calculados tomando por base de cálculo a área loteável.

Art. 138 - A análise prévia será concluída no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do ingresso do pedido, suspendendo-se a contagem desse prazo toda vez que a interrupção da análise se der por motivo imputável ao próprio interessado.

Parágrafo Único - O órgão competente devolverá ao empreendedor ou interessado uma das plantas juntamente com o parecer técnico em resposta à análise prévia, cujas diretrizes terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Subseção III

Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 139 - A aprovação do projeto do loteamento é o procedimento através do qual o órgão competente promove a análise definitiva do projeto de loteamento para expedição do respectivo alvará para a execução, se já possuir o licenciamento ambiental.

Art. 140 - O Alvará terá o prazo de validade de dois anos sob pena de caducidade do ato de aprovação.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 141 - A aprovação será requerida pelo empreendedor, instruindo o seu pedido com os seguintes documentos:

- I.** Requerimento solicitando aprovação;
- II.** Cópia da guia de recolhimento da taxa específica;
- III.** Cópia da análise prévia do loteamento, quando houver;
- IV.** Cópia da certidão do registro da propriedade no Registro Imobiliário;
- V.** Licença ambiental de implantação expedida pelo órgão competente;
- VI.** Cópia da certidão negativa de débitos do imóvel e do responsável técnico perante a Fazenda Municipal;
- VII.** 04 (quatro) jogos de peças gráficas, acompanhadas dos respectivos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo empreendedor, proprietário (quando for o caso), responsável(eis) técnico(s), devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo, contendo cada jogo;
 - VIII.** Cópia da ART. e/ou RRT.
 - a)** Planta de situação da gleba, em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo a malha viária do entorno e as vias principais de acesso, com indicação do norte magnético, sobre base cartográfica oficial do Município.
 - b)** Planta de locação em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo:
 - 1.** As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos e pontos de tangência e ângulos das vias;
 - 2.** Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e vias projetadas;
 - c)** Planta do partido urbanístico em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo todas as indicações exigidas na análise prévia, já conferidas e aprovadas.
 - VII.** Memorial descritivo contendo, pelo menos:
 - a)** Descrição sucinta do loteamento com as suas características, localização, número de quadras e lotes;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

b) Condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e as suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) Quadro de usos;

d) Descrição de todas as áreas constantes do quadro de usos com localização, limites, área métrica e dimensões lineares e angulares;

e) Descrição de todas as áreas públicas que passarão ao domínio do Município quando do registro do loteamento e de todos os lotes, com localização, tipo de uso a que se destinam as áreas, limites e dimensões lineares e angulares;

f) Oferecimento da garantia para execução dos serviços de infraestrutura.

VIII. 02 (duas) vias de todo o projeto e memorial descritivo em meio digital com formato exigido pelo setor de análise do Município;

IX. 03 (três) vias do projeto de drenagem com memorial justificativo também em 3 (três) vias, devidamente aprovados pelo órgão municipal competente;

X. 03 (três) vias do projeto de terraplenagem, com memorial justificativo também em 3 (três) vias, devidamente aprovados pelo órgão ambiental competente;

XI. Projeto de abastecimento de água devidamente aprovados pela concessionária de serviço público competente, acompanhados de carta de aprovação;

XII. Projeto de esgotamento sanitário devidamente aprovado pela concessionária de serviço público competente, acompanhados de carta de aprovação;

XIII. Será necessária a implantação de estação de tratamento de esgoto, que comporte a vazão do loteamento, para posterior ligação a rede pública;

XIV. Projeto de prevenção contra incêndio, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

XV. Projetos de distribuição de energia elétrica em redes de alta e baixa tensão, inclusive iluminação pública, devidamente aprovados pela concessionária de serviço público competente, acompanhados de carta de aprovação;

XVI. Anuência prévia de órgãos competentes sempre que o projeto envolver questões pertinentes a suas atribuições oficiais.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Art. 142 - O pedido de aprovação do loteamento requerido por pessoa jurídica será instruído com a cópia do seu contrato ou estatutos sociais, com a prova da representação regularmente exercida pelo subscrevente do pedido.

Art. 143 - A garantia a que se refere o inciso VII, alínea "f", do Art. 142 corresponderá ao valor das obras de infraestrutura previstas para o empreendimento comprovadas através de planilha, podendo ser prestada, a critério do empreendedor, através dos itens abaixo relacionados:

I. Do caucionamento de lotes nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) da totalidade das áreas dos lotes componentes do empreendimento comprovada e cuja localização e valor comercial, a juízo da Prefeitura Municipal corresponda, na época da aprovação do projeto, ao custo das obras devidas;

II. De depósito em dinheiro.

a) É vedada a constituição da garantia a que refere o inciso I através do caucionamento de lotes integrantes de outro empreendimento imobiliário;

b) As garantias a que se referem os incisos do *caput* deste artigo serão prestadas através Instrumento de Garantia;

c) O caucionamento de lotes será prestado através do respectivo termo, podendo ser autorizada a liberação de 25% (vinte cinco cento) dos lotes caucionados após a execução de, pelo menos, 50% das obras de infraestrutura;

d) O depósito referido no inciso II deste artigo será efetuado de uma só vez, em conta remunerada em instituição bancária específica indicada pelo Município de Três Rios, podendo ser autorizada a liberação de 50% (cinquenta por cento) do montante após a execução de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) das obras de infraestrutura, nos termos do parágrafo anterior.

Art. 144 - A aprovação do projeto do loteamento será concluída no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ingresso do pedido, suspendendo-se a contagem desse prazo toda vez que a interrupção da análise se der por motivo imputável ao próprio empreendedor.

