



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

OK  
confirmação

LEI Nº 2084, DE 26 DE dezembro DE 2008.

**CRIA AS ZONAS DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS – ZUPIs DE CALUGE E ITAPACORÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ:** faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º** – Ficam instituídas as Zonas de Uso Predominantemente Industriais – ZUPIs de Caluge e Itapacorá, cujas delimitações são as seguintes:

- I – ZUPI – Caluge – faixa de 500m, paralela à área de domínio da margem direita do trecho da rodovia BR-101, entre o trevo do Varandinha e o trevo de Duques, no trecho de Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana a que se refere o PLAN-ITA conforme o Anexo I
- II – ZUPI – Itapacorá – área da antiga Fazenda Itapacorá, descrita no Anexo II desta Lei.

**Art. 2º** - São os seguintes os parâmetros urbanísticos estabelecidos as ZUPIs :

- I. – área mínima de lote: 5.000,00m<sup>2</sup>;
- II. – taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);
- III. – coeficiente de aproveitamento máximo: 1,25;
- IV. – altura máxima das edificações: 21,00m;
- V. - testada mínima do lote: 25,00m;
- VI. – afastamento mínimo frontal para logradouros: 15,00m
- VII. – afastamentos mínimos laterais em relação aos limites do lote: 10,00m
- VIII. – faixa de proteção *Non Aedificandi* de rios e lagoas: 30,00m a partir das margens;
- IX. – faixa de proteção: 25% (vinte e cinco por cento);
- X. – estacionamento e vagas de veículos: 1 vaga para cada 100m<sup>2</sup> de área operacional e 1 vaga para cada 30m<sup>2</sup> de área administrativa.

**Art. 3º** - Para as Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI – Caluge e Itapacorá - deverá ser instituído, no prazo de 120 (cento e vinte) dias , o Plano de Ocupação de Zona Industrial, visando a racionalizar o uso do solo para fins industriais e minimizar os impactos ambientais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 4º** - O grau de saturação da Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPIs – será aferido e fixado em função da área disponível para uso industrial da infraestrutura, bem como dos padrões e normas ambientais fixadas pelo órgão estadual de regulamentação, fiscalização e controle ambiental.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá ser pronunciar, através parecer técnico aferindo e fixando o grau de saturação e os programas de controle da poluição para o licenciamento, para a instalação e operação das indústrias que desejem se instalar na ZUPI.

**Art. 5º** - as áreas de afastamentos frontais e laterais e as faixas de proteção de cursos de água e lagoas serão obrigatoriamente constituídas de cinturão verde para fins de proteção ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Meio Ambiente deverá ser pronunciar através parecer técnico aprovando projeto paisagístico que especifique e qualifique espécimes arbóreos para este cinturão verde, devendo ser levados em consideração: o clima, recursos hídricos, geologia, pedologia e topografia locais.

§ 2º - A manutenção dos cinturões verdes, obedecidos os projetos aprovados, é de inteira responsabilidade dos proprietários dos lotes industriais.

§ 3º - Regulamentação complementar estabelecerá penalidades para o não cumprimento da determinação prevista no parágrafo anterior.

**Art. 6º** - A concessão do Alvará para na localização de estabelecimentos industriais estará condicionada à apresentação das licenças previstas no Sistema de Licenciamento de Atividades Poluidoras.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itaboraí, 26 de dezembro de 2008.

  
Cosme Salles

Prefeito do Município de Itaboraí



**PUBLICADO**

Em 27 de dezembro de 2008

no Jornal Itaboraí, nº 142

Sânio

SEGAV

Tania Maria M. F. Rodrigues  
Mat. 3971



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANEXO I da Lei N° 2084 de 26 de dezembro de 2008

### ZUPI – CALUGE

#### 1) ZUPI – 1.1 (Zona de Uso Predominantemente Industrial)

Partindo do encontro da Rua Chico Mendes com Rodovia RJ-104 (Avenida 22 de Maio)), seguindo por esta até a Rodovia BR-101, por esta até a Rua Ana Lúcia Pinheiro da C. Monteiro (antiga Rua 10), por esta (excluída) até o limite intermunicipal com Tanguá. Desde ponto seguindo na direção sudeste pela cumeada do morro (limite intermunicipal com Tanguá) até um ponto fronteiro do cruzamento do Rio Biboca com a Rua Adalberto Rangel da Costa (antiga Rua do Fogo), daí seguindo em linha reta na direção sudoeste até o cruzamento do Rio Biboca com a Rua Adalberto Rangel da Costa (antiga Rua do Fogo), por esta até a Estrada Eugênio Costa (IB-10), por esta até a Rodovia BR-101, por esta até a Rua do Fandango, por este até a Rua Chico Mendes, por esta até o ponto inicial.

