



Município de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Rua Izabel Vieira Martins, nº 131, 2º andar, Presidente Costa e Silva – CEP.: 28300-000

Tel.: (22) 3824-6600

LEI COMPLEMENTAR Nº 008 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2023

Dispõe sobre a alteração do Plano Diretor Participativo de Lei nº 403/2007 e revisada pela Lei nº 879/2019 – alteração do número máximo de pavimentos para a ZRMD (Zona Residencial de Média Densidade), as ZDI (Zona de Desenvolvimento Industrial) e Alteração de parâmetros relacionados ao Uso e Ocupação do Solo nos Distritos.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPERUNA-RJ**, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO que a cidade de Itaperuna tem uma dinâmica que se modifica constantemente, que existem alguns deflagradores de desenvolvimento que são modificadores de funcionamento das cidades, exigindo assim, a sua adequação;

CONSIDERANDO o parágrafo 2º, do Artigo 44, da Seção VI, do Capítulo II – Instrumentos Específicos do PDPI determina que para o cálculo dos limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, devem considerar a “proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área”;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte
LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Poder Executivo Municipal, a alteração do Plano Diretor Participativo quando ao número máximo de pavimentos para a ZRMD (Zona Residencial de Média Densidade e alteração de parâmetros relacionados ao uso e ocupação do solo nos distritos.



Município de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Rua Izabel Vieira Martins, nº 131, 2º andar, Presidente Costa e Silva – CEP.: 28300-000

Tel.: (22) 3824-6600

§ 1º - Fica alterado para a ZRMD (Zona Residencial de Média Densidade), que o número máximo de pavimentos que atualmente é de 10,00 (dez) para 17,00 (dezesete) pavimentos, podendo ser no máximo que atualmente é de 13,00 (treze) para 20,00 (vinte) pavimentos, ficando também alterado o Coeficiente de Aproveitamento (CA) que atualmente é de 8,00 (oito) para 15 (quinze), podendo ser no máximo que atualmente é de 10,00 (dez) para 17,00 (dezesete), conforme Anexo IV - Quadro 3: Síntese dos Parâmetros Urbanísticos por Zona.

§ 2º - Fica acrescentado que nos distritos serão aplicadas as normas dos parâmetros da ZRBD (Zona Residencial de Baixa Densidade).

§ 3º - Fica acrescentado no Anexo II - Quadro Z - Dimensionamento de garagem e estacionamentos, em Uso/Atividades - Comércio Varejista e Serviços, que na região Central da cidade serão dispensadas as vagas de estacionamento ou garagem para edificações de até 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento Térreo.

§ 4º - Fica substituído o Anexo VII - Mapa 01 - Zoneamento da Área Urbana da Sede Municipal, onde passa também constar os eixos especiais ECS 1 e ECS 2 nos Distritos, e na zona rural da sede e distritos ECS 2.

Art. 2º - Fica alterado para novos loteamentos da Zona Residencial de Média Densidade (ZRDM) as medidas conforme tabela abaixo:

NOVOS LOTEAMENTOS - ZRMD		
LOCAL	Área mínima do lote (m²)	Frente mínima do lote (m)
ZRMD	200,00	10,00



Município de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Rua Izabel Vieira Martins, nº 131, 2º andar, Presidente Costa e Silva – CEP.: 28300-000

Tel.: (22) 3824-6600

Parágrafo Único. Estes parâmetros só poderão ser aplicados fora dos Eixos Comerciais e de Serviços 1 e 2. Devendo, nestes eixos, permanecerem os parâmetros atuais da Lei Complementar N°879/2019.

Art. 3º - Fica alterado para novos loteamentos na Zona Residencial de Baixa Densidade (ZRBD), as medidas conforme tabela abaixo:

NOVOS LOTEAMENTOS - ZRBD		
LOCAL	Área mínima do lote (m²)	Frente mínima do lote (m)
ZRBD	200,00	10,00

Parágrafo Único. Estes parâmetros só poderão ser aplicados fora dos Eixos Comerciais e de Serviços 1 e 2. Devendo, nestes eixos, permanecerem os parâmetros atuais da Lei Complementar N°879/2019.

Art. 4º - Fica alterado para novos loteamentos nas Zonas de Desenvolvimento Industrial as medidas conforme tabela abaixo:

ZDI - ZONA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL

NOVOS LOTEAMENTOS - ZDI		
LOCAL	Área mínima do lote (m²)	Frente mínima do lote (m)
ZDI	300,00	12,00

Parágrafo Único. Estes parâmetros deverão ser aplicados em toda ZDI conforme Mapa 01 - Anexo VII da Lei Complementar N°879/2019, ressalvado apenas as vias principais e avenida.



Município de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Rua Izabel Vieira Martins, nº 131, 2º andar, Presidente Costa e Silva – CEP.: 28300-000

Tel.: (22) 3824-6600

Art. 5º - Fica autorizado à revisão do uso e ocupação do solo nos distritos desta Municipalidade, para abertura e instalação de novas empresas, devendo ser respeitado os Parâmetros Urbanísticos, bem como as determinações consequentes de futuras alterações nas leis municipais.

Art. 6º - Fica passível de cobrança municipal os terrenos de novos loteamentos após a emissão do habite-se ou cinco anos após a provação do Projeto.

Art. 7º - Fica obrigado aos proprietários de loteamento a realização de doação de área para o município no loteamento, no percentual de 20% (vinte por cento), conforme já estipulado em Lei ou 10% (dez por cento) com benfeitorias (Praças arborizadas, escolas, creches, posto de saúde, etc), a combinar com a administração **pública mediante a necessidade da localidade em especial.**

Parágrafo único. O disposto no artigo acima, a doação independe da área já doada prevista em Lei para construção das ruas.

Art. 8º - Fica autorizado em área específicas de interesse social e nos distritos o tamanho de loteamentos de 150 (cento e cinquenta) metros quadrados com testada de 06 (seis) metros em caso de terrenos populares ou casas populares

Art. 9º - Ao Poder Executivo cabe promover as medidas necessárias para efetivação dos procedimentos orçamentários e financeiros decorrentes das providências resultantes da execução ou aplicação desta Lei, devendo as respectivas despesas correrem à conta de dotações próprias, consignadas no Orçamento do Município, para o mesmo Poder Executivo, o qual fica autorizado a abrir os créditos especiais que se fizerem necessários.



Município de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Rua Izabel Vieira Martins, nº 131, 2º andar, Presidente Costa e Silva – CEP.: 28300-000

Tel.: (22) 3824-6600

Art. 10 - As normas regulamentares que se fizerem necessárias à aplicação ou execução desta Lei devem ser expedidas mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 11 - Aditiva o inciso IX, ao artigo 125 do Plano Diretor Participativo a ZELPV - Zona Especial Loteamento Ponto de Vistas, localizado no bairro Presidente Costa e Silva, que atualmente consta as Ruas Maria da Conceição Vasconcellos Pinheiro Dias e Professor José Lavaquial Biosca, podendo ser expandido, com edificação limitada a um pilotis e dois pavimentos, área somente residencial.

Art. 12 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaperuna-RJ, 16 de novembro de 2023.

ALFREDO PAULO MARQUES RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL