



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

LEI COMPLEMENTAR Nº 550 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2011

Dispõe sobre a revisão e alterações no Plano Diretor, conforme arts. 131 e 132, da Lei nº 403, de 27 de dezembro de 2007.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPERUNA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal de Itaperuna aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica alterado o art. 51; cria o parágrafo único no art. 55; transforma em §1º o parágrafo único do art. 83 e acresce o § 2º; acresce os §§ 3º, incisos I, II e III e 4º, inciso I no art. 93; altera os Anexos VI – mapa 13, Anexo VII – nível 2 e 3; Anexo VIII – Quadro 1 (Comércio Varejista e Serviços e Restaurantes) e o Anexo IX – Quadro 2 (Residencial Multifamiliar), da Lei nº 403/2007 (Plano Diretor Participativo), que passarão a ter as seguintes redações:

SEÇÃO I

Das Zonas de Recuperação e Preservação do Rio Muriaé

Art. 51 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo na ZRPRM foram definidos com a finalidade de controlar o adensamento e promover a gradual recuperação e qualificação ambiental das faixas marginais de proteção do rio Muriaé, em conformidade com o artigo 41 da Lei 403/07.

SEÇÃO II

Das Zonas de Recuperação Ambiental – ZRA

Art. 55 –

Parágrafo único - excetuam-se do caput, as ocupações e parcelamentos do solo urbano existentes até a entrada em vigor do Plano Diretor.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

CAPÍTULO III

Dos Usos e Atividades

Art. 83 –

§ 1º - Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos conforme similares de funcionamento e/ou processo produtivo ou conforme o enquadramento previsto nesta Lei, sendo ouvido o Conselho Municipal de Gestão Territorial, quando não for possível verificar a citada similaridade.

§ 2º - As atividades industriais já estabelecidas até a data de publicação do Plano Diretor e com autorização de funcionamento, ficarão desobrigadas do atendimento ao parâmetro urbanístico para controle do uso.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 93 -

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

V - ...

VI - ...

VII ...

§ 1º - ...

I - ...

II - ...



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

§ 2º - ...

§ 3º - Para o cálculo do número máximo de pavimento, será observado o seguinte:

I- O apartamento de cobertura poderá ser construído sem contar como pavimento, desde que não ultrapasse a 60% da área construída do potencial construtivo da laje teto do último pavimento permitido.

II- O subsolo quando estiver com 60% ou mais enterrado, não entra no cálculo do número Máximo de pavimento.

III- O pavimento térreo quando destinado a portaria, garagem, casa do zelador, salão de festas, sala de reunião de condomínio, não entram no cálculo do número máximo de pavimentos.

§ 4º - Para o cálculo da taxa de ocupação máxima do terreno, será observado o seguinte:

I- As sacadas e varandas em balanço com até 1,50m de largura, a partir de 3,00m de altura tendo referência o passeio público, suas projeções não entram no cálculo máximo da taxa de ocupação.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaperuna, 11 de novembro de 2011.

FERNANDO DA SILVA FERNANDES

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

ANEXO VII - ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 2 – USOS DE BAIXO IMPACTO

USOS DE SERVIÇOS

- Construção de edifícios públicos como: Prefeitura, Centros Administrativos, Câmara Municipal, Sedes de Ministérios Públicos etc.
- Templos e locais de cultos em geral.

NÍVEL 3 – USOS DE MÉDIO IMPACTO

USOS DE SERVIÇOS

- implantação e construção de condomínios residenciais fechados ou não.

SEÇÃO II – DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO

ANEXO VIII – QUADRO I - VAGAS DE GARAGEM

Fica alterado o conteúdo do quadro I, do anexo VIII, que passará ter a seguinte redação:

USO/ATIVIDADES

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

- De “Unidade até 40,00m², uma vaga para cada 100,00m² de área construída”. Para “Unidade até 40,00m², uma vaga de garagem para cada 120,00m² de área construída.”
- De “01 vaga por unidade residencial com área construída de 40m² a 100m².” Para “01 vaga de por unidade residencial com área construída de 41,00m² a 120,00m².”
- De “02 vagas por unidade residencial com área construída de 101,00m² a 200,00m².” Para “02 vagas por unidade residencial com área construída de 121,00m² a 250,00m².”