#### 2) ZUPI - 1.2 (Zona de Uso Predominantemente Industrial)

Partindo do limite do Condomínio Nova Itaboraí (excluído) num ponto distante 100m da Rodovia BR-101 (devido ao afastamento referente à área verde). Daí seguindo paralelo a mesma (excluída) a uma distancia de 100m (área verde) até a Estrada Eugenio Costa (excluída). Desde ponto subindo o morro do Pico na direção sul até um ponto 500m da Rodovia BR-101, de onde segue na direção oeste, distante 500m da Rodovia BR-1001 até o limite do Condomínio Residencial Nova Itaboraí (excluído), seguindo paralelo ao mesmo até o ponto inicial.

OBS: a ZUPI 1.2 tem 400m a partir da área verde marginal à BR-101.

#### 3) ZUPI-1.3 (Zona de Uso Predominantemente Industrial)

Partindo de um ponto distante 100m do encontro da Avenida Copérnico Dideroth Fontenelle com a Rodovia BR-101, deste ponto seguindo na direção sudeste distante 100m e paralelo a Rodovia BR-101 até um ponto 100m antes da Estrada Ademar Ferreira Torres, daí seguindo paralelo a mesma a uma distância de 100m antes da Estrada Ademar Ferreira, daí seguindo paralelo a mesma a uma distancia de 100 metros até a Rua 21 (excluída) do conjunto habitacional Residência Basbaum (excluído), contornando o mesmo e seguindo paralelo aos limites da Faculdade Plínio Leite (excluída), de onde segue na direção noroeste distante 500m da Rodovia BR-101 até um ponto 100m antes da Avenida Copérnico Dideroth Fontenelle, deste ponto seguindo paralelo a mesma, numa distancia de 100m até o ponto inicial.

OBS: a ZUPI1.3 tem 400m a partir da área verde marginal à BR-101 (em quase toda a sua extensão).



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANEXO II da Lei N<sup>o</sup> 2084 de 26 de dezembro de 2008

### ZUPI – ITAPACORÁ

Começa no ponto fronteiro a entrada da Sede da Fazenda de Itapacorá (Coordenadas UTM= E- 0721970 N- 7478743), seguindo por este em sentido sudoeste pela estrada de Itapacorá ou Estrada José Fiúza passando ao lado do loteamento Recreio de Itapacorá (excluído) até chegar um ponto de Coordenada UTM = E- 0721855 N- 7477418, seguindo por este em sentido oeste e sudoeste passando pelas Coordenadas UTM= E- 0721397 N-7477193, E- 0721325 N- 7477038 chegando até um ponto de Coordenada UTM= E- 0720484 N- 7476517, seguindo por este em sentido noroeste passando pelas cumeadas dos morros até o encontro do ponto de Coordenada UTM= E- 0719804 N- 7477797 (cumeada do morro), seguindo deste ponto em sentido nordeste passando por um ponto de Coordenada UTM= E- 0720202 N- 7477997 até o encontro de um caminho de acesso (Coordenada UTM= E- 0720408 N – 7478002), seguindo por este em sentido nordeste até o encontro com o caminho para a Fazenda Santa Bárbara (Coordenada UTM= E- 0720617 N- 7478268), deste ponto seguindo em sentido noroeste pela Estrada Municipal de Cabuís (Limite Interdistrital) até um ponto de Coordenada UTM= E- 0720762 N -7478245, partindo deste ponto em sentido noroeste até um ponto de Coordenada UTM= E- 0720600 N- 7478599, seguindo deste ponto em sentido noroeste passando pelos pontos de Coordenadas UTM= E- 0721002 N- 7478797, E- 0721200 N- 7478999, E- 0721598 N- 7478999 até chegar o caminho de acesso a Sede da Fazenda de Itapacorá – incluída (Coordenada UTM= E- 07217887 N- 7478824, seguindo por este em sentido noroeste até o ponto inicial.

/

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*