Art. 145 - O Instrumento de Garantia:

I. Quando prestada pelo caucionamento de lotes, será representado por Termo de Caucionamento que conterá:

a) Qualificação jurídica e representação legal do Município e do empreendedor;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- b)** A denominação do loteamento;
- c)** O objeto do ajuste, com a identificação do empreendimento, sua localização, área loteável, registro da gleba no Registro Imobiliário;
- d)** A indicação das obras de infraestrutura a serem executadas, segundo o cronograma proposto pelo empreendedor;
- e)** A listagem dos lotes por quadras oferecidos em caução, com o percentual da área respectiva em face da área total de todos os lotes integrantes do empreendimento;
- f)** A obrigação do empreendedor levar a registro o termo de caucionamento no Registro Imobiliário da matrícula da gleba;
- g)** A anuência do empreendedor quanto à incorporação ao patrimônio público dos lotes caucionados, na hipótese de não cumprir o compromisso de execução das obras de infraestrutura;
- h)** A possibilidade de liberação de 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes totais caucionados, após executada as obras infraestrutura;
- i)** A menção de que a constatação das obras de infraestrutura urbana no loteamento dar-se-á mediante inspeção realizada pelo órgão de controle urbano, seguida da expedição do certificado de conclusão das obras;
- j)** O prazo de 4 (quatro) anos para o empreendedor executar todo o empreendimento, após o que será procedida nova avaliação dos lotes caucionados a fim de que se opere a compensação entre a garantia e a efetiva execução das obras de infraestrutura urbana;
- k)** A obrigação do empreendedor, na hipótese de não se operar a compensação prevista no item anterior, complementar a garantia, sob pena de execução;
- l)** A eleição do foro da comarca de Três Rios – Estado do Rio, para dirimir as dúvidas oriundas do termo de caucionamento, bem como para se lhe exigir o cumprimento;
- m)** A data da assinatura do termo, a partir da qual se inicia a contagem dos prazos para cumprimento das obrigações nele previstas;
- n)** As assinaturas do Secretário Municipal de Obras, do empreendedor e de duas testemunhas instrumentais.

II. Quando prestada por depósito em dinheiro ou fiança bancária:

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- a) Qualificação jurídica e representação legal do Município e do empreendedor;
- b) A denominação do loteamento;
- c) O objeto do ajuste, com a identificação do empreendimento, sua localização, área loteável, registro da gleba no Registro Imobiliário;
- d) A indicação das obras de infraestrutura a serem executadas, segundo o cronograma proposto pelo empreendedor;
- e) A referência à prestação da garantia através de depósito em dinheiro ou de fiança bancária;
- f) A anuência do empreendedor quanto à incorporação ao patrimônio público do depósito em dinheiro efetuado, ou exigência da fiança bancária, na hipótese de não cumprir o compromisso de execução das obras de infraestrutura;
- g) A menção de que a constatação das obras de infraestrutura urbana no loteamento dar-se-á mediante inspeção realizada pelo órgão de controle urbano, seguida da expedição do certificado de conclusão das obras;
- h) O prazo de 4 (quatro) anos para o empreendedor executar todo o empreendimento, após o que, se não houver a prorrogação, tornar-se-á exigível a garantia;
- i) Fica eleito o Fórum da Comarca de Três Rios, para dirimir as dúvidas oriundas do Instrumento de Garantia, bem como para se lhe exigir o cumprimento;
- j) A data da assinatura do termo, a partir da qual se inicia a contagem dos prazos para cumprimento das obrigações nele previstas;
- k) As assinaturas do Secretário Municipal de Obras, do empreendedor e de duas testemunhas instrumentais.

Parágrafo Único - Na garantia através de depósito em dinheiro, é condição para a assinatura do Instrumento de Garantia a realização prévia do depósito.

Art. 146 - O pedido de aprovação do projeto de loteamento será indeferido:

- I. Quando não atender aos requisitos legais;
- II. Quando não se adequar às diretrizes do Plano Diretor de

Três Rios;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

regularizada;

IV. Quando não se enquadrar às diretrizes desta lei e do Código de Obras.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal poderá indeferir a aprovação de parcelamento de solo, seja ele loteamento ou desmembramento, para evitar consequente aumento de número de lotes, aumento de investimentos na infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizam degradação ambiental, conforme dispõe esta lei e a Lei nº 6.766/79 – Lei de Parcelamento de Solo Federal.

Art. 147 - Indeferido o pedido, o processo administrativo será definitivamente arquivado.

I. Se o empreendedor, durante a tramitação processual, deixar de atender no prazo de 30 (trinta) dias, qualquer solicitação do órgão municipal para regularização de pendências, os autos serão definitivamente arquivados, ocorrendo também às multas previstas do Código de Obras, de modo que a reapresentação do pedido dar-se-á exclusivamente através de novo processo administrativo, sem qualquer aproveitamento dos atos praticados no processo arquivado, nem das taxas de expediente já pagas;

II. Se não for possível ao empreendedor regularizar as pendências no prazo conferido pelo órgão municipal, a prorrogação deverá ser solicitada previamente à extinção do prazo concedido, sob pena de presumir-se o desinteresse pela continuidade do processo.

Art. 148 - O respectivo Instrumento de Garantia será publicado no Diário Oficial do Município.

Subseção IV Do parcelamento para Habitação de Interesse Social

Art. 149 - O parcelamento de solo nas Habitações de Interesse Social – HIS executado com a interveniência do Poder Executivo Municipal, Estadual ou Federal, poderá admitir padrões urbanísticos diferenciados, quanto aos parâmetros urbanísticos;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

I. O parcelamento de solo para a produção de HIS poderá ter lotes com área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 7,00m (sete metros);

II. Regularização fundiária de parcelamento de solo, implantados de forma clandestina ou irregular no município, ocorrerá através das AIS – Áreas de Interesse Social e a aplicação de instrumento adequado à titulação definitiva em benefício dos adquirentes de boa-fé, nos termos dispostos no Plano Diretor e na Lei nº 10.257/2001;

III. Os projetos de produção de Habitação Interesse Social – HIS deverão estar adequados aos lotes mínimos definidos por esta lei, com tipologias de habitação unifamiliar que garantam a qualidade de vida e a moradia digna dos moradores.

Subseção V

Loteamento em área Rural – Chácara de Recreio

Art. 150 – Considera-se loteamento em Área Rural, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, situados em zona rural, fora dos perímetros da sede do município.

Parágrafo Único – aplica-se as Chácaras de Recreio as regras disposta neste Título, no que for compatível, respeitando as condições especiais previstas nesta subseção.

Art. 151 – Para aprovação de Chácara de Recreio, além das exigências constantes desta Lei, deverão ser atendidas as seguintes:

- a)** Apresentar anuência do INCRA;
- b)** Área mínima do lote de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros);
- c)** Acesso através de vias oficiais (TR);
- d)** Vias de circulação conforme disposto nesta lei;
- e)** Demarcação da área de Reserva Legal;
- f)** Não serão disponibilizados serviços públicos municipais para este gênero de empreendimento.

