

**BIBLIOGRAFIA**

ACSELRAD, Henri. *A Duração das Cidades. Sustentabilidade e Risco nas Políticas Urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A editora, 2001.

ARENDT, Hannah. *A Dignidade Política*. 3ª ed. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2002.

\_\_\_\_\_ *A Condição Humana*. 9ª edição Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1999.

ALEXY, Robert. *Teoria da Argumentação Jurídica. A Teoria do Discurso Racional como Teoria da Justificação Jurídica*. São Paulo: Landy, 2001.

ANDERSON, Perry. *Afinidades Seletivas*. São Paulo: Boi Tempo Editorial, 2002.

AUBY, Jean-Marie; DUCUS-ADER, Robert; AUBY, Jean Bernard. *Instituições Administrativas*. Dalloz, 1989.

ÁVILA, Humberto. *Teoria dos Princípios: da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. 4ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004.

AVRITZER, Leonardo e NAVARRO Zander (Organizadores). *A Inovação Democrática no Brasil*. São Paulo: Cortez, 2003.

BACHELARD, Gaston. *A Formação do Espírito Científico*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1996.

BONAVIDES, Paulo. *Curso de Direito Constitucional*. 13ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 2003.

\_\_\_\_\_ *História Constitucional do Brasil*. 3ª edição. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1991.

CANAL-FEIJÓ, Bernardo. *La Frustración Constitucional*. Buenos Aires: Losada S.A., 1958.

CANARIS, Claus. *Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do Direito*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1989.

CANOTILHO, J. J. Gomes. *Direito Constitucional*. 5ª ed. Coimbra: Livraria Almedina, 1991.

\_\_\_\_\_. *Constituição da República Portuguesa Anotada*. 3ª edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1993.

\_\_\_\_\_. *Constituição Dirigente e Vinculação do Legislador. Contributo para a Compreensão das Normas Constitucionais Programáticas*. Coimbra: Coimbra Editora, 1982.

CAPELLA, Juan Ramón. *Os Cidadãos Servos*. Porto Alegre: Sergio Antonio fabris Editor, 1998.

CASTELLS, *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli. *O Plano da Plasticidade na Teoria Contratual*. Rio de Janeiro, 1993. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

\_\_\_\_\_. *Tutela Constitucional do Direito à Cidade*. Trabalho apresentado no 10º Congresso Brasileiro de Direito Ambiental. Gestão de Riscos Ambientais: Licenciamento e outros Instrumentos, São Paulo, jun. 2005. (Relatório do CNPq de Projeto Integrado de Pesquisa intitulado “A Paisagem Urbana como Patrimônio”).

CAVALLAZZI, Rosângela Lunardelli; ARAÚJO, Eloísa Carvalho. *Reverendo os Papéis da Ordem Jurídica e Urbanística na Cidade do Rio de Janeiro*. In:

SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio. (Org.) *Urbanismo: dossiê São Paulo – Rio de Janeiro*. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004.

CITTADINO, Gisele. *Pluralismo, Direito e Justiça Distributiva. Elementos da Filosofia Contemporânea*. 3ª edição. Rio de Janeiro: Editora Lumen Júris, 2004.

CHAMBON, G. *Lês Utopistes et Lúrbanisation*. M.NOEL, *La Croissance Urbaine*. in *TEM Espace. Centre D'Etude des Techniques Economiques Modernes*. Edition Cujas. Paris.1975.

CHOAY, Françoise. *El Urbanismo. Utopias y Realidades*. Barcelona: editorial Lumen, 1970.

CHOMSKY, Noam. *Segredos Mentiras e Democracia*. Brasília: Editora UNB, 1999.

COLLIARD, Claude-Albert. *Libertes Publiques*. Dalloz, 1975.

COMPARATO, Fábio Konder. *A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos*. IV edição. Rio de Janeiro: Editora Saraiva, 2005.

COULANGES, Fustel. *A Cidade Antiga*. São Paulo: Editora Martin Claret, 2002.

COUTINHO, Carlos Nelson e NOGUEIRA, Marco Aurélio. (Organizadores). *Gramsci e a América Latina*. São Paulo: Paz e Terra, 1985.

COUTINHO, Ronaldo e ROCCO, Rogério (Organizadores). *O Direito Ambiental das Cidades*. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2004.

DALLARI, Adilson Abreu e FIGUEIREDO, Lúcia Valle. (Coordenadores). *Temas de Direito Urbanístico I*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1987.

DARTON, Robert & DUHAMEL, Oliver (Organização). *Democracia*. Rio de Janeiro: Editora Record, 2001.

DAVI, René. *Os Grandes Sistemas do Direito Contemporâneo*. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo* 14ª ed. São Paulo: Editora Atlas S.A. , 2002.

DUGUIT, Léon. *Manuel Droit Constitutionnel*. 4ª ed. Paris: E. de Boccard, Éditeur, 1923.

DWORKIN, Ronald. *O Império do Direito*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

\_\_\_\_\_ *Levando Os Direitos A Sério*. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

ECO, Umberto. *Como se Faz Uma Tese*. 17ª ed. São Paulo: editora Perspectiva, 2002.

ENGELS, Friedrich. *A Origem da Família, da Propriedade Privada e do Estado*. 6ª ed. Rio de Janeiro: Cvilização Brasileira, 1980.

FIGUEIREDO, Lúcia Valle. *Disciplina Urbanística da Propriedade*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1980.

FILHO, Roberto Lyra. *Para Um Direito sem Dogmas*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1980.

GIDDENS, Anthony. *A Constituição da Sociedade*. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

GONÇALVES JÚNIOR, Antônio José et alii, *O que é urbanismo?*, Brasília: Editora Brasiliense, 2000, p. 18.

GÓMEZ, José Maria. *Política e democracia em Tempos de Globalização*. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2000.

GRAMSCI, Antônio. *Maquiavel, A Política e o Estado Moderno*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1980.

GRAZIA DE GRAZIA. *Direito à cidade e meio ambiente*. Rio de Janeiro: Fase, 1993.

HABERMAS, Jürgen. *Direito e Democracia. Entre Facticidade e Validade*. Volume II. Rio de Janeiro: tempo brasileiro, 1997.

\_\_\_\_\_ *Mudança Estrutural da Esfera Pública*. Rio de Janeiro: Tempo brasileiro, 1984.

\_\_\_\_\_ *Dialética e Hermenêutica Para Crítica hermenêutica de Gadamer*. Porto Alegre: LP&M, 1987.

\_\_\_\_\_ *Más Allá Del estado nacional*. 2ª ed. México: Fondo de Cultura Económica, 2000.

\_\_\_\_\_ *A Inclusão do Outro. Estudos de Teoria Política*. Tradução George Sperber, Paulo Astor Soethe e Milton Camargo Mota. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

HÄBERLE, Peter. *Hermenêutica Constitucional. A Sociedade Aberta dos Intérpretes da Constituição: Contribuição para a Interpretação Pluralista e "Procedimental" da Constituição*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1997.

HELÚ, Jorge Sayeg. *El Constitucionalismo Social Mexicano. La Integración Constitucional de México (1808-1988)*. México: Fondo de Cultura Económica, 1987.

HESSE, Konrad. *A Força Normativa da Constituição*. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 1991.

\_\_\_\_\_ *Derecho Constitucional y Derecho Privado*. Madrid: Editorial Civitas, S.A, 1995.

JUNIOR, Nelson Saule. *Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro. Ordenamento Constitucional da Política Urbana. Aplicação e Eficácia do Plano Diretor*. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 1997.

JUNIOR, João Geraldo de Sousa Junior. *Para Uma Crítica da Eficácia do Direito*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1984.

JUNIOR, Caio Prado. *Formação do Brasil Contemporâneo*. São Paulo: editora Brasiliense, 1999.

LAFER, Celso. *A Reconstrução dos Direitos Humanos: Um Diálogo com o Pensamento de Hannah Harendt*. São Paulo: Companhia das Letras, 1988.

LEAL, Victor Nunes Leal. *Coronelismo, Enxada e Voto*. 2ª ed. São Paulo editora Alfa – Omega, 1975.

LEAL, Rogério Gesta. *A Função Social da Propriedade e da Cidade no Brasil. Aspectos Jurídicos e Políticos*. Porto Alegre: Livraria do Afvogado Editora, 1998.

\_\_\_\_\_ *Direito Urbanístico. Condições e Possibilidades da Constituição do Espaço Urbano*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003

LEFEBVRE, Henri. *El Derecho a La Ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1978.

MAUÉS, Antonio G. Moreira.(Organização). *Constituição e Democracia*. São Paulo: Editora Max Limonad, 2001.

MAIA, Antônio Cavalcanti. *Direitos Humanos e a Teoria do Discurso do Direito e da Democracia*. In: *Arquivos de Direitos Humanos Volume 2*. Diretores: Celso D. Albuquerque Mello e Ricardo Lobo Torres. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

MAZZONI, Pierandrea. *La Proprietá Procedimento Pianificazione del territorio e disciplina della proprietá*. Milano: Dott. A. Giuffrè Editore, 1975.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. 5ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1985.

MELLO, Oswaldo Aranha. *Princípios Gerais de Direito Administrativo, volume I*. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1979.

PERELMAN, Chaïm. *Ética e Direito*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

\_\_\_\_\_ *Retóricas*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

\_\_\_\_\_ *Tratado da Argumentação. A Nova Retórica*. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

PIOVESAN, Flavia. *Direitos Humanos e o Direito Internacional Constitucional*. 7ª edição. Rio de Janeiro: Saraiva Editora, 2003.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. *Intervenções Urbanas, Democracia e Oportunidade. Dois Estudos de Caso*. Coordenadora da pesquisa: Grazia de Grazia. Rio de Janeiro: Fase, 2000.

ROTA, Demetrio Loperena. *El Derecho al Medio Ambiente Adecuado*. Madrid: Editorial Civitas, 1998.

ROUANET, Sergio Paulo. *Mal-Estar na Modernidade*. 2ª edição. São Paulo: Companhia das Letras, 2003.

SALDANHA, Nelson. *O Jardim e a Praça. Ensaio Sobre o Lado Privado e o Lado Público da Vida Social e Histórica*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 1986.

SANTOS. Boaventura de Sousa de. *Pela Mão de Alice: o social e o político na pós modernidade*. 9ª ed. São Paulo: Cortez, 2003.

SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2005.

---

*O País Distorcido*. São Paulo: Publifolha, 2002.

SPANTIGATTI, Federico. *Manuale di Diritto Urbanistico*. Milano: Dott. A. Giuffré Editore, 1969.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A Eficácia dos Direitos Fundamentais*. 4ª edição. Porto Alegre: Livraria dos Advogados, 2004.

SAULE, Nelson Junior. *Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro. Ordenamento constitucional da política urbana. Aplicação e Eficácia do Plano Diretor*. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 1997.

SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 2ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1982.

SILVA, Sayonara Grillo Coutinho Leonardo da. *Princípios constitucionais e interpretação do Estatuto da Cidade: elementos para análise dos vetos presidenciais ao Estatuto da Cidade: elementos para a análise dos vetos presidências ao Estatuto da Cidade à Luz da Constituição*. Rio de Janeiro, 2004. Trabalho para disciplina Ordem Constitucional e Direito Urbanístico – Curso de Pós-Graduação (Doutorado em Direito) – PUC, Rio de Janeiro, 2004.

TEPEDINO, Gustavo. *Contornos da Propriedade Privada*. In: *Temas de Direito Civil II*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001, p. 269.

TORRES, Ricardo Lobo. (Organizador). *Legitimação dos Direitos Humanos*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

VIEIRA, Liszt. *Os Argonautas da Cidadania. A Sociedade Civil na Globalização*. Rio de Janeiro/ São Paulo: Editora Record, 2001.

WERNECK MARTINS, Augusto Henrique. *Direito Administrativo e Direitos Fundamentais. Uma abordagem do princípio da eficiência dos atos da administração pública*. In: *Revista de Direito da Associação de Procuradores do Estado do Rio de Janeiro. Vol. XII. Direitos Fundamentais*. Coordenador: Gustavo Binenbojn. Ed. Lúmen Júris. 2002.

## ANEXOS

## ATOS do EXECUTIVO

### Gabinete do Prefeito

#### LEI Nº 753/2003

EMENTA: Nomina de "Coria Gomes da Silva", o Centro de Reabilitação de Rocha Leão.  
Autor: Carlos Augusto Carvalho Balthazar

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, APROVOU e o Exmo. Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte,

#### LEI:

Art. 1º - Passa a nominar-se de "Coria Gomes da Silva", o Centro de Reabilitação de Rocha Leão.  
Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 25 de abril de 2003.

**ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

#### LEI Nº 754/2003

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A TRANSFERIR VALOR RELATIVO AO ANO DE 2002 E PARA VALORES A SEREM RECEBIDOS NOS ANOS DE 2003 E 2004, EM FAVOR DA APAD - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DE DEFICIENTES.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a transferir valor relativo ao ano de 2002 e para valores a serem recebidos nos anos de 2003 e 2004, em favor da APAD - Associação de Pais e Amigos de Deficientes, objetivando a reunião de esforços para o desenvolvimento de Ações de Assistência Social, através da execução do Programa Assistencial Ação Continuada, visando a prestação de assistência às pessoas portadoras de deficiências (PPDs), domiciliadas e residentes no Município, a ser repassado integralmente, após a data da assinatura do presente Convênio.

Artigo 2º. A transferência do recurso através do FNAS - MUNICÍPIO tem caráter contributivo e supletivo na assistência social, prestada à Associação de Pais e Amigos de Deficientes, sediada em Rio das Ostras.

Artigo 3º. A avaliação e fiscalização da aplicação dos recursos e da qualidade do atendimento deverão ser exercidos, em conjunto, pelos órgãos competentes que, por legislação, são correlacionados.

Artigo 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 25 de abril de 2003.

**ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

#### LEI Nº 755/2003

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A TRANSFERIR VALOR RELATIVO AO ANO DE 2002 E PARA VALORES A SEREM RECEBIDOS NOS DE 2003 E 2004, EM FAVOR DO GRUPO RENASCER DA TERCEIRA IDADE.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Artigo 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a transferir valor relativo ao ano de 2002 e para valores a serem recebidos nos de 2003 E 2004, em favor do GRUPO RENASCER DA TERCEIRA IDADE, objetivando a reunião de esforços para o desenvolvimento de Ações de Assistência Social, através da execução do Programa Assistencial Ação Continuada, visando a prestação de assistência às pessoas idosas, domiciliadas e residentes no Município, a ser repassado integralmente, após a data da assinatura do presente Convênio.

Artigo 2º. A transferência do recurso através do FNAS e MUNICÍPIO tem caráter contributivo e supletivo na assistência social, prestada ao GRUPO RENASCER DA TERCEIRA IDADE, sediada em Rio das Ostras.

Artigo 3º. A avaliação e fiscalização da aplicação dos recursos e da qualidade do atendimento deverão ser exercidos, em conjunto, pelos órgãos competentes que, por legislação, são correlacionados.

Artigo 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio das Ostras, 25 de abril de 2003.

**ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

#### DECRETO Nº 017/2003

Institui Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor.

O PREFEITO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro no uso de suas atribuições e com apoio na Art. 182, §1º da Constituição da República,

#### DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída, sem aumento de despesa,

na estrutura do Gabinete do Prefeito, Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor, constituída pelos Srs. Secretários Municipais, Presidentes de Autarquias e Fundações Municipais e 20 (vinte) Representantes da Sociedade Civil Organizada, indicados pelo Prefeito, em ato próprio, que se reunirão sob a presidência do Secretário Extraordinário de Governo.

Parágrafo Único - O órgão executivo dos trabalhos da Comissão instituída no caput será a Secretaria Extraordinária de Governo - PRO-URBE.

Art. 2º - O órgão executivo encaminhará ao plenário da Comissão, no prazo improrrogável de cento e vinte dias, relatório contendo os princípios, diretrizes e regras aplicáveis ao desenvolvimento da cidade, considerando seus aspectos econômico, social, político, urbanístico e ambiental, para consolidação e deliberação final pelo Prefeito.

Art. 3º - Os trabalhos do órgão executivo obedecerão ao devido critério de participação popular, com a organização de audiências públicas para esclarecimento da população e processamento de propostas, sem prejuízo da adoção de outros instrumentos previstos na Constituição Federal, na Constituição Estadual e na Lei Orgânica do Município.

Art. 4º - As despesas decorrentes dos trabalhos da Comissão e do órgão executivo instituídos por este Decreto correrão à conta dos programas de trabalho existentes nas Secretarias Municipais de Planejamento e Extraordinária de Governo.

Art. 5º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 25 de Abril de 2003.

**ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

#### PORTARIA Nº 256/2003

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, com base no artigo 4º, Parágrafo Único da Lei 0627/2002, e consoante o processo administrativo nº 5881/2003,

#### RESOLVE:

NOMEAR os membros efetivos e suplentes do CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL, conforme a composição no Anexo Único da presente Portaria.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 25 de abril de 2003.

**ALCEBIÁDES SABINO DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras

MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO  
PRO-URBE

PRO-URBE  
PROJETO RIO DAS OSTRAS - CIDADE

Rio das Ostras, 14 de Maio de 2003.

MEMO CIRCULAR.PRO-URBE.PLANO DIRETOR. Nº. 01/2003.

Digníssimos Senhores Secretários Municipais, Chefes de Assessorias, Presidentes de Autarquias e Fundações Municipais:

Considerando os termos do Decreto 017/2003 (cópia em anexo) que institui Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor, determinando prazo de 120 dias para que se definam os princípios, as diretrizes, e regras aplicáveis ao desenvolvimento da cidade que serão relatados por esta PRO-URBE para a plenária da referida Comissão; e;

Entendendo que a nossa tarefa somente alcançará o êxito desejado em benefício da cidade com a participação de todos;

Solicitamos a todas as Secretarias Municipais que forneçam no o mais tardar até o dia 22 do corrente, todo o material já produzido (estudos, relatórios, mapas, etc.) que possa subsidiar os trabalhos da Comissão.

Em especial solicitamos as Secretarias de Educação, Saúde, Bem Estar Social e Meio Ambiente as diretrizes de todas as Conferências Municipais já realizadas desde a instalação do Município, acompanhadas da atual composição dos respectivos Conselhos Municipais.

Por oportuno, agendamos reunião no auditório Inayá Moraes D'Couto no próximo dia 22 do corrente às 11 horas que contará com a presença do Sr. Prefeito, onde se aguarda o comparecimento de todos.

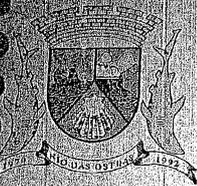
Em anexo, pré-agenda para o desenvolvimento dos trabalhos.

Atenciosamente,

  
**Maurício Paraquassú Pinheiro**

Secretário Extraordinário de Governo

PRO-URBE



MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO  
PRO-URBE

PRO-URBE  
PROJETO RIO DAS OSTRAS - CIDADÃO

PRÉ AGENDA

MÊS DE MAIO

DIA 22 ÀS 11 HORAS – REUNIÃO DO SECRETARIADO E PRO-URBE, COM A PRESENÇA DO SR. PREFEITO – AUDITÓRIO INAYÁ M. D'COUTO

DIA 29 DE 09 HORAS ÀS 18 – 1º SEMINÁRIO: TEMAS: “PLANO DIRETOR, ESTATUTO DA CIDADE E O NOVO CÓDIGO CIVIL”; “PLANO DIRETOR E PLANEJAMENTO URBANO”; “PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E PLANO DIRETOR”; ESTATUTO DA CIDADE E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS”.

DIA 30 – AUDIÊNCIA PÚBLICA COM O SR. PREFEITO, SEMUOSP, SEMAP, PRO-URBE, COM A PARTICIPAÇÃO DO VICE-GOVERNADOR DO ESTADO.

MÊS DE JUNHO

DIA 26 DAS 10 ÀS 18 HORAS – 2º SEMINÁRIO: TEMA: “PLANO DIRETOR E PLANEJAMENTO URBANO”.

DIA 27 DAS 09 ÀS 18 HORAS – PAINEL DE EDUCAÇÃO E BEM ESTAR SOCIAL COM A PARTICIPAÇÃO DOS RESPECTIVOS CONSELHOS.

MÊS DE JULHO

DIA 10 DAS 10 ÀS 18 HORAS – 3º SEMINÁRIO: TEMA: “PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE E PLANO DIRETOR”.

DIA 11 DAS 09 ÀS 18 HORAS – PAINEL DE MEIO AMBIENTE E TURISMO COM A PARTICIPAÇÃO DOS RESPECTIVOS CONSELHOS.

DIA 31 DE JULHO DAS 10 ÀS 18 HORAS – 4º SEMINÁRIO: TEMA: “ESTATUTO DA CIDADE E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS”.

MÊS DE AGOSTO

DIA 01 DE AGOSTO DAS 09 ÀS 18 HORAS – PAINEL DE SAÚDE E DE ESPORTE E LAZER COM A PARTICIPAÇÃO DOS RESPECTIVOS CONSELHOS.

DIA 04 – REUNIÃO DE TODO O MATERIAL PRODUZIDO PELOS SEMINÁRIOS E PAINÉIS NA PRO-URBE

DIA 07 – REUNIÃO DA PRO-URBE COM A COMISSÃO DE ACESSORAMENTO PARA A APRESENTAÇÃO DO MATERIAL.

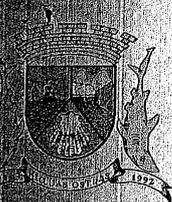
DIA 08: IDEM ACIMA.

DIAS 11, 12, 13 E 14: PLENÁRIAS DA COMISSÃO.

DIAS 15 A 21: ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO PELA PRO-URBE.

DIA 22: PLENÁRIA DA COMISSÃO PARA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO FINAL.

DIA 25: ENTREGA DO RELATÓRIO AO SR. PREFEITO, CONTENDO OS PRINCÍPIOS AS DIRETRIZES E REGRAS APLICÁVEIS AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE, CONSIDERANDO SEUS ASPECTOS ECONÔMICO, SOCIAL, POLÍTICO, URBANÍSTICO E AMBIENTAL PARA CONSOLIDAÇÃO E DELIBERAÇÃO PELO SR. PREFEITO.



MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO  
PRO-URBE

PRO-URBE  
PROJETORIO DAS OSTRAS - CIDADE

Rio das Ostras, 14 de Maio de 2003.

OFÍCIO PRO-URBE PLANO DIRETOR Nº 017/2003

Prezado(a) Senhor(a):

A Secretaria Extraordinária de Governo – PRO-URBE, órgão executivo junto a Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor criada através do Decreto 017/2003 (cópia em anexo), vem convidar essa nobre Organização a indicar um representante titular e respectivo suplente, conforme formulário em anexo, em prazo máximo de 10 dias a contar do recebimento deste, para nomeação por ato próprio do Sr. Prefeito a integrar a referida Comissão,

Atentos ao caráter participativo que norteia os nossos objetivos e os interesses comuns voltados em benefício da cidade, aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima.

Atenciosamente,



**Maurício Paraguassú Pinheiro**

Secretário Extraordinário de Governo  
PRO-URBE

A/O

Mo(a) Sr(a) Zenel Alves Nogueira

M.D. Presidente do Sindicato dos Produtores Rurais

Estrada de Cantagalo, 13 – Cantagalo – RO



MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS  
FUNDAÇÃO RIO DAS OSTRAS DE CULTURA  
Rua Dr. Bento Costa Jr., 70 – Centro – Rio das Ostras/RJ.  
CEP. 28890-000 Telefax: (24) 2764-6350



Ofício no.113/03

Rio das Ostras, 27 de maio de 2003

Prezada Senhora,

Pelo presente comunico à V. Senhoria, os nomes que representarão a Fundação Rio das Ostras de Cultura, na Comissão do Plano Diretor da PMRO:

- Mara Moreira Fróes
- Carlos Henrique Pimentel Luiz
- Luiz Remy Gillet

Sem mais para o momento, desejamos êxito em seus empreendimentos,

Atenciosamente,

Mara Moreira Fróes

Presidente da Fundação Rio das Ostras de Cultura

À Dra.  
Thaís Bragança



**CREA - RJ**

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro

**INSPETORIA DE RIO DAS OSTRAS**

**Ofício nº 01 /03**

Rio das Ostras, 28 de maio de 2003.

