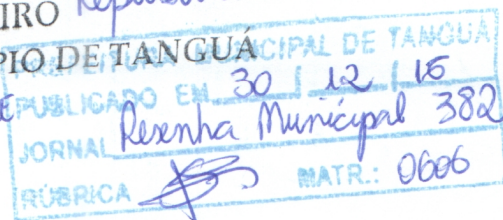




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Republicada



LEI Nº 0974 de 03 DE JULHO DE 2015.

ALTERA NOMENCLATURAS, ZONAS E ÁREAS DA
LEI Nº 0909 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2013 QUE
ESTABELECE CONDIÇÕES DE USO, OCUPAÇÃO
E PARCELAMENTO DO SOLO PARA O MUNICÍPIO
DE TANGUÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º - Este regulamento estabelece as modalidades, a intensidade e a localização do uso e das atividades permitidas no Município de Tanguá.

Parágrafo único - Aplicou-se também a matéria, as normas Federais, Estaduais e Municipais relativas áreas "non aedificandi".

Art. 2º - As condições do uso do solo para o território do município de Tanguá têm por objetivo:

- I - ordenar e controlar o uso do solo urbano e direcionar o processo de expansão urbana nas áreas urbanas ou rurais de acordo com suas características e potencialidades;
- II - estimular à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se a segregação dos espaços e deslocamentos longos ou desnecessários;
- III - buscar a distribuição equilibrada dos ônus e benefícios da urbanização, com a subordinação do uso do solo ao interesse coletivo;
- IV - manter e controlar as características das zonas residenciais específicas de cada área;
- V - compatibilizar os usos e atividades permitidas às necessidades de preservação ambiental;
- VI - garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais, econômicas, culturais e turísticas do Município;
- VII - garantir o bem estar e a melhoria da qualidade de vida da população residente, veranista e turística de Tanguá.

Art. 3º - As normas referentes à ordenação e controle do uso, pautam-se pelas seguintes diretrizes:

- I - proibição do parcelamento de lotes em frações ideais que resultem em pequenas dimensões, exceto as edificadas;
- II - pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos;
- III - estabelecimento de medidas de proteção das unidades de conservação ambiental e do uso agropecuário nestas unidades;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO**

IV - controle das atividades agropecuárias pelo estabelecimento de critérios e procedimentos que assegurem um uso racional do solo rural.

Art. 4 ° _ O Parcelamento do Solo do Município de Tanguá objetiva estabelecer normas para elaboração de projetos de loteamentos, fracionamento, desmembramentos, remembramentos, desdobro e condomínios em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, assim como a sua implantação.

Art. 5 ° _ Para efeito desta lei, fica o território do Município de Tanguá dividido nas seguintes áreas:

- I – Área Urbana;
- II – Área de Expansão Urbana;
- III – Área de Especial Interesse Ambiental
- IV – Área Rural.

Art. 6 ° _ Área Urbana, para efeito desta lei é aquela parcelada ou não, incluída no perímetro urbano constante no Anexo I da presente lei.

Art. 7 ° _ Área de Expansão Urbana (AEU) é aquela delimitada no Anexo I, desta lei, dotada ou não dos equipamentos de infra-estrutura urbana básica de transição entre Área Urbana e a Rural.

Parágrafo único - A área de Expansão Urbana é dotada de Zona de Amortecimento numa faixa contínua a esta, numa profundidade de 200 metros em toda sua extensão.

Art. 8 ° _ Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) são as áreas da Serra do Barbosão, Serra Queimada, Serra de Tomascar e Morro de Mutuapira.

Art. 9 ° _ Área Rural é o território do Município excluídas as Área Urbana, Área de Expansão Urbana e as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA).

**TÍTULO II
DO ZONEAMENTO**

Art. 10 ° _ O uso do solo será controlado pela implantação de um zoneamento que consiste em subdividir a área urbana do município de Tanguá, em zonas de acordo com as suas potencialidades, para as quais o uso permitido será o especificado e a ocupação adequada será definida pelos índices e parâmetros urbanísticos desta Lei.

Art. 11 ° _ A Área Urbana, de acordo com os objetivos e as diretrizes específicas, fica dividido nas seguintes zonas:

- I. Zona Comercial (ZC);**
- II. Zona Residencial 1 (ZR-1);**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

- III. Zona Residencial 2 (ZR-2);
- IV. Zona Residencial 3 (ZR-3);
- V. Zona Residencial 4 (ZR-4);
- VI. Zona Residencial 5 (ZR-5);
- VII. Zona Residencial 6 (ZR-6);
- VIII. Zona de Indústria e Comércio 1 (ZIC-1);
- IX. Zona de Indústria e Comércio 2 (ZIC-2);
- X. Zona Industrial (ZI);
- XI. Zona de Amortecimento; (ZA)
- XII. Zona Especial 1 (ZE-1);

SEÇÃO I - ZONA COMERCIAL

Art. 12 ° _ A Zona de Comercio e Serviços - ZC é considerada como uma importante atividade urbana e de expansão urbana, onde poderão coexistir os usos: residencial, recreacional e institucional.

