

QUADRO XIV

ZONA ESPECIAL DE NEGÓCIOS

USOS				OCUPAÇÃO						
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDO	COE FIC. APR OV	TAXA OCUP AÇÃO MÁX. (%)	ALTU RA MÁXI MA (PAV. )	LOTE MINIM O (Testada / Área) (m/m <sup>2</sup> )	TAXA PERM EAB. MÍN. (%)	RECU O MÍN. ALIN. PREDI AL (m)	AFA ST. MÍN. DAS DIVI SAS' (m)
habitação transitória 1 equipamentos comunitários 1,2,3 comércio e serviço vicinal de bairro e setorial 1 comércio e serviço específico 1 indústria do tipo 1 e 2	-	habitação unifamiliar (2) habitação coletiva (2) habitação institucional	habitação transitória 2 comércio e serviço específico 2 indústria do tipo 3	2	70%	Livre (1)	20 1000	25%	5	1,50

Observações:

- 1) Para habitação unifamiliar e coletiva 3 pavimentos
- 2) Deverá ser delimitada área específica para habitação

**ANEXO II  
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – SISTEMA VIÁRIO**

**QUADRO I**

**VIAS ARTERIAIS**

<b>USOS</b>			
<b>PERMITIDOS</b>	<b>TOLERADOS</b>	<b>PERMISSÍVEIS</b>	<b>PROIBIDO</b>
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação de uso institucional (2) habitação transitória 1 (1) equipamentos comunitários 1 e 2 (2) comércio e serviço vicinal e de bairro e setorial (3) comércio e serviço específico 1		equipamentos comunitários 3 indústria tipo 1 e 2	habitação transitória 2 comércio e serviço específico 2 indústria tipo 3

**Observações:**

- 1) Não serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços em conjunto com a Habitação Transitória 1;
- 2) Atendida legislação específica;
- 3) Somente alvará de localização e com área de estacionamento compatível com as características da via.

- Os parâmetros de ocupação do solo são os previstos para a zona em que o imóvel estiver inserido, seguindo a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

**QUADRO II**  
**VIAS SETORIAIS 1**

PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação de uso institucional (2) habitação transitória 1 e 2 (1) equipamentos comunitários 1 e 2 (2) comércio e serviço vicinal e de bairro e setorial (3)  comércio e serviço específico 1		equipamentos comunitários 3 indústria tipo 1 e 2	comércio e serviço específico 2 indústria tipo 3

**Observações:**

- 1) Não serão admitidas atividades comerciais e prestação de serviços em conjunto com a Habitação Transitória 1.
- 2) Atendida legislação específica.
- 3) Somente alvará de localização e com área de estacionamento compatível com as características da via.

- Os parâmetros de ocupação do solo são os previstos para a zona em que o imóvel estiver inserido, seguindo a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

- Habitação Transitória 2 são permitidas na RJ 125 , RJ 099 e RJ- 075 (Estrada de Santa Cruz) e permissível na Estrada do Teixeira.

QUADRO III

VIA SETORIAL 2

USOS			
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação de uso institucional (1) equipamentos comunitários 1 (2) comércio e serviço vicinal (3) comércio e serviço de bairro (3)		habitação transitória 1 (1) equipamentos comunitários 2 e3 comércio e serviço setorial (3) comércio e serviço específico 1  indústria tipo 1	habitação transitória 2 comércio e serviço específico 2 indústria tipo 2 e 3

**Observações:**

- 1) Atendida legislação específica.
- 2) O porte máximo para os empreendimentos destinados às atividades comunitárias, comerciais e de prestação de serviços está limitado ao coeficiente de aproveitamento 1 (um).
- 3) Somente alvará de localização em edificação existente com área de estacionamento compatível com as características da via.

- Os parâmetros de ocupação do solo são os previstos para a zona em que o imóvel estiver inserido, seguindo a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

QUADRO IV

VIAS SETORIAIS 3

USOS			
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
comércio e serviço de bairro e setorial (2) comércio e serviço específico 1 indústria tipo 1, 2 e 3	comércio e serviço vicinal (2)	habitação transitória 1 (1) equipamentos comunitários 1	habitação unifamiliar habitação coletiva habitação transitória 2 habitação de uso institucional equipamentos comunitários 2 e 3 comércio e serviço específico 2

**Observações:**

1) Atendida legislação específica.

2) Somente alvará de localização em edificação existente com área de estacionamento compatível com as características da via.

- Os parâmetros de ocupação do solo são os previstos para a zona em que o imóvel estiver inserido, seguindo a Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo.

QUADRO V

VIAS COLETORAS

USOS			
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação transitória 1 (1) habitação de uso institucional (1) equipamentos comunitários 1 comércio e serviço vicinal e de bairro e setorial comércio e serviço específico 1		equipamentos comunitários 2 comércio e serviço específico 2 indústria tipo 1	habitação transitória 2 equipamentos comunitários 3 indústria tipo 2 e 3

**Observações:**

- 1) Atendida Legislação específica.
- Os parâmetros de ocupação do solo são os previstos para a zona em que o imóvel estiver inserido, seguindo a Lei de Zoneamento e ocupação do Solo.

QUADRO VI

VIAS DE PEDESTRES

USOS			
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
habitação unifamiliar habitação coletiva habitação transitória 1 (1) comércio e serviço vicinal e de bairro comércio e serviço setorial		habitação de uso institucional (2) equipamentos comunitários 1 indústria tipo 1	habitação transitória 2 equipamentos comunitários 2 e 3 comércio e serviço específico 1 e 2 indústria tipo 2 e 3

**Observações:**

- 1) Não serão admitidas atividades comerciais e de prestação de serviços em conjunto com a Habitação Transitória 1.
- 2) Atendida legislação específica.

# MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ

## MAPA DE SISTEMA VIÁRIO

ANEXO V - PARTE INTEGRANTE DA LEI DO PLANO DIRETOR

### LEGENDA



**RODOVIA FEDERAL BR - 101 (RIO-SANTOS)**



**ARCO RODOVIÁRIO (DIRETRIZ DER / R.J)**



**FERROVIA BRs**



**VIAS ARTERIAIS**



**VIAS SETORIAIS 1**



**VIAS SETORIAIS 2**



**VIAS SETORIAIS 3**



**VIAS COLETORAS**



**VIAS DE PEDESTRES**