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

- De "03 vagas por unidade residencial acima de 201,00m²." para "03 vagas por unidade residencial construída acima de 251,00m²."

COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇO

"De" em terrenos com testada igual ou SUPERIOR a 10,00m, 01 vaga de garagem por 100,00m² de área útil principal "para" em terrenos com testada igual ou SUPERIOR a 11,00m², 01 vaga de garagem por cada 120,00m² de área útil principal construída, e em terrenos com testada INFERIOR a 11,00m², não será exigido vagas de garagens.

RESTAURANTES

- De "01 vaga/10,00m² dos locais destinados ao público." Para 01 vaga/20,00m² dos locais destinados ao público, exceto no centro da cidade, que ficará isento de vaga de garagem.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 – Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

ANEXO VIII – QUADRO 1: DIMENSIONAMENTO DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS

USO / ATIVIDADES	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1 vaga por unidade residencial com área construída acima de 150 m ²	
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	<u>Para unidades até 40 m² uma vaga para cada 120 m² de área construída.</u>	
	<u>1 vaga por unidade residencial com área construída de 41 m² a 120m²</u>	
	<u>2 vagas por unidade residencial com área construída de 121 m² a 250 m²</u>	
	<u>3 vagas por unidade residencial acima de 250 m²</u>	
COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS	<u>em terreno com testada igual ou SUPERIOR a 11 m, 01 vaga/120 m² de área útil principal.</u> <u>em terrenos com testada INFERIOR a 11,00m, Não será necessário a vaga de garagem.</u>	
COMÉRCIO ATACADISTA, INDÚSTRIA E DEPÓSITO	1 vaga/200 m ² de área útil e no mínimo 2 vagas	edificações de depósito e indústria com reserva de vagas para guarda de veículos de carga em, no mínimo, 20% das vagas obrigatórias
		é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
RESTAURANTES	<u>1 vaga/20 m² dos locais destinados ao público, EXCETO no centro da cidade, que ficará isento de vagas de garagem.</u>	
GALERIA COMERCIAL E ATIVIDADES DE EVENTOS TEMPORÁRIOS	1 vaga por unidade comercial	
CENTRO COMERCIAL OU SHOPPING CENTER	1 vaga/20 m ² de área bruta locável + circulação de público	é obrigatória a previsão de local para carga e descarga de materiais, observando a proporção de, no mínimo, área correspondente a 3% das vagas obrigatórias
SUPERMERCADO	1 vaga/20 m ² de área de exposição de venda	
HOTEL	1 vaga/5 unidades de alojamento	
APART-HOTEL	1 vaga/3 unidades de alojamento	
MOTEL	1 vaga/unidade de alojamento	



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

QUADRO-2 DO ANEXO IX

ZRPRM- Coeficiente de aproveitamento do terreno – CAT “o básico de 1 para 3”; e Taxa de Ocupação Máxima do Terreno “de 50% para 70%”; Usos Compatíveis (classificação por níveis) de “uso residencial” para “uso residencial e 1, 2”.

ZC- Tamanho mínimo do lote de 360,00m² para 300,00m²; testada mínima do lote: de 12,00m para 10,00m; número máximo de pavimentos: ficam criados os valores mínimos, básicos e máximos de pavimentos, conforme: mínimo de 01(um) pavimento, básico 17(dezessete) pavimentos e máximo 20(vinte), sendo que o valor máximo só poderá ser atingido na hipótese de transferência do direito de construir.

Coeficiente de aproveitamento do Terreno – CAT “Fica alterado o valor Básico de 8 para 12.”