A Zona de comércio e serviço tem por objetivo promover o Município com um centro comercial onde às atividades comerciais e de serviços poderão se desenvolver e se expandir a partir da implantação de uma infra-estrutura adequada, para que os residentes, veranistas e turistas possam em segurança aproveitar destas atividades, que serão reguladas por índices e parâmetros urbanísticos adequados para esta zona.

SEÇÃO II - ZONA RESIDENCIAL

Art. 13 ° _ A Zona Residencial – ZR é considerada como uma zona urbana ou de expansão urbana, onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente residencial, podendo coexistir com os usos recreacional, comercial, serviço e institucional, desde que compatíveis com o uso residencial previsto.

Parágrafo Único _ Na Zona Residencial 2 (ZR-2) será permitido o uso industrial de baixo impacto desde que compatíveis com o uso residencial.

Art. 14 ° _ Na Zona Residencial 2 (ZR-2), no loteamento Bandeirante II, nas quadras 30, 31 e 32, as empresas já instaladas, até a presente data, serão mantidas seus usos conforme suas atividades.

SEÇÃO III - ZONAS DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Art. 15 ° _ A Zona de Indústria e Comercio – ZIC tem por objetivo ordenar o uso industrial de médio e grande porte, não poluente, localizados nos Pólos/Centros Empresariais sendo considerada como uma zona urbana onde a utilização do solo ou o seu parcelamento se destina ao uso predominantemente industrial, podendo coexistir com os usos comercial, de serviços e o institucional, desde que compatíveis entre si.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único_ Na Zona de Indústria e Comércio – ZIC será permitida a legalização de unidade residencial uni-famílias edificadas até a presente data.

SEÇÃO IV - ZONAS ESPECIAIS

Art. 16 °_ A Zona Especial - ZE é considerada como uma zona aonde se encontra um uso específico regulamentado por legislação específica donde o seu caráter "especial".

SEÇÃO V – ZONA DE AMORTECIMENTO

Art. 17 °_ A Zona de Amortecimento - ZA é considerada como uma zona com atividades subordinadas ao Plano de Manejo Diretor do Parque Natural Municipal Serra do Barbosão, onde são permitidas as atividades desde que licenciadas pelos órgãos competentes.

**TÍTULO III
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**

PARÂMETROS NA ZC

Art. 18 °_ A ZC obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	360,00m ²
Testada mínima para desmembramento	12,00 metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	125,00m ²
Testada mínima para Fracionamento de Lotes/áreas não edificadas para vias existentes (pública)	6,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido	até 15,00 metros
Gabarito máximo permitido na Posse	até 9,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

Art. 19 °_ A ZC terá delimitação conforme constante no Anexo I deste regulamento.

Art. 20 °_ Na ZC deverá ser estimada a plena utilização dos equipamentos urbanos e comércio disponível e preservada a forma de produção e distribuição dos espaços.

Art. 21 °_ Deverá ser fortalecida a tendência atual como central.

§ 1° - No caso de edificação de uso misto serão obedecidos os parâmetros fixados como "demais usos", ficando o 1° pavimento destinado ao comércio e os outros a unidades residenciais.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - Considera-se uso misto, para efeito desta lei, a inclusão numa edificação, de outros usos, além do qual a zona foi adequada.

Parágrafo único - Será permitida a construção com gabarito máximo de 24,00 metros no primeiro quarteirão periférico a ZC em áreas superiores a 1.500 m².

PARÂMETROS NA ZR-1

Art. 22 º_ A ZR-1 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	360,00m²
Testada mínima para desmembramento	12,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	125,00m²
Testada mínima para Fracionamento de Lotes/áreas não edificadas para vias existentes (pública)	6,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	80%
Gabarito máximo permitido	até 15,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZR-2

Art. 23 º_ A ZR-2 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	360,00m²
Testada mínima para desmembramento.	12,00metros
Testada mínima para área remanescente.	8,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	125,00m²
Testada mínima para Fracionamento de Lotes/área:	
Não edificadas para vias existentes (pública).	6,00 metros
Edificadas para vias existentes (publicas).	3,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido	até 15,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros

PARÂMETROS NA ZR-3

Art. 24 º_ A ZR-3 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento.	500,00 m²
Testada mínima para desmembramento.	12,00 metros
Testada mínima para área remanescente .	8,00 metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	200,00m²
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	8,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido em áreas de até 2.000,00 m ² .	até 15,00 metros
Gabarito máximo permitido em áreas entre 2.001,00 m ² até 3.000,00 m ²	até 21,00 metros
Gabarito máximo permitido em áreas acima de 3.001,00m ²	até 30,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZR-4

Art. 25 °_ A ZR-4 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	360,00m ²
Testada mínima para desmembramento	12,00metros
Testada mínima para área remanescente	8,00 metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	200,00m ²
Testada mínima para Fracionamento de Lotes/área: Não edificadas para vias existentes (pública). Edificadas para vias existentes (publicas).	6,00 metros 3,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido em áreas de até 2.000,00 m ² .	até 15,00 metros
Gabarito máximo permitido em áreas entre 2.001,00 m ² até 3.000,00 m ²	até 21,00 metros
Gabarito máximo permitido em áreas acima de 3.001,00 m ²	até 30,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZR-5 TRECHO 01

Art. 26 °_ A ZR - 5 obedecerão aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	500,00m ²
Testada mínima para desmembramento	12,00metros
Testada mínima para área remanescente	8,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	200,00m ²
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	10,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	12,00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido	até 15,00 metros



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZR-5 TRECHO 02

Art. 27 °_ A ZR - 5 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	450,00m ²
Testada mínima para desmembramento	12,00metros
Testada mínima para área remanescente	8,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	200,00m ²
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	10,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	60%
Gabarito máximo permitido	até 15,00 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZR-6

Art. 28 °_ A ZR - 6 obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	360,00m ²
Testada mínima para desmembramento	12,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	125,00m ²
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	6,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	10,00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido	até 7,50 metros
Afastamento frontal	3,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

PARÂMETROS NA ZIC-1 E ZIC-2

Art. 29 °_ A ZIC obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desdobro existente.	50% (cinquenta por cento) da área existente ou área mínima de 1.000,00m ²
Testada mínima para desdobro.	50% (cinquenta por cento) da testada existente ou testada mínima de 10,00metros



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	5.000,00m ²
Testada mínima para novo condomínio/desmembrementamentos/Fracionamento para vias existentes (pública)	50,00metros
Testada mínima para novo condomínio/desmembrementamento/Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	50,00metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido em áreas de até 2.000,00 m ² ;	até 15,00 metros
Gabarito máximo permitido em áreas superiores à 2.001,00 m ² ;	até 24,00 metros
Afastamento frontal para abertura de ventilação	5,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	1,50 metros

Art. 30 ° _ As áreas da ZIC terão delimitação conforme constante no Anexo I deste regulamento.

Art. 31 ° _ Será adequada em todas ZIC o uso industrial, comercial e serviço.

Art. 32 ° _ Todos os lotes que fazem confrontação com a BR-101 ou vias marginais da BR-101 serão considerados uma Zona de Indústria e Comércio.

Art. 33 ° _ Na ZIC deverá ser fortalecida a sua tendência atual como centro de atividades industriais não degradantes do ambiente.

§1° - Não serão permitidas tipologias industriais que ocasionem ruído, odor, congestionamentos de tráfego, ou seja, inconvenientes à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

Parágrafo único - Será permitido na ZIC a construção de unidades isoladas no mesmo Lote, sem prejuízo do disposto neste artigo.

PARÂMETROS NA ZI

Art. 34 ° _ A ZI obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	5.000,00m ²
Testada mínima para desmembramento	25,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	2.500,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	25,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	50.00 metros
Taxa de ocupação	70%
Gabarito máximo permitido	até 20,00 metros
Afastamento frontal	10,00 metros
Afastamento lateral para abertura de ventilação	2,50 metros



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 35 ° _ A ZI só será destinada à localização de estabelecimento industrial cujo processo produtivo seja complementar as atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com ela se compatibilize, independentemente do uso de métodos especiais de controle de poluição.

§1º-Não serão permitidas tipologias industriais que ocasionem ruído, odor, congestionamento de tráfego, ou seja, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso noturno das populações circunvizinhas.

PARÂMETROS NA ZE-1 E ZE-2

Art. 36 ° _ A ZE-1 Estação Terrena de Comunicação por Satélite (EMBRATEL) compreende a área de administração e governo sob jurisdição do Ministério das Comunicações.

Art. 37 ° _ As áreas ZE-2 serão destinadas à conservação e manutenção da cobertura florestal existente, constituindo obrigação dos respectivos proprietários.

Parágrafo único - Todas as áreas da ZE - 2 serão consideradas como "non aedificandi" e incentivadas seu reflorestamento.