**DA: INSPETORIA DE RIO DAS OSTRAS**  
Inspetora-chefe Arquiteta Cláudia Borges Crespo

**A: PRO-URBE**

Prezado(a) Senhor(a),

Venho através deste indicar os representantes do CREA-RJ para a  
Comissão de Assessoramento do Plano Diretor de Rio das Ostras.  
Titular - Arquiteta Cláudia Borges Crespo,  
Suplente - Arquiteta Laila Maria Garcia Figueiró.

Atenciosamente

*Cláudia Borges Crespo*  
**CLÁUDIA BORGES CRESPO**  
Inspetora-chefe



# AERO

**ASSOCIAÇÃO DE ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE RIO DAS OSTRAS**

Ofício nº 03 /03

Rio das Ostras, 28 de maio de 2003.

**DA: PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE RIO DAS OSTRAS**  
Arquiteta Cláudia Borges Crespo

**A: PRO-URBE**

Prezado(a) Senhor(a),

Venho através deste indicar os representantes da **ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITETOS E ENGENHEIROS DE RIO DAS OSTRAS** para a Comissão de Assessoramento do Plano Diretor de Rio das Ostras.

Titular - Engenheiro Civil George Luis Machado ,

Suplente - Engenheiro Civil João Bosco Cavalcanti de Oliveira.

Atenciosamente,

*Cláudia Borges Crespo*  
**CLÁUDIA BORGES CRESPO**  
Presidente da AERO



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS**  
**Secretaria Municipal de Planejamento**

Memorando nº0300 - SECPLAN

Rio das Ostras, 16 de junho de 2.003

DA : SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SECPLAN  
**Rozelene Soares Salgado**

PARA: SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO - PRO-URBE  
**Maurício Pinheiro**

**ASSUNTO: Representantes para o Plano Diretor**

Vimos por meio deste, designar Rosemarie Teixeira, Teresa Salles e Cecília Ottoni, como representantes desta Secretaria para atuarem junto à Pro-Urbe na elaboração do Plano Diretor.

Sem mais para o momento, despeço-me com estima e consideração.

Atenciosamente.

*Rozelene Soares Salgado*  
Rozelene Soares Salgado

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

# ASSEMRO ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS

Ofício nº 001/2002

Em, 16 de junho de 2003

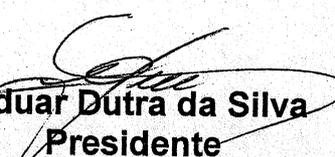
Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do  
Plano Diretor – PRO URBE  
Maurício Paraguassú Pinheiro

Sr. Secretário,

A Secretaria Municipal de Fazenda, atendendo ao ofício nº 016/03 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr. José Ricardo das Chagas Lopes, e como suplente o Sr. Ricardo Leotério A. Perroud Figueira.

Sendo o que se apresenta, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

  
Eduar Dutra da Silva  
Presidente

## MOVIMENTO ECOLÓGICO DE RIO DAS OSTRAS

Rodovia Amaral Peixoto, 4721 - sala 01 - centro - Rio das Ostras - Rio de Janeiro - Brasil  
C. Postal: 110.291 - Cep: 28.890-000 - Telefones: (55 22) 2764-3988 e 2764-0000  
CGC/MF: 02.022.716/0001-15 - Inscr. Estadual: - Inscr. Municipal: 1.566/97  
e-mail: mero\_rj@terra.com.br - www.alternativa.com.br - www.riodasostras.com.br

*Rio das Ostras, 29 de julho de 2003*

Doc. 064/03

*A/C*

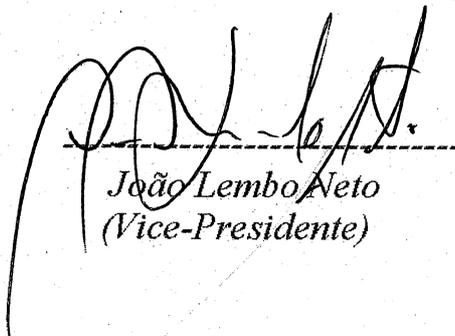
*ProUrbe*

*Secretaria Extraordinária de Governo*

*Estamos comunicando através desta a substituição do Sr. Antenor Guilherme Beckert, Presidente do Conselho Fiscal e representante suplente da entidade no Plano Diretor devido a compromissos profissionais pelo Sr. Eduardo Pichitelli Secretário Executivo.*

*Atenciosamente,*

-----  
*Rovani de Souza Dantas  
(Presidente)*

  
-----  
*João Lembo Neto  
(Vice-Presidente)*

das Vstras, 27 de Maio de 2003.

Ofício nº 122/03

me Sr

Arício Paraguassê Pinheiro.

Caro Extraordinário de Governo Pro-Urbe.

Caro Senhor:

Em resposta ao Ofício nº 014/2003, estamos encaminhando a V.S. os nomes dos representantes do Grupo RENASCER, para integrar a Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor.

Podem assim nomeadas para titular: a S<sup>ra</sup> Círcy Lessa Guimarães (Diretor de Relações Públicas) e para suplente a S<sup>ra</sup> Maria Rosa Ribeiro Pinheiro (Sia Didi - Diretor de Relações Públicas adjunto).

Com protestos de distinta consideração, e elevado apreço apresentamos nossos mais cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

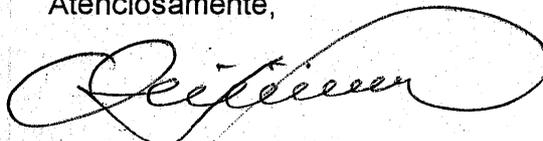
Mauro

Rio das Ostras, 22 de maio de 2003.

Sr. Secretário:

A LOJA MAÇÔNICA OBRZEIROS DE CANAAN, atendendo  
ao Ofício nº 011/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de  
Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como  
representante titular da nossa Organização o Sr.(a)  
Jose Arthur machados P. ALVES e como suplente o Sr.(a)  
FRANCISCO DE ASSIS FAUSTINO DE ALMEIDA

Atenciosamente,

  
Espedito Jose Moreira  
Ven. Mestre

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA



## Associação de Pais e Amigos de Deficientes

Sede: Rua Santo Antonio, N°. 455 - Nova Cidade-Rio das Ostras - RJ-CEP: 28890-000  
Fundada em 02.12.92 - Natureza Jurídica 302-6 - Associação- CNPJ-39.691.019/0001-67  
Registro no Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS: 27.10.99 Seção 1-N°44006.002983/99-84  
Lei de Utilidade Pública Municipal N°. 193/96 de 12.06.96 Tel.: (22) 2760-6068  
E-mail apad@alternativa.com.br

Rio das Ostras, 22/mayo/2003

Ofício n°. 018/2003

Sr. Secretário:

A APAD - Associação de Pais e Amigos de Deficientes, atendendo ao Ofício n° 008/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) ERMANNNO PIZZINO, e como suplente o Sr.(a) AUREA VILMA MEDEIROS MAFRA.

Atenciosamente,

*Milfon de Lira Pereira*

Ao

Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano

Diretor

PRO-URBE

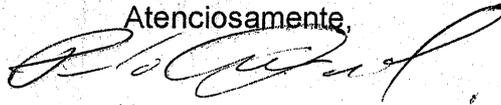
NESTA

Rio das Ostras,

Sr. Secretário:

A SIND. TRAB. LUMAS DO RIO DAS OSTRAS, atendendo ao Ofício nº 017/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) PAULO ROBERTO CARDOZO MIRANDA e como suplente o Sr.(a) ANTONIO JOSÉ BEZERRA SARAIVA. 9261 1852

Atenciosamente,



Ao

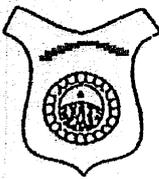
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano

Diretor

PRO-URBE

NESTA

21/05/03



Ministério da Agricultura

COLÔNIA DE PESCADORES Z-22 DE RIO DAS OSTRAS RJ

CPNJ: 05.247.744/0001-29

Processo n.º 10320/03 Fls. 02  
Rubrica: *[assinatura]*

RJ), 20 de maio de 2003.

Processo: 10320 / 2003 Data: 22/05/2003 Hora: 10:41:11

Requerente: COLONIA DE PESCADORES Z22 DE RIO DAS OSTRAS

Sec. Destino: Gabinete do Prefeito

Dept. Destino: Deptº de Planejamento Urbano

Assunto: INFORMACAO PRESTA

Ofício nº. 015/2003.

Prefeitura Municipal de Rio das Ostras

Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor

PRO-URBE

Nesta

A/C. Ilmo. Sr. Mauricio Paraguassu Pinheiro

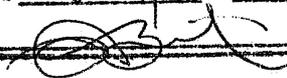
Ref.: PLANO DIRETOR

Em atendimento ao Ofício nº. 010/2003, desse órgão executivo junto a Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor, vimos indicar como representante titular da nossa Entidade o Sr. Abrão Ney de Souza e como suplente o Sr. Antonio Emilio Santos.

Limitando-nos ao exposto.

Atenciosamente

*Abrão Ney de Souza*  
Abrão Ney de Souza  
Presidente  
Colônia Z-22 R.J  
Rio das Ostras

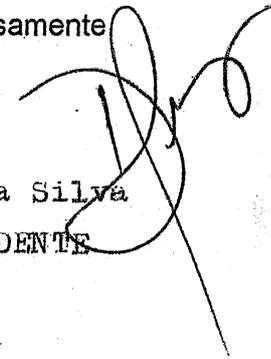
Continuação de Processo	
Processo n.º	9899/03 Fis. 02
Rubrica:	

Rio das Ostras, 19 de Maio de 2003..

Sr. Secretário: Maurício Paraguassú Pinheiro

A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL R.O., atendendo ao Ofício nº 009/03 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) Claudio Ferreira da Silva, e como suplente o Sr.(a) Gilson Lúcio de Carvalho.

Atenciosamente

  
Claudio F. da Silva  
PRESIDENTE

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

---

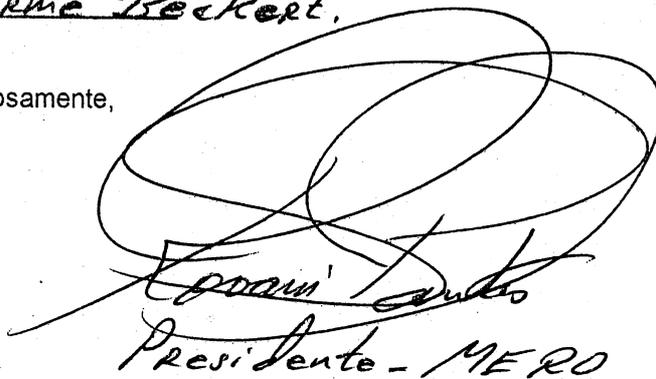
Processo: 9899 / 2003 Data: 19/05/2003 Hora: 10:43:51  
Requerente: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL R.O.  
Sec.Destino: Gabinete do Prefeito  
Dept.Destino: Deptº de Planejamento Urbano  
Assunto: SOLICITAÇÃO, PAZ

Rio das Ostras, 19 de maio de 2003

Sr. Secretário:

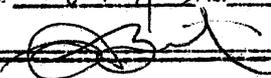
o Movimento Ecológico de Rio das Ostras atendendo  
ao Ofício nº 002/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de  
Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como  
representante titular da nossa Organização o Sr.(a)  
Rovani Souza Dantas e como suplente o Sr.(a)  
Antenor Guilherme Beckert.

Atenciosamente,



Rovani Souza Dantas  
Presidente - MERO

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

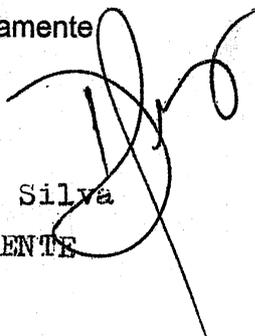
Continuação de Processo	
Processo n.º	9899/03
Fis.	02
Rubrica:	

Rio das Ostras, 19 de Maio de 2003..

Sr. Secretário: Maurício Paraguassú Pinheiro

A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL R.O., atendendo ao Ofício nº 009/03 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) Claudio Ferreira da Silva, e como suplente o Sr.(a) Gilson Lúcio de Carvalho.

Atenciosamente

  
Claudio F. da Silva  
PRESIDENTE

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

Processo: 9899 / 2003 Data: 19/05/2003 Hora: 10:43:51  
Requerente: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL R.O.  
Sec.Destino: Gabinete do Prefeito  
Dept.Destino: Deptº de Planejamento Urbano  
Assunto: SOLICITAÇÃO, FAZ



CDL/RO - Câmara de Dirigentes Lojistas de Rio das Ostras  
RIPC - Rede de Informação e Proteção ao Crédito



Rio das Ostras, 19 de Maio de 2003.

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento do Plano Diretor PRO-URBE  
Ilmo. Senhor Secretário  
Maurício Paraguassú Pinheiro.

Prezado Senhor,

A CDL- Câmara de Dirigentes Lojistas de Rio das Ostras, atendo ao Ofício de n. 007/2003, desse órgão executivo à Comissão de Assessoramento para Elaboração do PLANO DIRETOR, vimos indicar como representante titular da nossa Entidade o Senhor **LENITO BERNARDINO SILVA, Presidente, RG: 809755176 IFP, CPF: 891.666.637-68** e como Suplente, a Senhora **Maria José Fagundes da Silva, RG: 05276308-3 IFP, CPF: 708.961.437-91**, Gerente Executiva..

Atenciosamente,

  
Lenito Bernardino Silva  
Presidente

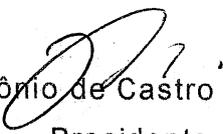
**SINDICOMÉRCIO**

Rio das Ostras, 16 de Maio de 2003.

Sr. Secretário

O Sindicato do comércio, bens e serviços de Rio das Ostras, Casimiro de Abreu e Silva Jardim, atendendo ao Ofício nº 013/2003 desse órgão executivo junto a Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr Marcelo Ayres, e como suplente o Sr<sup>a</sup> Simoni Fragoso Esteves Ayres.

Atenciosamente,

  
Antônio de Castro Ayres  
Presidente

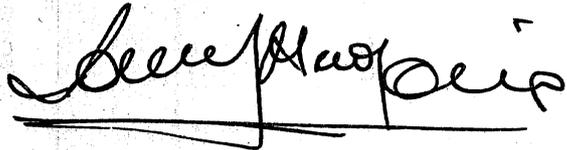
Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração  
do Plano Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

Rio das Ostras,

Sr. Secretário:

A 52ª SUBSEÇÃO DA OAB/RIO OSTRAS atendendo  
ao Ofício nº 004/03 desse órgão executivo junto à Comissão de  
Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como  
representante titular da nossa Organização o Sr.(a)  
SAMUEL MIENDES DE OLIVEIRA, e como suplente o Sr.(a)  
NILZA STOCCO.

Atenciosamente,



Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

Rio das Ostras,

Sr. Secretário:

A (O) CONSÓRCIO DA MACRORREGIÃO AMBIENTAL-5, atendendo ao Ofício nº 015/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) PAULO ROBERTO GOULART MARINHO, e como suplente o Sr.(a) YUCATAN TEIXEIRA DA SILVA.

Atenciosamente,



**Paulo R. G. Marinho**  
SECRETÁRIO EXECUTIVO

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

Rio das Ostras,

Sr. Secretário:

A Associação dos Produtores Rurais de rio das Ostras, atendendo ao Ofício nº 006/2003 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vêm indicar como representante titular das Organizações o Sr.(a) MANOEL VIEIRA DOS SANTOS, e como suplente o Sr.(a) VALÉRIO PEREIRA DE ANDRADE.

Atenciosamente,

*Valério Pereira de Andrade*  
Sindicato Dos Trabalhadores Rurais De Rio Das Ostras  
ASSOCIAÇÃO DE PRODUTORES

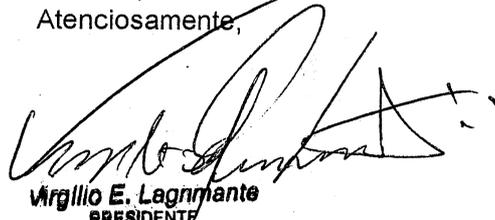
Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

Rio das Ostras,

Sr. Secretário:

A 0 Sindicato dos Empregados no Comércio em Geral Hotéis e Similares de Rio das Ostras, atendendo ao Ofício nº 018/03 desse órgão executivo junto à Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano Diretor vimos indicar como representante titular da nossa Organização o Sr.(a) Virgílio Ederson Leonimante e como suplente o Sr.(a) Rita de Cássia Santos Leonardo.

Atenciosamente,



Virgílio E. Leonimante  
PRESIDENTE

Ao  
Órgão Executivo da Comissão de Assessoramento para Elaboração do Plano  
Diretor  
PRO-URBE  
NESTA

# PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE RIO DAS OSTRAS

**PLANO DIRETOR**  
RIO DAS OSTRAS - RJ

## ADEQUAÇÃO DA ARBORIZAÇÃO DA CIDADE

A EXPERIÊNCIA TEM DEMONSTRADO QUE DIVERSAS  
QUALIDADES DE ÁRVORE SÃO INADEQUADAS PARA  
ÁREAS URBANIZADAS ENTRE ELAS: AMENDOIRAS, ACAÇIAS,  
PLAMBÓYANA ETC... O PROBLEMA É QUE AS ESPÉCIES  
TÊM RAÍZES, QUE QUEBRAM OS CALÇAM, BUGIOS, MUROS E  
INVADEM CISTERNAS. SU SUGESTÃO: SUBSTITUIRE GRADATIVAMENTE  
POR ESPÉCIES ADEQUADAS SE POSSÍVEL NATIVAS

me: francisco José de Figueiredo

reço: Rua São FRANCISCO, 390

one: 27643621

PREFEITURA DE RIO DAS OSTRAS

SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO

DIA 11 JULHO 2003

**PLANODIRETOR**  
RIO DAS OSTRAS - RJ

PLANO: MEIO  
AMBIENTE

# PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE RIO DAS OSTRAS

"REVERSÃO DE ÁREAS OCUPADAS PELA POPULAÇÃO DE BAIRROS  
RONDAL PARA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL."

JUSTIFICATIVA: DEPENDENDO DO GRÁU DE INVASÃO, HAVER DO  
DISPONIBILIDADE DE ÁREA PÚBLICA OU INDENIZACÕES APRO-  
PRIADAS TRANSFERIR ESSAS POPULAÇÕES APRESENTANDO  
VANTAGENS: ÁGUA, LUZ, ESCOLA, MORADIA DIGNA, ETC.

1. Balsa

AERO

PREFEITURA DE RIO DAS OSTRAS   
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO

# PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE RIO DAS OSTRAS

**PLANO DIRETOR**  
RIO DAS OSTRAS - RJ

criação de um fundo municipal  
para o meio ambiente.

obtermos um promotor de justiça para a  
cidade. (até que seja por tempo determinado)

nome:

Jose Neto / ANO 366 / MCMO.

preço:

2764,2870

fone:

PREFEITURA DE RIO DAS OSTRAS

SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO

# PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE RIO DAS OSTRAS

Sugiro que o Plano Diretor  
camimhe ao Estatuto para que se-  
criada uma lei que proíba  
os donos de terrenos de queimarem  
vegetação antes de fazer suas  
obstruções, pois tal procedimento causa  
poluição do ar, empobrecimento do solo, es-  
cassez de água e a destruição do habitat  
de vários pássaros e  
de outros animais

Nome: Rosane Sant'Anna dos Santos de França  
Endereço: Rua Eduardo Pio Duarte da Silva  
11 Quarta 4 Terra Firme - RO  
Telefone: 2760-1076

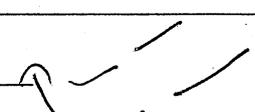
PREFEITURA DE RIO DAS OSTRAS  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO

PUC-Rio - Certificação Digital Nº 0310298/CA

# PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE RIO DAS OSTRAS

Qual o controle que a Secretaria de Meio Ambiente  
exerce sobre áreas de praia, ~~qual~~ qual a  
amplitude deste controle na área costeira. ~~(qual)~~  
~~(qual)~~ caso exista, qual a dimensão  
da faixa de ~~monitoramento~~. MONITORAMENTO?

Nome: DANIEL FERREIRA



**Pergunta:** Quando teremos definitivamente água e esgoto no nosso Município?

**Nome:** *Guilherme Paulo Sousa, SOA 5 B 24.*

**Entidade/Localidade:** *D. P. e AMPARO*

**Pergunta:** SE AS VERBAS SUPLEMENTARES JÁ  
VÊM INCLUÍDAS NO P.P.A.? SE NÃO, EM  
QUE MOMENTO ELAS SERÃO INCLUÍDAS?

**Nome:** ELOI JANE.

**Entidade/Localidade:** CONSELHO DO POP

**Pergunta:** Por que o lado do Jardim Maria  
Ílvia da estrada continua tão diferente  
do lado da Costa Azul?

OBS: Fiz esta mesma pergunta há um ano  
atrás, na Reunião sobre Lic. Int. do setor.

**Nome:** JUAN LOIZ DE SOUZA SOARES

**Entidade/Localidade:** JARDIM MARIÍVIA (delegado)



# OFICIAL Rio das Ostras

Órgão Oficial do Município de Rio das Ostras - Ano II nº 98 - de 23 a 29 de Maio de 2003

## Plano Diretor: Trabalhos começam no próximo dia 28

PUC-Rio - Certificação Digital Nº 0310298/CA

No próximo dia 28 de maio, a Prefeitura de Rio das Ostras estará realizando, no plenário da Câmara Municipal, a partir das 15h, o início dos trabalhos para a elaboração do Plano Diretor do município.

O Plano Diretor é um documento que serve de orientação para as atividades a serem desenvolvidas pela administração pública municipal. Ele define as metas, objetivos e prioridades para orientar a política de desenvolvimento técnico e econômico, propiciando o desenvolvimento de ações elaboradas pela administração pública municipal.

O Plano Diretor vai servir como o instrumento da política de desenvolvimento urbano - sob o aspecto social, econômico e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentado do Município em vista das aspirações da coletividade e de orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada.

Entre os objetivos, destacamos: ordenar o pleno desenvolvimento do Município no planejamento, adequando a ocupação do solo urbano à função da propriedade; melhorar a qualidade de vida urbana, garantindo o bem-estar dos cidadãos; promover a adequação dos contingentes populacionais, conciliando-as às atividades urbanas insustentáveis; promover a estruturação do sistema municipal de planejamento e gestão urbana descentralizado e promover a compatibilização da política urbana municipal com a metropolitana, a estadual e a nacional; preservar, pro-

teger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico municipal; promover a integração e a complementaridade das atividades urbanas e rurais na região polarizada pelo Município - visando, dentre outros, à redução da migração para este - , mediante o adequado planejamento do desenvolvimento regional.

A programação dos trabalhos vai começar no dia 28 com a nomeação dos integrantes da Comissão de Assessoramento,

composta por 20 representantes do Poder Público e 20 da Sociedade Civil Organizada, e com a abertura da urna de coleta de propostas populares.

Dando continuidade aos trabalhos, serão realizados quatro seminários de trabalho. O primeiro será realizado nos dias 29 e 30 de maio. No primeiro dia serão realizados três palestras com vários temas. A partir das 10h, Sônia Rabello de Castro irá falar sobre "O Plano Diretor - O Estatuto da Cidade e o Novo Código Civil". Os professores

Miguel Baldes, Paulo Leão e André Miranda vão falar sobre o tema "O Estatuto da Cidade e a Regularização de Terras" a partir das 14h. A última palestra do dia será a partir das 16h e terá como tema "Proteção ao Meio Ambiente e Plano Diretor", ministrada por Fernando Walcacer e Pedro Slawinski. No dia 30, sexta-feira, dois temas serão apresentados. "O Plano Diretor e o Planejamento Urbano", ministrado por João Ricardo Dorneles, Augusto Werneck e Paolo S. Pilotos, a partir das 10h; e "O

Plano Diretor e as Políticas Públicas", com o professor Dante Limongi França, a partir das 14h.