ZRMD- Tamanho mínimo do lote de 220,00m² para 160,00m²; testada mínima dos lotes “de 10 para 8”; número máximo de pavimentos de 06(seis) pavimentos para 10(dez) pavimentos; ficam criados os valores mínimo, básico e máximo de pavimentos, conforme: mínimo 01(um) pavimento, básico 10(dez) pavimentos e máximo 13(treze) sendo que o valor máximo só poderá ser atingido na hipótese de transferência do direito de construir; taxa de ocupação máxima do terreno de 60% (sessenta por cento) para 80% (oitenta por cento); taxa de permeabilidade mínima de 30% (trinta por cento) para 15% (quinze por cento). Nos casos de comércio e vagas de garagem, a taxa de ocupação máxima do terreno será de 90% (noventa por cento).

Coeficiente de Aproveitamento do Terreno – CAT “Fica alterado o valor Básico de 4 para 8 e o valor Máximo de 8 para 10.”

ZRBD- Tamanho mínimo dos lotes de 300 para 160m²; Testada mínima dos lotes “de 10m para 8m”; Número máximo de pavimentos de 04(quatro) para 06(seis) pavimentos; ficam criados os valores mínimo, básico e máximo de pavimentos, conforme: mínimo 01(um) pavimento, básico 06(seis) pavimentos e máximo 09(nove) sendo que o valor máximo só poderá ser atingido na hipótese de transferência do direito de construir; taxa de ocupação máxima do terreno de 60% (sessenta por cento) para 80% (oitenta por cento); afastamentos da edificação: Só



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

serão exigidos afastamentos frontal e laterais mínimos de 1,50(um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com mais de 4,0(quatro) pavimentos e altura superior a 12,00m(doze metros). Nos casos de comércio e vagas de garagem, a taxa de ocupação máxima do terreno será de 90% (noventa por cento). Coeficiente de aproveitamento do Terreno – CAT “Fica alterado o valor Básico de 2,5 para 4.”

§ 1º - As dimensões mínimas dos lotes citadas no quadro 2, só se aplicam em novos parcelamentos de terras.

ANEXO IX - QUADRO 2: SINTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA

PARÂMETROS URBANÍSTICOS														
ZONAS	Tamanho Mínimo do Lote (m²)	Testada mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento do Terreno - CAT			Número Máximo de Pavimentos			Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	Afastamentos da Edificação (m)			Taxa de Permeabilidade Mínima do Terreno (%)	Usos Compatíveis (classif. por nível)
			Mín.	Básico	Máx.	Mín.	Básico	Máx.		Fr.	Lat.	Fu.		
ZRPRM	360	12	–	3	–	–	–	–	70	–	–	–	30	Uso residencial e 1, 2
ZRA*	220	–	0,3	1	–	1	2	4	60	–	1,5***	–	30	Somente o uso residencial nas áreas já parceladas
ZEPA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Uso residencial e 1, 2
ZEDEIs	1000	20	-	-	-	-	-	-	-	5	3	-	40	Uso residencial 3, 4, 5**
ZC	300	10	1	12	17	1	17	20	95	-	-	-	–	Uso residencial e 1, 2, 3*
ZRMD	160	8	0,5	8	10	1	10	13	80****	-	1,5***	-	15	Uso residencial e 1, 2
ZRBD	160	8	0,3	4	-	1	6	9	80****	1,5***	1,5***	-	15	Uso residencial e 1, 2
ZROR	1.000	50	0,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Uso residencial e 1, 2
ECS 1	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Uso residencial e 1, 2, 3**
ECS 2	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Variável de acordo com a zona em que estiver localizado			Variável de acordo com a zona em que estiver localizado	Uso residencial e 1, 2, 3, 4**

* Parâmetros válidos apenas para as áreas já parceladas e regularizadas.

** Os usos enquadrados nos itens 3, 4 e 5 ficarão sujeitos à apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

*** Nas edificações com até (4) quatro pavimentos e altura máxima de 12,00m (doze metros) serão liberados os afastamentos laterais.