PARÂMETROS NA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 38 ° _ A AEU obedecerá aos seguintes parâmetros de ocupação:

Lote mínimo para desmembramento	5.000,00m ²
Testada mínima para desmembramento	50,00metros
Lote mínimo para condomínio/ Fracionamento	1.000,00m ²
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias existentes (pública)	20,00 metros
Testada mínima para condomínio/ Fracionamento para vias novas (vias de uso comum)	20,00 metros
Taxa de ocupação	60%
Gabarito máximo permitido	até 12,00 metros
Afastamento frontal	5,00 metros
Afast. lateral para abertura de ventilação	2,50 metros

PARÂMETROS NA ÁREA RURAL

Art. 38 ° _ Fica considerada para fins de produção agrícola e de preservação ambiental a Área Rural.

Art. 39 ° _ A Área Rural será destinada à preservação ambiental, recreação, exploração agrícola e pecuária através de planos públicos de valorização de iniciativa privada.

Parágrafo único - O licenciamento para construção das edificações nesta zona será procedido de consulta do Departamento Municipal de obras e Urbanismo, que estabelecerá as condições e parâmetros para ocupação do solo.

Art. 40 ° _ No caso de exploração agrícola e pecuária será dada prioridade ao agricultor, que direto, e, eventualmente, trabalhar com a ajuda de terceiros, lhes ab-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

sorva toda força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico.

Parágrafo único - O dimensionamento do módulo para o imóvel rural, seja prioridade familiar ou minifúndio, será fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme Decreto Federal nº 55891, de 31 de março de 1965.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 ° _ Serão observadas faixas “non aedificandi” de 15 metros de cada lado, ao longo das ferrovias, rodovias (Federais, Estaduais e Municipais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, salvo maiores exigências da legislação Estadual e Federal específica.

Art. 42 ° _ Será considerado “non aedificandi” uma faixa de 30 metros situada à margem das águas correntes e dormentes, visando a preservação, salvo maiores exigências da legislação estadual e federal específicas.

Parágrafo único – Quando se tratar de córregos cuja retificação planejada pela Prefeitura, a faixa territorial obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 43 ° _ Os hospitais de doenças infecto-contagiosas não poderão localizar dentro dos limites do perímetro urbano.

Art. 44 ° _ Os pedidos de aprovação de plantas, loteamentos, em tramitação na Prefeitura serão regidos pela lei vigente no município.

Parágrafo único – Os pedidos de loteamentos e condomínio serão aprovados após a apreciação da Câmara Municipal.

Art. 45 ° _ Esta Lei entrará em vigor logo após a sua publicação no Diário Oficial do Município, revogando-se as disposições em contrário.

Tanguá, 03 de julho de 2015.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

DELIMITAÇÃO MUNICIPAL:

Do cruzamento da BR - 101 com a IB 34, por esta na direção de Sambaetiba – Centro até cruzar o Córrego do Barbosão, por este Córrego acima pelo talvegue do Morro de Barbosão na Serra de Braçanã e por este na direção noroeste em linha reta até encontrar o ponto de cota 462 nesta serra, deste ao ponto de cota 456, deste ao ponto de cota 763, deste ao ponto de cota 636, deste ao ponto de cota 625, deste ao ponto de cota 727, e deste ao ponto de cota 707 na Serra dos Garcias, deste em linha reta na direção sudeste, pela divisado Município de Rio Bonito com Itaboraí até o ponto de confluência do Rio Caceribu com o Rio Tanguá, por este rio acima até encontrar a divisa dos Municípios de Saquarema com Tanguá e prosseguindo pela divisa do Município de Maricá com Tanguá na vertente da Serra do Barro de Ouro ou do Espraiado até o ponto de cota 354 nesta divisa, deste ao ponto de cota 408, deste ao ponto de cota 463, no Morro do Chapéu, deste ao ponto de cota 304, deste ao ponto de cota 202, deste ao ponto de cota 158 e deste ao ponto de cota 162, deste ao ponto de cota 141 no Morro do Riachão, deste em linha reta rumo oeste até encontrar o trecho mais estreito da Garganta São Judas Tadeu na TB 19 por esta até encontrar a TB 10, por esta na direção de Itaboraí - Centro até encontrar a IB 13, por esta na mesma direção até encontrar o caminho do Campo Grande, por este até encontrar a TB 10, por esta até cruzar o Córrego de Santo Antônio, por este Córrego abaixo até encontrar o rio do Gado, por este rio abaixo até encontrar o limite sul do loteamento Cidade Satélite, por este na direção oeste-norte contornando-o até encontrar o limite leste do loteamento Recanto dos Duques por este na direção norte até encontrar a BR - 101 por esta na direção de Tanguá - Centro até cruzar a TB 34, ponto inicial desta delimitação.

LIMITES DO PERÍMETRO URBANO

1 - PERÍMETRO URBANO (TANGUÁ)

Começa no encontro da Rodovia BR-101 com a Estrada Tanguá-Sambaetiba (Coordenada UTM= E- 0729715 N- 7483610), por esta (Limite Intermunicipal com Itaboraí) até a Estrada Municipal (incluída), daí seguindo paralelo a mesma (incluída) a uma distância de 100 metros até a linha de limite Intermunicipal com Rio Bonito. Deste ponto se prolongando em linha reta na direção sudeste até o Rio Caceribu (Coordenada UTM= E- 0731160 N- 7473480) na foz do Rio Tanguá, subindo por este um ponto fronteiro do final da Rua Domingos Manhães (Coordenada UTM= E- 0736738 N- 7482178). Deste ponto seguindo em linha reta na direção oeste até o final da Rua Domingos Manhães (Coordenada UTM= E- 0736163N- 7482484), seguindo por esta até a Estrada Paulo Miranda, por esta (incluída) até a Estrada Adiles Duarte, por esta (incluída) até a Estrada Martinho



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Moreira Soares (antiga Estrada Lagoa Verde), por esta (incluída) até a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos, por esta (incluída) até o Rio Ipitangas, descendo por este até a Estrada Raimundo Venceslau da Silva, por esta até a linha de Transmissão de Energia Elétrica. Deste ponto retornando em linha de contorno ao loteamento Chácaras Pinhão (incluído), passado paralelo a Estrada Raimundo Venceslau da Silva (incluída) até a Rua Professor Darci Ribeiro, por esta (incluída) Rua Geni Cordeiro de Souza, por esta (incluída) até a Rua Genésio José de Moura, por esta (incluída) até a Rua Euclides da Silva, por esta (incluída) até a Rua Ary Novaes de Abreu, por esta (incluída) até a Estrada Herodes Muniz, por esta (incluída) até o valão na primeira curva, daí retornando pelo limite do Perímetro Urbano, passando paralelo a Estrada Herodes Muniz (incluída), Rua Ary Novaes de Abreu (incluída) e Estrada Alcebiades Vieira da Silva (incluída) até o Sítio Serra dos Cardosos (excluído). Deste ponto seguindo em linha reta na direção norte (Limite do Perímetro Urbano, passando pela encosta da Serra Queimada e acima da Rua José Quintiliano da Luz e Rodovia BR-101 (ambas Incluídas) até a Estrada Júlio Pereira dos Santos (excluída), daí cruzando a Rodovia Br-101 e seguindo até o ponto inicial.

2 - PERÍMETRO URBANO (DUQUES)

Começa no encontro da Rua Professor Erval Tavares (antiga Rua Cancela Verde) com a Rodovia BR-101, seguindo por esta (limite Intermunicipal com Itaboraí) até a Estrada Júlio Pereira dos Santos (incluída). Deste ponto seguindo pelo limite do Perímetro Urbano, passando paralelo a Estrada Júlio Pereira dos Santos (incluída) a uma distância de 100 metros até a Rua Nelson Matheus, daí seguindo em linha de contorno ao Loteamento Cidade Satélite G5 (incluído), passando pelos fundos das Ruas Nelson Matheus, das Bromélias, Mussundas da África e final da Rua dos Crisântemos (todas incluídas), cruzando o Rio do Gado ou dos Duques (Coordenada UTM= E- 0727200 N- 7481900). e seguindo pelo Limite Intermunicipal com Itaboraí, passando pelos limites do Loteamento Cidade Satélite G6 e G4 (Incluído), Coordenadas UTM= E- 0727050 N- 7481850, E- 0722680 N- 7482100, E- 0726430 N- 7481760, E- 0725912 N- 7482080, E- 0726040 N- 7482435 e E- 0725570 N-7483070, de onde se prolonga pela cumeada do morro acima da Rua das Icsórias (incluída) até o cume do morro no final da Rua 13 (Coordenada UTM= E- 0725120 N- 7482900), descendo por esta, cruzando a Rua "10" (Coordenada UTM= E- 0725400 N- 7483130) e seguindo paralelo a Rua Professor Erval Tavares, antiga Rua Cancela Verde (incluída) até o ponto inicial.

3 - PERÍMETRO URBANO (POSSE DOS COUTINHOS)

Começa no encontro da Estrada da Assembléia com a Estrada Ribeiro de Almeida, por esta até a Estrada do Sítio, por esta até o Rio do Gado ou dos Duques, descendo por este, cruzando a Estrada Eugênio Costa e se prolongando a 200m rio abaixo. Deste ponto seguindo em linha reta na direção leste, passando pela encosta dos morros, cruzando a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO**

a uma distância de 200m da Praça Palmira Pacheco, e seguindo pela encosta dos morros cruzando a Estrada Existente numa distância de 200m da Estrada Ribeiro de Almeida, cruzando a Rua Sem Nome e se prolongando até o valão na Estrada da Assembleia, por esta (incluída) até o ponto inicial.

