



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO



ELIANE DE SÁ DOS ANJOS
ASSESSOR DE GABINETE
MA. 10/6496 GPM

LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 02 DE JUNHO DE 2015.

Dispõe sobre as normas que regem o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município de Bom Jardim/RJ, o estudo de impacto de vizinhança e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM – RJ, Faço saber que a Câmara Municipal de Bom Jardim – RJ aprovou e seu sanciono a seguinte lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente lei dispõe sobre a regulação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo no território do Município de Bom Jardim, assim como dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo Único. Os instrumentos e as regras definidos na presente lei deverão obedecer aos princípios estabelecidos pela Lei Complementar nº 76, de 10 de outubro de 2006 - também denominada de Plano Diretor Territorial do Município de Bom Jardim, em especial ao princípio da função sócio-ambiental da propriedade e a função sócio-ambiental da cidade.

Art. 2º. Esta lei tem por objetivos:

- I - estimular o uso e a ocupação adequados e sustentáveis do território do Município;
- II - controlar as densidades de uso e ocupação do solo urbano para assegurar melhor gestão dos serviços e equipamentos públicos, evitando a sobrecarga sobre os sistemas já existentes;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

III - harmonizar o convívio de usos e atividades diferenciados, porém complementares no espaço urbano, minimizando os conflitos e privilegiando a multicentralidade e a mistura de usos;

IV - garantir padrões mínimos de qualidade ambiental nas áreas urbanas do município.

Art. 3º. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso, a ocupação e o parcelamento do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do seu enquadramento às regras e aos instrumentos estabelecidos nesta Lei, e em seus regulamentos, sob pena de aplicação das sanções administrativas previstas na legislação.

Art. 4º. As disposições presentes nesta Lei aplicam-se a todo o território do Município de Bom Jardim, estendendo-se, inclusive, às áreas rurais.

Art. 5º. As regras previstas pela presente Lei devem ser aplicadas à luz da legislação referente à proteção e preservação dos recursos naturais, em especial no que diz respeito às áreas de preservação permanente, conforme definição da Lei Federal 12.651/2012, e às unidades de conservação existentes ou a serem constituídas no território do Município, e às respectivas zonas de amortecimento, quando houver.

Art. 6º. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - anexo I – Quadro-Geral de Usos e Atividades;
- II - anexo II – Quadro de Vagas de Estacionamento;
- III - anexo III – Zoneamento, Uso e Ocupação da UTP de Bom Jardim;
- IV - anexo IV – Zoneamento, Uso e Ocupação da UTP de São José;
- V - anexo V – Zoneamento, Uso e Ocupação da UTP de Barra Alegre;
- VI - anexo VI – Zoneamento, Uso e Ocupação da UTP de Banquete.;
- VII - anexo VII – Mapa de localização dos setores de risco iminente a escorregamentos.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei são adotados os seguintes índices urbanísticos:

I - coeficiente de aproveitamento: define o grau de aproveitamento do terreno, ou a quantidade de edificação, em metros quadrados, que pode ser construída na superfície edificável do terreno, entendida como a relação entre a área total da construção e a área do lote;

II - taxa de ocupação: define a área do terreno que será ocupada pela edificação, entendida como a relação entre a área a ser ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

III - taxa de permeabilidade - a relação entre parte do terreno que permite a infiltração da água e a área total do mesmo;

IV - gabarito - é a altura previamente fixada da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação;

V - afastamento - é o recuo, ou afastamento, da edificação em relação ao alinhamento do lote com o passeio público ou com lotes lindeiros.

Art. 8º. O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições observadas a zona em que esteja situado:

I - Uso conforme: quando se enquadrar nas categorias de usos estabelecidas para a zona;

II - Uso não conforme: quando não se enquadrar nas categorias de usos estabelecidas para a zona.

Art. 9º. O uso não conforme será tolerado desde que:

I - seja comprovada sua existência por documento hábil, inclusive promessas de compra e venda (instrumento particular e o direto de construção preservado) devidamente registrado em cartório ou com firma reconhecida, em data anterior à publicação desta lei;

II - não ocorra ampliação da área construída e da área do terreno;

III - em caso de substituição, esta só poderá ocorrer em conformidade com a categoria de uso da zona em que o mesmo se encontra localizado.

CAPÍTULO III
DO USO DO SOLO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 10. Para os efeitos desta lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas com as características básicas:

I - residencial:

- a) tipo A ou unifamiliar, correspondente a uma unidade habitacional por lote.
- b) tipo B ou multifamiliar horizontal e vertical, correspondente a mais de uma unidade habitacional por lote;
- c) tipo C ou multifamiliar de interesse social, correspondente a mais de uma unidade habitacional por lote, com parâmetros diferenciados para projetos de habitação de interesse social;

II - comercial:

- a) tipo A: compreende as atividades comerciais, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com uso residencial sem limitações específicas a sua localização;
- b) tipo B: compreende as atividades comerciais que podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruído, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes, podendo ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;
- c) tipo C: compreende as atividades comerciais, de escala média e grande, que movimentam volume considerável de mercadorias e geram tráfego leve e pesado ou apresentam riscos de acidentes pela natureza das mercadorias que utilizam e devem observar normas de projeto e funcionamento a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

III - serviços:

- a) tipo A: compreende os serviços, que por sua escala e tipo de atividade, não causam incômodo ao uso residencial lindeiro;
- b) tipo B: compreende os serviços de pequena e média escala que devem estar localizados próximos à população e podem ocasionar incômodo moderado ou ocasional ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos ou riscos de acidentes, mas podem ser controlados com normas especiais para sua localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

c) tipo C: compreende os serviços que podem causar incômodo à população lindeira pelo movimento de veículos que geram, ruídos ou riscos de acidentes pelos materiais que utilizam, e que devem observar normas de funcionamento e localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

IV - institucional:

a) tipo A: Compreende instituições de pequeno e médio porte, que em geral não causam grande incômodo ao uso residencial lindeiro, mas que podem ser controladas com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

b) tipo B: Compreende instituições de grande porte ou que podem ocasionar incômodo moderado ou ocasional ao uso residencial lindeiro, pela geração de tráfego ou ruído, e que devem ser controladas com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

V - industrial:

a) tipo a: compreende atividades de produção e artesanais, de pequeno e médio porte, desenvolvidas nas residências ou instalações próprias, mas que não causam incômodo ao uso residencial lindeiro;

b) tipo b: compreende atividades de produção de pequenas indústrias, que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas podem ser controlados com normas especiais para sua localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

c) tipo c: compreende grandes atividades industriais e que podem causar incômodo à população lindeira pelo movimento de veículos que geram, ruídos ou riscos de acidentes pelos materiais que utilizam, e que devem observar normas de funcionamento e localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

poderá ser submetida à análise do Conselho Municipal da Cidade, nos termos do regulamento;

§ 1º Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas no Quadro Geral de Usos e Atividades - Anexo I desta Lei, sendo ouvido o Conselho Municipal da Cidade, quando não for possível verificar a citada similaridade.

§ 2º O Conselho Municipal da Cidade poderá exigir, justificadamente, em relação aos empreendimentos classificados como não residenciais e sujeitos à Consulta Prévia, a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhaça, nos termos do Capítulo VII desta Lei, cujos requisitos mínimos serão definidos pelo mesmo Conselho e cuja análise e aprovação constituem condição para aprovação do projeto.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO DAS UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO

Art. 11. O território do Município é dividido em Unidades Territoriais de Planejamento – UTP, conforme definido no Plano Diretor Territorial.

Art. 12. São definidas 4 (quatro) UTPs, conforme o Plano Diretor Territorial:

- I - a Unidade Territorial de Planejamento de Bom Jardim;
- II - a Unidade Territorial de Planejamento de São José;
- III - a Unidade Territorial de Planejamento de Banquete;
- IV - a Unidade Territorial de Planejamento de Barra Alegre.

Parágrafo único. São objetivos das UTPs:

- I - a descentralização administrativa que aproxime o poder público municipal das necessidades da população;
- II - incentivar o associativismo e a participação popular em cada uma das UTPs;

Art. 13. As UTPs são divididas em MACRO ZONA URBANA e MACRO ZONA RURAL.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 14. Cada Macro Zona Urbana é dividida em:

I - Zona Urbana I: são as zonas de urbanização mais consolidada e antiga em que já existe infraestrutura urbana de qualidade;

II - Zona Urbana II: são zonas nas quais a cidade está naturalmente crescendo, ou áreas onde o crescimento da cidade poderá ser incentivado em curto e médio prazos;

III - Zona Urbana III: são áreas dentro do perímetro urbano que ainda não são completamente urbanas, mas já deixaram de ser plenamente rurais, sendo que as regras de uso e ocupação dessas áreas apresentarão índices que possibilitem tanto a manutenção de seu uso pela agricultura, assim como a permissão da ocupação do solo por pequenas propriedades, chácaras, permitindo o parcelamento em lotes de dimensões menores que a fração mínima de parcelamento estabelecida pela legislação federal para a área rural.

Art. 15. O Perímetro Urbano do Município de Bom Jardim corresponde à soma dos perímetros das áreas correspondentes às Macro Zonas Urbanas de todas as UTPs.

Art. 16. As regras de uso e ocupação da UTP de Bom Jardim, a qual abrange o Distrito-sede, e o relativo zoneamento, incluindo o memorial descritivo, estão previstos no Anexo III.

Art. 17. As regras de uso e ocupação da UTP de São José e o relativo zoneamento, incluindo o memorial descritivo, estão previstos no Anexo IV.

Art. 18. As regras de uso e ocupação da UTP de Barra Alegre e o relativo zoneamento, incluindo o memorial descritivo, estão previstos no Anexo V.

Art. 19. As regras de uso e ocupação da UTP de Banquete e o relativo zoneamento, incluindo o memorial descritivo, estão previstos no Anexo VI.