Parágrafo Único - É de responsabilidade do loteador a solução quanto a:

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- a) Sistema de captação de água;
- b) Sistema de esgotamento sanitário e
- c) Destinação dos resíduos sólidos.

Subseção VI

Do loteamento urbano ou para fins urbano em Zona Rural

Art. 152 - O parcelamento para fins urbano de imóvel localizado na zona rural, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto Federal nº 59.428,96 e do art. 53 da Lei Federal nº 6.766/79 e o que determina o Plano Diretor.

Art. 153 - Em tal hipótese caberá ao INCRA, proceder a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que, aprovado o parcelamento pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - A atualização será do tipo cancelamento, quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada, e do tipo retificação, quando o parcelamento, abranger parte da área cadastrada.

Art. 154 - Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos e à formação de sítios de recreio, somente poderão ser executados em área que comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento, dando assim, a função social da propriedade, conforme determina a Instrução Normativa 17-B do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Parágrafo Único - A comprovação da descaracterização produtiva da propriedade será feita pelo proprietário através de laudo circunstanciado e assinado por um Engenheiro Agrônomo com recolhimento de responsabilidade técnica, (Redação dada pela Lei 4.277 de 30 de Dezembro de 2015)

Art. 155 - Aplica-se ao parcelamento para fins urbano de imóvel rural, as mesmas regras dispostas neste Capítulo.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 156 – São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 1 – Classificação de Atividades;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Ruídos;
- Urbanística;
- Edificações;
- II. **Anexo 2** – Restrição de Implantação na Zona Urbana;
 - III. **Anexo 3** – Estabelecimentos quanto a Produção de
 - IV. **Anexo 4** – Classificação das Atividades Industriais;
 - V. **Anexo 5** - Restrição de Implantação Ambiental;
 - VI. **Anexo 6** – Atividades Sujeitas a Estudo de Viabilidade
 - VII. **Anexo 7** – Parâmetros de Uso e Ocupação de Solo;
 - VIII. **Anexo 8** – Restrição de Implantação na Zona Rural;
 - IX. **Anexo 9** – Parâmetros de Gabarito para Edificações;
 - X. **Anexo 10** – Tabela Outorga do Direto de Construir;
 - XI. **Anexo 11** – Tabela de Vagas Estacionamento para
 - XII. **Mapa 01** – Área Central;
 - XIII. **Mapa 02** – DIMTRI 2 – Zona Industrial;
 - XIV. **Mapa 03** – CODIN – Zona Industrial;
 - XV. **Mapa 04** – ACCUR – Área de Contenção ao crescimento;
 - XVI. **Mapa 05** – Mapa Gabarito das Edificações.

Art. 157 – Esta lei aplica-se também a todos os projetos de regularização de parcelamento irregulares, já existentes, que venham ser objeto de regularização após a entrada desta lei.

Art. 158 – Os empreendimentos regularmente instalados, que não se enquadrarem nas classes disposta nesta lei, terão funcionamento considerado precário.

Parágrafo Único – Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão novos alvarás expedidos a título precário, não sendo permitidas, ampliações, e modificações das edificações, ressalvadas reformas consideradas essenciais a segurança e a higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com o projeto previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 159 – Fica a partir da presente lei, proibido alterações no zoneamento, de forma que se limite a pequenos trechos de uma determinada via pública, dentro das competências disposta nos incisos I, II e VIII do art. 30 da Constituição Federal.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

I. Para a modificação de algum logradouro em relação ao zoneamento, deverá antes, ser feito um estudo de viabilidade urbanística, para que se verifique a possibilidade da mudança da via, em todo o seu contexto, tendo o impacto sido considerado positivo, a mesma deverá ser alterada, mas se o impacto for considerado negativo e não existindo forma de mitigar o impacto, fica mantida a determinação expressa nesta lei;

II. A presente determinação se dá em razão a não ferir o disposto no Art. 37 da Constituição Federal, bem como de se fazer uma análise urbanística dentro do disposto no Plano Diretor Urbano e Rural – PDUR baseado na Lei nº 10.257/2001 que regulamentou o Art. 182 da CF.

Art. 160 – Qualquer rua que por ventura for criada a partir da homologação da presente lei que ficará enquadrada dentro do Anexo 9 - Parâmetros de Gabarito para Edificações no M1A.

Parágrafo Único – O presente artigo só não se enquadrada se a via pública for na área Central, na Avenida Alberto da Silva Lavinhas e Avenida Tenente Enéas Torno.

Art. 161 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as legislações em contrário.

Josimar Sales
Prefeito

Publicações GABINETE



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
CLASIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES	ANEXO 1

1. RESIDENCIAL

- Habitação;
- Habitação para Zeladoria.

2. COMÉRCIO

2.1 – COMÉRCIO VAREJISTA

2.1.1– Comércio Varejista (INÓCUO)

- Antiquidades;
- Armarinho/bijuterias;
- Armazém;
- Artigos de decoração;
- Artigos desportivos;
- Artigos fotográficos;
- Artigos de plásticos e borracha;
- Artigos do vestuário;
- Artigos lotéricos;
- Bazar;
- Brinquedos;
- Calçados/artefatos de couro;
- Confeitaria/bomboniere;
- Farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- Ferragem;
- Floricultura;
- Instrumentos médico hospitalares/material odontológico/aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- Joalheria;
- Livraria;
- Lanchonetes;
- Lojas de flores e folhagens;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Material elétrico;
- Ótica;
- Papelaria;
- Presentes/artesanatos/souvenirs;
- Quitanda;
- Sorveteria;
- Tabacaria/revistas;
- Vidraçaria.

2.1.1 – Comércio Varejista (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1):

- Bar/café/lancheria;
- Hortomercado;
- Padaria;
- Restaurante e pizzaria;
- Farmácia/drogaria e perfumaria de manipulação;
- Açougue (carnes e derivados);
- Artigos religiosos;
- Discos e fitas;
- Eletrodoméstico;
- Móveis;
- Material de construção até 150, m².

2.1.2 – Comércio Varejista (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 2):

- Centro comercial;
- Equipamentos de segurança;
- Equipamentos de som;
- Loja de departamentos;
- Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;
- Peças e acessórios para veículos;
- Produtos agrícolas veterinários;
- Supermercado / hipermercado;
- Veículos;
- Churrascaria;
- Funerária.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

2.1.3 – Comércio Varejista com (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 3):

- Posto de abastecimento de combustível e lubrificantes;
- Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;
- Depósito ou posto de revenda de gás*.