O segundo seminário será em junho, presidido por representantes da Pro-Urbe e da Secretaria de Obras. No evento será apresentado o tema "Plano Diretor e Planejamento Urbano", bem como dois painéis: um de Educação e de Esporte e Lazer e o outro de Bem Estar Social, com a participação dos respectivos conselhos municipais.

O terceiro seminário será em julho com a apresentação do tema "Proteção ao Meio Ambiente e Plano Diretor". Serão apresentados painéis de Turismo, Indústria e Comércio e de Meio Ambiente, também com a participação dos respectivos conselhos municipais.

O último seminário terá o tema "Estatuto da Cidade e a Regularização de Terras" com a apresentação dos painéis de Planejamento e Orçamento Participativo e de Saúde. Os dois terão a participação dos respectivos conselhos municipais.

No encerramento das atividades haverá uma reunião com todo o material produzido pelos seminários e painéis, além da coleta das propostas depositadas nas urnas. O material será catalogado na Secretaria Extraordinária de Governo - Pro Urbe e entregue à comissão. A Pro Urbe irá elaborar o relatório final para ser entregue ao prefeito Alcebíades Sabino dos Santos contendo os princípios, as diretrizes e regras aplicáveis ao desenvolvimento da cidade, considerando seus aspectos econômico, social, político, urbanístico e ambiental.

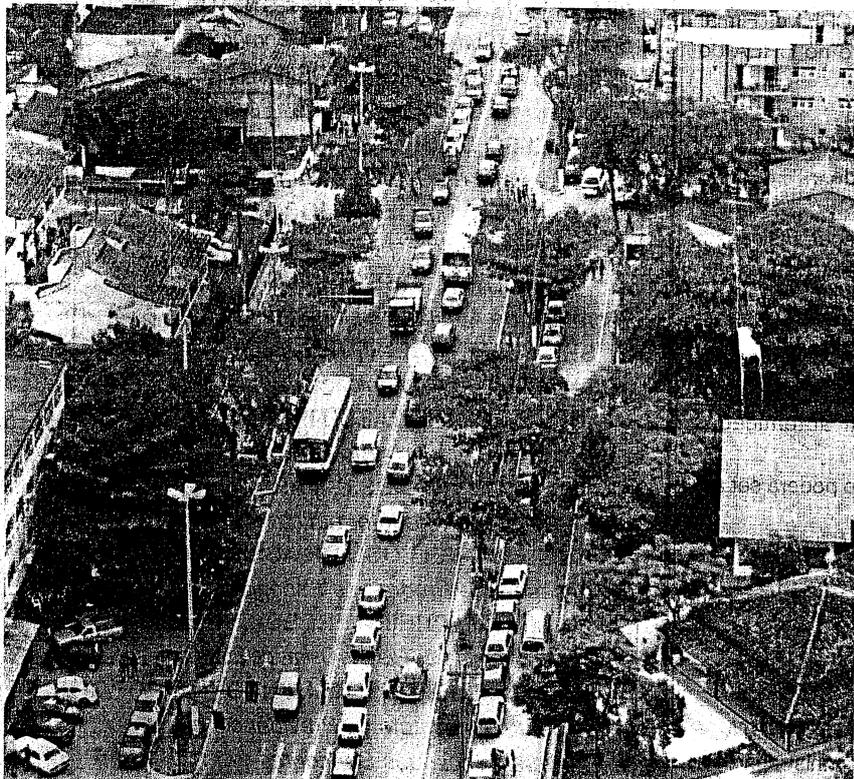


Foto: Jorge Romão

**Pergunta:** O orçamento pode ser usado também como instrumento de transparência?

**Nome:**

**Entidade/Localidade:**

**Pergunta:** O esgotamento sanitário será feito também na Rua dos Beijos?

O trabalho já está na rua paralela: dos Rios. Espero que sejam os contem-  
plados.

**Nome:** Marly Araújo de Carvalho Gonçalves

**Entidade/Localidade:** Conselheira do Setor "H"

Residencial Praia Ancora

SECOM		
02.07 - 04.131.0001.2.134	3.3.90.33	10.000,00
Manutenção SECON	3.3.90.36	20.000,00
02.07 - 04.131.0001.1.058		
Aquisição de equipamentos e material permanente	4.4.90.52	100.000,00
02.07 - 04.131.0039.2.139		
Divulgação do município e das ações e prog administ municipal	3.3.90.39	1.000.000,00
02.07 - 04.131.0039.2.141		
Prod e exec filmes e doc inst prom oc divulgação município	3.3.90.39	200.000,00
02.07 - 04.131.0039.2.143		
Produção e execução de material	3.3.90.39	300.000,00
02.07 - 04.131.0043.2.148		
Publicação de atos oficiais e mat sobre prog ações	3.3.90.39	100.000,00
02.07 - 04.131.0093.2.263		
Elaboração da sinalização dos pontos	3.3.90.39	100.000,00
		1.830.000,00
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>56.593.000,00</b>

Gabinete do Prefeito, 23 de maio de 2003.

**ALCEBÍADES SABINO DOS SANTOS**  
 Prefeito do Município de Rio das Ostras



A Prefeitura de Rio das Ostras tem o prazer de convidar para a abertura do Plano Diretor.  
 Dia 28 de maio, às 15 horas, no Plenário da Câmara Municipal de Rio das Ostras,  
 Praça das Tulipas, km 157 - Loteamento Verdes Mares.

PREFEITURA DE RIO DAS OSTRAS



SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE GOVERNO

**Dia 28 de maio**

**Abertura:** 15 horas - Câmara Municipal de Rio das Ostras  
**Mesa Redonda:** SEMUOSP/ SEMAB/ PRO-URBE/ Prefeito, tendo como convidado o Vice-Governador do Estado Sr. Luiz Paulo Conde  
**Nomeação dos integrantes da comissão de assessoramento**  
**Abertura da urna para coleta de propostas populares**

## 1º Seminário

**Dias 29 e 30 de maio**  
**Audifóforo Inayá Moraes D'Gouto**

**Dia 29 de maio:**

**10 horas - tema:** "Aspectos Tributários do Plano Diretor"  
**Conferencista:** Maurício Santiago Câmara

**14 horas - tema:** "O Plano Diretor como Instrumento Jurídico de Regularização de Terras"

**Conferencistas:** Paulo Leão - Miguel Baldez

**16 horas - tema:** "Experiências de Disciplina Jurídica do Planejamento Urbano".

**Conferencistas:** Augusto Werneck - João Ricardo Dornelles

**Dia 30 de maio:**

**10 horas - tema:** "O Plano Diretor, o novo Código Civil e o Estatuto da Cidade"

**Conferencista:** Sônia Rabello de Castro

**14 horas - tema:** "Plano Diretor e Proteção ao Meio Ambiente"

**Conferencistas:** Fernando Walcacer - Pedro Slawinski

**16 horas - tema:** "Políticas Públicas Federais de Desenvolvimento Urbano"

**Conferencista:** Dante Braz Limongi

PUC-Rio - Certificação Digital Nº 0310298/CA

## 2º Seminário

**Dia 26 de junho:** tema: "Plano Diretor e o Planejamento Urbano"

**Dia 27 de junho:** Painéis

**Manhã:** Painel da Educação e do Esporte e Lazer  
**Tarde:** Painel de Bem-Estar Social

\*Painéis com a participação dos respectivos  
Conselhos Municipais

## 3º Seminário

**2º Seminário**

**Dia 10 de julho:**

**Tema:** "Plano Diretor, Estatuto da Cidade e a Regularização de Terras"

**Dia 11 de julho:** Painéis

**Manhã:** Painel do Turismo, Indústria e Comércio

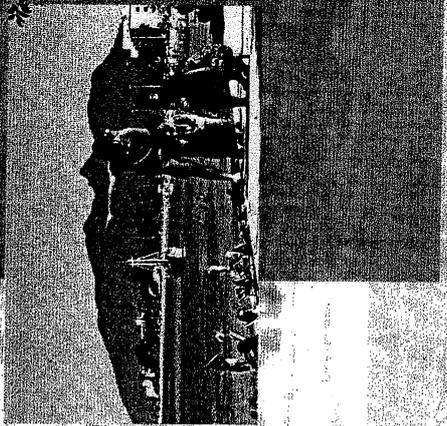
**Tarde:** Painel do Meio Ambiente

\*Painéis com a participação dos respectivos  
Conselhos Municipais.

## 4º Seminário

**Dia 31 de julho:**

**tema:** Plano Diretor e Proteção ao Meio Ambiente





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

525634

CF  
CÍVEL/2001



AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA, LEI 1.458/2000 QUE ESTABELECE NORMAS SOBRE EDIFICAÇÕES NOS LOTEAMENTOS E ALTERA O PLANO DIRETOR DA SEDE DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL. AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS LEGALMENTE CONSTITUÍDAS NA DEFINIÇÃO DO PLANO DIRETOR E DAS DIRETRIZES GERAIS DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO, BEM COMO NA ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS QUE LHE SEJAM CONCERNENTES. VIOLAÇÃO AO § 5º DO ART. 177 DA CARTA ESTADUAL. PRECEDENTES DO TJRS. EFICÁCIA DA DECLARAÇÃO EXCEPCIONALMENTE FIXADA, A TEOR DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9.868/99. Ação procedente.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE TRIBUNAL PLENO

N.º 70003026564

PORTO ALEGRE

EXMO. SR. DR. PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA

PROPONENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE CAPÃO DA CANOA

REQUERIDA

MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANOA  
EXMO. SR. DR. PROCURADOR-GERAL DO ESTADO INTERESSADOS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça deste Estado, por unanimidade, em julgar procedente a ação e declarar a inconstitucionalidade da Lei Nº 1.548, de 24-05-2000, do Município de Capão da Canoa, restringindo a eficácia a partir da data da concessão da liminar, vencido, nesta parte, o Desembargador Antonio Carlos Stangler Pereira, que excluía a restrição.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores José Eugênio Tedesco (Presidente, com voto), Cacildo de Andrade Xavier, Elvino Schuch Pinto, Antonio Carlos Netto Mangabeira, Osvaldo Stefanello, Antonio Carlos Stangler Pereira, Paulo Augusto Monte Lopes, Aristides Pedroso de Albuquerque Neto, Vladimir Giacomuzzi, Araken de Assis, Délio Spalding de Almeida Wedy, Paulo Moacir Aguiar Vieira, Vasco Della Giustina, Antonio Janyr Dall'Agnol Junior, Maria Berenice Dias, Antonio Guilherme Tanger Jardim, Luiz Ari Azambuja Ramos, João Carlos Branco Cardoso, José Carlos Teixeira Giorgis, Leo Lima, Marcelo Bandeira Pereira e Wellington Pacheco Barros.

Porto Alegre, 16 de setembro de 2002.

DES. CLARINDO FAVRETTO,  
RELATOR.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564



## RELATÓRIO

**DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR)** - O Excelentíssimo Senhor Doutor Procurador-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, com fundamento no art.129, IV, da Constituição Federal de 1988, e art. 95, 2º, II, da Constituição Estadual, propõe a presente AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE, tendo como objeto a Lei Municipal n.º 1.458, de 24 de maio de 2000, do Município de Capão da Canoa, que "*estabelece normas sobre edificações nos loteamentos criados a partir de 1997 e altera o Plano diretor da Sede do Município de Capão da Canoa*".

Entende, o chefe do Ministério Público, que o Planejamento Municipal tem como elemento obrigatório a participação popular em todas as suas fases, o que pressupõe a adoção de mecanismos de controle popular para as ações do Executivo e Legislativo. Todavia, aduz que o legislador do Município de Capão de Canoa, na elaboração do Plano Diretor, não acolheu o princípio da participação popular, o qual manda deve ser realizada audiência pública, como instrumento de participação popular do processo legislativo. Desta forma, segundo sustenta, por ser flagrante o desrespeito à norma que determina a participação efetiva da comunidade no planejamento urbano, propugna pelo reconhecimento da inconstitucionalidade da Lei Municipal n.º 1.458/2000.

Alega, também, que houve inconstitucionalidade da Lei, ao dispor sobre o plano urbanístico da cidade, não levando em consideração a possibilidade de ocorrência de danos ambientais, em uma cidade do litoral, nem a vontade da população envolvida, incorrendo infração ao princípio da razoabilidade.

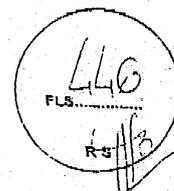
O Procurador-Geral do Estado manifesta-se invocando, em



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



favor do ato impugnado, o principio da presunção de constitucionalidade da lei (fl. 284).

O Prefeito Municipal presta Informações, sustentando que a Lei Municipal impugnada foi aprovada pelo Poder Legislativo Municipal, com apenas um voto contrário. Alega que no tocante à Lei n.º 1.365/99, tanto o projeto de lei original como a Emenda Substitutiva n.º 008/99 tiveram os seus textos publicados na imprensa local, para conhecimento prévio da população. Mas quanto à Lei n.º 1.458/00, sustenta que não ocorreu tal publicação, porquanto considerou-se na ocasião que as diferenças entre as duas normas eram muito diminutas, cingidas apenas na liberação de construção de um pavimento adicional na base dos edifícios para fins de estacionamento e outros usos não-residenciais, com a ampliação da altura máxima permitida de 39,06m para 40,00m.

O Ministério Público em opina pela procedência da Ação Direta de Inconstitucionalidade.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

**VOTO**

**DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR)** - Procede a ação.

A fundamentação que arrima o objeto da presente ação, no sentido de que há inconstitucionalidade formal na elaboração de Plano Diretor Municipal sem a prévia consulta popular, já foi apreciada por este órgão Especial do TJRS, na ADIN N.º 70001688878, assim decidida:

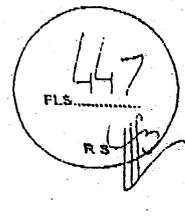
*"ADIN. Lei nº 526 99 do Município de Imbé.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



*que dispõe sobre normas para edificações. Inconstitucionalidade por vício formal na produção da norma. O art. 177, § 5º da Carta Estadual exige que na definição do Plano Diretor ou diretrizes gerais de ocupação do território, os municípios assegurem a participação de entidades comunitárias legalmente constituídas. Dispositivo auto-aplicável. Vício formal no processo legislativo e na produção da lei. Ausência de controle preventivo de constitucionalidade. Leis municipais do Rio Grande do Sul sobre política urbana devem obedecer à condicionante da publicidade prévia e assegurar a participação de entidades comunitárias. pena de materialização de vício formal por ofensa à democracia participativa. Violação frontal ao §5º do art. 177 da Carta Estadual.  
ADIN julgada procedente".*

E no mesmo sentido, a ADIN N.º 70002576239:

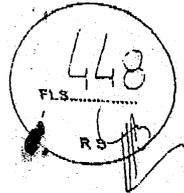
*"ADIN. Bento Gonçalves. Lei Complementar n.º 45, de 19 de março de 2001, que acrescenta parágrafo único ao art. 52 da Lei Complementar n.º 05, de 3 de maio de 1996, que institui o Plano Diretor Urbano do Município. O art. 177, § 5º da Carta Estadual exige que na definição do Plano Diretor ou diretrizes gerais de ocupação do território, os municípios assegurem a participação de entidades comunitárias legalmente constituídas. Dispositivo auto-aplicável. Vício formal no processo legislativo e na produção da lei. Ausência de controle preventivo de constitucionalidade. Leis Municipais do Rio Grande do Sul sobre política urbana devem obedecer à condicionante da publicidade prévia e assegurar a participação de*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



*entidades comunitárias. pena de ofensa à democracia participativa. Ofensa ao princípio da separação dos poderes e violação frontal ao § 5º do art. 177 da Carta Estadual. ADIN julgada procedente."*

Como se vê dos referidos arestos, grassa entendimento nesta Corte, no sentido de que as Leis Municipais do Rio Grande do Sul que digam respeito à política urbana, em específico a elaboração do Plano Diretor, devem obedecer à condicionante da publicidade prévia e assegurar a participação de entidades comunitárias, cuja orientação deve obedecer ao estigma de instrumento idôneo à organização político-administrativa em âmbito municipal, que lhe fora conferido pela Constituição Federal.

Resta, portanto, examinar se no processo Legislativo da Lei n.º 1.458, de 24 de maio de 2000, do Município de Capão da Canoa, houve obediência ao preceito constitucional do Estado do Rio Grande do Sul, que estabelece a participação pública prévia.

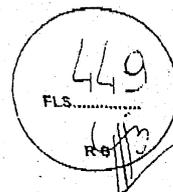
O Prefeito Municipal, em sua manifestação (fl. 289), busca afastar a afirmativa do doutor Procurador-Geral de Justiça, alegando que, no tocante à Lei n.º 1.365/99, tanto o projeto de lei original como a Emenda Substitutiva n.º 008/99 tiveram os seus textos publicados na imprensa local, para conhecimento prévio da população, mediante inserções pagas pelos cofres públicos municipais, com o propósito de dar ciência à população do conteúdo completo dos projetos. Aduziu, ainda, que nos anos de 1999 e 2000 as Sessões da Câmara Municipal foram transmitidas pela emissora de rádio local.

Com o escopo de dar força às suas argumentações, o senhor Prefeito Municipal traz à colação (fls. 365-378) declarações de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564



algumas entidades municipais, representativas de determinadas categorias (OAB – Subseção de Capão da Canoa, Sociedade dos Amigos de Capão da Canoa, Associação Beneficente dos Servidores Públicos, ASCON – Associação dos Contabilistas de Capão da Canoa, ACICA – Associação dos Corretores de Imóveis de Capão da Canoa, Lions Clube Capão da Canoa, Instituto Municipal de Seguridade Social, Associação dos Fabricantes de Móveis e Esquadrias de Capão da Canoa, Associação dos Construtores e Incorporadores da Construção Civil de Capão da Canoa, Capão da Canoa Futebol Clube, Câmara dos Dirigentes Lojistas, Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção, Associação dos Comerciantes do Centro de Capão da Canoa), as quais demonstram ter tomado ciência, na época, do processo legislativo que deu origem ao plano diretor, face à divulgação na imprensa local.

Nisto importa conferir o artigo 177 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, que estabelece a forma como se dará a participação dos órgãos representativos do município na elaboração do plano diretor:

*Art. 177- Os planos diretores, obrigatórios para as cidades com população de mais de vinte mil habitantes e para todos os Municípios integrantes da região metropolitana e das aglomerações urbanas, além de contemplar os aspectos de interesse local e respeitar a vocação ecológica, serão compatibilizados com as diretrizes do planejamento do desenvolvimento regional.*

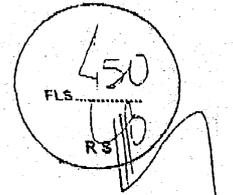
*(...)*

*§ 5º - Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564



*que lhe sejam concernentes.*

Com efeito, como se vê do prefalado dispositivo constitucional, a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas há de ser na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.

A norma constitucional não se satisfaz com a mera publicidade dos atos legiferantes, mas, sim, exige, em conformidade com a sua correta exegese, a efetiva participação dos representantes comunitários na sua progênie, mediante audiência pública, na qual serão consultados, pondo-se em debate os pontos controversos.

O poder público não pode escapar a esta exigência, face ao caráter de diretriz basilar no âmbito municipal que toca ao Plano Diretor, servindo de linha mestra para o desenvolvimento na esfera do Município, sob os aspectos geográficos, sociais, urbanísticos e econômicos, e que irá causar influência direta no modo de vida da população local.

Eis a sua importância.

O constituinte derivado estadual buscou, com a norma precitada, atender ao mandamento da Constituição Federal, estabelecido no artigo 29, XII, que prevê a efetiva participação das entidades locais no planejamento municipal.

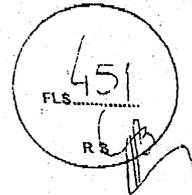
*"Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



(...)

"XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal:"

E o Plano Diretor é a norma cardeal no planejamento municipal.

A mister cooperação das entidades referidas na elaboração do plano diretor encontra-se apreciada com correção pelo administrativista Nelson Nery Costa:

*"O plano diretor é dirigido para equacionar e estabelecer objetivos a serem executados, fixando regras gerais e diretrizes a serem satisfeitas. Trata-se do resultado final de uma cadeia normativa, estando prevista a 'cooperação das associações representativas no planejamento municipal', de acordo com o inciso XII, do artigo 29, da Constituição Federal. Cabe ao Executivo organizar os meios pelos quais as associações acima referidas possam efetivamente apresentar problemas e soluções para as questões urbanas específicas e afetas a cada comunidade". (In Curso de Direito Municipal Brasileiro, Forense, 1ª edição, 1999, p. 238).*

Na mesma linha de raciocínio, preleciona José Nilo de Castro:

*"Não se afasta da idéia e do conceito da ação pública o planejamento. Respeitante, no particular, ao Município, prevê o artigo 29, XII, Constituição Federal, como princípio básico a se inserir na Lei Orgânica do Municipal, a 'cooperação das associações representativas no planejamento municipal'.*

*Extraí-se aqui a presença do novo princípio do Estado Democrático de Direito (art. 1º, CR). O princípio da cooperação da participação, é o*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564



inconstitucionalidade formal as espécies normativas, tanto no que se refere à Lei 1.458/00 como à .º 1.365/99, pois que malferindo o art. 177, § 5º, da Constituição Estadual.

E assiste razão ao insigne Procurador-Geral de Justiça, ao apontar ofensa ao princípio da democracia participativa.

*"Não basta dar ampla publicidade se não for assegurada à comunidade a possibilidade de sua participação no planejamento urbanístico.*

*No que pertine à Lei n.º 1.458/200, não foi assegurado debate com a população em audiência pública.*

*A comunidade teve apenas a oportunidade de conhecer o assunto, sem nele poder interferir.*

*Não há nenhuma ata, nos autos, relatando a participação popular no processo prévio de elaboração da lei questionada. Co exceção, foi anexada ata da reunião da Diretoria e Conselho dos Construtores e Incorporadores da Construção Civil de Capão da canoa (fls. 190), parte aliamente interessada nas edificações.*

*Dessa forma, as declarações acostadas nas folhas 364 e ss (documentos n.º 5 a 18), formalizadas após a aprovação da lei impugnada, não comprovam, de forma suficiente, o atendimento ao princípio constitucional da democracia participativa, de modo a demonstrar que a comunidade interessada nas edificações.*

Passo ao exame do outro argumento apresentando na inicial.

Efetivamente, o novo texto legal previsto na Lei 1.458/2000, alterada pela Emenda Substitutiva n.º 011/99, apresenta, como alteração substancial, o aumento do coeficiente de construção civil no Município de Capão da Canoa, tornando possível a edificação de prédios até dezessete

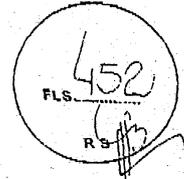


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564

Pág. 10



*princípio da solidariedade. O plano diretor qualifica-se como ancoradouro instrumental da participação e da solidariedade no espaço urbano. Prestigia-se normativamente a colaboração com os particulares. É a grande mensagem da atual Constituição, que, por várias vezes, se refere à participação (arts. 1º, 23, parágrafo único, 29, XII, 174, 194, 195 e 198, III), sendo que na legislação infraconstitucional destaca-se também este princípio (art. 3º, da Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e o Dec-lei n.º 200.67, art. 10, § 1º, 'b').” (In Direito Municipal Positivo, Del Rey, Belo Horizonte, 5ª edição, 2001, p. 398).*

Advertido por estas lições, constato que na elaboração do Plano Diretor o legislador municipal não pode se abster de oportunizar às entidades representativas municipais a participação na elaboração da Lei Orgânica.

A circunstância de ter, o Município, dado publicidade aos atos legislativos, no transcorrer da elaboração do Plano Diretor do Município de Capão da Canoa, tão-somente informando, via órgãos de imprensa, o seu conteúdo, não importa dizer que está satisfeito o requisito da participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor.

Qualquer outra prova, no sentido de que tenha havido efetivamente qualquer audiência pública, em cuja pauta estaria centrada a questão do Plano Diretor, não foi trazida à colação pelos defensores da norma objurgada.

Logo, não poderiam os legisladores do Município de Capão da Canoa votar a lei inquinada sem externar aos setores interessados o debate acerca da matéria a ser regulamentada, padecendo de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564

454  
FLS.  
RS

Pág. 13

andares, independente do zoneamento.

Tal ilação exsurge do parecer técnico elaborado pela FEPAM

- Fundação Estadual de Proteção Ambiental (fl. 235-7) da Lei Municipal n.º 1.265/99, assim analisada:

*"(...) em qualquer área do Município poderão ser implantados loteamentos, que independentemente das suas dimensões, devem dividir-se em zonas de usos residenciais, com baixa densidade (residenciais unifamiliares) e alta densidade (edifícios de até 17 andares); comércio; serviços e indústrias. Essa diretriz, além de acarretar problemas de conflitos de usos, acarretará impactos ambientais de grande magnitude e de difícil controle, uma vez que pelos estudos já realizados sabe-se que a região próxima às lagoas, justamente a área a oeste da Av. Paraguassu, constituem-se em áreas frágeis que não suportam determinados usos e nem grandes densidades populacionais. Este artigo da Lei Municipal fere os princípios do Código Estadual de Meio Ambiente para a região Costeira presentes no artigo 238, principalmente o do inciso II".*  
*"Está prevista a construção de até 12 pavimentos. No entanto, poderão ser construídas edificações de até 17 pavimentos, devido às isenções do cálculo de pavimentos sob pilotis e de 03 pavimentos destinados a estacionamento (Anexo I)"*

E prossegue o laudo:

*"Esta Lei Municipal não contempla medidas de adequação ao meio físico, transferindo os cuidados com a preservação ambiental para a esfera estadual, desconsiderando completamente a responsabilidade do poder público municipal nesta área, bem como a necessidade de adequação da legislação local com as diretrizes regionais propostas pelo Estado. Os aspectos apontados podem gerar situações de*

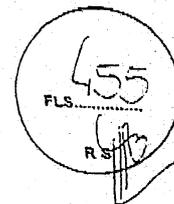


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564

Pág. 13



*comprometimento de ecossistema frágeis, em especial o complexo lagunar, que hoje é importante atrativo turístico e fonte de abastecimento público de água. Existe, ainda, a possibilidade de agravar as condições de balneabilidade nas praias litorâneas.*

*(...)  
Cabe à FEPAM alertar para os efeitos negativos que esta nova legislação poderá ocasionar, já que a mesma implica em uso intensivo dessa região que são a paisagem e a qualidade dos recursos ambientais."*

De ver-se que o laudo elaborado pela FEPAM alerta para as possíveis consequências danosas ao meio ambiente se postas em execução as regras previstas no novo Plano Diretor.

Outrossim, em manifestação existente nos autos (fl. 227), o Arquiteto e Urbanista Cezar Augusto Cardoso Barcellos alerta:

*"Esta pressão está acontecendo a favor da especulação imobiliária, traduzida em índices não computáveis, muito acima da capacidade dos terrenos (...)"*

Parece-me claro que a alteração preconizada no Plano Diretor é idônea à produção de danos ao meio ambiente regional.

Efetivamente, o Município constitui entidade de terceiro grau, que integra o sistema federativo, com destaque de autonomia política, administrativa e financeira.

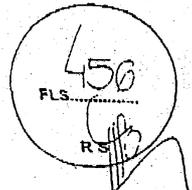
Essa autonomia, contudo, não é absoluta, na medida em que está sujeita à observância do sistema escalonado traçado pelas Constituições Estadual e Federal, mesmo para a elaboração de sua Lei Orgânica, mormente no que respeita a princípios fundamentais (art. 2º, Constituição Federal).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



A Constituição Estadual fixou em seu artigo 8º que: "O município, dotado de autonomia política, administrativa e financeira, reger-se-á por lei orgânica e pela legislação que adotar, observados os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição."

Desde logo se vê que ao constituinte municipal não é dado violar a técnica devida para a construção das normas orgânicas, afastando-se da guia que assegura a manutenção da simetria com as Constituições Federal e Estadual.

Por isso é que os Planos Diretores dos Municípios estão sujeitos às mesmas limitações que as leis ordinárias, em tudo aquilo que toca nos princípios fundamentais da Separação dos Poderes do Estado, devendo guardar feição e afeição com as normas constitucionais, mesmo no que concerne ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Daí que se a nova Lei Orgânica estabelecer regras que alterem a estrutura física do Município, implicando riscos à higidez do meio ambiente, impunha-se ao Poder Público Municipal (a fim de assegurar o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado) a realização de um prévio Estudo de Impacto Ambiental - EIA, bem como o RIMA - Relatório de Impacto ao Meio Ambiente.

Cuida-se de exigência prevista na Constituição Estadual, na parte que toca à política ambiental a ser seguida na esfera estadual:

"Art. 250 - O meio ambiente é bem de uso comum do povo, e a manutenção de seu equilíbrio é essencial à sadia qualidade de vida".

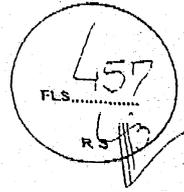
"Art. 251 - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564

Pág. 11



*preservá-lo e restaurá-lo para as presentes e futuras gerações, cabendo a todos exigir do Poder Público a adoção de medidas nesse sentido.*

*§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, o Estado desenvolverá ações permanentes de proteção, restauração e fiscalização do meio ambiente, incumbindo-lhe, primordialmente:*

*(...)*

*V - exigir estudo de impacto ambiental com alternativas de localização, para a operação de obras ou atividades públicas ou privadas que possam causar degradação ou transformação no meio ambiente, dando a esse estudo a indispensável publicidade; "*

Não se trata de mera formalidade, mas cuida-se de instrumento hábil ao afastamento de qualquer dúvida acerca da implementação de um desenvolvimento sustentável, no qual deve prevalecer o interesse social sobre o interesse privado.

E conquanto cuidando-se de exigência prevista na Constituição Estadual, o Município de Capão da Canoa privou-se de pô-la em prática, seja na elaboração Lei Municipal n.º 1.365/99, como na de n.º 1.458, de 24 de maio de 2000, combinando-as de vício de inconstitucionalidade formal, também sob o aspecto ora examinado.

Destarte, conheço da presente ação e a julgo procedente, para declarar a inconstitucionalidade da Lei n.º 1.458, de 24 de maio de 2000, do Município de Capão da Canoa, com respaldo no artigo 19, 177, parágrafo 5º, combinados com os artigos 250 e 251 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul.

E para salvar de dano irreparável terceiros adquirentes de boa fé, como interesse social relevante, fixa-se o termo de eficácia da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564

Pág. 1:



presente declaração de inconstitucionalidade, a partir do dia em que foi deferida a liminar de fls. 273/275, ou seja, a partir do dia 26 de dezembro de 2001, a teor do artigo 27 da Lei nº 9.868/99

É como voto.

DES. ANTONIO J. DALL'AGNOL JUNIOR – Há um pedido alternativo de que essa eficácia fosse irradiada apenas de um determinado ponto do passado. Não sei se seria o caso de primeiro verificarmos se propende a maioria por acompanhar V. Exa., eminente Relator.

DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – Talvez a partir da data da concessão da liminar. Estou muito aberto, o que até seria com melhor justiça, me parece.

Há, na verdade, uma irreversibilidade do problema criado. Embora não tenha havido agravo regimental, os efeitos, a eficácia, a partir então da data em que tomaram conhecimento.

DES. ANTONIO J. DALL'AGNOL JUNIOR – O art. 27 da Lei Federal permite, desde que por um número específico dos integrantes.

DES. ARAKEN DE ASSIS – Sr. Presidente. O quorum é de dois terços para outorgar eficácia *ex nunc* ao pronunciamento. Porém, não recordo se o Dr. Procurador-Geral de Justiça se manifestou sobre tal ponto, motivo por que estimo necessário instá-lo a se pronunciar.

DES. ANTONIO J. DALL'AGNOL JUNIOR – Houve o pleito do eminente advogado, da tribuna.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



Pág. 1

DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – Foi da tribuna, pelo menos, argüido.

DES. JOSÉ EUGÊNIO TEDESCO (PRESIDENTE) - Eminente Relator, V. Exa. deferiu a liminar? Porque aqui no relatório....

DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – Foi deferida a liminar sustando os efeitos da lei.

DES. JOSÉ EUGÊNIO TEDESCO (PRESIDENTE) - E o Dr. Procurador de Justiça foi intimado evidentemente?

DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – Sim.

A natureza da ADIn apanha os fatos passados.

DES. ANTONIO J. DALL'AGNOL JUNIOR - Se me permitem, vou ler o art. 27 da Lei Federal: "Ao declarar a Inconstitucionalidade de lei ou ato normativo e tendo em vista razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social, poderá o Supremo Tribunal Federal," –evidentemente a lei se dirige ao Supremo – "por maioria de 2/3 de seus membros, restringir os efeitos daquela declaração ou decidir que ela só tenha eficácia a partir de seu trânsito em julgado, ou de outro momento que venha a ser fixado".

A procedência, evidentemente, é pressuposto aqui.

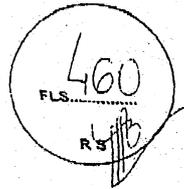
DES. JOSÉ EUGÊNIO TEDESCO (PRESIDENTE) - Qual é a posição de V. Exa., eminente Relator, a respeito dessa proposição?



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – Eu fixaria a eficácia da decisão – se for acolhida com o encaminhamento que acabei de dar – a partir da participação da Prefeitura, do Prefeito de Capão da Canoa, que foi em 04-03-02, que juntou a sua defesa.

DES. ARAKEN DE ASSIS – Sr. Presidente. Assinalo que o provimento liminar, tão logo emitido, já produz seus efeitos próprios, independentemente da ciência da parte. Do contrário, ocorreria flagrante desprestígio da eficácia do provimento judiciário, deixado à mercê do comportamento ulterior da parte.

DES. JOSÉ EUGÊNIO TEDESCO (PRESIDENTE) – V. Exa. julga procedente com os efeitos a partir da concessão da liminar?

DES. CLARINDO FAVRETTO (RELATOR) – De 26-12-01.

DES. ANTONIO CARLOS STANGLER PEREIRA – A falta de ouvida das forças vivas do Município leva à inconstitucionalidade da Lei Municipal de Capão da Canoa de nº 1.458, 24-05-00. As permissões com base na lei impugnada devem ser adequadas à lei antiga, e o Município que arque com as conseqüências de sua imprevidência.

Nessa parte, não estou de acordo com o Des.-Relator.

DES. PAULO A. MONTE LOPES – Com o Relator.

DES. ARISTIDES P. DE ALBUQUERQUE NETO – Com o eminente Relator.

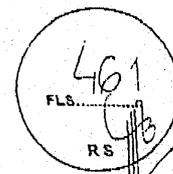
DES. VLADIMIR GIACOMUZZI – Também, Sr. Presidente, permanecem os



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



edifícios.

DES. ARAKEN DE ASSIS – Sr. Presidente.

1. Acompanho o Relator. Não escapa do Tribunal, naturalmente, que semelhante solução pode coonestar determinados projetos, aprovados neste Interregno, que violem normas ambientais e sejam insatisfatórios para o entorno urbano do balneário.

Porém, tutelam-se tercelros de boa-fé, fundamentalmente. Pouco me importa a Indústria imobiliária de Capão da Canoa, que é a única beneficiária do malsinado diploma objeto da presente ação. Preocupa-me, sobretudo, os adquirentes das unidades autônomas, os quais não têm por que investigar a constitucionalidade do diploma que permitiu construir a edificação.

2. Com tais achegas, estou acompanhando o eminente Relator.

DES. DÉLIO SPALDING DE A. WEDY – Com o Relator.

DES. PAULO MOACIR AGUIAR VIEIRA – Com o Relator, Sr. Presidente.

DES. VASCO DELLA GIUSTINA – Eminente Relator, se essa lei for julgada inconstitucional, prevalecerá a lei anterior? V. Exa. tem conhecimento de que há uma lei anterior, com relação a esse Plano Diretor? E essa lei não é mais prejudicial à comunidade que esta nova?

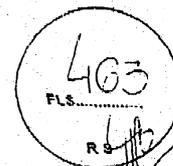
Seja como for, e aproveitando a presença aqui dos administradores de Capão da Canoa, uma das críticas que fazem a esses municípios litorâneos é que a legislação é feita no esquecimento de grande



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



DES. LUIZ ARI AZAMBUJA RAMOS – Sr. Presidente, com a limitação ressaltada pelo eminente Relator quanto aos efeitos da declaração a partir da concessão da liminar, estou acompanhando o eminente Relator.

DES. JOÃO CARLOS BRANCO CARDOSO – Com o eminente Relator.

DES. JOSÉ CARLOS TEIXEIRA GIORGIS – Também.

DES. LEO LIMA – Também acompanhando.

DES. MARCELO BANDEIRA PEREIRA – Também, Sr. Presidente.

DES. WELLINGTON PACHECO BARROS – Eminente Presidente, quando recebi esse material, a primeira imagem que me veio foi a Praia de Camboriú.

A Praia de Camboriú, que eu conheci em priscas eras, hoje foi tomada absolutamente por edificações contrárias a toda lógica da edificação. Hoje, por exemplo, ninguém vai mais à praia após as três horas da tarde, porque os espigões de Camboriú impedem que o sol atinja os banhistas.

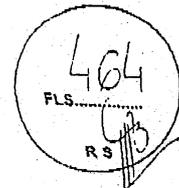
Então, com essa imagem, eminente Presidente, o legislador constituinte foi sábio ao estabelecer que o processo legislativo que trata do Plano Diretor Municipal impusesse uma co-participação dos munícipes; portanto, essa representação co-participada, em que há uma diminuição da representação dos próprios vereadores, tem uma razão de ser óbvia. É que serão eles os beneficiários, ou não, dessas modificações, porque é pelo Plano Diretor que o imóvel urbano cumpre a sua função social. É do conceito do



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF

ADIN 70003026564



Plano Diretor que o imóvel urbano é definido como algo que tem um interesse superior.

Com essas achegas, estou em acompanhar o brilhante voto do eminente Relator, inclusive com relação à limitação retroativa da liminar.

DES. JOSÉ EUGÊNIO TEDESCO (PRESIDENTE) - Estou também com o eminente Relator.

DES. CACILDO DE ANDRADE XAVIER - Também.

DES. ÉLVIO SCHUCH PINTO - De acordo.

DES. ANTONIO CARLOS NETTO MANGABEIRA - Acompanho integralmente o voto do eminente Relator.

DES. OSVALDO STEFANELLO - Também, Sr. Presidente, e o faço apenas porque o eminente Relator está adotando a posição alternativa de preservar os imóveis que já haviam sido liberados antes da entrada em vigor da lei. Não fora isso, eu teria sérias dúvidas sobre a Inconstitucionalidade dessa lei. Mas fico com a segunda opção que é admitida pela própria parte interessada.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 70003026564,  
DE PORTO ALEGRE: "À UNANIMIDADE, JULGARAM PROCEDENTE  
A AÇÃO E DECLARARAM A INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI Nº



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CF  
ADIN 70003026564

465  
FLS  
RS

1.458, DE 24-05-2000, DO MUNICÍPIO DE CAPÃO DA CANI  
RESTRINGINDO A EFICÁCIA A PARTIR DA DATA DA CONCESS  
DA LIMINAR, VENCIDO, NESTA PARTE, O DESEMBARGAD  
STANGLER PEREIRA, QUE EXCLUÍA A RESTRIÇÃO."

SBDS

PUC-Rio - Certificação Digital Nº 0310298/CA



**MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS  
GABINETE DO PREFEITO  
Estado do Rio de Janeiro**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044/2005**

Dispõe sobre Plano Diretor, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Rio das Ostras.

O Prefeito do Município de Rio das Ostras, no exercício das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei complementar:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA DO PLANO DIRETOR**

**Art. 1º** O Plano Diretor, instituído por esta lei, é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Rio das Ostras, dispõe sobre os princípios, objetivos, diretrizes e normas que definem a função social da cidade, integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo suas normas de cumprimento obrigatório por todos os agentes públicos e privados no território municipal.

**§ 1º** O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

**§ 2º** Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

- I – disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II – zoneamento ambiental e costeiro;

- III – plano plurianual;
- IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- V – gestão orçamentária participativa;
- VI – planos, programas e projetos setoriais;
- VII – planos e projetos de bairros;
- VIII– programas de desenvolvimento econômico e social;
- IX – gestão democrática da cidade.

**§ 3º** O processo de planejamento municipal deverá considerar também os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 2º** O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

- I – a política de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;
- II – a função social da propriedade urbana;
- III – as políticas públicas municipais;
- IV – o plano urbanístico-ambiental;
- V – a gestão democrática.

**Art. 3º** Entende-se por sistema de planejamento e gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando à coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais, a dinamização e a modernização da ação governamental.

**Parágrafo único.** O sistema de planejamento e gestão deverá funcionar de modo permanente, viabilizar e garantir a todos o acesso às informações necessárias e suficientes, de modo transparente, e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

**Art. 4º** Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I – justiça social e redução das desigualdades sociais;
- II – inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais, individuais e sociais, e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
- III – direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos

serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV – realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;

V – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI – direito universal à moradia digna;

VII – universalização da mobilidade e acessibilidade;

VIII – prioridade ao transporte coletivo público de passageiros;

IX – preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

X – fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XI – descentralização da administração pública;

XII – participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

XIII – desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável;

XIV – integração regional.

**Parágrafo único.** É dever do Poder Público e de todos os municípios colaborar para a realização concreta de todos os princípios mencionados neste artigo, respeitá-los e defendê-los.

**Art. 5º** As diretrizes e demais disposições deste Plano Diretor serão implantadas dentro do prazo de dez anos contados da data de sua publicação, sem prejuízo da faculdade de sua revisão, por proposta do Executivo, dentro do prazo de cinco anos após a publicação desta lei.

**§ 1º** A proposta de revisão a que se refere este artigo será destinada apenas à realização de adaptações dos programas e das ações estratégicas a novas circunstâncias e necessidades coletivas, e, se for o caso, acrescentar outras áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Nacional 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, vedada à abolição ou modificação dos princípios, objetivos e diretrizes das políticas públicas municipais estabelecidos nesta lei.

**§ 2º** O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no “caput” deste artigo, iniciando-os um ano antes do referido prazo.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

**Art. 6º** Para efeito de aplicação desta lei, serão adotadas as definições integrantes do Anexo IX – GLOSSÁRIO que integra esta lei para todos os fins e efeitos de direito.

## CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 7º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei atendendo no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III – a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV – a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

**Art. 8º** A propriedade urbana, para cumprir a sua função social, deve também ser adequada às seguintes disposições:

I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III – a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do

meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa e média;

VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;

VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;

IX – a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

**Art. 9º** Para os fins estabelecidos no art. 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da cidade, os terrenos, glebas, edificações ou lotes, totalmente desocupados, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 120 e 121 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no “caput” deste artigo, e delimitam as áreas do Município onde serão aplicados, podendo acrescentar-se outras áreas, conforme o artigo 85, §3º.

## CAPÍTULO IV

### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 10.** São objetivos gerais da política urbana do Plano Diretor do Município de Rio das Ostras:

I – o desenvolvimento sustentável de atividades econômicas e sociais mediante sua diversificação, priorizando o turismo e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;

II – a promoção da qualidade de vida e da dignidade da pessoa humana;

III – a proteção ao meio ambiente;

IV – a gestão democrática mediante a participação popular nas decisões do poder público municipal;

- V – a fruição eqüitativa dos benefícios econômicos e sociais da vida urbana;
- VI – a compatibilização do desenvolvimento de atividades econômicas com a preservação e a proteção ambiental;
- VII – a proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico;
- VIII – a integração regional;
- IX – a divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do plano diretor a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

**Art. 11.** São adotadas as seguintes diretrizes gerais de política urbana para assegurar o cumprimento da função social da propriedade:

I – nortear a definição do uso e ocupação do solo urbano e rural pelo critério geofísico e econômico das microbacias hidrográficas e seu respectivo manejo;

II – realizar o desenvolvimento sustentável do município, compreendendo a garantia do direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte coletivo de passageiros e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;

III – ordenar e controlar o uso do solo de modo a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental;

IV – estabelecer política de investimentos, baseada na eqüidade e universalização do acesso aos serviços públicos, ofertando equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

V – promover a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do município, priorizando o Turismo como indutor e facilitador dessa complementariedade;

VI – promover a preservação do patrimônio natural, cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e arquitetônico do Município;

VII – adequar os instrumentos da política econômica, tributária e financeira e

dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores do bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII – fortalecer a identidade do Município, sua cultura, história, paisagem, inclusive como meio de aumentar a atratividade turística;

IX – aplicar os instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para a implementação dos programas, projetos e ações estratégicas e das políticas fundiárias;

X – promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XI – fomentar a atividade turística;

XII – proteger e desenvolver a pesca e a aqüicultura;

XIII – ampliar a infra-estrutura e a prestação de serviços destinados a convenções, congressos, reuniões corporativas como nova modalidade de turismo;

XIV – promover a integração da economia local à indústria petrolífera preservadas as vocações originais do Município;

XV – melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, de transporte coletivo de passageiros e outros serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XVI – promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

XVII – recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XVIII – promover a participação popular no controle da elaboração e monitoramento da execução orçamentária e das prioridades do Plano Diretor, bem como de planos, programas e projetos de interesse local;

XIX – fomentar a cultura em todas as suas formas de expressão;

XX – apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;

XXI – estimular a instalação de centros técnicos e científicos, bem como promover e apoiar as iniciativas em ciência e tecnologia em benefício do desenvolvimento social, ambiental e econômico do Município;

XXII – promover e apoiar a implantação dos objetivos e diretrizes da Agenda 21 Local, bem como dos projetos que estejam em consonância com a política desta Agenda;

XXIII – proteger os ecossistemas e os recursos naturais da Zona Costeira com

base nesta e na Lei Nacional nº 7.661, de 16 de maio de 1988, regulamentada pelo Decreto 5.300 de 07 de dezembro de 2004.

## TÍTULO II POLÍTICAS PÚBLICAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 12.** As políticas públicas municipais serão implementadas pelo Poder Executivo para tornar realidade a aplicação das diretrizes, objetivos e normas desta lei, com a disponibilização permanente de informações à população em geral, o orçamento participativo, o Conselho Municipal de Política Urbana, a realização de debates e audiências públicas para a participação popular, observados os princípios de economicidade, eficiência e eficácia.

**Parágrafo único.** A lei disporá sobre a realização bienal da Conferência Municipal de Política Urbana, a realização de audiências públicas, reuniões, debates, consultas públicas, referendo e plebiscito.

### CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS AMBIENTAIS

#### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 13.** A política municipal de meio ambiente tem por objetivo a promoção de meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as atuais e futuras gerações, atendidas as seguintes diretrizes gerais:

- I – recuperar e preservar a qualidade do meio ambiente;
- II – disciplinar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- III – cultivar e preservar as tradições e manifestações culturais da população local, a paisagem local, o patrimônio histórico e cultural;

IV – promover a educação ambiental de toda a comunidade local, especialmente dos estudantes do ensino fundamental;

V – planejar e fiscalizar o uso dos recursos ambientais;

VI – estabelecer padrões de consumo e de produção de bens e serviços compatíveis com a capacidade de suporte ambiental, social e econômico do Município;

VII – promover, direta ou indiretamente, a recuperação das áreas ou bens ambientalmente degradados, sejam urbanos ou integrantes do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

VIII – manter atualizado o sistema integrado de informações ambientais, bem como proceder periodicamente à divulgação das informações e dados nele contidos;

IX – promover e fomentar a pesquisa, o desenvolvimento e a aplicação de tecnologias limpas adequadas à proteção dos recursos naturais;

X – incentivar a adoção de padrões de comportamento destinados à prevenção e à proteção de danos ambientais ou que visem à restauração do meio ambiente degradado;

XI – promover o monitoramento e o controle das atividades em potencial ou efetivamente poluidoras de modo a reduzir ao máximo, científica e tecnologicamente possível, seus efeitos prejudiciais;

XII – implementar o licenciamento ambiental municipal;

XIII – promover a proteção do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

XIV – proteger e preservar os ecossistemas com a preservação das áreas indispensáveis à sua manutenção;

XV – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a preservação e a promoção da boa qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

XVI – definir áreas e programas prioritários de ação governamental com vistas à preservação e à promoção da boa qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico.

**Parágrafo único.** É vedada a expansão urbana incompatível com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município.

**Art. 14.** São instrumentos da política municipal do meio ambiente:

I – o Zoneamento Ambiental e Costeiro;

II – o Licenciamento das atividades efetiva ou potencialmente poluidoras;

III – o Sistema Municipal de Informações Ambientais;

IV – a criação de Unidades de Conservação.

**Parágrafo único.** Os instrumentos previstos neste artigo não excluem a aplicação de outros autorizados na legislação federal, estadual e municipal.

## SEÇÃO II DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 15.** São princípios fundamentais para a gestão dos recursos hídricos no Município:

I – a água é um bem de domínio público e destina-se prioritariamente ao consumo humano;

II – a bacia hidrográfica é a unidade territorial de planejamento e implementação da política de recursos hídricos;

III – a gestão dos recursos hídricos deve proporcionar o uso múltiplo das águas;

IV – a gestão dos recursos hídricos deve ser integrada com a gestão do uso e ocupação do solo e do meio ambiente;

V – o Poder Executivo Municipal cooperará com os Governos Federal e Estadual na gestão dos recursos hídricos e contará com o apoio da população.

**Art. 16.** São diretrizes para a gestão dos recursos hídricos:

I – participar da gestão das bacias hidrográficas e do conjunto das suas Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRMs, assegurando a reservação e o fornecimento de água de boa qualidade nos mananciais e aquíferos que abastecem o Município;

II – contribuir para o aprimoramento da gestão integrada dos recursos hídricos na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos;

III – promover a recuperação, a preservação e a interligação dos recursos hídricos com outros fragmentos, bem como a criação de Unidades de Conservação na bacia do Rio das Ostras;

IV – reprimir a implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares;

V – promover ou fomentar a recuperação das matas ciliares, dos lagos e cursos d'água;

VI – promover, exigir e fomentar, no que couber, a recuperação de áreas degradadas situadas nas bacias hidrográficas, revertendo à perda de capacidade de produção de água por meio de programas integrados de saneamento ambiental.

VII – preservar a quantidade e qualidade da água;

VIII – integrar a gestão dos recursos hídricos com os sistemas estuarinos e a zona costeira.

### SEÇÃO III DO SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 17.** Na gestão dos serviços de saneamento ambiental serão observados os princípios da universalidade, equidade, integralidade, intersetorialidade, gestão pública, participação e controle social.

**§ 1º** O saneamento ambiental abrange, além dos serviços de saneamento básico, o controle da poluição das águas, do solo e do ar, a drenagem de águas pluviais, o controle ambiental de vetores de doenças.

**§ 2º** Os serviços públicos de saneamento ambiental poderão ser executados direta ou indiretamente pela administração municipal, neste caso, mediante concessão ou permissão na forma da lei.

**Art. 18.** São diretrizes para o saneamento básico:

I – fixar metas progressivas de regularidade, universalização e melhoria da qualidade relativas ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de tratamento de esgotos a serem alcançadas pelas empresas concessionárias;

II – promover campanha de identificação de ligações clandestinas de esgotamento sanitário a fim de desligá-las, conscientizando a população acerca da importância sanitária do tratamento dos efluentes;

III – coibir o desperdício de água;

IV – promover a racionalização da cobrança pelo consumo de água e a redução das perdas por meio da instalação de hidrômetros individuais ou outra tecnologia de medição adequada para os condomínios verticais;

V – estabelecer metas progressivas de ampliação do sistema de coleta de esgotos para atendimento em toda a Área Urbana;

VI – instituir programa de soluções alternativas de esgotamento sanitário para atendimento de assentamentos isolados periféricos;

VII – promover o controle das cargas poluidoras difusas, com vistas a sua redução, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de ligações clandestinas de esgotamento sanitário;

VIII – estabelecer normas especiais com vistas ao monitoramento, controle e tratamento de resíduos e efluentes de qualquer natureza articuladas com o controle de vazões de drenagem para os empreendimentos potencialmente geradores de poluição;

IX – promover a articulação e a coordenação de todos os gestores do processo para implementação de cadastro das redes e instalações existentes;

X – promover mecanismos e campanhas de educação sanitária, considerando o uso racional e saudável da água.

#### SEÇÃO IV DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 19.** São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos:

I – promover a educação ambiental com vistas ao estímulo à redução da quantidade de geração de resíduos sólidos e à participação da população no processo de gestão e controle dos serviços;

II – controlar e fiscalizar os processos de geração de resíduos sólidos, inclusive daqueles originários da construção civil;

III – disciplinar e estimular a disposição adequada dos resíduos da construção civil, bem como a implantação de processos destinados ao seu reaproveitamento mediante processos tecnológicos ambientalmente adequados;

IV – implantar programas de coleta seletiva, compostagem de resíduos orgânicos e de estímulo ao reaproveitamento dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, bem como fixar metas e procedimentos correspondentes;

V – promover a universalidade, a eficiência e a regularidade do atendimento à população na prestação dos serviços de coleta de resíduos sólidos;

VI – promover a sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos sólidos;

VII – estimular o desenvolvimento de soluções alternativas geradoras de energia para o tratamento dos resíduos sólidos;

VIII – promover a integração, a articulação e a cooperação entre os municípios da região mediante consórcios públicos para o tratamento e a destinação de resíduos

sólidos;

IX – promover o incentivo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e à gestão diferenciada;

X – incentivar a minimização da geração, a separação, o reuso e a reciclagem de resíduos sólidos;

XI – exigir e, quando for o caso, promover a recuperação ambiental e paisagística de áreas ambientalmente degradadas ou contaminadas;

XII – exigir do setor empresarial a destinação adequada pós-consumo dos produtos e serviços ofertados;

XIII – informar a população a respeito dos custos e do potencial de degradação ambiental dos produtos e serviços ofertados;

XIV – estimular a gestão compartilhada e assegurar o controle social do sistema de limpeza pública;

XV – responsabilizar civilmente todo aquele que, em decorrência de sua atividade, tenha produzido resíduo sólido causador de dano ambiental ou quem de qualquer modo tenha contribuído para ele, seja, dentre outros, o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante;

XVI – incentivar a pesquisa, o desenvolvimento e a implementação de novas técnicas de gestão, minimização, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos;

XVII – promover a redução da distância entre as fontes geradoras de resíduos e os centros de recepção e tratamento, dividindo a cidade por regiões.

## SEÇÃO V

### DA DRENAGEM URBANA

**Art. 20.** O Poder Executivo Municipal promoverá a implantação de um sistema de macro-drenagem na área urbana e de expansão urbana, observando as disposições pertinentes da legislação federal, estadual e municipal aplicável, além das regras, princípios e diretrizes desta lei.

**Parágrafo único.** Nas áreas de interesse ambiental e seus entornos, os estudos das bacias de drenagem obrigatoriamente deverão contemplar a viabilidade técnica de realização da captação das águas através de caixa de infiltração definindo-se as demais condições relativas à infiltração das águas no solo, à erosão do solo, ao nível do lençol freático e a outros aspectos geotécnicos de modo a evitar interferências no ecossistema.

SEÇÃO VI  
DO CONTROLE DE PRAGAS E VETORES DE DOENÇAS

**Art. 21.** Os serviços de combate, controle ou erradicação de vetores e pragas serão objeto de planejamento, programação e implementação, observados os seguintes procedimentos:

I – levantamento da situação, abrangendo:

- a) delimitação de área;
- b) estudo das causas;
- c) determinação das medidas cabíveis.

II – ataque;

III – educação sanitária e ambiental;

IV – avaliação dos resultados.

**Art. 22.** Os programas de controle de vetores e pragas terão, dentre outros, o objetivo de restituir o equilíbrio do ambiente natural, o controle de doenças relacionadas à produção agropecuária, animal e o controle de doenças humanas cuja implementação competirá aos órgãos públicos respectivamente competentes.

**Parágrafo único.** Os programas a que se refere este artigo quando se referirem ao controle de vetores e de pragas que acometerem simultaneamente a saúde humana e a fauna, ou ainda o meio ambiente natural serão implementados de forma articulada e conjunta entre os órgãos públicos competentes.

**Art. 23.** O Poder Público investirá na melhoria quantitativa e qualitativa dos programas de controle de vetores e pragas.

**Art. 24.** Para efeito de aplicação desta lei e da legislação municipal correspondente, considera-se:

I – controle de pragas e vetores de doenças: o conjunto de ações simultâneas mediante a adoção de métodos cíclicos, sanitizadores, intervenções químicas ou biológicas e barreiras físicas com o objetivo de preservar o meio ambiente e reduzir os riscos de prejuízos à saúde pública;

II – vetor biológico: o artrópode no qual se passa, obrigatoriamente, uma das fases do desenvolvimento de determinado agente etiológico;

III – vetor mecânico: o artrópode que, acidentalmente, pode transportar um

agente etiológico;

IV – animal peçonhento: aqueles que produzem veneno através de glândulas e têm a capacidade de inoculá-lo, de forma ativa, através de aparelho inoculador como dentes e ferrões;

V – agente etiológico ou infeccioso: o ser capaz de produzir infecção ou doença infecciosa.

**Parágrafo único.** O controle de pragas e vetores inclui o dos animais peçonhentos.

**Art. 25.** O Poder Público adotará preferencialmente os métodos de controle de menor impacto no meio ambiente.

**Art. 26.** Compete aos órgãos municipais de saúde, em articulação com os órgãos similares federais e estaduais, o controle de pragas e vetores e, quando indicada, as providências para a erradicação dos vetores biológicos de doenças humanas.

**Art. 27.** O controle de pragas e vetores é dever do Poder Público e da sociedade civil em colaboração mútua.

**Art. 28.** Compete aos órgãos municipais de Saúde, Meio Ambiente e Agricultura a regulação e a normatização das atividades exercidas pela iniciativa privada no controle de pragas e vetores de doenças.

## SEÇÃO VII

### DA PREVENÇÃO E CONTROLE DE RUÍDOS

**Art. 29.** Lei Municipal estabelecerá limites mínimos de emissão de ruídos advindos de qualquer atividade que não poderão ser excedidos sob pena de imposição de penalidades.

**Parágrafo único.** A poluição sonora capaz de prejudicar, a curto ou longo prazo, a saúde, em especial a saúde do trabalhador, a segurança e o sossego público será objeto de repressão e fiscalização ambiental, sanitária e de posturas.

## SEÇÃO VIII

### DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 30.** Todos têm direito à educação ambiental, incumbindo:

I – ao Poder Público promovê-la pelos meios ao seu dispor, em todos os níveis de ensino;

II – às instituições educativas, realizá-la de maneira integrada aos programas educacionais por elas desenvolvidas;

III – ao órgão ambiental local, integrá-la aos programas de conservação, recuperação e melhoria do meio ambiente;

IV – aos meios de comunicação de massa, colaborar de maneira ativa e permanente na disseminação de informações e práticas educativas sobre o meio ambiente humano, incorporando a dimensão ambiental em sua programação;

V – às empresas, entidades de classe, instituições públicas e privadas, implantar programas de educação ambiental sobre as condições adequadas de trabalho e as repercussões do processo produtivo no meio ambiente;

VI – à sociedade como um todo, manter atenção permanente à incorporação de valores, hábitos e atitudes compatíveis com proteção ambiental.

**Art. 31.** São princípios básicos da educação ambiental:

I – o enfoque humanista, holístico, democrático e participativo, que considere o ser humano em sua totalidade e dignidade;

II – a concepção do meio ambiente em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o sócio-econômico e o cultural na perspectiva da sustentabilidade para as atuais e futuras gerações;

III – o pluralismo de idéias e concepções pedagógicas na perspectiva da inter, multi e transdisciplinariedade;

IV – a vinculação entre a ética, a educação, o trabalho e as práticas sociais;

V – a garantia de continuidade e permanência no processo educativo;

VI – a permanente avaliação crítica do processo educativo;

VII – a abordagem articulada das questões ambientais locais, regionais, nacionais e globais;

VIII – o reconhecimento e o respeito à pluralidade e à diversidade individual e cultural.

**Art. 32.** São objetivos fundamentais da educação ambiental:

I – o desenvolvimento de uma compreensão integrada do meio ambiente em suas múltiplas e complexas relações;

- II – a garantia da democratização das informações ambientais;
- III – o estímulo e o fortalecimento de uma consciência crítica sobre a problemática ambiental e social;
- IV – o incentivo à participação permanente e responsável de todos para a preservação e promoção do equilíbrio do meio ambiente;
- V – a cooperação com os municípios da microrregião com vistas à construção de uma sociedade ambientalmente equilibrada;
- VI – o fortalecimento do exercício da cidadania para a proteção ambiental.

## SEÇÃO IX DA FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 33.** A Administração Municipal elaborará um plano de fiscalização ambiental que inclua vistorias periódicas às áreas sob proteção e às potenciais ou efetivas fontes poluidoras, um programa de capacitação de seus funcionários para o exercício de suas funções de monitoramento e fiscalização e aplicará as penalidades cabíveis previstas na legislação federal e municipal aos infratores e responsáveis, exigindo dos mesmos a execução das providências adequadas para a recuperação das áreas ambientalmente degradadas.

**§ 1º** Lei municipal disciplinará a fiscalização ambiental.

**§ 2º** A vigilância ambiental em saúde será exercida pelo órgão municipal de vigilância ambiental em saúde.

## CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS URBANAS SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 34.** São objetivos da política de urbanização e uso do solo:

- I – a diversificação e a mesclagem de usos compatíveis com vistas à redução dos deslocamentos entre residência e trabalho e ao equilíbrio da distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade, evitando a segregação e promovendo a distribuição espacial equilibrada da população e das atividades econômicas;
- II – o adensamento e o crescimento ordenado da cidade na área urbanizada

dotada de infra-estrutura urbana e equipamentos urbanos e comunitários de modo a impedir a ociosidade da infra-estrutura instalada e a reduzir os custos resultantes da expansão horizontal da infra-estrutura;

III – a definição de parâmetros diferenciados para o parcelamento, uso e ocupação do solo para assegurar uma relação equilibrada entre o estoque de área construída e a infra-estrutura viária e de transporte coletivo e de áreas verdes de lazer de modo a impedir a sobrecarga e a ociosidade da infra-estrutura;

IV – a mesclagem do uso residencial com usos não residenciais em áreas de alta densidade de serviços com saturação da infra-estrutura viária;

V – a requalificação de áreas de urbanização consolidada, dotadas de infra-estrutura e condições de atrair investimentos imobiliários;

VI – o aproveitamento dos investimentos urbanos gerando novos recursos para investimento prioritário na redução progressiva do déficit social representado pela carência de infra-estrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;

VII – a qualificação de áreas urbanas com infra-estrutura básica incompleta e carência de equipamentos sociais;

VIII – a reurbanização, a requalificação e a regularização de moradias e loteamentos irregulares ocupados por população de baixa renda, visando a melhoria das condições de vida da população e sua integração aos diferentes bairros;

IX – o impedimento ao surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e a definição, mediante projeto urbanístico específico, das condições e parâmetros especiais para reurbanização da área e regularização dos assentamentos consolidados, com a participação da população moradora, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;

X – a repressão à prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e atualizando as normas pertinentes, simplificando a legislação e implantando sistema eficaz de fiscalização;

XI – a disponibilidade de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial;

XII – a recuperação urbanística e ambiental de áreas degradadas.

**Art. 35.** São diretrizes para a política de urbanização e uso do solo:

I – melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II – promover o cadastramento das áreas e ocupações sobre as quais não incidem tributos, visando sua regularização urbanística e tributação;

III – estimular o adensamento construtivo e populacional em áreas urbanizadas com capacidade de suporte da infra-estrutura ainda não aproveitada integralmente de acordo com os seus limites;

IV – criar condições para o desenvolvimento de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização precária situadas em continuidade às áreas de urbanização consolidada;

V – recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, aplicando-os conforme as normas da Lei Federal nº 10.257, de 10 de junho de 2001;

VI – promover a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações, considerando as condições ambientais, a capacidade da infra-estrutura viária e de transporte coletivo para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;

VII – promover a articulação com os demais entes federativos brasileiros e entidades de sua administração indireta, mediante convênio ou consórcio público, para a implementação de um sistema integrado de fiscalização da legislação urbanística e ambiental;

VIII – a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciadas com dados sobre o meio ambiente, parcelamento, uso e ocupação do solo para subsidiar o planejamento e a gestão municipal;

IX – estabelecer parcerias com instituições de ensino e pesquisa, organizações não governamentais, poder judiciário e a sociedade civil, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Poder Executivo Municipal com vistas à implementação das diretrizes desta lei;

X – prestar assessoria técnica, jurídica e social gratuita para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XI – coibir a especulação imobiliária por meio de instrumentos tributários e fiscais, como o IPTU progressivo;

XII – promover campanhas de conscientização da população acerca de sua co-responsabilidade na produção do espaço urbano;

XIII – estimular a ocupação das áreas urbanas dotadas de infra-estrutura instalada e não ocupada;

XIV – exigir o ressarcimento integral das despesas municipais para a instalação de equipamentos urbanos e serviços públicos e de outras despesas com a regularização

de loteamentos e remembramentos consolidados ou não, a ser cobrado dos loteadores ou responsáveis;

XV – a responsabilização dos proprietários e loteadores por degradação ao meio ambiente em seus imóveis, pelos próprios ou por terceiros, inclusive por edificações e usos irregulares do solo.

## SEÇÃO II DA HABITAÇÃO

**Art. 36.** O Governo Municipal promoverá a habitação popular, assegurando o direito de acesso à moradia digna, observadas as peculiaridades relativas a habitabilidade, à salubridade e à verticalização dos prédios e respeitadas as normas especiais de edificação, uso e ocupação do solo, em conformidade com as seguintes diretrizes:

I – considerar as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e economias, na realização de projetos habitacionais para atender à demanda da população de baixa renda;

II – dar prioridade ao atendimento da população de baixa renda que ocupam áreas de risco para a vida ou à saúde, insalubres e de preservação ambiental;

III – desenvolver programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitação de interesse social, bem como de assentamentos informais e precários, mediante programas de geração de emprego, trabalho e renda, valorização do espaço público destinado ao lazer, à cultura, aos esportes, e implantação de equipamentos comunitários;

IV – promover atividades conjuntas de proteção e educação ambiental nos programas habitacionais com vistas à preservação dos mananciais de água e a não ocupação de áreas de risco e de espaços destinados ao uso comum do povo;

V – estabelecer parâmetros físicos de moradia social em assentamentos precários e informais, bem como procedimentos especiais de aprovação desses e de outros projetos habitacionais de interesse social;

VI – implantar programas de regularização urbanística e fundiária, bem como executar projetos de melhoria das condições de moradia para a população de baixa renda em Áreas de Especial Interesse Social;

VII – prestar serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuitos à população de baixa renda ou grupos que a representem em assuntos que envolvam o acesso à moradia;

VIII – captar recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos em

fontes privadas e governamentais, incluindo aquelas externas ao Município, destinados a investimentos de interesse social;

IX – realizar parcerias com universidades e institutos de pesquisa para o desenvolvimento de alternativas de menor custo, melhor qualidade e produtividade na construção de moradia para a população de baixa renda;

X – desenvolver programas habitacionais para as áreas urbanas subutilizadas dotadas de infra-estrutura básica destinados às populações de baixa e média renda;

X – fomentar a participação popular e o controle social na definição das políticas e prioridades da produção habitacional.

**§ 1º** Considera-se moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, de condições de acessibilidade, de habitabilidade e que seja atendida por abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, vias pavimentadas, transporte coletivo de passageiros e equipamentos comunitários destinados à educação, saúde, à cultura, ao lazer e ao esporte na zona ou bairro em que se encontra localizada.

**§ 2º** A promoção de unidades habitacionais para a população de baixa renda será promovida exclusivamente em terras adequadamente urbanizadas dotadas de infra-estrutura básica e servidas por equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, assistência social, lazer e esportes.

**§ 3º** A lei disporá sobre a execução por particulares em parceria com o poder público, de loteamentos destinados às famílias de baixa renda, definindo as dimensões mínimas dos lotes, podendo determinar parâmetros urbanísticos diferenciados.

**Art. 37.** O Governo Municipal assegurará o exercício do direito à moradia em local apropriado quando necessária à remoção da população de baixa renda de áreas de risco ou insalubres, de preservação ambiental, de proteção aos ecossistemas naturais, das áreas públicas, de uso comum do povo, ou destinadas a projetos de urbanização.

### SEÇÃO III DAS ÁREAS PÚBLICAS

**Art. 38.** São diretrizes para a política de áreas públicas:

I – garantir a fruição coletiva dos bens de uso comum para as presentes e

futuras gerações;

II – cadastrar e mapear as áreas e edifícios públicos, mantendo atualizado o sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

III – instituir programas que assegurem a preservação e o uso das áreas públicas vazias, zelando pela posse, manutenção e conservação das mesmas;

IV – associar a política de reintegração de posse de áreas públicas que não cumpram função social a programas habitacionais de interesse social para a população de baixa renda;

V – promover a reurbanização e a regularização fundiária das áreas públicas ocupadas por população de baixa renda para moradia;

VI – destinar prioritariamente para a implantação de áreas verdes e de equipamentos coletivos os bens públicos dominiais sem uso;

VII – prever em lei o plano de utilização de áreas e prédios públicos para assegurar o atendimento à demanda por equipamentos e serviços públicos, a proteção e a recuperação do meio ambiente;

VIII – disciplinar a implantação e o uso de equipamentos de infra-estrutura urbana no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas, inclusive os de comunicação institucional, informativa e educativa.

#### SEÇÃO IV DA PAISAGEM

**Art. 39.** A proteção à paisagem tem por objetivo assegurar a boa qualidade de sua dimensão ambiental, visual e estética a todos os munícipes, impedindo sua degradação e permitindo a identificação do ambiente natural e cultural local.

**Art. 40.** São diretrizes da política de proteção da paisagem:

I – criar instrumentos técnicos, institucionais, legais e gerenciais eficazes para a gestão, monitoramento e fiscalização da paisagem;

II – ordenar os elementos componentes da paisagem para assegurar o equilíbrio visual entre seus diversos elementos, a preservação do patrimônio cultural e ambiental, a identificação, leitura e apreensão da paisagem e seus elementos constitutivos naturais ou construídos, públicos ou privados;

III – assegurar a participação da comunidade na gestão, identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem;

IV – promover programas de educação ambiental para conscientizar a

população a respeito da importância de valorização da paisagem como fator de melhoria da qualidade de vida e de incentivo ao turismo;

V – proibir a publicidade de qualquer natureza contra as normas de proteção ao meio ambiente ou com prejuízo da visibilidade das paisagens naturais, conjuntos urbanísticos, edifícios e construções notáveis.

**Art. 41.** Integra-se à paisagem os espaços arborizados ou ajardinados por vegetação nativa ou não, de propriedade pública ou privada, para a manutenção da qualidade e conforto urbanos, tais como:

I – praças públicas arborizadas e parques urbanos;

II – as áreas ajardinadas e arborizadas localizadas em logradouros e equipamentos públicos;

III – o espaço livre de arruamentos e as áreas verdes dos loteamentos;

IV – as árvores e jardins dos cemitérios;

V – áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

**Art. 42.** O poder público zelar pela manutenção e conservação dos espaços arborizados de acordo com as seguintes diretrizes:

I – dar tratamento adequado à vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II – estimular parceria com os setores privados para a manutenção e implantação de espaços ajardinados ou arborizados;

III – ampliação da arborização de ruas, criação de faixas verdes que liguem praças, parques ou outros espaços arborizados e/ou ajardinados;

IV – aumentar a taxa de permeabilidade do solo;

V – promover a recuperação das áreas degradadas;

VI – disciplinar o uso e a realização de atividades culturais e/ou de interesse turístico nas praças e parques municipais;

VII – criar e implantar programas de efetiva arborização e ajardinamento de espaços em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VIII – priorizar o uso de espécies vegetais nativas para a composição das áreas arborizadas e ajardinadas como forma de valorização e manutenção da flora nativa.