Art. 20. São permitidos para a Macro Zona Rural, além dos usos pertinentes às atividades rurais, os sítios de recreio, comércios, serviços, indústrias e equipamentos sociais, sendo vedada a construção de condomínios e loteamentos residenciais.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO V
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 21. Zonas Especiais de Interesse Social são as áreas públicas ou privadas, ocupadas pelos segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social, destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização e produção de habitação popular, inclusive por meio de programa habitacional do Governo Federal, conforme definido pelo Plano Diretor Territorial.

Art. 22. As prioridades e as formas de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas e projetos habitacionais, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Art. 23. Como mecanismo para viabilizar a sua urbanização poderá se permitir nas Zonas Especiais de Interesse Social, a outorga gratuita de direito para construir área superior à do coeficiente de aproveitamento do terreno para a zona em que se situe, de modo a possibilitar a oferta de Habitação de Interesse Social.

Art. 24. Deverá ser elaborado um Plano de Urbanização, específico e diferenciado, para cada uma das intervenções propostas nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social, bem como, da participação da iniciativa privada, dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores.

§ 2º Nos Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas, se for o caso, as necessidades de remoção e reassentamento de famílias e moradias atendendo as diretrizes previstas no Plano Diretor Territorial.

§ 3º Serão estabelecidos parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS, na aprovação dos Planos de Urbanização.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º Em Zona Urbana I e zonas de interesse social considerada consolidada pela prefeitura e atestada por dois técnicos a metragem mínima dos lotes será de 125,00m²

§ 5º Para assegurar a sua finalidade social, após a aprovação do Plano de Urbanização da Zona Especial de Interesse Social, não será permitido o desmembramento de lotes, exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

§ 6º O Plano de Urbanização será aprovado por ato do Poder Executivo e toda e qualquer intervenção urbanística para implantação do plano de urbanização de Zona Especial de Interesse Social deverá ser submetida à análise e aprovação do Conselho Municipal da Cidade.

§ 7º A instituição de novas ZEIS, além das previstas nos mapas mencionados no artigo 40 do Plano Diretor Territorial, será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal da Cidade, como Proposta de Lei encaminhada ao Legislativo Municipal.

CAPÍTULO VI
ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 25. As indústrias poderão localizar-se nas áreas delimitadas pelo zoneamento, de acordo com o porte e com as regras de uso e ocupação de cada UTP.

Parágrafo Único. As faixas de 250 metros de profundidade localizadas ao longo das rodovias RJ-116 e RJ-146, quando situadas fora da Macro Zona Urbana das UTPs, poderão receber empreendimentos industriais, respeitadas as limitações ambientais, dentre outras, em especial as limitações relativas às áreas de preservação permanente.

Art. 26. A delimitação de ZONAS INDUSTRIAIS fora dos limites traçados na presente Lei somente ocorrerá, por ato do poder Executivo, após a avaliação pelo Sistema Municipal de Licenciamento Urbano, caso exista, nos termos da presente Lei e de decreto específico.

CAPÍTULO VII
DAS VILAS RESIDENCIAIS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 27. É permitida a implantação de vilas residenciais num único lote, definidas como Uso Residencial Tipo C pelo artigo 10, devendo respeitar, complementarmente, os parâmetros estabelecidos abaixo:

I - devem possuir no máximo 2 (dois) pavimentos;

II - devem ter afastamento lateral de no mínimo 4 (quatro) metros;

III - todos os cômodos de cada unidade habitacional devem estar ventilados para o afastamento lateral ou para a frente do lote.

IV - a área de serviço de cada unidade habitacional deve ventilar para uma área mínima de 4,00 (quatro) metros quadrados;

V - os demais cômodos de cada unidade habitacional (cozinha e banheiro) podem ventilar para o duto interno;

VI - a taxa de permeabilidade total do lote respeitará aquela definida para a zona em que estiver situado;

VI - devem possuir no mínimo 1 (uma) vaga para estacionamento para cada unidade;

VII - devem corresponder a 150,00 metros quadrados (cento e cinquenta metros quadrados) de fração ideal de terreno.

Parágrafo único - Considera-se Vila Residencial para o fins deste artigo a construção de várias unidades habitacionais independentes num mesmo lote, cuja comercialização deve priorizar as famílias com renda de até 4 (quatro) salários mínimos.

CAPÍTULO VIII
DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 28. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV seguirá os princípios e procedimentos estabelecidos pelo Plano Diretor Territorial, em especial no Capítulo X, além das disposições estabelecidas na presente Lei.

Art. 29. Além dos empreendimentos citados pelo parágrafo 2º do artigo 97 do Plano Diretor Territorial, dependerão de prévia apresentação de EIV os seguintes empreendimentos:

I - parcelamentos do solo urbano quando destes resultarem mais de 20 (vinte) novos lotes;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

- II - condomínios urbanísticos e loteamentos fechados quando estes possuírem mais de 20 (vinte) unidades residenciais;
- III - condomínios verticais quando possuírem mais de 24 (vinte e quatro) unidades autônomas;
- IV - marmorarias;
- V - postos de abastecimento de veículos;
- VI - empreendimentos industriais e fábricas identificadas como pertencentes ao tipo b e c, conforme o artigo 10, desta Lei.