*Atividades em imóveis com até 150m² poderão se estabelecer em todo o município desde que atendam as normas ambientais e de segurança contra incêndio e pânico.

2.2 – COMÉRCIO ATACADISTA

2.2.1– Comércio Atacadista com – INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 1:

- Alimentos;
- Bebidas e fumo;
- Instrumentos musicais;
- Máquinas, veículos e equipamentos;
- Materiais de construção (até 150,00m²);
- Materiais óticos e cirúrgicos;
- Mobiliário;
- Peles e couro;
- Papel, artigos para papelarias;
- Produtos para fotografia e cinematografia;
- Produtos farmacêuticos;
- Vestuários e têxteis;
- Metais, resinas, plásticos e borrachas;
- Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- Depósito de produtos congelados.

2.2.2– Comércio Atacadista com – INTERFERÊNCIA AMBIENTAL 2:

- Depósito de minerais com área acima de 150,00m².

3. SERVIÇOS

3.1 – Serviços (INÓCUOS)

- Agência de Correios e Telégrafos;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Agência de locação de móveis, louças e semelhantes;
- Agência de viagens e turismo;
- Agência telefônica;
- Agência de sonorização;
- Ambulatórios:
 - Pequeno ambulatório;
 - Posto de atendimento médico;
- Barbearia, salão de beleza e massagista;
- Reparação de calçados e demais artigos de couro;
- Clínicas e policlínicas:
 - De repouso e geriatria;
 - Médica;
 - Odontológica;
- Confecção sob medida de artigos do vestuário;
- Consultórios:
 - Médicos;
 - Odontológicos;
- Empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos;
- Escritórios profissionais;
- Estúdio de pintura, desenho e escultura;
- Posto médico de atendimento de urgência;
- Arquivo;
- Biblioteca;
- Galeria de arte;
- Financeira;
- Serviços de Manutenção e reparação para atividades enquadradas como MEI até área de 100m²;
- Microcervejarias;
- Produção de alimentos por microempreendedores individuais;
- Pequenas manufaturas exercidas por microempreendedores individuais.

Parágrafo único. A Autoridade concedente do Alvará de funcionamento, em qualquer das hipóteses mencionadas acima, poderá exigir do licenciado, a qualquer momento, a realização de ações ou obras que visem mitigar eventuais impactos sobre a vizinhança de suas atividades, em especial poluição sonora e tráfego de veículos, bem como, se não

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

atendidas tais exigências, revogar, em decisão motivada a concessão do alvará de licença e funcionamento.

3.2 – Serviços (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 1):

- Centro Cultural;
- Centro Esportivo;
- Clube;
- Banco;
- Conselho comunitário e associação de moradores;
- Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimentos de ensino pré-escolar;
- Entidade de classe sindical;
- Equipamentos administrativos:
 - Estadual;
 - Federal;
 - Municipal;
- Equipamentos de segurança pública:
 - Prédios e instalações vinculadas ao corpo de bombeiros e defesa civil;
 - Prédios e instalações vinculados às polícias civil, militar e guarda municipal;
- Escola especial;
- Estabelecimento de ensino formal:
 - De 1º grau;
 - De 2º grau;
 - De 3º grau;
- Garagem comercial;
- Consultório veterinário s/internação e alojamento;
- Hospitais:
 - Geral;
 - Pronto socorro;
 - Psiquiátrico;
- Hotel;
- Motel;
- Instituição científica e tecnológica;
- Museu;
- Templo e local de culto em geral;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Serviços gráficos diversos;
- Tinturaria e lavanderia;
- Laboratório clínico;
- Serviços de buffet;
- Serviços de terraplanagem (parte administrativa);
- Clínicas :
 - Odontológica;
 - Médica.

3.3 – Serviços com (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2):

- Agência de móveis;
- Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;
- Agência de locação de trailers e camionetas;
- Agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);
- Casa noturna;
- Cinema;
- Empresa de táxi, locação e ônibus;
- Estação de radiodifusão;
- Estação de telefonia;
- Estação de televisão;
- Equipamentos veterinários:
 - Consultório veterinário c/internação e alojamento;
 - Clínica, alojamento e hospital veterinário;
- Serviço de ajardinamento;
- Teatro;
- Sauna, duchas e termas;
- Clínicas e policlínicas:
 - De repouso e geriatria;
- Tinturaria e lavanderia;
- Empresa de limpeza e vigilância;
- Boliches, bilhares e bingos;
- Jogos eletrônicos.

3.3 – Serviços com (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3):

- Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Empresa de mudança;
- Serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estanqueamento, urbanização, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares;
- Transportadora;
- Depósitos;
- Matadouro de animais de pequeno porte;
- Matadouro de animais de grande porte;
- Garagens de empresas de:
 - Ônibus;
 - Transportadoras;
- Oficinas:
 - De esmaltação;
 - De galvanização;
 - De niquelagem e cromagem;
 - De reparação e manutenção de veículos automotores*;
 - chapeação e ou pintura;
 - Retificação de motores;
 - Serralheria;
 - Tornearia;
 - Marcenaria;
 - Serraria;
 -
- Capela mortuária;
- Serviços de reparação e conservação:
 - Douração e encadernação;
 - Funilaria;
 - Lavagem e lubrificação de veículos*;
 - Pintura de placas e letreiros;
 - Reparação de artigos de borracha (pneus, câmaras de ar e outros artigos)*;
 - Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados e colchões etc)*;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados.*;
- Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;
- Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não*;
- Reparação e manutenção de veículos automotores*.

*Atividades em imóveis com até 150m² poderão se estabelecer em todo o município desde que atendam as normas ambientais e de segurança contra incêndio e pânico.

4. ATIVIDADES ESPECIAIS 1

- Equipamentos especiais esportivos e de lazer;
- Autódromos, hipódromos;
- Rodoviária.

5. ATIVIDADES ESPECIAIS 2

- Cemitérios e crematórios;
- Parque temático;
- Prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário;
- Aeroporto, Heliporto;
- Quadras de escola de samba.