## SEÇÃO V

### DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA

**Art. 43.** São diretrizes da política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública:

I – assegurar a universalização do acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços de utilidade pública;

II – garantir a preservação do solo e do lençol freático, realizando as obras e a manutenção necessária para o adequado isolamento das redes de infra-estrutura;

III – prover a ampliação e a complementação da infra-estrutura instalada para atendimento da demanda antes do esgotamento de sua capacidade;

IV – ordenar a ocupação e a utilização da infra-estrutura instalada e a ser instalada, assegurando e promovendo o compartilhamento, bem como evitando a duplicação de equipamentos;

V – exigir a obediência às normas de saúde pública e ambiental, exigindo laudos técnicos quanto aos efeitos para a saúde humana e o meio ambiente provenientes da implantação e da utilização da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética;

VI – promover o reforço da fiscalização do zoneamento e das atividades econômicas e da limpeza pública para preparar a cidade para o maior afluxo de turistas nos períodos de alta temporada;

VII – atualizar e modernizar as normas municipais para a implantação e modernização da infra-estrutura dos serviços de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética, equacionando as questões referentes a possíveis danos ao meio ambiente e à saúde pública;

VIII – promover o cadastramento completo das vias, formulando critérios para nomenclatura e a numeração oficial de imóveis, eliminando as duplicações eventualmente existentes, e apresentar à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos o abairramento instituído no Anexo V desta lei;

IX – planejar a prestação de serviços públicos, atendendo às demandas sazonais mediante o reforço das equipes de fiscalização municipal e de limpeza pública nos períodos de alta temporada.

## SEÇÃO VI

### DO SISTEMA VIÁRIO E DO TRANSPORTE COLETIVO

**Art. 44.** São diretrizes da política viária e de transporte coletivo de passageiros e de cargas:

I – elaborar o Plano Municipal de Circulação Viária e Transportes com vistas à segurança e fluidez do tráfego;

II – realizar estudo completo do tráfego local e da oferta de áreas para estacionamento de veículos automotores e de áreas de carga e descarga de bens e mercadorias com vistas a assegurar a oferta suficiente desses espaços;

III – implementar programas e projetos destinados à proteção da circulação de pedestres, ciclistas e grupos, como: idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV – implantar ciclovias destinadas ao uso turístico e ao deslocamento da comunidade local;

V – priorizar o início das obras do Terminal Rodoviário de passageiros, incluindo o estacionamento de ônibus de excursão;

VI – promover ou exigir estudos de impacto de vizinhança na implantação de empreendimentos geradores de tráfego;

VII – garantir a circulação viária e de transportes que promova a segurança e a fluidez do tráfego, priorizando o transporte coletivo de passageiros, os pedestres e os ciclistas;

IX – promover a ampliação da oferta de áreas para estacionamento, embarque e desembarque e transporte de cargas nas zonas comerciais;

X – promover a educação para o trânsito;

XI – regulamentar e fiscalizar o transporte coletivo de passageiros.

**Parágrafo único.** Entende-se por mobilidade urbana, para efeito deste plano diretor e legislação dele decorrente, a garantia de deslocamento e acessibilidade, atendendo às distintas necessidades da população com segurança, redução de distâncias e de tempo de viagem, bem como a valorização dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres e bicicletas.

**Art. 45.** A rede estrutural viária está estabelecida no Anexo I desta lei.

**Parágrafo único.** As vias arteriais têm sua área de domínio fixada em 15 metros do seu eixo para ambos os lados.

**Art. 46.** São Áreas de Especial Interesse Urbanístico as que sejam indicadas em projeto urbanístico específico e que contenham faixas de domínio de até 15 metros de largura de cada lado da via arterial proposta, medidos a partir do respectivo eixo da via, destinadas à ampliação ou à implantação de nova via.

§ 1º O proprietário de imóvel que doar área necessária para a realização da intervenção urbana a que se refere este artigo, a partir da aprovação do projeto urbanístico de cada Área de Especial Interesse Urbanístico, poderá utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada no lote remanescente.

§ 2º O projeto urbanístico de cada Área de Especial Interesse Urbanístico referido no parágrafo anterior deverá definir os perímetros das áreas de recepção de potencial construtivo transferível de outro imóvel e de outorga onerosa do direito de construir nos quais o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser ultrapassado até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

**Art. 47.** As vias principais de loteamento serão, obrigatoriamente, servidas por ciclovias.

## CAPÍTULO IV DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 48.** O poder público municipal regulará e fomentará as atividades econômicas de forma a promover a geração de emprego, trabalho e renda, a valorização do trabalho, a livre iniciativa, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

- I – função social da propriedade;
- II – livre concorrência;
- III – defesa do consumidor;
- IV – defesa do meio ambiente;
- V – prioridade para a redução das desigualdades regionais e sociais;
- VI – promoção do pleno emprego;
- VII – estímulo e tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte;
- VIII – estímulo às manifestações artísticas e culturais, e a valorização dos bens de natureza material ou imaterial que constituem patrimônio cultural brasileiro.

**Art. 49.** No exercício de suas atribuições e na condição de principal agente econômico local, o poder público municipal:

I – aplicará as diretrizes do desenvolvimento econômico sustentável expressas nesta lei;

II – atuará como gestor, incentivador e integrador das atividades econômicas locais;

III – adotará modelo de gestão pública compatível com a aplicação das diretrizes e demais normas desta lei;

IV – promoverá a capacitação dos servidores públicos locais para atuação no novo modelo de gestão;

V – estimulará e fortalecerá a participação comunitária no processo de desenvolvimento local;

VI – promoverá a informação e a divulgação das ações públicas e privadas destinadas à aplicação desta lei, bem como o seu monitoramento e avaliação dos impactos delas resultantes;

VII – dará prioridade à formação de parcerias público-privadas e intergovernamental com vistas à captação de recursos para a execução da política pública municipal.

**Art. 50.** São objetivos da política de desenvolvimento econômico sustentável:

I – transformar o Município de Rio das Ostras em pólo turístico, artístico e científico-tecnológico regional;

II – incentivar a pesquisa, a produção e a aplicação de inovações científicas e tecnológicas;

III – o desenvolvimento da atividade agropecuária baseada na pequena propriedade, inclusive para o desenvolvimento do turismo rural;

IV – o desenvolvimento da pesca e da aqüicultura;

V – o desenvolvimento de atividades artísticas e culturais locais.

**Art. 51.** Na execução das políticas públicas de desenvolvimento local, o Governo Municipal aplicará as seguintes diretrizes:

I – fomentará o adensamento populacional e construtivo nas áreas dotadas de infra-estrutura dentro dos limites de sua capacidade de suporte para impedir o crescimento populacional desordenado e evitar a ociosidade da infra-estrutura urbana instalada;

II – promoverá a integração das atividades econômicas rurais e urbanas e, especialmente, quando integrantes da mesma cadeia produtiva;

III – promoverá a capacitação e o aperfeiçoamento profissional dos munícipes

para seu adequado aproveitamento nas oportunidades de trabalho e emprego qualificados oferecidos no município;

IV – formulará e adotará políticas de incentivos fiscais e não-fiscais a empresas que realizem ações de responsabilidade social e ambiental, não poluentes, cujos processos produtivos sejam complementares às atividades do meio ambiente urbano ou rural e não causem inconvenientes nem danos à saúde, ao bem-estar e à segurança da população;

V – priorizará os incentivos fiscais e não fiscais para as atividades econômicas que utilizem o reuso e a reciclagem de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos no seu ciclo produtivo;

VI – estimulará a formação de parcerias entre as empresas e o poder público para o fortalecimento das atividades econômicas de interesse do município nos termos desta lei;

VII – fortalecerá a capacidade de atuação do poder público como agente integrador e estimulador da atividade econômica produtiva;

VIII – incentivará a formação de redes de cooperação e assistência à produção;

IX – aproximará o fornecedor, o produtor e o consumidor para a geração de negócios locais e regionais, o incremento do turismo e da atividade produtiva;

X – integrará a Municipalidade a ações desenvolvidas em âmbito regional, nacional ou internacional com vistas à redução das desigualdades regionais e sociais e à promoção do desenvolvimento econômico e social sustentável;

XI – financiará projetos de desenvolvimento de inovação científica e tecnológica destinada à produção de bens e serviços de interesse do Município nos termos desta lei por meio de banco de desenvolvimento, fundos especiais, ou outros mecanismos similares;

XII – financiará projetos de desenvolvimento das artes e da cultura em todas as suas formas de expressão, de produção e difusão de bens culturais, estimulando atividades econômicas elas relacionadas, como o turismo cultural, por meio de fundos especiais, oportunizando trabalho, emprego e renda derivados do produto cultural local.

## SEÇÃO II DO TURISMO

**Art. 52.** São objetivos da Municipalidade quanto ao turismo colocá-la entre os principais destinos turísticos estaduais, nacionais e internacionais com vistas ao desenvolvimento do turismo de lazer, negócios e saúde e outras modalidades similares

como eixo do desenvolvimento sócio-econômico local.

**Art. 53.** São diretrizes para o desenvolvimento do turismo:

- I – ampliar e valorizar o acervo ambiental, cultural e histórico local;
- II – promover o bem-estar dos habitantes;
- III – articular o turismo rural com a atividade agropecuária com vistas ao desenvolvimento recíproco;
- IV – desenvolver o turismo de negócios, para os idosos, o ecoturismo, o turismo rural, o turismo cultural, e o turismo associado a eventos esportivos;
- V – fortalecer o turismo dentre as demais atividades econômicas existentes no Município.
- VI – realizar campanhas periódicas de conscientização da população para a vocação turística do Município;
- VII – promover a capacitação da mão de obra local para as atividades turísticas e de apoio ao turismo;
- VIII – promover e divulgar a cidade como produto turístico direcionado para segmentos específicos, vedada à exposição da cidade na mídia do turismo de massa;
- IX – garantir a continuidade da prestação dos serviços públicos locais durante o período de alta temporada turística.

**Art. 54.** O licenciamento de empreendimentos, projetos e atividades voltadas para o turismo, inclusive de edificações, como hotéis, bares e restaurantes fica condicionado ao parecer prévio do órgão municipal responsável pela execução das políticas municipais de turismo.

**Art. 55.** O poder executivo promoverá a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Turismo, observadas as diretrizes para o desenvolvimento sustentável local expressas nesta lei, até 31 de dezembro de 2005.

**Art. 56.** O Governo Municipal instituirá, em parceria com as entidades do setor, um selo de certificação da qualidade dos serviços e produtos turísticos oferecidos no Município, a ser concedido aos estabelecimentos comerciais e/ou prestadores de serviços, dentre os quais, serão obrigatoriamente incluídos o respeito e a observância das normas sanitárias, ambientais, e de posturas municipais.

## DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA

**Art. 57.** São objetivos do Município em relação ao desenvolvimento da ciência e da tecnologia:

I – a promoção de novos arranjos produtivos mediante a incorporação de novas tecnologias às atividades existentes e da sua maior associação;

II – a produção e a difusão de novas tecnologias para aumento da eficiência econômica, em especial da produtividade e da competitividade do pequeno produtor rural e do pescador local;

III – a eficiência no uso dos recursos naturais renováveis pela utilização de fontes alternativas de energia e de abastecimento de água;

IV – a aplicação das tecnologias para o aumento da eficiência na Administração Municipal;

V – a realização de parcerias para a implantação de programas de formação profissionalizante voltados para as atividades produtivas de interesse local;

VI – o fortalecimento da atuação da Administração Municipal na gestão e integração das ações relacionadas com a ciência, tecnologia e inovação frente ao desenvolvimento econômico e social sustentável mediante a articulação de redes de cooperação entre empresas, entidades de pesquisa e demais entidades dedicadas ao setor;

VII – o estímulo à comercialização da produção científica e tecnológica local.

## SEÇÃO IV

### DA AGROPECUÁRIA E DA PESCA

**Art. 58.** São objetivos da Municipalidade em relação à agropecuária e à pesca com vistas ao desenvolvimento econômico e social:

I – promover prioritariamente a geração de emprego e renda na produção familiar e na do pequeno produtor;

II – o fomento à atividade turística rural;

III – o fortalecimento do abastecimento do comércio municipal.

**Art. 59.** São diretrizes para o desenvolvimento da agropecuária e da pesca:

I – fomentar a agregação de valor às atividades rurais por meio da incorporação de novas tecnologias à produção, ao seu beneficiamento e distribuição;

II – estimular a geração de renda não agrícola para a população residente em

áreas rurais mediante o aproveitamento do trabalho das mulheres e do trabalho associativista;

III – fomentar a agricultura urbana como alternativa para a produção de alimentos, a geração de trabalho, emprego e renda e o desenvolvimento social;

IV – estimular a produção de caráter associativista;

V – incentivar a produção agrícola em pequenas propriedades ou por meio do uso compartilhado da terra cultivada em cotas de produção familiar;

VI – incentivar a manutenção da cadeia produtiva de produtos alimentares dentro dos limites territoriais do Município;

VII – estimular a formação de redes de distribuição da produção;

VIII – fomentar prioritariamente a pesca preferencialmente em relação a outros usos em áreas com potencial para a produção pesqueira, implantando reservas extrativistas, parques marinhos, áreas de proteção ou por outros meios de preservação da atividade;

IX – prestar apoio e assistência técnica ao pescador local para aumento e melhoria da qualidade da produção pesqueira;

X – valorizar a pesca também como promotora de atividade turística;

XI – promover infra-estrutura adequada para embarque e comercialização da produção pesqueira;

XII – instituir penalidades por meio de legislação própria de proteção do meio ambiente marinho, buscando o ressarcimento por eventuais perdas econômicas decorrentes de acidentes ou impactos negativos sobre a produção da pesca nos limites territoriais municipais;

XIII – estabelecer políticas específicas para a sustentabilidade da atividade pesqueira que permitam a gradual substituição da pesca extrativista pela produção em cativeiro;

XIV – dar apoio e assistência técnica ao pescador local para aumento e melhoria da qualidade da produção pesqueira;

**Art. 60.** O Poder Público Municipal priorizará o fortalecimento da dignidade e da cidadania da comunidade de pescadores locais, a qualificação para o trabalho da pesca e a sua identidade cultural, bem como promoverá a pesca como atividade econômica de especial interesse social, valorizando sua integração à atividade turística.

**Art. 61.** O Poder Público Municipal, dentro dos limites de suas atribuições constitucionais, regulará as atividades desenvolvidas na Área Rural com vistas ao interesse local, valorizando a diversidade como meio de desenvolvimento sustentável.

**Art. 62.** O Poder Executivo Municipal promoverá a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável dentro do prazo de dois anos contados da data inicial de vigência desta lei, garantindo, por meio do zoneamento econômico-ecológico, a manutenção das seguintes Zonas na Área Rural:

I – Zona Rural de Fomento: caracterizada pelo uso rural produtivo e pelo estabelecimento de pequenos produtores, bem como pela agricultura familiar, onde o módulo fiscal mínimo aceitável para o parcelamento da terra é o estabelecido pela legislação federal, especialmente pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

II – Zona Rural de Uso Diversificado: caracterizada pelo uso agropecuário, instalações de atividades agroindustriais e ainda de lazer, vedado o parcelamento da terra em dimensão inferior a 1,0 (um) hectare (10.000m<sup>2</sup>);

III – Zona Rural de Uso Controlado: aquela de transição entre as Áreas Protegidas e as Reservas Legais, e as áreas descritas no inciso anterior, onde o parcelamento da terra não poderá ocorrer em áreas inferiores a 2,0 (dois) hectares (20.000m<sup>2</sup>), observando-se:

- a) o uso agropecuário e de lazer, salvaguardada a qualidade dos mananciais;
- b) a exploração do turismo ecológico, em terras sem aptidão agrícola, observado o disposto no parágrafo único deste artigo;
- c) a recuperação das áreas degradadas em decorrência de suas atividades, atendidos os requisitos do licenciamento ambiental e demais normas aplicáveis pelas empresas exploradoras de recursos naturais;

IV – Áreas Protegidas: aquelas sujeitas ao zoneamento ambiental municipal nos termos desta lei;

V – Reservas Legais: as áreas existentes na Área Rural, caracterizadas conforme o inciso III do art. 16 e seus parágrafos da Lei Nacional nº 4.771/65 (Código Florestal).

**Parágrafo único.** As atividades não agropecuárias na Zona de Uso Diversificado e de Uso Controlado serão devidamente analisadas e avaliadas pelos órgãos municipais competentes relacionados com o Meio Ambiente e o Turismo, pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal do Desenvolvimento Rural Sustentável.

## SEÇÃO V DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Art. 63.** São diretrizes para o desenvolvimento da indústria, comércio e serviços:

I – promover o zoneamento das atividades industriais, comerciais e de serviços, inclusive por meio de incentivos a relocação dos estabelecimentos existentes para espaços apropriados;

II – instituir um sistema de licenciamento específico para implantação de empreendimentos cujas atividades possam gerar impactos negativos ao desenvolvimento econômico e ambiental sustentável com vistas à avaliação, mitigação e, no que couber, prevenir e evitar os efeitos dos impactos negativos;

III – valorizar o micro, pequeno e médio empreendedor local com a definição de ações especiais de fomento e ampla cooperação com as entidades que se dedicam ao desenvolvimento do setor;

IV – estimular a integração da economia local com as atividades da indústria petrolífera.

**§ 1º** O Poder Público Municipal não permitirá a instalação de atividades industriais poluentes acima dos limites mínimos cientificamente toleráveis, ou cujos resíduos possam causar perigo à saúde, ao bem-estar e à segurança da população.

**§ 2º** A instalação de atividades industriais subordina-se à observância das normas técnicas vigentes e da adequação do empreendimento às normas da ISO 14000, observado o princípio da redução ao mínimo e do reaproveitamento dos resíduos industriais gerados no processo produtivo.

**§ 3º** Fica ratificada a atual legislação de regência da Zona Especial de Negócios.

## SEÇÃO VI DA ECONOMIA DO PETRÓLEO

**Art. 64.** O Governo Municipal incentivará a integração da economia municipal com as atividades da indústria petrolífera, preservando sempre suas características e potencialidades originais.

**Parágrafo único.** Lei municipal disciplinará a aplicação de percentual da receita recebida a título de *royalties* de petróleo e gás natural para o financiamento de programas e projetos previstos nesta lei.

## SEÇÃO VII DO BEM-ESTAR SOCIAL

**Art. 65.** São diretrizes para a política de bem-estar social:

I – proteger a família, a maternidade, a infância e os idosos por meio de um conjunto integrado de ações, de iniciativa pública e privada, para assegurar o pleno atendimento às suas necessidades básicas;

II – amparar prioritariamente as crianças e adolescentes em situação de risco pessoal e social;

III – promover a integração de todos no mercado de trabalho e ao meio social;

IV – promover a habilitação e a reabilitação das pessoas portadoras de necessidades especiais, bem como sua integração à vida comunitária;

V – promover a assistência social de forma integrada às políticas setoriais, garantindo a proteção social e a inclusão da população no circuito dos direitos econômicos e sociais fundamentais;

VI – promover a descentralização na formulação, implementação, monitoramento e controle das ações sociais;

VII – fortalecer o Conselho Municipal de Assistência Social e o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente como instância participativa e de controle da sociedade civil;

VIII – subordinar as ações da Administração àquelas aprovadas pelos Conselhos;

IX – priorizar a proteção e promoção da família e dos segmentos em situação de risco social e pessoal como eixo programático das ações públicas municipais;

X – promover a implantação de programas de convívio sócio-educativo destinados a crianças, adolescentes e jovens para incentivo ao exercício pleno da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e sociais;

XI – promover as condições adequadas para o desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais – PNE – favorecendo sua inserção na vida econômica e social;

XII – promover a realização de obras e ações destinadas a garantir a acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais com mobilidade reduzida, a todas as edificações comerciais e públicas do município, em atendimento à Lei Nacional nº 10.098/2000 e em conformidade com a NBR 9050-94, e ao transporte

coletivo, com um sistema especial de atendimento a ser desenvolvido;

XIII – promover as condições adequadas para o pleno exercício da cidadania e da melhoria da qualidade de vida dos munícipes idosos;

XIV – promover e apoiar a reinserção social das pessoas em situação de rua por meio da rede de serviços e ações sociais integradas.

### TÍTULO III

#### DO ORDENAMENTO E DO CONTROLE URBANÍSTICO E AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### DA POLÍCIA URBANÍSTICA E AMBIENTAL

**Art. 66.** Compete à Administração Pública Municipal o exercício do poder de polícia urbanística e ambiental em todo o território do Município por meio de ações e atos administrativos para evitar ou coibir atividades, potencial ou efetivamente, danosas ou lesivas à ordem urbanística ou ao meio ambiente com base em normas legais de parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive sobre condomínios, de obras e edificações e/ou de proteção ao meio ambiente.

**Parágrafo único.** As penalidades aos infratores ou responsáveis serão aplicadas de acordo com as disposições da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

**Art. 67.** Nenhuma construção, edificação, uso ou atividade poderá se realizar no Município sem prévia autorização ou licença dos órgãos locais competentes objetivando a verificação e o controle do cumprimento da legislação urbanística e ambiental pertinente.

**Parágrafo único.** Enquanto não for aprovada a nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Poder Executivo decidirá e solucionará as questões concretas que se apresentem com base nesta lei, nos princípios e normas constitucionais e legais aplicáveis em cada caso.

**Art. 68.** A licença urbanística será deferida a quem tenha preenchido todos os requisitos e normas legais e regulamentares exigidos para sua concessão, sejam federais, estaduais ou municipais.

**Parágrafo único.** São requisitos mínimos para a expedição de licença urbanística:

I – a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação e promoção da boa qualidade do meio ambiente natural e construído;

II – a adequação do uso da propriedade com a infra-estrutura existente, os equipamentos urbanos e comunitários e os serviços públicos disponíveis;

III – a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem-estar e a saúde de usuários e vizinhos.

## CAPÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### SEÇÃO I DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 69.** O zoneamento ambiental e costeiro visa à definição de áreas territoriais de interesse para a proteção do patrimônio ambiental, cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e arquitetônico do Município e será efetuado mediante lei municipal com o objetivo de estabelecer restrições especiais ao uso, gozo, disposição e fruição da propriedade para cumprimento de sua função social.

**§ 1º** O zoneamento costeiro deverá observar as orientações gerais do Decreto 5.300 de 07 de dezembro de 2004 que regulamenta a Lei 7.661 de 16 de maio de 1988 que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC.

**§ 2º** O poder executivo promoverá audiências públicas por ocasião da elaboração do projeto de lei que instituirá o zoneamento ambiental e costeiro do Município.

**Art. 70.** O zoneamento ambiental abrangerá os seguintes tipos de espaços territoriais:

- I – Áreas de Preservação Permanente;
- II – Áreas de Proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural, e Arqueológico;
- III – Corredores Ecológicos;
- IV – Unidades de Conservação e Zonas de Entorno;
- V – Zona Costeira.

**Art. 71.** As Áreas de Preservação Permanente são as áreas de florestas e demais

formas de vegetação nos termos da legislação federal pertinente, especialmente dos artigos 2º e 3º da Lei nº 4.771, de 1965, (Código Florestal), e da legislação municipal destinadas à preservação dos recursos hídricos, da paisagem, da estabilidade geológica, da biodiversidade, do fluxo gênico da fauna e da flora, da proteção do solo e do bem-estar das populações humanas.