Art. 30. O órgão municipal responsável, sob sugestão do Conselho Municipal da Cidade, poderá exigir apresentação de EIV também para aprovação de empreendimentos não elencados no art. 97 do Plano Diretor Territorial e no artigo anterior, desde que haja fundado receio de geração de impacto.

§ 1º O Conselho Municipal da Cidade definirá os requisitos mínimos a serem abordados pelo EIV citado no *caput*.

§ 2º Após análise do EIV citado no *caput*, o Conselho Municipal da Cidade elaborará parecer que servirá para os fins do art. 99 do Plano Diretor Territorial.

§ 3º O Conselho Municipal da Cidade deverá estabelecer o procedimento para avaliação do EIV, de forma a possibilitar que o interessado, se assim o desejar, possa realizar defesa do empreendimento, de acordo com o seu Regimento Interno.

Art. 31. O Conselho Municipal da Cidade, quando da Consulta Prévia citada pelo art. 10, também poderá sugerir que a aprovação de determinado empreendimento seja condicionada à prévia apresentação do EIV, estabelecendo também nestes casos os requisitos mínimos a serem apresentados pelo estudo, em não se tratando dos casos previstos pelo art. 97 do Plano Diretor Territorial.

Art. 32. O órgão competente pela apreciação do EIV, e o Conselho Municipal da Cidade, quando for o caso, deverá elaborar parecer conclusivo sobre o estudo apresentados pelo interessado em até 60 (sessenta) dias a contar da apresentação do supracitado estudo pelo interessado.

Parágrafo Único - A falta de manifestação no prazo definido pelo *caput* não importará na aceitação tácita do referido estudo e de suas conclusões por parte da Administração Municipal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 33. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental pelos órgãos competentes nos termos da Lei Complementar nº 140 de 2011.

CAPÍTULO IX
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 34. O parcelamento do solo obedecerá aos princípios e diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Territorial, às normas estabelecidas na presente Lei e seus regulamentos, e às disposições, no que couber, previstas pela legislação federal e estadual pertinentes, em especial a Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações.

Parágrafo Único - Para os fins da presente Lei, considera-se parcelamento do solo para fins urbanos o loteamento, o desmembramento e o remembramento, definidos pela Lei Federal nº 6.766/1979, assim como a instituição de condomínio urbanístico, conforme descrito pelo artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/1964.

Art. 35. Permitir-se-á o parcelamento do solo para fins urbanos apenas na Macro Zona Urbana.

Parágrafo Único – O disposto no *caput* aplica-se também aos condomínios urbanísticos, inclusive aqueles previstos pelo artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/1964.

Art. 36. O parcelamento do solo para fins urbanos obedecerá às diretrizes e aos índices e coeficientes urbanísticos estabelecidos no zoneamento urbano previsto por esta Lei, e pela legislação correlata.

Art. 37. Submetido o projeto de parcelamento do solo, não havendo pendências na documentação, a Administração Pública Municipal terá prazo de até 90 (noventa) dias para que o mesmo seja previamente aprovado ou rejeitado.

Art. 38. A eventual aprovação do projeto de parcelamento, nos termos do artigo anterior, não dá



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

direito à realização do registro do loteamento e do desmembramento junto ao Registro Imobiliário, se o mesmo ainda não tiver obtido a relativa licença ambiental junto ao órgão ambiental competente, nos termos da Lei Complementar nº 140 de 2011.

§1º Somente após a obtenção da necessária licença ambiental, ou certidão de inexigibilidade de licenciamento ambiental, quando for o caso, expedida pelo órgão ambiental competente, o projeto de parcelamento receberá a aprovação definitiva por parte do Município, passando assim a contar o prazo para a submissão do projeto ao Registro Imobiliário, nos termos do Capítulo VI da Lei Federal nº 6.766/1979, obedecidas as disposições estabelecidas nos artigos 39 e 40 da presente Lei.

§2º Quando, no decorrer do processo de licenciamento ambiental do empreendimento, o projeto pré-aprovado pelo Município tiver sofrido alguma alteração, o mesmo deverá ser novamente submetido ao Município para a aprovação definitiva.

Art. 39. Após a aprovação definitiva pelo Município o proprietário assinará "Termo de Compromisso", em que se obrigará a registrar o loteamento nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, e executar à própria custa, no prazo de dois anos, as seguintes obras:

- I - abertura das vias de circulação e demarcação de todos os lotes, quadras e logradouros públicos;
- II - colocação de guias e sarjetas;
- III - sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais;
- IV - sistema de abastecimento de água potável, incluindo as derivações prediais;
- V - sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário, incluindo as derivações prediais;
- VI - rede distribuidora de energia elétrica domiciliar, de acordo com as normas da concessionária;
- VII - pavimentação das vias públicas;
- VIII - plantio das árvores de acordo com o projeto de arborização aprovado, se for o caso.