**** Nos casos de comércio e vagas de garagem, a taxa de ocupação máxima do terreno será de 90%.

OBS.: Os Tamanhos Mínimos dos Lotes citados neste quadro 2, só se aplicam em novos parcelamentos de terras.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

ANEXO VII – ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- armarinho/bijuterias;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída até 100 m²);
- artigos de decoração (com área construída até 100 m²);
- artigos desportivos (com área construída até 100 m²);
- artigos de informática (com área construída até 100 m²);
- artigos de plástico e borracha (com área construída até 100 m²);
- artigos do vestuário (com área construída até 100 m²);
- artigos fotográficos;
- artigos lotéricos;
- artigos religiosos;
- banca de jornal;
- bar/café/lanchonete;
- bazar;
- carnes e derivados / açougue / casa de frango;
- confeitaria;
- farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;
- feira livre / comércio de verduras e hortifrutigranjeiros;
- ferragem;
- livraria;
- loja de brinquedos;
- loja de calçados/artefatos de couro;
- loja de flores e folhagens;
- material elétrico;
- ótica;
- padaria sem utilização de forno a lenha;
- papelaria;
- pescado e derivados / peixaria;
- presentes/artesanatos/*souvenirs*;
- restaurante e pizzeria sem forno a lenha;
- sorveteria;
- tabacaria/revistas.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

uso de serviços

- academias com área construída de até 150 m²;
- agência de Correios e Telégrafos;
- agência de viagens e turismo;
- agência telefônica;
- barbearia, salão de beleza e massagista;
- biblioteca;
- confecção sob medida de artigos do vestuário (alfaiate, costureira);
- consultórios:
 - médicos;
 - odontológicos;
- creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;
- empresa de limpeza sem armazenamento de produtos químicos;
- empresa de vigilância sem armazenamento de armas e munições;
- escritórios profissionais;
- estúdio fotográfico;
- estúdio de pintura, desenho e escultura;
- galeria de arte;
- locadora de vídeo e outros;
- reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;
- reparação de calçados e demais artigos de couro;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas.

uso industrial

- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos com área construída até 150 m²);
- fabricação e venda de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
- indústria caseira de produtos alimentícios (conservas, polpa e sucos de frutas, de legumes e outros vegetais; sorvetes; chocolates, balas etc.);
- indústria caseira de produtos de laticínios;
- indústria caseira de bebidas;
- indústria caseira de artefatos têxteis e peças de vestuário, inclusive de couro;
- indústria caseira de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis;
- indústria caseira de sabões e artigos de perfumaria.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO

uso comercial

Comércio varejista:

- academias com área construída acima de 150 m²;
- armazém/quitanda/mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, exceto venda de animais vivos (com área construída acima de 100 m²);
- churrascaria;
- depósito ou posto de revenda de gás (classe 1 = 40 botijões ou 520kg de peso de GLP e classe 2 = 100 botijões ou 1.300kg de peso de GLP);
- discos e fitas;
- distribuidora de bebidas (com área construída até 200 m²);
- eletrodomésticos (com área construída até 100 m²);
- equipamentos de segurança;
- equipamentos de som (com área construída até 100 m²);
- farmácia/drogaria/perfumaria;
- instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;
- joalheria;
- loja de departamentos (com área construída até 300 m²);
- loja de móveis;
- loja de tecidos;
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos (com área construída até 300 m²);
- mercado entre 100m² e 200m²;
- peças e acessórios para veículos;
- produtos agrícolas veterinários;
- supermercado (com área construída até 200 m²);
- vidraçaria.

Comércio atacadista (com área construída até 150 m²):

- alimentos;
- bebidas e fumo;
- depósito e comercialização de materiais de construção (até 150 m² de área construída);
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.
- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- produtos fitoterápicos.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