Publicações GABINETE

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR									
RESTRIÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES								ANEXO 2	
	Área Central	Zonas Mistas	Zona Habitacional	Eixo de Comércio Serviço I	Eixo de Comércio Serviço II	Núcleo Urbano Disperso	Eixo Beira Rio		
Habituação	P	P	P	P	P	P	P		P
	P	P	P	P	P	P	P		P
Comércio varejista	Inócuo								
	Interferência Ambiental 1	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 2	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 3	P	P	P	P	P	P		P
Comércio Atacadista	Interferência Ambiental 1	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 2	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 3	P	P	P	P	P	P		P
	Inócuos	P	P	P	P	P	P		P
Serviços	Interferência Ambiental 1	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 2	P	P	P	P	P	P		P
	Interferência Ambiental 3	P	P	P	P	P	P		P
	Inócuos	P	P	P	P	P	P		P
Atividades Especiais 1	P	P	P	P	P	P	P		P
Atividades Especiais 2	P	P	P	P	P	P	P		P

Publicações GABINETE

P = PODE – todas as atividades desta classificação têm possibilidade de implantação
NP = NÃO PODE – todas as atividades desta classificação têm vedada sua possibilidade de implantação.

- Atividade como Bares, restaurantes, pizzaria tem como condicionante o horário diurno e vespertino, e proibido a colocação de música sem proteção acústica.

- O Comercio Varejista com Interferência Ambiental 3, o Serviço com Interferência Ambiental 3 e as Atividades Ambientais, estão sujeitos a análise urbanística e/ou estudo de impacto de vizinhança, para liberação.



Publicações
GABINETE**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
ESTABELECIMENTO QUANTO A PRODUÇÃO DE RUÍDOS	ANEXO 3

1. Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante tratamento acústico

- 1.1. locais de congregação de pessoas para atividades de lazer, em geral;
- 1.2. bares, botequins ou similares;
- 1.3. boates;
- 1.4. lanchonetes, restaurantes, cantinas ou similares;
- 1.5. comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos de produção sonora;
- 1.6. estabelecimentos de instalação de som automotivo;
- 1.7. lojas de discos, cds, fitas ou similares;
- 1.8. garagens de ônibus, táxis e transporte de cargas e similares;
- 1.9. cinemas, teatros, auditórios;
- 1.10. clubes esportivos e recreativos, boliches, agremiação carnavalesca ou demais locais de reuniões e congregações em geral;
- 1.11. igrejas, locais de culto e similares;
- 1.12. serralherias, carpintarias, marcenarias ou similares;
- 1.13. serviços de lanternagem, pintura, solda ou similares;
- 1.14. oficinas mecânicas;
- 1.15. serviços de educação e escolas em geral;
- 1.16. creches, escolas, maternal;
- 1.17. escolas de música, de dança, de esportes, academias de ginástica;
- 1.18. postos de combustível com loja de conveniências;
- 1.19. serviços veterinários, alojamento e alimentação para animais domésticos, canis ou similares;
- 1.20. toda e qualquer fabricação ou atividade que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e demais geradores de ruído ou similares;
- 1.21. execução de trabalhos em pedra, mármore, granitos, ardósias ou similares.

**Publicações
GABINETE**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

2. Estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais:

- 2.1 aeroportos;
- 2.2 indústrias especiais que utilizam equipamentos com grande potencial de produção de ruídos;
- 2.3 britagem de pedras ou similares;
- 2.4 atividades que utilizem explosivos (pedreiras);

**Publicações
GABINETE**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS	ANEXO 4

1 BAIXO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL**1.1 Agricultura****1.2 Indústria de Produtos Alimentares**

- Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive goma de mascar;
- Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;
- Preparação do sal de cozinha;
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas - inclusive coberturas;
- Fabricação de gelo;
- Industrialização de produtos de origem animal;
- Industrialização de produtos de origem vegetal.

1.3 Indústria Editorial e Gráfica.

- Todas as atividades da indústria editorial e gráfica.

2 MÉDIO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL**2.1 Extração de Minerais**

- Pesquisa mineral de qualquer natureza;
- Lavra por outros métodos;
- Lavra de argila para cerâmica vermelha.

2.2 Atividades Agropecuárias

- Culturas Anuais e Permanentes;
- Criação de animais confinados de grande porte (bovinos, eqüinos, bubalinos, muares, etc.);
- Criação de animais confinados de pequeno porte (avicultura, cunicultura,

78

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- ranicultura, etc);
- Silvicultura;
 - Projeto Agrícola Irrigado;
 - Culturas permanentes;
 - Depósito de cama de aviários e/ou dejetos orgânicos;
 - Incubatório de aves;
 - Unidade de produção de peixes em sistema de policultivo em viveiros;
 - Unidade de produção de peixes em sistema de monocultivo águas- mornas;
 - Unidade de produção de peixes em sistema de monocultivo águas-frias;
 - Unidade de pesca desportiva tipo pesque-pague;
 - Unidade de produção de alevinos;

2.3 Indústria de Produtos Minerais não-metálicos

- Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras;
- Beneficiamento de Minerais com Cominuição;
- Beneficiamento de Minerais com classificação e/ou concentração física;
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta;
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido-exclusive de cerâmica;
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto;
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal;
- Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos.

2.4 Indústria Metalúrgica

- ***Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão;***
- ***Indústria de acabamento de superfícies (jateamento);***
- ***Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames;***

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ

- *Produção exclusiva em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;*
- *Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;*
- *Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão;*
- *Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;*
- *Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;*
- *Relaminação de metais não-ferrosos - inclusive ligas;*
- *Produção de soldas e ânodos;*
- *Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;*
- *Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;*
- *Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico exclusive ferramentas para máquinas, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;*
- *Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;*

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- *Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;*
- *Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;*
- *Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;*
- *Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico.*

2.5 Indústria Mecânica

- *galvanotécnico e/ou fundição.*

2.6 Indústria de Material Elétrico e Comunicações

- *Fabricação de material elétrico;*
- *Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática.*

2.7 Indústria de Material de Transporte

- *Montagem e reparação de embarcações e estruturas flutuantes, reparação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores;*
- *Montagem e reparação de veículos rodoviários e aeroviários.*

2.8 Indústria de Madeira

- Serrarias;
- Desdobramento de madeiras - exclusive serrarias.

2.9 Indústria de Borracha

- Beneficiamento de borracha natural;
- Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exclusive artigos de vestuário.

2.10 Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários

- Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.

2.11 Indústria Têxtil

- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis artificiais e sintéticas;
- Beneficiamento, fiação e tecelagem de materiais têxteis de origem animal;
- Fabricação de tecidos especiais;
- Lavagem e amaciamento;
- Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens.