§ 1º As obras enumeradas neste artigo serão executadas de acordo com os projetos constantes do processo e do cronograma de execução que será assinado pelo loteador e pela Administração Municipal, sob a fiscalização da Secretaria competente, a ser definido por decreto municipal que dispôr sobre o Sistema Municipal de Licenciamento Urbano.

§ 2º Juntamente com o termo de compromisso o proprietário assinará termo de caução a favor da Prefeitura, de 30% (trinta por cento) dos lotes, em garantia da execução das obras enumeradas neste



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

artigo.

§ 3º A juízo da Administração Municipal, o prazo fixado neste artigo poderá ser prorrogado uma única vez mediante requerimento devidamente justificado, por igual prazo.

Art. 40. Satisfeitas as exigências do artigo anterior, e possuindo o empreendimento a licença ambiental expedida pelo órgão competente, a Administração Municipal baixará decreto aprovando o loteamento.

Parágrafo Único. Aprovado por decreto o parcelamento do solo, a Administração Municipal providenciará a expedição de plantas e memoriais descritivos com a designação de APROVADO, com referência expressa a esta Lei e ao Decreto que o aprovou, mediante o pagamento dos emolumentos devidos, de acordo com a legislação municipal vigente.

Art. 41. Aprovado o parcelamento do solo, o interessado deverá, em obediência a Legislação Federal, proceder ao seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como da caução dos 35% (trinta e cinco por cento) dos lotes e encaminhar à Administração Municipal certidões desses registros.

Art. 42. Somente depois de atendidas as exigências do artigo anterior poderá ser iniciada a venda dos lotes.

Art. 43. A caução exigida pelo artigo 39 em seu parágrafo 2º, será liberada à medida que as obras exigidas pelo mesmo artigo forem concluídas, da seguinte forma:

I - 20% (vinte por cento) do total, concluídas as obras de abertura das vias de circulação, sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, demarcações dos lotes, quadras e logradouros públicos;

II - 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras de colocação de guias e sarjetas;

III - 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras do sistema de coleta e afastamento de esgoto sanitário e derivações prediais;

IV - 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras do sistema de abastecimento de água potável e derivações prediais;

V - 10% (dez por cento) do total, concluídas as obras da rede distribuidora de energia elétrica.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

domiciliar;

VI - 40% (quarenta e cinco por cento) do total, concluídas as obras de pavimentação das vias de circulação e arborização.

Art. 44. Findo os prazos fixados no parágrafo 3º do artigo 38 da presente Lei o loteador perderá em favor da Administração Municipal os mesmos percentuais do total da caução ou vinculação fixada nas alíneas do artigo anterior, para as obras relacionadas nas mesmas que não tenham sido realizadas, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las.

Art. 45. A área mínima reservada a espaços de uso público deverá ser de 10% (dez por cento) da área total a ser parcelada.

CAPÍTULO X

DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO URBANO E DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 46. Requerer-se-á licença à Prefeitura para a realização dos usos e atividades previstos nesta Lei ou para a construção, demolição ou reforma de qualquer edifício, em todo o território do Município, compreendida também a Macro Zona Rural.

Parágrafo Único - A licença de que trata o *caput* deste artigo deverá ser requerida pelo proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título.

Art. 47. Somente serão expedidas licenças para edificações que atendam às disposições desta Lei e cujo lote esteja regularizado junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 48. Não se expedirá licença para qualquer edificação em espaços de uso público como praças, jardins, vias de circulação ou local, e em áreas que prejudiquem projetos urbanos como parques, prolongamento ou execução de vias e outros.

Art. 49. A permissão para a localização e funcionamento de qualquer atividade considerada perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para a zona, da aprovação técnica



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

do projeto e dos detalhes das instalações, pelos órgãos competentes, conforme as determinações técnicas previstas pelo Código de Obras.

Parágrafo Único – Os alvarás de funcionamento a que se refere este artigo poderão ser cassados, a qualquer título, pelo órgão competente, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município, desde que o uso evidencie discordância das normas técnicas vigentes.

Art. 50. O prazo de vigência das licenças de uso, construção, reforma ou demolição é de 1 (um) ano, a partir da data de sua expedição.

§ 1º decai o direito contido na licença caso não se tenha iniciada a obra ou estabelecido o uso neste período, ou se a obra já tenha sido iniciada, porém não tenha sido terminada no prazo previsto na licença expedida.

§ 2º Considera-se obra iniciada a conclusão dos baldrames, sapatas ou estaqueamento, no caso de construção, ou executada ao menos a metade dos serviços previstos, no caso de reforma ou demolição.

§ 3º Os prazos estabelecidos neste artigo poderão ser prorrogados, a critério da autoridade competente, quando não se considere tal prorrogação contrária aos interesses públicos.