USO DE SERVIÇOS

- agências bancárias;
- agência de guarda móveis;
- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, sem garagem;
- agência de locação de veículos (traillers, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), sem garagem;
- boliches, bilhares e bingos (com área construída até 200 m2);
- centro cultural;
- centro esportivo;
- clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras:
 - de repouso e geriatria;
 - médica;
 - odontológica;
 - banco de sangue;
- consultório veterinário sem internação e alojamento;
- conselho comunitário e associação de moradores;
- empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;
- entidade de classe e sindical;
- edifícios administrativos (com área construída até 250m2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída até 200 m2);
- hotel ou pousada (com área construída até 250m2);
- imobiliárias;
- museu;
- peças, acessórios e consertos de bicicletas;
- posto de atendimento médico;
- posto policial;
- reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;
- sauna, duchas e termas sem caldeira;
- sede de empresa sem atendimento direto ao público;
- sede de instituição científica e tecnológica;
- serviço de ajardinamento;
- serviços de buffet;
- tinturaria e lavanderia sem caldeira;
- Templos e locais de culto.
- uso industrial
- confecção de roupas;
- edição, impressão e outros serviços gráficos (em estabelecimentos entre 200m2 e 500m2 de área construída);
- fabricação de computadores;
- fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
- fabricação de instrumentos musicais artesanais;
- fabricação de artefatos de sementes, madeira, palha, cortiça e material trançado, exclusive móveis.



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO

USO COMERCIAL

Comércio varejista:

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- centro comercial (com área construída acima de 300 m²);
- depósito e comercialização de materiais de construção;
- distribuidora de bebidas (com área construída acima de 200 m²);
- eletrodomésticos (com área construída acima de 100 m²);
- equipamentos de som (com área construída acima de 100 m²);
- máquinas, aparelhos e equipamentos diversos de grande porte;
- mercado (com área construída acima de 200m²);
- mobiliário;
- padaria com utilização de forno a lenha;
- produtos agrícolas veterinários;
- restaurante e pizzeria com forno a lenha;
- revendedora de veículos automotivos;
- shopping center.

Comércio atacadista (com área construída acima de 150 m²):

- alimentos armazenados em câmaras frigoríficas.
- bebidas e fumo;
- depósito de gases medicinais e industriais;
- equipamentos e materiais para gráficas;
- instrumentos musicais;
- materiais óticos e cirúrgicos;
- minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- mobiliário;
- papel, artigos para papelarias;
- peles e couros;
- produtos farmacêuticos;
- produtos para fotografia e cinematografia;
- vestuários e têxteis.

USO DE SERVIÇOS

- agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos, com garagem;
- agência de locação de veículos (*trailers*, camionetas, automóveis, motocicletas e bicicletas), com garagem;
- cinema;
- clínica, alojamento e hospital veterinário;
- clube;



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

- empresas de mudança com garagem;
- empresa de limpeza e vigilância com garagem;
- empresa de taxi, lotação e ônibus com garagem;
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída entre 200 m2 e 500 m2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída igual ou inferior a 1000m2);
- estabelecimento de ensino superior (com área construída igual ou inferior a 1000m2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade até 100 veículos);
- hotel ou pousada (com área construída entre 250 m2 e 1000 m2);
- funerária;
- laboratório clínico/laboratório de análises;
- motel (com área construída até 400 m2);
- museu;
- oficinas:
 - de esmaltação;
 - de galvanização;
 - de niquelagem e cromagem;
 - de reparação e manutenção de veículos automotores;
 - de retificação de motores;
- orfanato;
- pintura de placas e letreiros;
- pronto socorro;
- reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões etc.);
- saunas, duchas e termas com caldeira;
- teatro
- tinturaria e lavanderia com caldeira.

uso industrial

- processamento de frutas para extração de polpas;
- fabricação de produtos de laticínio;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fiação, tecelagem e fabricação de artigos têxteis e de vestuário.

uso agrícola

- aquicultura;
- cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas;
- cultivo de flores e plantas ornamentais;
- cultivo de frutas cítricas;



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

- cultivo de outras frutas, frutos secos, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos;
- cultivo de outras espécies similares;

NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO

uso comercial

Comércio varejista:

- depósito ou posto de revenda de gás (classe 3 = 400 botijões ou 5.200kg de peso em GLP, classe 4 = 3.000 botijões ou 39.000kg de peso de GLP e classe 5 = mais de 3.000 botijões ou mais de 39.000kg de peso de GLP);
- posto de abastecimento/lojas de conveniência;
- produtos alimentícios (com área construída igual ou superior a 1000m2).