2.12 Indústria de Produtos Alimentares

- Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação;
- Fabricação de vinagre;
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados;
- Resfriamento e distribuição de leite;
- Fabricação de fermentos e leveduras;

2.13 Indústria de Produtos e Álcool Etilico

- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, inclusive maltes.

2.14 Indústria de Fumo

- *Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas.*

2.15 Indústrias Diversas

- *Usinas de produção de concreto;*

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

Fabricação de artigos diversos, não compreendidos nos grupos acima mencionados

- Fabricação de artigos de bijuterias;
- Fabricação de artigos de joalheria;
- Fabricação de escovas, broches, pincéis, vassouras, espanadores e similares;
- Fabricação de placas de propaganda;
- Fabricação de brinquedos;

3 ALTO POTENCIAL DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL

3.1 Extração de Minerais

- Lavra a céu aberto com desmonte por explosivo;
- Lavra a céu aberto com desmonte hidráulico;
- Lavra a céu aberto por escavação;
- Lavra a céu aberto por dragagem;
- Lavra a subsolo com desmonte por explosivo.

3.2 Atividades Agropecuárias

- Criação de suínos de ciclo completo, com densidades maiores que 2 matrizes por hectare;
- Criação de suínos para terminação, com densidades maiores que 20 suínos por hectare;

3.3 Extração Vegetal

- Exploração econômica da madeira ou lenha.

3.4 Indústria de Produtos Minerais Não Metálicos

- Beneficiamento de Minerais com Flotação;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de artefatos de fibrocimento;
- Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração.

3.5 Indústria Metalúrgica

- Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

ferro-gusa;

- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão;
- Produção de laminados de aço - inclusive ferro-ligas, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de fundidos de ferro e aço, exclusive em forno cubilot, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a quente, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço, a frio, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
- Metalurgia dos metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
- Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos;
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não-ferrosos (placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, com fusão e sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de canos e tubos de metais não-ferrosos- inclusive ligas, sem fusão e com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, em forno cubilot sem tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Produção exclusiva em forno cubilot, de formas, moldes e peças fundidas de metais não-ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico;
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não-ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão;
- Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
- Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço e de metais não-ferrosos - exclusive móveis, com tratamento químico- superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
- Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão;
- Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico;
- Serviços de galvanotécnico;
- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação.

3.6 Indústria Mecânica

- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição.

3.7 Indústria de Material Elétrico e Comunicações

- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores.

3.8 Indústria de Material de Transporte

- Fabricação de veículos rodoviários, aeroviários e navais, peças e acessórios.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

3.9 Indústria de Papel e Papelão

- Fabricação de papel e/ou celulose;

3.10 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares.

- Curtimento e outras preparações de couros e peles.

3.11 Indústria Química

- Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos- exclusive produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira;
- Fabricação de produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas e do carvão mineral;
- Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo;
- Fabricação de corantes e pigmentos;
- Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais;
- Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas.

3.12 Indústria do Refino de Petróleo e destilação do Álcool

- Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.

3.13 Indústria Têxtil

- Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura.

3.14 Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos.

- Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos.

3.15 Indústria de Produtos Alimentares

- Fabricação de fécula, amido e seus derivados;
- Fabricação e refino de açúcar;
- Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
- Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios;
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena;
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados.

3.16 Indústria de Bebidas e Álcool Etilico

- Destilação de álcool etílico.

3.17 Indústrias Diversas

- Usinas de produção de concreto asfáltico;
- Fabricação de carvão vegetal;

3.18 Construção Civil

3.19 Serviços Industriais de Utilidade Pública

- Disposição final de resíduos urbanos.

3.20 Transportes e Terminais

- Transporte rodoviário de cargas perigosas;
- Transporte ferroviário de cargas perigosas;
- Terminal de minério;
- Terminal de produtos químicos;

3.21 Atividades Diversas

- Atividades que utilizam incinerador para queima de resíduos;
- Depósito e aterro de rejeitos industriais perigosos;
- Serviços de coleta e disposição final de efluentes de sistema de tratamento de esgoto.

3.22 Indústria de Madeira

- Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;
- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada;
- Fabricação de chapas de madeira compensada, revestidas ou não com material plástico;
- Fabricação de artigos de tanoaria e madeira arqueada;
- Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios;
- Fabricação de artefatos de madeira torneada;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

- Fabricação de saltos e solados de madeira;
- Fabricação de formas e modelos de madeira - exclusive de madeira arqueada;
- Fabricação de molduras e execução de obras de talha - exclusive artigos de mobiliário;
- Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;
- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus;
- Fabricação de artigos de cortiça;
- Exploração de florestas e/ou produtos florestais.

3.23 Indústria de Mobiliário

- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com laminas plásticas - inclusive estofados;
- Fabricação de artigos de colchoaria;
- Fabricação de armários embutidos de madeira;
- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário;
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou classificados.

3.24 Indústria da Borracha

- Fabricação de laminados e fios de borracha;
- Fabricação de espuma de borracha e artefatos de espuma de borracha - inclusive látex;
- Fabricação de artefatos diversos de borracha não especificados ou não classificados.

3.25 Indústria de Produtos Minerais Não-Metálicos

- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.

3.26 Indústria Metalúrgica

- Metalurgia dos metais preciosos.

3.27 Indústria Mecânica

- Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos;

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

3.28 Indústria de Material Elétrico e Comunicações

- Montagem, reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais e comerciais e elétricos e eletrônicos;

3.29 Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares.

- Secagem e salga de couros e peles;
- Fabricação de artigos de selaria e correaria;
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem;
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos de vestuário.

3.30 Indústria Química

- Fabricação de produtos de perfumaria;
- Fabricação de velas;
- Fabricação de sabão, detergente.

3.31 Indústria de Produtos e Matérias Plásticas

- Fabricação de laminados plásticos;
- Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais;
- Fabricação de artigos de material plástico para usos doméstico pessoal - exclusive calçados, artigos do vestuário e de viagem;
- Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não;
- Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins;
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios;
- Fabricação de artigos diversos de material plástico, não especificados ou não classificados.

3.32 Indústria Têxtil

- Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;
- Malharia e fabricação de tecidos elásticos;
- Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

3.33 Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos

- Confeções de roupas e artefatos de tecido de cama, mesa, copa e banho.