§ 4º Para solicitar a prorrogação do prazo da licença, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência do prazo de expiração da licença, declarando os motivos que o levaram a formular tal pedido.

Art. 51. Nos termos do art. 117, inciso II, do Plano Diretor Territorial, é permitido ao interessado a obtenção de informações junto ao órgão competente acerca do enquadramento de determinado projeto nas regras de uso e ocupação do solo.

§ 1º Tais informações terão apenas valor de Consulta Prévia quanto ao potencial construtivo de determinado imóvel, ao enquadramento em relação aos usos permitidos em determinada zona, além de esclarecimentos acerca dos procedimentos para licenciamento, assim como quanto à eventual necessidade de adequações técnicas e/ou condicionantes, não constituindo direitos nem obrigações a qualquer título.

§ 2º O prazo para resposta ao interessado pelo poder público não poderá ultrapassar 45 (quarenta e cinco) dias.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 52. O funcionamento de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviços sem a necessária licença do órgão competente da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a licença concedida, constitui infração à presente Lei e será objeto das seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento em valor não inferior a 300 (trezentas) e não superior a 50.000 (cinquenta mil) UNIF-BJ.

Art. 53. Nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar, ou ainda em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes, os responsáveis estão sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento em valor não inferior a 300 (trezentos) e não superior a 50.000,00 (cinquenta mil) UNIF-NJ;

III - embargo das obras ou das demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes;

IV – demolição em até:

a) 15 (quinze) dias úteis após decorrido o prazo de defesa da Notificação, sem que tenha havido resposta escrita do notificado;

b) 15 (quinze) dias úteis após o indeferimento das alegações apresentadas em atendimento à interpelação do Poder Público Municipal, não sendo possível a regularização da obra;

V - proibição de contratarem com o Município enquanto perdurar a infração.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 54. As sanções previstas nos artigos 52 e 53 da presente Lei serão aplicadas pelo Poder Executivo Municipal, através do órgão competente, na forma do regulamento.

Art. 55. A penalidade de interdição temporária ou definitiva poderá implicar, respectivamente, na suspensão ou cassação da licença municipal para o exercício da atividade.

Art. 56. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar à competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 57. O Poder Executivo Municipal regulamentará o processo de Licenciamento Urbano e a aplicação das penalidades previstas neste capítulo, estabelecendo inclusive com maior precisão as condutas ilícitas e as multas correspondentes, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da publicação desta lei.

Art. 58. As licenças e autorizações previstas pela presente Lei somente poderão ser expedidas após a realização de vistoria *in loco* pelo setor responsável, de forma a verificar a veracidade das informações apresentadas pelo requerente, em especial quanto à existência de quaisquer limitações administrativas, ambientais e geológicas, que restrinjam o uso e a ocupação do solo.

Parágrafo Único - Nenhuma licença ou autorização para construção, ampliação ou parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser emitido nas áreas identificadas como setores de risco iminente a escorregamento no Município pelo Anexo VII – Mapa de localização dos setores de risco iminente a escorregamentos.

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59. Quando os alinhamentos do lote estiverem em mais de um logradouro público, situados em níveis diversos, a definição do gabarito se dará a partir de cada logradouro, devendo a construção obedecer, em partes iguais, aos gabaritos assim definidos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 60. Quando inexistirem serviços públicos de coleta e tratamento de esgoto, no caso de construções novas ou de reforma, o Poder Público Municipal deverá exigir do interessado a instalação de conjunto de fossa e filtro, dimensionado ao porte do empreendimento.

Art. 61. Os alvarás de localização de estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços serão concedidos sempre a título precário e poderão ser revogados a qualquer tempo, nos casos em que a atividade desenvolvida revele-se incômoda, nociva ou perigosa a pessoas ou propriedades circunvizinhas, seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas, viole a legislação ambiental ou contrarie o interesse público e as diretrizes do Plano Diretor Territorial, desta lei e seus regulamentos.

Parágrafo único. O alvará de localização, em qualquer situação, só será concedido e renovado para atividades que se encontrem em edificações regularizadas perante o Cadastro Técnico Municipal e Registro de Imóveis.

Art. 62. Os proprietários que já possuam licença ou alvará de construção e ainda não tenham dado início às obras de fundação das edificações, deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo regulamentados pela presente lei, estando, assim, sujeitos à revogação do documento já concedido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – Terá direito de construir, nos termos da legislação anterior, o proprietário que, na data de publicação da presente lei, possua alvará da Prefeitura e, no mínimo, já tenha dado início às obras de fundação das edificações, podendo inclusive requerer a prorrogação da licença, uma única vez por igual período, dentro do prazo mínimo de 360 (trezentos e sessenta) dias anteriores à sua expiração, ressalvados os casos em que, a contar da publicação desta lei, reste menos de 60 (sessenta) dias para formular o requerimento, ocasião em que este prazo terá início com a vigência desta norma.

Art. 63. Os usos e as atividades que possuam autorização em vigor serão permitidos somente até a expiração do prazo dos respectivos alvarás, quando houver, após o que deverão se adequar às disposições da presente lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Art. 64. Caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano, a ser definido por regulamento, a análise e emissão de parecer quanto aos casos omissos à presente lei, ouvido o Conselho Municipal da Cidade quando necessário.

Art. 65. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Obras e no Código de Posturas.

Art. 66. Fica incorporado à presente Lei o Mapa de localização dos setores de risco iminente a escorregamentos realizado pelo Departamento de Recursos Minerais do Estado do Rio de Janeiro – DRM-RJ, conforme previsto pela Lei Estadual nº 6.442, de 02 de maio de 2013, devendo a Administração Pública Municipal levá-lo em consideração obrigatoriamente quando da aplicação dos instrumentos da presente Lei.

Art. 67. Os casos omissos serão regulados pelas disposições contidas na Lei Complementar nº 76 de 10 de outubro de 2006.

Art. 68. Esta lei entra em vigor após decorridos 30 (trinta) dias de sua publicação oficial.

BOM JARDIM, 02 DE JUNHO DE 2015.


PAULO VIEIRA DE BARROS
PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I - QUADRO GERAL DE USOS E ATIVIDADES

USOS			CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
RESIDENCIAL	Tipo a	Unifamiliar	Corresponde a uma unidade habitacional por lote	Residência individual
	Tipo b	Multifamiliar horizontal e vertical	Corresponde a mais de uma unidade habitacional por lote.	Condomínio e edifício residencial.
	Tipo c	Multifamiliar de interesse social	Corresponde a mais de uma unidade habitacional por lote, com parâmetros diferenciados para projetos de habitação de interesse social.	Vila

Observações:

1. Sobre as vilas:

- ✓ Vilas devem ter frente para lateral do lote com afastamento mínimo de 4 metros.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

✓ A área não ocupada deve ser destinada a atividades de uso comum.

ZONA NÃO RESIDENCIAL

USOS	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES	
Não Residencial - COMERCIAL	Tipo a	Compreende as atividades comerciais, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo a população e podem conviver com uso residencial sem limitações específicas a sua localização.	Farmácia, açougue, peixaria, padaria, mercearia, lanchonete, sorveteria, livraria, vídeo locadora, papelaria, armarinho, loja de roupas e utensílios em geral.
	Tipo b	Compreende as atividades comerciais, e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruído, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes, mas podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Bar, restaurante, casa noturna, galerias, centro comercial, supermercado, posto de gasolina, loja de móveis.
	Tipo c	Compreende as atividades comerciais, de escala média e grande, que movimentam volume considerável de mercadorias e geram tráfego leve e pesado ou apresentam riscos de acidentes pela natureza das mercadorias que	Depósito de material de construção, distribuidora de bebidas, comércio de veículos, depósitos e distribuidoras em geral.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

		utilizam e devem observar normas de projeto e funcionamento a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	
--	--	---	--

USOS		CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
Não Residencial - SERVIÇOS	Tipo a	Compreende os serviços, que por sua escala e tipo de atividade, não causam incômodo ao uso residencial lindeiro.	Serviço de hospedagem, escritório, casa lotérica, reparo de artigos pessoais e domésticos, atividades privadas de saúde e educação, clube e serviço de diversão, agência bancária, serviço gráficos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

	Tipo b	Compreende os serviços de pequena e média escala que devem estar localizados próximos à população e podem ocasionar incômodo moderado ou ocasional ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos ou riscos de acidentes, mas podem ser controlados com normas especiais para sua localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Lavanderia e tinturaria, marcenaria, galvanização, soldagem e pequenos serviços que utilizam produtos químicos tóxicos.
	Tipo c	Compreende os serviços que podem causar incomodo à população lindeira pelo movimento de veículos que geram, ruídos ou riscos de acidentes pelos materiais que utilizam, e que devem observar normas de funcionamento e localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Oficina de veículos, borracharia, estádio e ginásio esportivo.

USOS	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
------	----------------	------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Não Residencial - ISTITUCIONAL	Tipo a	Compreende instituições de pequeno e médio porte, que em geral não causam grande incômodo ao uso residencial lindeiro, mas que podem ser controladas com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Escola, equipamentos de saúde, recreação e lazer, creche, asilo, orfanato, associações, clubes de serviços, sindicatos, igrejas que não usam equipamentos de som.
	Tipo b	Compreende instituições de grande porte ou que podem ocasionar incômodo moderado ou ocasional ao uso residencial lindeiro, pela geração de tráfego ou ruído, e que devem ser controladas com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Igrejas que usam equipamentos de som, delegacias, casas de detenção, hospitais, rodoviária.