uso de serviços

- casa noturna (em edificação fechada);
- hotel ou pousada (com área construída acima de 1000 m2);
- escola especial - de línguas, de informática, entre outras (com área construída acima de 500 m2);
- estabelecimento de ensino fundamental, médio, técnico e profissionalizante (com área construída superior a 1000m2);
- estacionamento ou garagem de veículos (com capacidade acima de 100 veículos);
- estação de radiodifusão;
- estação de telefonia;
- estação de televisão;
- funilaria;
- garagem geral (ônibus e outros veículos similares);
- lavagem e lubrificação;
- reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);
- serralharia;

uso industrial

- abate e preparação de produtos de carne e pescado;
- construção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes;
- construção e montagem de aeronaves;
- curtimento e outras preparações de couro;



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

- desdobramento de madeira;
- fabricação de produtos de papel;
- fabricação de artefatos diversos de borracha para uso doméstico, pessoal, higiênico e farmacêutico;
- fabricação de artigos de plástico;
- fabricação de vidro e produtos de vidro;
- fabricação de artefatos de gesso e estuque;
- fabricação de artigos para viagem, calçados e artefatos diversos;
- fabricação de móveis;
- fabricação de colchões;
- fabricação de produtos diversos (brinquedos e jogos recreativos; canetas, lápis, fitas impressoras para máquinas e outros artigos para escritório; aviamentos para costura; escovas, pincéis e vassouras);
- fabricação de produtos cerâmicos não-refratários, exceto artigos sanitários;
- fabricação de produtos de metal, exclusive máquinas e equipamentos;
- frigorífico;
- montagem de máquinas e equipamentos;
- impressão de material escolar e de material para usos industrial e comercial;
- marmorearia;
- reciclagem de sucatas não-metálicas;
- recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores.

NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO

uso industrial

fabricação de produtos de madeira;

- fabricação de cimento e artefatos de cimento e concreto;
- fabricação de artefatos diversos de borracha;
- fabricação de celulose, papel e produtos;
- fabricação e recondicionamento de pneumáticos;
- fabricação de bebidas;
- fabricação de bombas e carneiros hidráulicos;
- fabricação de máquinas e equipamentos de informática;
- fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos;
- fabricação de material eletrônico básico;
- fabricação de aparelhos telefônicos, sistemas de intercomunicação e semelhantes;
- fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos;
- fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle;
- fabricação de discos e fitas virgens;
- fabricação de veículos não-motorizados (bicicletas, triciclos etc.);
- fabricação de instrumentos musicais;
- fabricação de produtos cerâmicos;



Prefeitura Municipal de Itaperuna

Estado do Rio de Janeiro

Secretaria Municipal de Gabinete

Av. Cardoso Moreira, 485 –Centro – Tel.: (22) 3842-6600 – Fax: (22) 3822-2703

CEP 28.300-000 – Itaperuna-RJ

- fabricação e montagem de veículos automotores;
- fabricação de produtos químicos e farmacêuticos;
- fabricação de fios, cabos e filamentos contínuos;
- fabricação de defensivos agrícolas;
- fabricação de sabões, detergentes, produtos de limpeza e artigos de perfumaria;
- fabricação de tintas, vernizes, esmaltes, laca e produtos afins;
- fabricação adesivos e selantes;
- fabricação catalisadores;
- fabricação de aditivos de uso industrial;
- fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia;
- fabricação de tubos de ferro e aço;
- fabricação de máquinas e equipamentos;
- fabricação de pilhas, baterias e acumuladores;
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais;
- reciclagem de sucatas metálicas.
- metalurgia e siderurgia;
- produção de laminados, relaminados, trefilados e retrefilados de aço.

uso comercial

- depósito e comercialização de fogos de artifício.

uso de serviços

- hospitais;
- equipamentos especiais esportivos e de lazer (autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de eventos, parques temáticos, circos, feiras ou similares).