3.34 Indústria de Bebidas e Alcool Etílico

- Fabricação e engarrafamento de vinhos;
- Fabricação e engarrafamento de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas;
- Fabricação e engarrafamento de cervejas, chopes, exclusive maltes;
- Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais.

3.35 Indústria de Papel e Papelão

- Fabricação de pasta mecânica;
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel;
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão;
- Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.

3.36 Indústria Química

- Fabricação de pólvora, explosivos, detonantes, munição para caça e desporto, fósforo de segurança e artigos pirotécnicos;
- Fabricação de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos;
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla.
- Fabricação de sabão, detergentes e glicerina;
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - exclusive refinação de produtos alimentares;
- Fabricação de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes.

Publicações GABINETE

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR										
RESTRIÇÃO DE IMPLANTAÇÃO AMBIENTAL								ANEXO 5		
		Área Central	Zona Mista	Zona Habitacional	Eixo Comerc. Serviços I	Eixo Comerc. Serviços II	Núcleo Urbano Disperso	Eixo Belém Rio Setor I	ZI	
Baixo Potencial Degradação Ambiental	Agricultura Prod.	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	
	Alimentares Editoriais Gráfica	NP	P	P	P	P	P	NP	P	
	Extração Mineral	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	
	Ativ. Agropec. Prod. Minerais não-metálicos	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	
Médio Potencial Degradação Ambiental	Metalurgia Mecânica	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Mat. Elétrico e Comunic.	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Material de Transporte Madeira	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Borracha	NP	NP	NP	P	P	P	NP	P	
	Produtos Farm. E Veterinário	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Têxtil	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Produtos Alimentares	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	
	Produtos Alcool Etílico	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	
	Fumo	NP	NP	NP	NP		NP	NP	P	
	Diversos	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	

Publicações GABINETE

	Fabricação artigos Diversos	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P
	Extração Mineral	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Ativ. Agropecuária	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
	Extração Vegetal	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indust. Produto minerais	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria metalúrgica	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria mecânica	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria mat. E indústria material transporte	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria papel ou papelão	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria de Couro e Peles	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria Química	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria Refino de Petróleo Dest Alcool	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria Têxtil	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

Publicações GABINETE

	Indústria de vestuário e Artefatos de Tecidos	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	P
	Produtos Alimentícios	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Bebidas e álcool etílico	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria diversas	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Construção civil	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Serviços de utilidade pública	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Transporte e terminais	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Atividades diversas	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria de madeira	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP	P
	Indústria de mobiliário	NP	NP	NP	NP	P	P	P	NP	P
	Indústria de borracha	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria de produtos minerais não metálicos	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria Metalúrgica	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	Indústria Mecânica	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

Publicações GABINETE

Industria Material Elétrico Comunicação	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
Industria Couro, Peles e Prod Similares	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
Industria Química	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
Industria Produtos e Mat Plástico	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
Industria Têxtil	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
Industria de Vestuário e Artefato Tecido	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
Industria Bebidas e Alcool Etílico	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
Industria Papel e Papelão	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P
Industria Química	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

PODE – todas as atividades desta classificação têm possibilidade de implantação

NÃO PODE – todas as atividades desta classificação têm vedada sua possibilidade de implantação.

- Atividade como Bares, restaurantes, pizzaria tem como condicionante o horário diurno e vespertino, e proibido a colocação de música sem proteção acústica
- O Comércio Varejista com Interferência Ambiental 3, o Serviço com interferência Ambiental 3 e as Atividades Ambientais, estão sujeitos a análise urbanística e/ou estudo de impacto de vizinhança, para liberação.

Publicações
GABINETE

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
ATIVIDADES SUJEITAS A ESTUDO DE VIABILIDADE URBANÍSTICA E OU ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ANEXO 6

As atividades a seguir relacionadas, por suas especificidades, deverão merecer por parte da Secretaria de Infraestrutura e Projetos, estudo de viabilidade urbanística e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança mesmo quando sua implantação constar como permitida nos Anexos 2 e 4 se assim os técnicos da cidade Secretária visualizarem a necessidade;

1. Casas noturnas com área superior a 300 m² de área computável;
2. Cemitério;
3. Capela mortuária;
4. Centro comercial e shopping center com área maior ou igual 5.000 m²;
5. Centro cultural;
6. Clube com área até maior ou igual a 300m²;
7. Crematório;
8. Creche, escola, centro de cuidados e estabelecimentos de ensino pré-escolar;
9. Depósitos ou postos de revenda de gás;
10. Equipamentos administrativos;
11. Equipamentos de segurança pública;
12. Estabelecimento de ensino formal;
13. Estabelecimento de distribuição de produtos inflamáveis;
14. Estação de radiodifusão;
15. Estação de telefonia;
16. Estação de televisão;
17. Funerária;
18. Garagem comercial para mais de 1000 carros;
19. hortomercado com área maior ou igual 1.000m²;
20. Hospital; sanatório, maternidade, casa de saúde e policlínica;
21. Indústria com interferência ambiental;
22. Instituição científica ou tecnológica;



Publicações GABINETE

23. Laboratório de análise clínica e radiologia;
24. Postos de abastecimento, postos de lavagem;
25. Supermercado;
26. Hipermercado;
27. Templo e local de culto em geral;
28. Usina de reciclagem e resíduo sólido;
29. Edifícios com área igual ou maior a 5.000m²
30. Hotéis e Apart-Hotéis com área igual ou maior a 5.000m²
31. Parcelamento de Solo se a equipe técnica da Secretaria achar necessário;
32. Atividades especiais.

Localização	Área Central (m ²)	Zona Mista (m ²)	Zona Habitacional	Eixo Comércio Serviços 1	Eixo Comércio Serviços 2	Núcleos Urbanos Dispersos	Eixo Beira Rio	Zona Rural - Chácaras
	Área Mínima	Testada mínima	Área destinação Pública	Área Mínima	Testada mínima			
Lotes	250,00m ²	12 a 15m	15 %	250,00 m ²	250,00 m ²	300,00 m ²	350,00 m ²	5.000,00m ²
	12 a 15m	12 a 15 m	12 a 15m	12 m	12 m	12 a 15 m	12 a 15m	20,00m
Loteamentos	15%	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %	15%	15%
	150,00m ²	150,00 m ²	150,00 m ²	150,00 m ²	150,00 m ²	150,00 m ²	150,00 m ²	150,00 m ²
HIS	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m
	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima	Testada mínima

**Publicações
GABINETE****PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
PARAMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ANEXO 7

- I. Nos Loteamentos fica incluído 7% de Área Verde que será repassado ao município;
- II. Fica incluído Área Mínima para Lotes Industriais de 1.000 m² com testada mínima de 15m.