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA (AEU)

Todas as áreas que fazem confrontação com a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos numa faixa de 100,00m para cada lado (a partir do eixo da estrada), serão considerados Área de Expansão Urbana, excluindo o trecho que corta as áreas de especial interesse ambiental (AEIA).

Todas as áreas que fazem confrontação com a Estrada do Rubim numa faixa de 300,00m (a partir do eixo da estrada) no trecho compreendido entre a estrada de Herodes Muniz e João Pelegrino sentido sul pelo lado direito serão considerados uma Área de Expansão Urbana (AEU).

Todas as áreas que fazem confrontação com a Estrada Júlio Pereira dos Santos numa faixa de 100,00m para cada lado (a partir do eixo da estrada), serão considerados uma Área de Expansão Urbana (AEU). Respeitando a legislação ambiental do trecho que corta a área de especial interesse ambiental (AEIA) da Serra Queimada.

Toda a extensão da estrada Dingo Buriche no trecho compreendido entre Estrada Ribeiro de Almeida e a Estrada Gastão Ribeiro numa faixa de 500 m para cada lado (à partir do eixo da estrada), será considerada Área de Expansão Urbana (AEU).

ZC_ZONA COMERCIAL

Inicia na Rua Padre José Augert, adentra 50 m, segue a Dermerval Garcia 100 m a dentro, pega a Rua 19 de novembro até a Estrada de Ferro, seguir Estrada de Ferro até o lote 11 qda. 11 do Loteamento Tanguá I, voltar na Rua Manoel João Gonçalves direção ao Centro, subir na Rua Ismael Rocha no loteamento Bairro São Francisco, até encontrar a BR - 101 e por essa atravessar até o início da Rua Domingos Manhães, segue por essa pegando a Rua Presidente Médice, seguindo até a Rua Presidente Dutra, desta passa pela Rua Vereador Marcílio José Ritta, por esta até a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos, em direção a BR - 101 e por essa até encontrar a Rua Padre José Augert.

Na localidade de Posse dos Coutinho contornando o loteamento desmembramento Fazenda Bulhões.

ZR1_ZONA RESIDENCIAL – 1

Começa na Rua Robson Siqueira Nunes, em direção a Niterói, até encontrar a ponte da Estrada de Ferro Leopoldina, segue pelo rio Ipitangas até a BR - 101, por esta na direção de Rio Bonito até a Rua 1º de Janeiro, seguindo por esta



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO**

sentido sul até a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos, por esta no sentido Norte na direção de Tanguá - Centro até a BR - 101, na direção de Rio Bonito até encontrar a Rua Padre Aurgert e por esta adentra 50 m, segue em linha reta até a Rua Dermerval Garcia de Freitas, segue por esta 100 metros a dentro, até a Rua 19 de Novembro e por esta no seu sentido esquerdo até a Rua Robson Siqueira Nunes no seu ponto de partida.

ZR2_ZONA RESIDENCIAL – 2

No entroncamento da BR-101, com a Rua Marcos Fernandes de Menezes no Loteamento Bairro São Francisco, segue por este no sentido Rio Bonito até a Rua Isolito Gambita de Mendonça, por esta inclusive até a Estrada de Ferro no Loteamento Vila Cortes, segue pela Rua Manoel João de Abreu sentido norte até o Rio Caceribu, segue em sentido leste até encontrar o limite do município, contornando o loteamento Chácaras Bandeirantes pela Avenida do Contorno até encontrar a Estrada Municipal na Quadra 33 do loteamento Chácaras Bandeirantes I, e segue por esta contornando o Loteamento Bandeirantes até o final da Quadra 25 do loteamento Chácaras Bandeirantes I, descendo em linha reta até o Rio Ipitangas, seguindo este até encontrar a Avenida Deputado Alvaro Valle, segue por este até a IB33 e seguindo pela Estrada Municipal até IB34 (Avenida João da Silva Lessa), por esta até a Estrada Silva Souza Santos do Loteamento Chácaras Pinhão até o Rio Ipitangas, por este até a estrada de Ferro Leopoldina, segue por esta na direção Tanguá – Centro até o lote 11 Quadra 11 do Loteamento Tanguá I, descendo em sentido sul até a Rua Manoel João Gonçalves, seguindo por esta até a Rua Marcos Fernandes de Menezes, descendo em sentido sul por esta até a BR-101 no ponto de partida.