**§ 1º** Constitui Área de Preservação Permanente no Município de Rio das Ostras aquela situada:

I – em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima de:

a) trinta metros, para o curso d'água com menos de dez metros de largura;

b) cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;

II – ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

III – ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:

a) trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

b) cem metros, para as que estejam em áreas rurais.

IV – em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

V – no topo de morros e montanhas, am áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

VI – nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a mil metros;

VII – em encosta ou parte desta, com declividade superior a cem por cento ou quarenta e cinco graus na linha de maior declive;

VIII – nas restingas:

a) em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

b) em qualquer localização ou extensão, quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues.

IX – em manguezal, em toda a sua extensão;

X – em duna;

XI – nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

XII – nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

XIII – nas praias, em locais de nidificação e reprodução da fauna silvestre.

**§ 2º** Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a quinhentos metros, a Área de Preservação Permanente abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o que segue:

I – agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;

II – identifica-se o menor morro ou montanha;

III – traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste; e

VI – considera-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.

**§ 3º** Constituem também Áreas de Preservação Permanente as de recarga dos aquíferos subterrâneos e as das matas ciliares.

**§ 4º** As ações ou omissões contrárias à preservação das florestas e demais formas de vegetação natural são consideradas uso nocivo da propriedade.

**§ 5º** Na área urbana, o Poder Executivo adotará as medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais adequadas para as áreas de preservação permanente que se encontrem ocupadas ou comprometidas com a ocupação humana, em razão de parcelamentos aprovados pelo Poder Público, em data anterior a publicação desta lei, e registrados no registro imobiliário, obedecendo ao disposto no parágrafo único do artigo 103 desta Lei.

**§ 6º** As áreas de preservação permanente nas áreas já parceladas do Município, e identificadas conforme o parágrafo anterior, serão progressivamente delimitadas como Áreas de Especial Interesse para o Meio Ambiente de acordo com os artigos 104, § 3º e 107, IV, parágrafo único desta lei.

**Art. 72.** As florestas e demais formas de vegetação natural de preservação permanente situadas no território municipal são bens de interesse comum a todos os seus habitantes, sujeitando o exercício do direito de propriedade às limitações e normas desta

lei do Plano Diretor e de outras desta decorrente.

**§ 1º** Na Área Urbana e de Expansão Urbana do Município, em áreas urbanizáveis ou de urbanização específica, poderá ser autorizada excepcionalmente a supressão de vegetação em área de preservação permanente mediante prévia licença do órgão ambiental local, devidamente fundamentada em parecer técnico-científico, que, obrigatoriamente, indicará as medidas mitigadoras e compensatórias adequadas que deverão ser adotadas, desde que seja para obras ou atividades de interesse público, ouvidos o demais órgãos competentes, quando for o caso.

**§ 2º** É vedada a supressão, ainda que parcial, da vegetação de mangue indicada no mapa constante do Anexo III desta lei de modo a proteger o ecossistema natural, a drenagem das águas e a permeabilidade do solo, para evitar e prevenir inundações.

**Art. 73.** As Áreas de Proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Arqueológico serão tombadas pelo Poder Executivo Municipal para a preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural.

**§ 1º** O Sítio Arqueológico Sambaqui da Tarioba, tombado pelo Decreto 078/99, cuja área foi desapropriada através do Decreto 046/2003 é patrimônio cultural brasileiro, Área de Proteção do Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Arqueológico, cabendo ao poder público, com a colaboração da comunidade, a sua proteção.

**§ 2º** Fica tombado, para preservação, o imóvel que abriga a Casa de Cultura, patrimônio do Município, desapropriado através do Decreto 06/97, cujas restrições necessárias à sua proteção, serão estabelecidas por Decreto do Executivo, não podendo ser a edificação demolida, sem prévia autorização especial da Fundação Rio das Ostras de Cultura, nem ser reparada, pintada ou restaurada na ausência da referida autorização.

**§ 3º** O Parque Municipal, sítio de valor paisagístico e ambiental será tombado pelo Poder Executivo, ou declarado como Unidade de Conservação Municipal para preservação de seu patrimônio, estabelecendo-se por ato próprio as restrições necessárias à sua proteção.

**§ 4º** Os danos ou ameaças às Áreas de Proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Arqueológico serão punidos na forma da lei.

**Art. 74.** Os corredores ecológicos são faixas de cobertura vegetal entre remanescentes de vegetação primária em estágio médio e avançado de regeneração, capazes de servir de “habitat” ou área de trânsito para a fauna residente nas áreas remanescentes.

§ 1º A recuperação das áreas que se prestem a tal finalidade e sejam necessárias, será efetuada com espécies nativas regionais, definindo-se previamente se essas áreas serão de preservação ou de uso sustentável.

§ 2º A localização, largura, implantação e definição dos critérios de uso dos corredores ecológicos entre as áreas remanescentes ficarão a cargo do órgão ambiental local.

## SUBSECÇÃO I DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

**Art. 75.** As Unidades de Conservação são espaços territoriais protegidos com seus recursos naturais e abrangem as águas jurisdicionais brasileiras com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo poder público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção.

**Parágrafo único.** As Unidades de Conservação do território municipal podem ser de âmbito federal, estadual ou municipal, obedecendo à classificação adotada na legislação federal pertinente.

**Art. 76.** O órgão ambiental local é o responsável pela gestão das Unidades de Conservação criadas pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Compete ao órgão ambiental local à proposição de nova Unidade de Conservação, a elaboração dos estudos técnicos e científicos justificadores da sua criação, bem como da realização, quando for o caso, de consulta pública e as demais providências adequadas.

§ 2º A criação de Unidade de Conservação municipal deve garantir uma alocação adequada de recursos financeiros necessários para que, uma vez criadas, possam ser

geridas de forma eficaz e atender aos seus objetivos, buscando-se conferir, quando possível, e respeitadas as conveniências da administração, autonomia administrativa e financeira as mesmas.

**Art. 77.** A consulta pública para a criação de Unidade de Conservação municipal tem a finalidade de subsidiar a definição da localização, da dimensão e dos limites adequados correspondentes.

§ 1º A consulta será realizada mediante reuniões públicas ou outras formas de participação da população local e de outras partes interessadas.

§ 2º O órgão ambiental local indicará, de modo claro e em linguagem acessível, as implicações para a população local residente no interior e no entorno da Unidade de Conservação a ser criada.

**Art. 78.** As Unidades de Conservação e suas zonas de entorno obedecerão aos objetivos, diretrizes, categorias e restrições de uso conforme estabelecidas na Lei Nacional nº 9.885, de 2000 e no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

**Parágrafo único.** De acordo com o artigo 69, as restrições especiais ao uso, gozo, disposição e fruição da propriedade no interior das Unidades de Conservação criadas pelo Município, serão estabelecidas mediante lei.

## SUBSECÇÃO II DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

**Art. 79.** Considera-se poluição qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que direta ou indiretamente:

- I – afete a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II – crie condições inadequadas de uso do meio ambiente para quaisquer fins;
- III – ocasione danos à flora, à fauna, ao equilíbrio ecológico, aos bens públicos e privados ou à estética;
- IV – não esteja em harmonia com os arredores naturais.

**Parágrafo único.** A prevenção e o controle da poluição será realizado através do licenciamento ambiental.

**Art. 80.** A localização, a instalação, a ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, e dos que possam, de qualquer modo, causar degradação ambiental depende de prévia licença ambiental do órgão ambiental municipal competente a ser expedida com base em legislação complementar municipal, observadas as normas federais e estaduais sobre a matéria.

**§ 1º** A elaboração do anteprojeto de lei municipal a que se refere este artigo será realizada por equipe técnica multidisciplinar dos órgãos municipais de meio ambiente, saúde, urbanismo, planejamento urbano, procuradoria e fazenda.

**§ 2º** Conforme a natureza do empreendimento ou atividade, serão ouvidos simultaneamente no procedimento administrativo de licença todos os órgãos municipais competentes para analisá-lo sob qualquer aspecto, que se manifestarão dentro de prazo único a ser fixado em regulamento.

**§ 3º** Quando for o caso e no que couber, a licença urbanística e a licença ambiental serão dadas por meio de um único instrumento de ato administrativo nos termos que forem estabelecidos em regulamento.

**Art. 81.** O órgão ambiental municipal, em articulação com o órgão municipal de vigilância sanitária e ambiental em saúde, definirá os critérios técnicos de exigibilidade para o licenciamento ambiental, considerando os riscos ambientais, o porte e outras características dos empreendimentos e atividades.

### SUBSECÇÃO III

#### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

**Art. 82.** Compete ao órgão ambiental municipal, em articulação como o órgão municipal incumbido do sistema municipal de planejamento urbano, a estruturação e a organização do Sistema Municipal de Informações Ambientais (SIAM), sem prejuízo da articulação com órgãos federais e estaduais similares.

**Art. 83.** O Sistema Municipal de Informações Ambientais visará:

I – a realização e manutenção do inventário e o mapeamento das características físicas e bióticas municipais;

II – o levantamento dos níveis de qualidade ambiental, poluição e as situações de risco para a saúde humana, os demais seres vivos e o equilíbrio ambiental;

III – a realização de auditorias nos sistemas de controle da poluição e de atividades potencialmente poluidoras e nos aspectos a que se referem os demais incisos deste artigo;

IV – a disponibilização de dados e informações à população e aos órgãos afins sobre as características ambientais locais e o monitoramento ambiental;

V – o cadastramento de atividades poluidoras e/ou utilizadoras dos recursos ambientais.

## SEÇÃO II DO MACROZONEAMENTO

**Art. 84.** Para efeito de aplicação desta lei, fica o território municipal dividido em quatro macrozonas a seguir especificadas, e delimitadas no Anexo II desta lei:

I – Área Urbana;

II – Área de Expansão Urbana;

III – Área Rural;

IV – Área Protegida, abrangendo: as Áreas de Preservação Permanente e outras áreas protegidas por lei federal ou estadual, as Unidades de Conservação criadas ou não pelo município, os Corredores Ecológicos, a Zona Costeira e Áreas de Proteção ao Patrimônio Natural, Histórico, Paisagístico, Arquitetônico, Cultural e Arqueológico.

**Parágrafo único.** As Macrozonas não se sobrepõem entre si e abrangem a totalidade do território municipal.

### SUBSEÇÃO I DA ÁREA URBANA

**Art. 85.** Considera-se Área Urbana, aquela delimitada pelo perímetro do Anexo II, e respectivos Anexos II-A, II-B, II-C e II-D desta lei caracterizada pela utilização urbana, ocupada ou comprometida com a ocupação humana, de maneira formal ou informal, ou apenas parceladas, mesmo que sub-ocupadas ou sem ocupação efetiva.

§ 1º Consideram-se ainda como Área Urbana, áreas urbanizáveis, de urbanização específica, ou de expansão urbana, constantes de parcelamentos aprovados pelos órgãos municipais competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora do perímetro da Área Urbana delimitada por esta lei.

§ 2º Os limites da Área Urbana serão periodicamente atualizados por decreto do poder executivo, estendendo-se aos imóveis que em face de sua destinação ou área sejam considerados urbanos para efeito de tributação, mesmo que localizados fora do perímetro urbano delimitado por esta lei.

§ 3º Os imóveis lindeiros aos logradouros da malha viária urbana do Município, que não estejam cumprindo a função social da propriedade rural ou ambiental, uma vez identificados serão inseridos no perímetro urbano, mediante sua inscrição no cadastro imobiliário do Município, para fins de tributação, devendo ser acrescentados às áreas passíveis de aplicação dos instrumentos previstos na Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Anexo IV desta lei, inclusive o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, mediante atualização do perímetro urbano por decreto do executivo.

## SUBSEÇÃO II DA ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

**Art. 86.** Considera-se Área de Expansão Urbana aquela delimitada no Anexo II desta lei dotada ou não de alguns dos equipamentos de infra-estrutura urbana básica de transição entre a Área Urbana e a Área Rural.

§ 1º A Área de Expansão Urbana é dotada de Zona de Amortecimento numa faixa contínua a esta, numa profundidade de 200 metros em toda a sua extensão, destinada à formação de sítios de recreio de lote mínimo de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

§ 2º As Áreas de Expansão Urbana dos Núcleos Urbanos 01 (localidade de Rocha Leão) e 03 (localidade de Cantagalo) serão definidas mediante estudos e levantamentos específicos realizados pelos órgãos competentes, tomando-se em consideração as dimensões e características próprias destes núcleos, a situação de descontinuidade em relação às outras manchas urbanas, suas atividades culturais, sociais e econômicas e afinidade com as atividades desenvolvidas na Área Rural.

### SUBSEÇÃO III DAS ÁREAS PROTEGIDAS

**Art. 87.** As Áreas Protegidas são porções do território municipal delimitadas no Anexo III desta lei que integram a respectiva Macrozona, e apresentam diferentes formas e graus de proteção e preservação ambiental, abrangendo os seguintes tipos:

I – Áreas de Preservação Permanente, conforme definidas pelo Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771/65), bem como aquelas estabelecidas no art. 268 da Constituição Estadual, existentes em áreas não parceladas;

II – Áreas destinadas à proteção do patrimônio natural, histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e arqueológico identificadas ou que venham a ser identificadas, especialmente o imóvel, e respectiva edificação que abriga a Casa de Cultura, o Sítio Arqueológico Sambaqui da Tarioba, e o Parque Municipal;

III – Áreas abrangidas por Unidades de Conservação criadas ou não pelo Município ou que venham a ser criadas, em especial a Reserva Biológica da União (Unidade de Conservação Federal), a APA – Área de Proteção Ambiental do Rio São João (Unidade de Conservação Federal) e as Unidades de Conservação Municipal: APA – Área de Proteção Ambiental da Lagoa de Iriry; Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE de Itapebussus; Parque Natural Municipal dos Pássaros; Monumento Natural dos Costões Rochosos;

IV – Áreas de Corredores Ecológicos.

**Art. 88.** Lei municipal disciplinará a transferência gradativa do direito de construir, originário de imóveis localizados na Macrozona de Áreas Protegidas que forem destinados à manutenção do equilíbrio ecológico, para outros imóveis localizados em áreas indicadas na mesma lei, estabelecendo as condições para esta transferência, nos termos do artigo 35 da Lei Nacional 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

### SUBSEÇÃO IV DA ÁREA RURAL

**Art. 89.** Considera-se Área Rural aquela delimitada no Anexo II desta lei situada entre os limites com os Municípios de Macaé e Casimiro de Abreu e a Área de Expansão

Urbana e destinada à agropecuária e ao turismo ecológico.

**Parágrafo único.** Os imóveis localizados na Área Rural não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para os fins de produção agropecuária ou de turismo rural, desde que comprovado pelos órgãos competentes.

### SEÇÃO III

#### DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

**Art. 90.** A ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo obedecerá às normas desta lei e tem como objetivo promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes com base no princípio da função social da propriedade, no primado do uso social dos espaços da cidade, na realização e na indisponibilidade do interesse público.

**Art. 91.** A Área Urbana e de Expansão Urbana serão divididas em Zonas e Áreas de Especial Interesse, conforme previsto no artigo 104 e seguintes desta lei, definindo-se, entre outras regras e parâmetros urbanísticos, os usos compatíveis, as atividades econômicas licenciáveis, a altura, a volumetria e os coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes para fins de edificação.

**§ 1º** As Zonas poderão se subdividir em Subzonas quando as peculiaridades próprias das mesmas assim exigirem.

**§ 2º** A Área Rural também será dividida por zonas atendendo à disciplina do artigo 62, dentre outras previstas nesta lei.

**Art. 92.** As regras e parâmetros a que se refere o artigo anterior deverão observar o seguinte:

- I – a rede estrutural viária conforme indicada no mapa do Anexo I;
- II – a delimitação das Macrozonas conforme estabelecida no Anexo II;
- III – as Áreas Protegidas conforme indicadas no Anexo III;
- IV – as áreas delimitadas no Anexo IV destinadas à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- V – a delimitação dos bairros efetuada no Anexo V;
- VI – a área de interesse para o meio ambiente (Anexo VI) e as de interesse

social (Anexo VII);

VII – as diretrizes para o uso e a ocupação do solo, previstas nos Planos de Manejo das Unidades de Conservação criadas pelo Município.

**Parágrafo único.** Os mapas dos Anexos I a VII deste Plano Diretor fazem parte integrante desta lei e da legislação municipal para todos os fins e efeitos de direito.

#### SEÇÃO IV DO ABAIRRAMENTO

**Art. 93.** Fica instituído o abairramento conforme indicado no Anexo V – Mapa de Bairros, deste Plano Diretor cujas divisões em unidades de referência nortearão o processo de planejamento e gestão da cidade.

**Parágrafo único.** Consideram-se como bairros os atuais Núcleos Urbanos, 01, 02, 03 e 04, conforme o parágrafo primeiro do artigo seguinte.

**Art. 94.** As delimitações dos bairros conforme mapa do Anexo V são as seguintes:

I – A: compreendido entre o Valão dos Medeiros, a Estrada de Palmital e a Rodovia Serramar;

II – B: compreendido entre o Valão dos Medeiros, a Rua Fernando de Noronha, Rodovia Amaral Peixoto, entre a Rua Fernando de Noronha e a Avenida Praia da Tartaruga, Avenida Praia da Tartaruga, Orla das Praias Tartaruga e Abricó seguindo até o limite com o município de Casimiro de Abreu, atravessando a Rodovia Amaral Peixoto e percorrendo a Estrada do Palmital até o Valão de Medeiros, fechando o polígono;

III – C: cujos limites são a Estrada Serramar, o limite do Loteamento Recanto, o Limite do Loteamento Extensão do Bosque, pelas ruas cinturão Verde, Amapá, Rio de Janeiro, Rua Rio Grande do Norte e a Rua Fernando de Noronha, entre a Rua Rio Grande do Norte e o Valão dos Medeiros, Valão dos Medeiros e finalmente fechando o polígono na Estrada Serramar;

III – D: o limite do centro tem início na Rua Rio Grande do Norte, segue pela Rua Alagoas, Rua Uruguai, entre a Rua Alagoas e a Rua Cantagalo, Rua Cantagalo, Rua C, Avenida Amazonas, entre a Rua C e a avenida Novo Rio das Ostras, Avenida Novo Rio das Ostras, Rua Inajara, Rua das Laranjeiras, entre a Rua Inajara e a Rua Grajaú, Rua Grajaú, entre a Rua das Laranjeiras e a Rua Tijuca, Rua Tijuca, entre a Rua Grajaú e a Rodovia Amaral Peixoto, Rodovia Amaral Peixoto, entre a Rua Tijuca e a Rua Sebastião

Ribeiro de Souza, Rua Sebastião Ribeiro de Souza, margem direita do Rio das Ostras até a sua Foz, Orla das Praias do Cemitério, Praia do Centro fechando o polígono na Avenida Praia da Tartaruga;

IV – E: Rua Cantagalo, Rua C, Avenida Amazonas, entre a Rua C e a avenida Novo Rio das Ostras, Avenida Novo Rio das Ostras, Rua Inajara, Rua das Laranjeiras, entre a Rua Inajara e a Rua Grajaú, Rua Grajaú, entre a Rua das Laranjeiras e a Rua Tijuca, Rua Tijuca, entre a Rua Grajaú e a Rodovia Amaral Peixoto, Rodovia Amaral Peixoto, entre a Rua Tijuca e a Rua Sebastião Ribeiro de Souza, Rua Sebastião Ribeiro de Souza, margem direita do Rio das Ostras, até o ponto de coordenadas UTM – N=7508455.853 E=197106.157, na margem direita do Rio das Ostras, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7508605.722, E=196758.804, deste segue pela Estrada Municipal até o ponto de coordenadas UTM – N=7508506.837, E=195718.599, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7507991.379, E=195942.613, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7507866.671, E=195755.483, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7507334.756, E=196235.304, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7506774.233, E=195633.224, deste segue até o ponto de coordenadas UTM – N=7507078.099, E=196188.341, deste segue pelo Limite da Fazenda Cantagalo, até a Rua Alagoas, Rua Uruguai até voltar á Rua Cantagalo, fechando o perímetro no ponto inicial.

V – F: o bairro possui como limites o Rio das Ostras, entre a sua Foz e a Rodovia Amaral Peixoto, em sua margem esquerda, a Rodovia Amaral Peixoto, entre o Rio das Ostras e a Avenida Amazonas, Avenida Amazonas, Rua F, Rua Jair Nóbrega, a Orla das Praias das Pedrinhas, Costazul, Areias Negras, Virgem e Joana, fechando o perímetro no ponto inicial.

VI – G: o bairro possui como limites o Rio das Ostras em sua margem esquerda, entre o Limite do Condomínio Porto Seguro com a Fazenda Atlântica a Rodovia Amaral Peixoto, a Rodovia Amaral Peixoto, entre o Rio das Ostras e a Estrada da Califórnia, Limites da Fazenda Atlântica com o Loteamento Atlântico, Chácaras do Mariléa e Condomínio Porto Seguro, fechando o perímetro no ponto inicial.

VII – H: o bairro possui como limites a Rodovia Amaral Peixoto, entre o Limite da Fazenda Itapebussus e a Avenida Amazonas, Avenida Amazonas, Rua F, Rua Jair Nóbrega, a Orla das Praias das Pedrinhas, até o Limite da Fazenda Itapebussus, fechando o perímetro no ponto inicial.

VIII – I: seus limites são a Rodovia Amaral Peixoto, entre o Limite da Fazenda Itapebussus e a Estrada da Califórnia, Estrada da Califórnia, Limites da fazenda Promissão com o Loteamento Residencial Praia Âncora.

§ 1º As delimitações dos bairros que constituem os Núcleos Urbanos existentes são as seguintes:

I – 01 (localidade de Rocha Leão): Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 0=PP, de coordenadas UTM – N=7516435.020, E=190606.386; Deste segue com o azimute de 269°44'09" e a distância de 234.46 m até o marco 1; Deste segue com o azimute de 3°25'57" e a distância de 248.42 m até o marco 2; Deste segue com o azimute de 275°57'13" e a distância de 157.43 m até o marco 3; Deste segue com o azimute de 304°29'15" e a distância de 171.93 m até o marco 4; Deste segue com o azimute de 257°27'14" e a distância de 93.54 m até o marco 5; Deste segue com o azimute de 218°44'47" e a distância de 122.42 m até o marco 6; Deste segue com o azimute de 186°30'56" e a distância de 124.90 m até o marco 7; Deste segue com o azimute de 254°09'31" e a distância de 83.66 m até o marco 8; Deste segue com o azimute de 309°39'16" e a distância de 49.67 m até o marco 9; Deste segue com o azimute de 21°42'55" e a distância de 70.01 m até o marco 10; Deste segue com o azimute de 347°30'28" e a distância de 120.92 m até o marco 11; Deste segue com o azimute de 315°08'01" e a distância de 100.96 m até o marco 12; Deste segue com o azimute de 269°04'40" e a distância de 91.62 m até o marco 13; Deste segue com o azimute de 357°55'52" e a distância de 134.65 m até o marco 14; Deste segue com o azimute de 42°54'33" e a distância de 182.88 m até o marco 15; Deste segue com o azimute de 84°59'44" e a distância de 113.47 m até o marco 16; Deste segue com o azimute de 63°19'41" e a distância de 86.76 m até o marco 17; Deste segue com o azimute de 28°09'13" e a distância de 249.53 m até o marco 18; Deste segue com o azimute de 62°31'58" e a distância de 174.71 m até o marco 19; Deste segue com o azimute de 101°56'31" e a distância de 96.75 m até o marco 20; Deste segue com o azimute de 65°53'50" e a distância de 123.12 m até o marco 21; Deste segue com o azimute de 100°36'09" e a distância de 134.76 m até o marco 22; Deste segue com o azimute de 46°00'22" e a distância de 450.65 m até o marco 23; Deste segue com o azimute de 132°12'19" e a distância de 118.15 m até o marco 24; Deste segue com o azimute de 215°35'04" e a distância de 398.61 m até o marco 25; Deste segue com o azimute de 138°41'19" e a distância de 212.10 m até o marco 26; Deste segue com o azimute de 83°53'16" e a distância de 178.59 m até o marco 27; Deste segue com o azimute de 121°44'08" e a distância de 169.64 m até o marco 28; Deste segue com o azimute de 204°00'06" e a distância de 166.26 m até o marco 29; Deste segue com o azimute de 176°12'46" e a distância de 107.83 m até o marco 30; Deste segue com o azimute de 214°05'36" e a distância de 32.87 m até o marco 31; Deste segue com o azimute de

284°42'25" e a distância de 69.96 m até o marco 32; Deste segue com o azimute de 311°27'01" e a distância de 83.89 m até o marco 33; Deste segue com o azimute de 242°42'18" e a distância de 400.04 m até o marco 34; Deste segue com o azimute de 183°25'55" e a distância de 289.75 m; ponto inicial da descrição do perímetro.