USOS	CARACTERIZAÇÃO	ATIVIDADES
------	----------------	------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Não Residencial - INDUSTRIAL	Tipo a	Compreende atividades de produção e artesanais, de pequeno e médio porte, desenvolvidas nas residências ou instalações próprias, mas que não causam incômodo ao uso residencial lindeiro.	Facção de roupas e acessórios, fabrico de doces, conservas e utensílios.
	Tipo b	Compreende atividades de produção de pequenas indústrias, que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas podem ser controlados com normas especiais para sua localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Confecção de roupas e acessórios , fábrica de móveis, serralheria, marmoraria.
	Tipo c	Compreende grandes atividades industriais e que podem causar incomodo à população lindeira pelo movimento de veículos que geram, ruídos ou riscos de acidentes pelos materiais que utilizam, e que devem observar normas de funcionamento e localização a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto, a qual, após manifestação do setor técnico responsável, deverá ser encaminhada para análise do Conselho da Municipal da Cidade, nos termos do regulamento.	Fábricas e indústrias.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III - ZONEAMENTO UTP DE BOM JARDIM

UTP BOM JARDIM										
ZONA URBANA I										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m)(m)A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
						Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	20%
	Residencial tipo c	250,00	10	80%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Comercial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Comercial tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Serviços tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Serviços tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Institucional tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%
	Industrial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,00	1,5	1,5	21	10%

27



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

UTP BOM JARDIM										
ZONA URBANA II										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
						Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	20%
	Residencial tipo c	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Comercial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Comercial tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Serviços tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Serviços tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Institucional tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%
	Industrial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	18	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

UTP BOM JARDIM										
ZONA URBANA III										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
							Banhos, cozinhas, circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas		
MISTO 3	Residencial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Residencial tipo c	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Comercial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Serviços tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Institucional tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Industrial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - ZONEAMENTO UTP DE SÃO JOSÉ

UTP SÃO JOSÉ										
ZONA URBANA I										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES		
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)		FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO	LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)				
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
					Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas				
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

UTP SÃO JOSÉ										
ZONA URBANA II										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) (A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m)(m)A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	12	80%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Industrial tipo b	360,00	12	90%	3,00	1,00	1,5	1,5	15	10%
-------------------	--------	----	-----	------	------	-----	-----	----	-----

UTP SÃO JOSÉ										
ZONA URBANA III										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m)/A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
		Mínima (m2)				Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 3	Residencial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Residencial tipo c	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Comercial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Serviços tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Institucional tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Industrial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V - ZONEAMENTO UTP DE BARRA ALEGRE

UTP BARRA ALEGRE										
ZONA URBANA I										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Industrial tipo b	250,00	10	90%	3,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
-------------------	--------	----	-----	------	-----	-----	-----	----	-----

UTP BARRA ALEGRE										
ZONA URBANA II										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m2)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m)(m)A PARTIR DO NIVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
						Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,00	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

UTP BARRA ALEGRE										
ZONA URBANA III										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUJA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m2)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
MISTO 3	Residencial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Residencial tipo c	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Comercial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Serviços tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Institucional tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Industrial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
 GABINETE DO PREFEITO

UTP BARRA ALEGRE										
ZONA URBANA III										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
						Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 3	Residencial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Residencial tipo c	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Comercial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Serviços tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Institucional tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Industrial tipo a	300,00	12	80%	2,50	1,50	1,50	1,50	9	20%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI - ZONEAMENTO UTP DE BANQUETE

UTP BANQUETE										
ZONA URBANA I										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m2)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
						Banhos, cozinhas circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	10	80%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Institucional tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
Institucional tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
Industrial tipo a	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%
Industrial tipo b	250,00	10	90%	2,00	0,0	1,5	1,5	15	10%

UTP BANQUETE										
ZONA URBANA II										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES		
		ÁREA	TESTATA (m)		FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO	LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)				
						Mínima (m2)	S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	ALTURA (m) A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE
						Banhos, cozinhas, circul. e serviços	Quartos, salas, halls e lojas			
MISTO 1	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
MISTO 2	Residencial tipo a	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo b	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Residencial tipo c	250,00	12	80%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	20%
	Comercial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Comercial tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Serviços tipo c	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
	Institucional tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
GABINETE DO PREFEITO

Institucional tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
Industrial tipo a	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%
Industrial tipo b	250,00	12	90%	2,50	1,0	1,5	1,5	15	10%

UTP BANQUETE										
ZONA URBANA III										
ZONA	USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS	DIMENSÕES DO LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO	FRENTE (m) A PARTIR DA GUIA, MEIO FIO)	AFASTAMENTOS			EDIFICAÇÕES	
		ÁREA Mínima (m ²)	TESTATA (m)			LATERAL (A PARTIR DOS RUMOS LADO DIREITO, ESQUERDO E FUNDOS)			ALTURA (m)(m)/A PARTIR DO NÍVEL DA RUA DE FRENTE	TAXA PERMEÁVEL
						S/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)	C/ Abert de vão (m)		
MISTO 3	Residencial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Residencial tipo c	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Comercial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Serviços tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Institucional tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%
	Industrial tipo a	300,00	12	80%	3,00	1,50	1,50	1,50	9	20%