ZR3_ZONA RESIDENCIAL 3

No Rio Tanguá, segue por este até encontrar o acesso da Fazenda Lagoa Verde, por este na direção oeste até cruzar a IB 4 (incluindo os dois lotes 127 e 128 do Sítio Mangueira), por esta pela Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos na direção Tanguá - Centro até o limite sul do Loteamento Tanguá II, segue pela Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos, até a Rua Vereador Marcílio José da Ritta, por este até a Rua Presidente Dutra, por esta a Rua Presidente Médice, por esta até a Rua Domingos Manhães, por esta até a BR - 101, e por esta no sentido Rio Bonito até encontrar o loteamento Mangueirinha, por este inclusive contornando seu limite até encontrar a estrada Paulo Miranda, e por esta inclusive até encontrar a IB 2, por esta inclusive descendo no sentido sul até encontrar a rede de alta tensão, segue por esta até encontrar o Rio Tanguá no ponto de partida.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ZR4_ZONA RESIDENCIAL – 4

No entroncamento da BR-101 com a Rua Francisco Vieira dos Santos, seguindo pela estrada José Quintiliano da Luz, direção sul, até encontrar a Estrada Jobel José Cardoso, do Loteamento Chácara Pinhão, segue esta no sentido Rio Bonito até encontrar a Rua Firmino Francisco Leite no Loteamento Vila Santo Antônio II, e esta até o Rio Ipitangas, segue por este no sentido sul, até encontrar com o Loteamento Retiro de Tanguá, contornando toda sua área até encontrar a Estrada Raimundo Venceslau da Silva, por esta até o final da Quadra 27 do loteamento Chácara Pinhão até encontrar a Rua Professor Darcy Ribeiro, por esta até encontrar a quadra 25 do loteamento Chácara Pinhão, contornando o loteamento Chácara Pinhão, e por esta até a Estrada Francisco Vieira dos Santos, no seu ponto de partida.

ZR5_ZONA RESIDENCIAL 5

Trecho 01

No entroncamento da Rodovia BR-101 e o limite do Município seguindo na direção de Rio Bonito até a IB. 09 (Estrada Júlio Pereira dos Santos), seguindo por esta no sentido Sul, até a coordenada 730240.27, 7481333.63, seguindo na direção Sul por Caminho Existente em paralelo ao limite da Zona Rural até alcançar a coordenada 730176.35, 7479863.69, seguindo por caminho perpendicular existente até encontrar o Rio dos Duques, seguindo por este em direção Norte até o limite do Município, seguindo pelo limite do Município até a Rodovia BR-101 em seu ponto de partida.

Trecho 02

No entroncamento da Estrada Alcebíades Vieira da Silva, com a Estrada Herodes Muniz, seguindo por esta última até a IB 06, seguindo pela Estrada Raimundo Venceslau da Silva até a extremidade sul da Quadra 27 do Loteamento Chácara Pinhão, e contornando o loteamento até a Rua José Quintiliano da Luz, descendo em linha reta sentido sul até a Estrada Alcebíades Vieira da Silva, seguindo por esta no sentido Sul até o ponto de partida.

ZR6_ZONA RESIDENCIAL – 6

No entroncamento da BR-101, com a Rua Ismael Rocha no Loteamento Bairro São Francisco, segue por este no seu limite Norte, até a Rua Manoel João Gonçalves no sentido de Rio Bonito até a Rua Marcos Fernandes de Menezes, por esta no sentido sul até a Rodovia BR-101, por esta até a Rua Ismael Rocha no seu ponto de partida.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ZIC_ZONA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO 1

Começa na Rua José Quintiliano da Luz no loteamento Chácaras Pinhão, segue por esta até a Rua Jobel José Cardoso, por esta até o Rio Ipitangas, por este na direção norte até a Rua Francisco Vieira dos Santos e por esta na direção Niterói, até a Rua José Quintiliano da Luz, no seu ponto de partida.

No entroncamento da Br 101 com a divisa de Itaboraí, no limite leste do Loteamento Recanto dos Duques até uma profundidade de 500m seguindo por esta até o Rio dos Duques (Rio do Gado) por este abaixo até encontrar a BR 101, seguindo por esta em sentido oeste até encontrar o ponto de partida.

No entroncamento da BR 101 com Rio dos Duques, por esta BR acima até a quadra 02, lote 14 do Loteamento Cidade Satélite, por este loteamento em sentido Itaboraí até Rua 102, por esta atravessa o acesso a Embratel e segue pela Rua 204, depois pela Alameda 1 e por esta até a BR 101, no seu ponto de partida.

Na BR 101, no lote 14, da quadra 2 do Loteamento Cidade Satélite, segue por esta até atingir a Rua José Quintiliano da Luz e por esta com a profundidade de 100m, segue no sentido Tanguá – Itaboraí, paralelo a BR 101 até encontrar o lote 14 da Quadra 02, do Loteamento Cidade Satélite, no seu ponto de partida.

No entroncamento da IB-34, com a BR 101, e seguindo por esta em direção a Tanguá até o Rio Ipitangas, desce por este rio até a Estrada de Ferro Leopoldina e por esta descendo em direção a Itaboraí até atingir a IB-34 e por esta até o seu ponto de partida.