OBS.: o empreendimento nas zonas rurais com finalidade urbana aplica-se os índices da Zona Mista, para fins de Uso e Ocupação do Solo.

Publicações
GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR		ANEXO 8
RESTRIÇÃO DE IMPLANTAÇÃO NA ZONA RURAL		
Habitação	Inócuo	Pode
Comércio varejista	Interferência Ambiental 1	Pode
	Interferência Ambiental 2	Pode
	Interferência Ambiental 3	Todos os itens estão sujeitos a viabilidade urbanística
Comércio Atacadista	Interferência Ambiental 1	Pode
	Interferência Ambiental 2	Todos os itens estão sujeitos a viabilidade urbanística

Publicações GABINETE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ

Serviços	Inócuos	Pode
	Interferência Ambiental 1	Clube (Sujeito a análise urbanística) Templo e local para culto (sujeito a análise urbanística)
	Interferência Ambiental 2	Todos os itens estão sujeitos a viabilidade urbanística e ambiental
	Interferência Ambiental 3	Matadouro de animais de pequeno porte Matadouro de animais de grande porte Garagens de empresas de ônibus e transportadora (os itens acima estão sujeitos a análise urbanística e ambiental)

PODE – todas as atividades desta classificação tem possibilidade de implantação

NÃO PODE – todas as atividades desta classificação têm vedada sua possibilidade de implantação.

- Atividades como Bares, restaurantes, pizzaria tem como condicionante o horário diurno e vespertino, e proibido a colocação de música sem proteção acústica
- O Comércio Varejista com Interferência Ambiental 3, o Serviço com interferência Ambiental 3 e as Atividades Ambientais, estão sujeitos sujeitos a análise urbanística e/ou estudo de impacto de vizinhança, para liberação.



Publicações
GABINETEPREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR	
PARAMETROS DE GABARITO PARA EDIFICAÇÕES	ANEXO 9

MODELO	GABARITO 01 Vagas	GABARITO 02 Pav. Tipo	TAXA DE COUPAÇÃO
M1A		5 pavimentos	70%
M1		3 pavimentos	70%
M2	1 pavimento	4 pavimentos	70%
M3	1 pavimentos	5 pavimentos	70%
M4	2 pavimentos	6 pavimentos	70%
M5	2 pavimentos	8 pavimentos	70%
M6	3 pavimentos	10 pavimentos	70%
M7	3 pavimentos	12 pavimentos	70%
M8	4 pavimentos	14 pavimentos	70%
M8A	4 pavimentos	16 pavimentos	70%

- GABARITO 01 – COMPREENDE O VOLUME OCUPÁVEL A TAXA DE 100 (DESCONTADO O RECUO FRONTAL OBRIGATORIO);
- GABARITO 02 – COMPREENDE O GABARITO CONTADO A PARTIR DO GABARITO 01, O QUAL DEVE RESPEITAR A TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA, OS RECUOS LATERAIS, DE FUNDOS;
- O MODELO M8A NÃO SERÁ APLICADO NA ÁREA CENTRAL
- O PA passa a ser conforme o definido no Ementário de Logradouro Público.
- No caso de implantação de empreendimentos comerciais de grande porte, superiores a 1000 m² de área construída, a taxa de ocupação poderá chegar aos 100%, com gabarito limitado a 3 pavimentos.

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR

TABELA DA OUTORGA DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO 10

MODELO	PARÂMETROS				
	GABARITO 01 Vagas	GABARITO 02 Pav. tipo	OUTORGA	Gabarito 01 Vagas	Gabarito 02 Pav. tipo
M1A		5 pavimentos	-	-	
M1		3 pavimentos	M2	1 pavimentos	4 pavimentos
M2	1 pavimento	4 pavimentos	M3	1 pavimentos	5 pavimentos
M3	1 pavimentos	5 pavimentos	M4	2 pavimentos	6 pavimentos
M4	2 pavimentos	6 pavimentos	M5	2 pavimentos	8 pavimentos
M5	2 pavimentos	8 pavimentos	M6	3 pavimentos	10 pavimentos
M6	3 pavimentos	10 pavimentos	M7	<u>6 pavimentos</u>	12 pavimentos
M7	<u>3 pavimentos</u>	12 pavimentos	M8	<u>6 pavimentos</u>	14 pavimentos
M8	4 pavimentos	14 pavimentos	M8A	<u>6 pavimentos</u>	16 pavimentos
M8A	4 pavimentos	16 pavimentos	-	<u>6 pavimentos</u>	16 pavimentos

- Os pavimentos aprovados pelo método da outorga serão avaliados em 100% do CUB aplicado.
- Pavimentos para estacionamento poderão exceder o limite do gabarito 01 desde que respeitem os mesmos parâmetros para pavimentos tipos.
- Quando a ocupação não exceder a taxa de 50% do uso do terreno, o imóvel poderá usar pavimentos do gabarito 01 como pavimento tipo.

Publicações GABINETE



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TRÊS RIOS - RJ**

PLANO DIRETOR URBANO E RURAL - PDUR

TABELA DE VAGAS ESTACIONAMENTO PARA EDIFICAÇÕES

ANEXO 11

MODELO	PARAMETROS			
	GABARITO 01 Vaga	GABARITO 02 Pav. Tipo	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	EDIFÍCIOS DE SALAS COMERCIAIS, ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS
M1A		5 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente
M1		3 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente
M2	1 pavimento	4 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente
M3	1 pavimentos	5 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente
M4	2 pavimentos	6 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades

Publicações GABINETE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS RIOS - RJ

				para o cliente
M5	2 pavimentos	8 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m ² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente
M6	3 pavimentos	10 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m ² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 2 unidades para o cliente
M7	3 pavimentos	12 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m ² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 2 unidades para o cliente
M8	4 pavimentos	14 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m ² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 2 unidades para o cliente
M8A	4 pavimentos	16 pavimentos	01 unidade com 2 quartos ou área até 90,00 m ² a partir daí 02 vagas por unidade	01 vaga por unidade para o prestador de serviço + 01 vaga a cada 3 unidades para o cliente