No entroncamento do Rio Ipitangas com a BR 101, por esta na direção de Tanguá até a rua 1º de Janeiro, por esta até a Estrada Prefeito Roberto Pereira dos Santos, por esta Rua até encontrar a Estrada Raymundo Wenceslau da Silva, por esta rua até encontrar o Loteamento Retiro de Tanguá, até o Rio Ipitangas e descendo por este até o ponto de partida.

No Rio Ipitangas com o limite leste do Loteamento Vila Santo Antônio II, seguindo no sentido sul em linha reta até encontrar o Rio Ipitangas e descendo por este no sentido norte até o ponto de partida.

ZIC_ZONA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO 2

Todas as áreas que fazem confrontação com a Estrada do Rubim numa faixa de 300,00m (a partir do eixo da estrada) no trecho compreendido entre a estrada de Herodes Muniz e João Pelegrino sentido sul pelo lado direito serão considerados uma Área de Expansão Urbana (AEU).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ZIC_ZONA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO 3

Toda a área que se inicia na divisa oeste confrontando com a Estrada Eugênio Costa, seguindo rumo ao norte confrontando a divisa do Município de Tanguá com o Município de Itaboraí até o encontro com o Rio do Gado numa faixa de 400 m paralela ao Rio do Gado, sentido sudeste até a projeção da estrada particular seguindo rumo ao sul contornando a estrada particular até o encontro com a Estrada Eugênio Costa, seguindo por esta estrada sentido oeste até o ponto inicial é considerada Área de Expansão Urbana.

Z I_ZONA INDUSTRIAL

Trecho 01

Do entroncamento da Rodovia BR - 101 com a Rua Isolito Gambita de Mendonça, por esta inclusive até a Estrada de Ferro no Loteamento Vila Cortes, segue pela Rua Manoel João de Abreu sentido norte até o Rio Caceribu, segue em sentido leste até encontrar o limite do município, descendo em sentido Sul pelo Rio Tanguá até a rede de alta tensão (coordenada 736702.14, 7483101.82), seguindo por esta rede no sentido Sudoeste até a interseção com o loteamento Sítios Mangueira, por esta em sentido Norte até a IB.02, seguindo pela Estrada Paulo Miranda, até encontrar o loteamento Mangueirinha, contornando seu limite até a Rodovia BR-101 no seu ponto de partida.

Trecho 02

Do entroncamento da Avenida Deputado Álvaro Valle com a Estrada Municipal (IB.33) seguindo por este último até a extremidade esquerda da Quadra 25 em linha reta até o Rio Ipitangas, por este no sentido Leste até a Avenida Deputado Álvaro Valle, por esta até a IB.33, no ponto de partida.

ZONA ESPECIAL 1

Área delimitada pela Estação Terrena de Comunicação por Satélite "EMBRATEL".

ZONA ESPECIAL 2

Áreas "non aedificandi", delimitada pela cota 100 consideradas como áreas de preservação florestal.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO**

ZONA DE AMORTECIMENTO

Área compreendida entre a cota 100 e a cota 200 que fazem limite com o Parque Natural Municipal Serra do Barbosão.

ZONA DE PRESERVAÇÃO DOS RIOS

Faixa de terreno "non aedificandi" com 20m de largura em ambas as Margens a partir do eixo dos seguintes rios:

- Rio do Gado;
- Rio dos Duques;
- Córrego Sujo;
- Rio Tomascar;
- Rio Caceribu;
- Rio Ipitangas;
- Rio Tanguá;

ZONA DE FAIXA DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS

Faixa de terreno "non aedificandi", em ambos os lados das pistas da Rodovia BR – 101 faixa de domínio DENIT.

ZONA DE FAIXA DE DOMÍNIOS DAS FERROVIAS

Faixa de terreno "non aedificandi" de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetro) de largura do eixo, em ambos os lados da estrada de ferro Porto das Caixas - Tanguá.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

I - ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura do Município para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

II - ÁREA OU FAIXA "NON AEDIFICANDI" - área ou faixa onde a legislação em vigor não permite construção.

III - EQUIPAMENTO URBANO - equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, inclusive áreas verdes e similares, além de abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

IV- LOTE - parcela autônoma de terreno, com pelo menos um acesso à via destinado a circulação, resultante de qualquer forma de parcelamento.

V - TESTADA DO LOTE - comprimento da linha que separa o logradouro do lote.

VI - TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem da área do lote ocupada pela projeção horizontal da construção.

VII - USO - atividade ou finalidade para a qual um lote ou uma construção foi projetada, destinada, ocupada ou conservada.

VIII - ZONEAMENTO - conjunto de medidas que tem por finalidade permitir à Prefeitura o controle do uso do solo quanto à intensidade de sua utilização e às atividades adequadas para cada área.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO

III

MAPA DO ZONEAMENTO
DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ

LEI 974 / 2015