II – 02 (localidade onde se inserem os Loteamentos Mar do Norte, Balneário das Garças e respectivos entornos): o núcleo urbano possui como limites à orla da Praia das Pedrinhas em Mar do Norte, segue pelo limite entre o loteamento Balneário Mar do Norte e a Fazenda Margarita, até a Rodovia Amaral Peixoto, deste segue pelo limite entre a Fazenda Bela Vista, Assentamento Cantagalo – INCRA, Fazenda Vale do Sol e a Rodovia Amaral Peixoto, segue pelo limite entre a Fazenda das Graças e o Loteamento Balneário das Garças até a orla da Praia das Pedrinhas.

III – 03 (localidade de Cantagalo): o núcleo urbano inicia-se com a descrição deste perímetro no marco 0=PP, de coordenadas UTM = E=197.541,09 e n=7.517.712,89; Deste segue com o azimute de 111°48'50" e a distância de 200,00 m até o marco 1; Deste segue com o azimute de 183°40'43" e a distância de 224,76 m até o marco 2; Deste segue com o azimute de 145°21'17" e a distância de 105,01 m até o marco 3; Deste segue com o azimute de 106°10'10" e a distância de 215,91 m até o marco 4; Deste segue com o azimute de 201°31'34" e a distância de 200,00 m até o marco 5; Deste segue com o azimute de 275°06'26" e a distância de 414,60 m até o marco 6; Deste segue com o azimute de 257°17'30" e a distância de 384,15 m até o marco 7; Deste segue com o azimute de 337°08'04" e a distância de 200,00 m até o marco 8; Deste segue com o azimute de 61°07'47" e a distância de 382,58 m até o marco 9; Deste segue com o azimute de 28°06'11" e a distância de 351,18 m até o marco 00; ponto inicial da descrição do perímetro.

IV – 04 (localidade da Zona Especial de Negócios): área de urbanização específica determinada pela Lei Municipal 0691/2002 nos limites da gleba desapropriada através do Decreto 037/2001.

**§ 2º** Os nomes dos Bairros e Núcleos Urbanos instituídos por esta lei serão estabelecidos mediante lei especial.

### CAPÍTULO III DA REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

**Art. 95.** O Poder Público adotará, dentre outras, as normas e conteúdos estabelecidos nas diferentes Seções deste Capítulo III na revisão da legislação

urbanística, com vistas a sua atualização, simplificação e adequação às normas desta lei.

**Parágrafo único.** A legislação urbanística municipal deverá contemplar todos os elementos necessários para a efetiva aplicação dos instrumentos previstos na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 96.** O Código Tributário Municipal será revisto para sua adequação às diretrizes deste Plano Diretor, bem como às condições urbanísticas e ambientais atuais.

**§ 1º** A legislação tributária municipal disciplinará a base de cálculo e as alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano para lotes resultantes do parcelamento do solo para fins urbanos de propriedade do loteador, ou cadastrados em seu nome, podendo em relação aos mesmos haver redução de alíquota na forma e condições que a lei dispuser.

**§ 2º** Enquanto não for publicada a legislação de que trata o parágrafo anterior e para efeito de aplicação das alíquotas previstas na Lei Municipal nº 508/2002, o loteador deverá requerer o benefício das alíquotas determinadas nos incisos IV e V do art. 56 da referida lei até o dia 15 do mês de dezembro do ano anterior ao do lançamento, comprovando no respectivo procedimento administrativo que:

I – o loteamento encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

II – a propriedade loteada foi objeto de declaração perante a Receita Federal no ano do requerimento;

III – não houve transferência dos lotes a qualquer título;

IV – o endereço atual para correspondência.

**§ 3º** Não havendo a comprovação dos requisitos do parágrafo anterior, as alíquotas aplicáveis ficam fixadas, respectivamente em 3% (três por cento) e 1,5% (um e meio por cento) para as hipóteses previstas nos incisos IV e V do art. 56 da Lei Municipal nº 508/2002, vigorando a partir da data de publicação desta lei.

**Art. 97.** A revisão da legislação urbanística dará tratamento específico para áreas e prédios públicos, disciplinando o uso e a ocupação do solo em decorrência da implantação de equipamentos de infra-estrutura no solo, subsolo e espaço aéreo das vias públicas, incluindo a utilização de espaços para a comunicação institucional, informativa, educativa ou indicativa.

## SEÇÃO I

### DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

**Art. 98.** A implantação de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos depende de prévio licenciamento urbanístico e ambiental municipal a ser concedido num único alvará pelo poder executivo municipal, ouvidos os órgãos municipais urbanísticos e ambientais competentes, conforme estabelecido em lei.

**Parágrafo único.** A aprovação de projeto de parcelamento de gleba pelos órgãos locais, com dimensão superior a 50 (cinquenta) hectares dependerá de prévia audiência do órgão ou entidade estadual competente em matéria ambiental, e em se tratando de gleba com dimensão inferior, mas confrontante com Unidades de Conservação, dependerá da audiência do órgão ambiental local, e em qualquer destas hipóteses, da realização prévia de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).

**Art. 99.** A legislação urbanística estabelecerá, dentre outros, os parâmetros correspondentes aos seguintes aspectos:

- I – dimensões de lote;
- II – dimensões e outras características urbanísticas e ambientais dos logradouros públicos, sua abertura, reconhecimento e arborização;
- III – a proporcionalidade da reserva de áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, em relação à densidade de ocupação prevista para a zona em que se situem;
- IV – os tipos e áreas não edificáveis;
- V – as normas de implantação das redes de serviços públicos no solo, no subsolo e no espaço aéreo;
- VI – as disposições próprias em relação à declividade do terreno, às áreas de várzeas para evitar as inundações e às áreas de meia encosta e topos de morros para evitar os deslizamentos e a erosão do solo em face da topografia da gleba;
- VII – as normas a serem observadas para a drenagem adequada das águas pluviais, especialmente em área inundável, não edificante ou necessária para a recuperação ambiental do entorno;
- VIII – a taxa de permeabilidade e demais condições relativas à infiltração das

águas no solo, à erosão do solo, ao nível do lençol freático e a outros aspectos geotécnicos;

IX – a existência de vegetação arbórea significativa na gleba a ser parcelada;

X – as normas especiais relativas às áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, naturais ou construídas, ou de padrões e porções do solo que mereçam preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais, sejam tomados como elementos isolados ou em conjunto;

**§ 1º** A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

**§ 2º** Para a aprovação e implantação de parcelamento do solo o poder executivo exigirá a execução dos projetos e das respectivas obras de infra-estrutura urbana que compreendem os equipamentos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, ou solução para o esgotamento sanitário com sistema adequado de tratamento final, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação pavimentadas com materiais adequados e devidamente arborizadas, com a demarcação dos lotes, quadras e logradouros, implantação das áreas verdes e de lazer, de acordo com as especificações definidas pelos órgãos municipais competentes para o licenciamento.

**§ 3º** O parcelamento do solo para formação de sítios de recreio, ainda que fora dos limites da Área Urbana e de Expansão Urbana, observará disciplina desta lei e da legislação municipal, não podendo em qualquer hipótese, resultar em lotes com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Art. 100.** É vedado o parcelamento do solo do território municipal:

I – em área de preservação permanente e faixas marginais de proteção de rios, lagoas ou quaisquer cursos d'água;

II – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV – em terrenos sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de

tomadas às providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V – onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VI – onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infraestrutura urbana, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VII – em Unidades de Conservação da Natureza de que trata a Lei 9.985/2000, que sejam incompatíveis com esse tipo de empreendimento.

**§ 1º** É vedada também a implantação de parcelamento do solo para fins urbanos ou de qualquer forma de urbanização ou de edificação que impeça ou dificulte o livre acesso de qualquer pessoa ao mar, às praias, aos rios, às lagoas ou à fruição de qualquer outro bem público de uso comum do povo.

**§ 2º** Nas hipóteses de parcelamentos nas condições do artigo 13 da Lei Nacional 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano), a aprovação do parcelamento do solo pelo Município observará as vedações estabelecidas pelo Estado do Rio de Janeiro, através dos seus órgãos competentes.

**§ 3º** O órgão licenciador local deve especificar os estudos técnicos, a serem apresentados pelo loteador ou responsável, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados deste artigo.

**Art. 101.** Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Área Rural, nem na Área de Expansão Urbana, que não respeite a Reserva Legal instituída pelo artigo 16 da Lei Nacional 4.471/65 e, onde o poder executivo municipal considerar excessivo, distante da mancha urbana contínua, ou inadequado em relação à infraestrutura.

**Parágrafo único.** Fica ainda vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em área de mangue, área de preservação permanente inclusive localizada em Área Urbana ou em Área de Expansão Urbana e em áreas inundáveis para preservar a drenagem natural das águas, a permeabilidade do solo, prevenir e evitar o risco de inundações sendo proibida a supressão da vegetação arbórea, ainda que parcialmente.

**Art. 102.** Serão observados, no mínimo, os seguintes requisitos urbanísticos para aprovação e implantação de parcelamento do solo:

I – 6% (seis por cento), no mínimo, da área útil da gleba a ser parcelada será destinada para a implantação e manutenção de áreas verdes observado também o seguinte:

- a) as áreas verdes devem ser contíguas às dos parcelamentos já aprovados;
- b) a conservação e a manutenção de tais áreas é de responsabilidade dos proprietários;
- c) a reserva de tais áreas recairá sobre a vegetação nativa existente na gleba objeto de parcelamento;

II – na hipótese de não mais existir vegetação nativa na gleba objeto de parcelamento ou ainda, encontrar-se a mesma aquém do percentual mínimo exigido no inciso anterior, os respectivos proprietários ficam obrigados a proceder ao seu plantio e manutenção com o uso de espécies nativas, conforme orientação do órgão ambiental local;

III – ao percentual mínimo fixado no inciso I deste artigo, serão acrescentados mais 10% (dez por cento) da área útil da gleba, no mínimo, a serem reservados e destinados para a implantação de equipamentos públicos comunitários de educação, saúde, lazer ou outros;

IV – em qualquer modalidade de parcelamento do solo, é obrigatória a reserva de área de domínio público não edificável para a instalação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotos sanitários, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, cabos de fibra ótica, gás canalizado, ciclovias e outros complementares que se tornem necessários em faixa compreendida entre as vias e os passeios públicos com largura mínima igual dois terços da largura do passeio público;

V – as áreas destinadas a sistemas de circulação não serão computadas para efeito do cálculo das áreas às quais se referem os incisos I e III deste artigo;

**§ 1º** Considera-se área útil, para efeito de aplicação deste artigo àquela destinada exclusivamente aos lotes decorrentes do parcelamento, excluídas inclusive, as áreas de preservação permanente e as faixas marginais de proteção de rios, lagoas ou quaisquer cursos d'água eventualmente existentes na gleba a ser parcelada.

**§ 2º** A legislação municipal poderá autorizar ou não o fechamento do parcelamento regularmente aprovado e executado, desde que recebidas as obras de arruamento e infra-estrutura urbana do mesmo, ou assinado prazo máximo para a sua execução, de acordo com os respectivos projetos aprovados, observando-se o seguinte:

- I – proposta de desafetação dos bens públicos mediante lei específica;

II – a autorização para uso especial das vias e logradouros, bem como de outros espaços e equipamentos coletivos aos moradores e/ou proprietários dos lotes, mediante permissão de uso a título precário;

III – a tributação exigível sobre as áreas desafetadas, enquanto perdurar a sua utilização na forma do inciso anterior;

V – as condições estabelecidas na legislação municipal, referentes à coleta e destinação dos resíduos sólidos do parcelamento fechado, acesso e articulação viária direta com os logradouros existentes e imóveis lindeiros, bem como a adoção de técnicas preventivas e de controle para a segurança destes imóveis.

**Art. 103.** A lei disporá sobre a regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos que se tenham consolidado ou não até a data de publicação desta lei, sem prejuízo das diretrizes emanadas do artigo 35, XIV desta lei.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo adotará as medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais adequadas para as áreas de preservação permanente que se encontrem ocupadas ou comprometidas com a ocupação humana, em razão de parcelamentos aprovados pelo Poder Público, em data anterior a publicação desta lei, e registrados no registro imobiliário, bem como cadastrados na municipalidade, instituindo uma Comissão multidisciplinar, composta pelos seguintes órgãos: PROGEM, PRO-URBE, SEMAP, SEMUOSP, SEMFAZ, e respectivo corpo técnico, que procederá às providências dos incisos seguintes:

I – o inventário e mapeamento com identificação de todos os lotes e/ou áreas urbanos com ocorrência de área de preservação permanente;

II – a realização de estudos técnicos, que determinem a função ambiental das áreas de preservação permanente em relação ao entorno onde está inserida, bem como os aspectos técnicos e econômicos da manutenção da vegetação natural destas áreas, seus reflexos para os imóveis atingidos, inclusive em relação aos outros espaços da Cidade;

III – a definição dos instrumentos jurídicos, urbanísticos e ambientais que serão adotados para os diversos casos, determinando-se através de pareceres técnicos acerca da consolidação urbanística ou não de loteamentos com ocorrência de áreas de preservação permanente;

IV – o condicionamento do exercício do direito de propriedade e do direito de construir a limitações que não impeçam de forma definitiva o uso e a ocupação do solo urbano, se possível;

V – a articulação com os órgãos ambientais integrantes do SISNAMA visando

autorizar a supressão desta vegetação na área urbana, conforme o caso;

VI – a definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos e as medidas compensatórias que serão adotadas, bem como os responsáveis pela execução das mesmas;

VII – a realização de audiência pública ou outras formas de participação da comunidade e partes interessadas;

VIII – a articulação com os órgãos ambientais integrantes do SISNAMA, e respectivas esferas de governo estadual e federal, objetivando a conjugação de esforços, materiais e humanos para a conservação destas áreas de preservação permanente;

IX – a suspensão de aprovação de projetos de edificação sobre os lotes de que trata este parágrafo, pelo prazo máximo de 06 meses, objetivando as providências dos incisos anteriores, prorrogável, mediante justificativa da Comissão de que trata este artigo;

X – em todo o perímetro urbano instituído por esta lei, a delimitação progressiva das áreas de preservação permanente como Áreas de Especial Interesse para o Meio Ambiente na forma do artigo 71 § 6º.

## SEÇÃO II

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 104.** A Área Urbana, de Expansão Urbana e Rural serão divididas em Zonas de uso e ocupação do solo sujeitas a diferentes parâmetros urbanístico-ambientais conforme sua localização, função cultural, social e econômica, o adensamento previsto e a infraestrutura existente, e em Áreas de Especial de Interesse para finalidades específicas sujeitas a regime especial, sem prejuízo do zoneamento ambiental estabelecido nesta lei.

§ 1º Zona é um espaço físico-territorial perfeitamente delimitado por suas características urbano-ambientais para o qual serão previstos controles de densidade demográfica, limites de construção e de intensidade de usos e atividades econômicas, sociais e culturais. As Zonas não serão sobrepostas entre si, e abrangerão a totalidade do território municipal.

§ 3º As Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, são áreas do território municipal, perfeitamente delimitadas, sobrepostas a uma ou mais Zonas, que serão submetidas a regime específico, parâmetros urbanístico-ambientais e formas de controle do uso e ocupação do solo que prevalecerão sobre os controles e parâmetros

fixados para a Zona ou Zonas que as contenham.

**§ 4º** Para a Área Rural fica garantido o zoneamento econômico ecológico e a manutenção das Zonas previstas no artigo 62 desta lei, admitindo-se a delimitação de Áreas de Especial Interesse quando justificada por finalidade de especial interesse público para atendimento aos objetivos deste Plano Diretor, mediante lei específica.

**Art. 105.** As atividades econômicas e usos serão classificados em categorias de uso, que as enquadrem isolada ou cumulativamente, segundo os parâmetros de controle de incômodos urbanísticos e ambientais que possam causar, considerando:

I – impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

II – poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

III – poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do limite mínimo admissível;

IV – poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica, o sistema coletor de esgotos ou a poluição do lençol freático;

V – poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos com riscos potenciais prejudiciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII – periculosidade: atividades que apresentem riscos prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana em função da radiação emitida na comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis e tóxicos, conforme as normas que disciplinem a matéria;

VIII – geração de tráfego: operação ou atração de veículos automotores pesados, tais como, caminhões, ônibus, ou a geração de tráfego intenso de veículos em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e da quantidade de vagas de estacionamento criadas.

**Art. 106.** As Zonas de Uso e Ocupação serão do tipo e denominações a seguir indicadas:

I – Zona Central: que representa o núcleo urbano e respectivo entorno que deu origem à Cidade, admitindo-se os usos e atividades descritas nos incisos II, III e IV deste artigo, compatíveis entre si;

II – Zona Residencial: aquela onde predomina o uso residencial unifamiliar ou multifamiliar juntamente com atividades e serviços de apoio complementares ao uso residencial, e com ele compatível;

III – Zona de Indústria e Comércio: aquela onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com sua intensidade, admitidas à incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas ao setor terciário e de indústrias leves;

IV – Zona Turística: aquela destinada à realização de planos, programas e projetos de desenvolvimento turístico de interesse público, aliados às políticas de desenvolvimento sustentável;

V – Zona Industrial: aquela onde predomina o uso industrial juntamente com atividades correlatas do setor secundário e com aquelas destinadas ao seu apoio, compatíveis entre si, observado o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 63 desta Lei, da qual é parte, o núcleo urbano 04 (localidade da ZEN – Zona Especial de Negócios);

V – Zonas Especiais: caracterizadas pelos núcleos urbanos: 01 (localidade de Rocha Leão) e 03 (localidade de Cantagalo); conforme previsto no artigo 94, parágrafo primeiro, incisos I e III desta lei, onde prevalece o uso residencial, admitido-se atividades e serviços de apoio complementares a este uso e com ele compatíveis, bem como de atividades ligadas ao turismo ecológico e rural;

VI – Zonas de Expansão Urbana: aquelas compreendidas na Área de Expansão Urbana ainda não loteadas, cujo parcelamento do solo estará sujeito a normas específicas que atendam a continuidade da mancha urbana e à implantação de infraestrutura urbana para cumprimento das diretrizes gerais do Estatuto da Cidade;

VII – Zonas Rurais: aquelas destinadas às atividades rurais conforme artigo 62 desta lei.

**§ 1º** A ocupação nas Zonas aqui descritas será controlada por diferentes parâmetros e índices urbanísticos, dentre outros, pela definição de densidades demográficas, limites de construção, e intensidade de usos e atividades econômicas, culturais e sociais.

**§ 2º** A delimitação das Zonas descritas neste artigo, bem como os parâmetros do parágrafo anterior, serão definidos em regulamento por ocasião da revisão da legislação urbanística a que se refere o artigo 167, I, b.

**Art. 107.** As Áreas de Especial Interesse são as seguintes:

I – Áreas de Especial Interesse Urbanístico: a que será destinada à realização de projetos urbanísticos específicos de estruturação ou reestruturação, requalificação, renovação ou revitalização urbana;

II – Área de Especial Interesse Social: a que apresenta terrenos não utilizados ou subutilizados considerados necessários para a implantação de programas habitacionais, ou, ainda, aquela ocupada espontaneamente por população de baixa renda, ou que tenha sido objeto de loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares, que será submetida a programas e projetos especiais de urbanização, reurbanização, regularização urbanística e fundiária;

III – Área de Especial Interesse Turístico: a que tenha potencial para a realização de intervenções urbanísticas e de investimentos públicos ou privados para o desenvolvimento de atividades de apoio ao incremento do turismo;

IV – Área de Especial Interesse para o Meio Ambiente: a que seja necessária à proteção do meio ambiente, na área urbana ou de expansão urbana, cujos parâmetros urbanísticos serão determinados em função dos atributos que justifiquem a sua conservação ou recuperação;

V – Área de Especial Interesse Funcional: a que seja caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exijam regime urbanístico específico.

**Parágrafo único.** Atendendo à finalidade específica de interesse público a que se destinam, as Áreas de Especial Interesse serão criadas e delimitadas por decreto do Poder Executivo para cumprimento dos objetivos desta lei.

**Art. 108.** Ficam criadas as Áreas de Especial Interesse Social indicadas no Anexo VII desta lei, cujos parâmetros urbanísticos serão diferenciados e fixados com a participação da população afetada mediante a elaboração de planos e projetos urbanísticos e ambientais específicos que contemplem parâmetros para o uso e ocupação do solo a serem aprovados por meio de decreto e incorporados à legislação municipal.

**§ 1º** Os planos e projetos para as Áreas de Especial Interesse Social deverão dispor, no mínimo, sobre o seguinte:

I – requisitos técnicos e jurídicos, bem como os procedimentos administrativos para a regularização urbanística das edificações executadas e utilizadas em desacordo

com a legislação vigente;

II – as normas para reformas e/ou modificações de uso posteriormente à regularização urbanística da área;

III – os instrumentos para a regularização fundiária;

IV – as obras de infra-estrutura urbana e outras que deverão ser executadas na área;

V – demais planos e programas setoriais;

VI – forma de participação da população moradora de cada Área de Especial Interesse Social na implementação e gestão dos planos e projetos urbanísticos e ambientais.

**§ 2º** As edificações e usos irregulares no interior das Áreas de Especial Interesse Social poderão ser regularizados, desde que tecnicamente viáveis e garantidas as condições mínimas de segurança, habitabilidade e salubridade das construções.

**Art. 109.** Fica criada a Área de Especial Interesse para o Meio Ambiente, indicada no Anexo VI desta lei do Plano Diretor, de caráter permanente, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo serão regulamentados por decreto do poder executivo no prazo máximo de 180 dias após a data de publicação desta lei, observando-se:

I – garantia de participação da população e outras partes interessadas, mediante audiências públicas ou outros meios de consulta popular;

II – definição de índices urbanísticos diferenciados cuja aplicação assegure a conservação do meio ambiente;

III – instituição de imposto predial e territorial urbano diferenciado com vistas à conservação ambiental;

IV – a conservação e a recuperação das áreas de recarga dos aquíferos subterrâneos e das matas ciliares, conforme o item 04 da Proposta Aprovada na 3ª Conferência Municipal de Meio Ambiente;

V – a utilização da operação urbana consorciada, da transferência do direito de construir ou outros instrumentos, se necessário.

**Parágrafo único.** A regulamentação a que se refere o “caput” deste artigo será orientada por equipe técnica multidisciplinar da Administração Pública composta por representantes dos seguintes órgãos: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Agricultura e Pesca, Secretaria Extraordinária de Governo – PRO-URBE, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, Secretaria

### SEÇÃO III DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

**Art. 110.** A lei disporá sobre a realização de obras, construções e edificações, públicas e privadas, inclusive demolição, reformas, modificação e mudança de uso, contendo, dentre outras, normas sobre:

- I – canteiro de obras;
- II – conceituação e parâmetros externos e internos para a realização de construções, obras e edificações;
- III – unidades autônomas, compartimentos e áreas comuns das edificações sujeitas ou não a formas condominiais de propriedade;
- IV – grupamento ou conjunto de edificações térreas, assobradadas ou verticais;
- V – acessibilidade das obras e edificações ao uso adequado por portadores de necessidades especiais ou idosos;
- VI – aproveitamento e conservação das construções, obras e edificações tombadas e que devam ser preservadas.

**Parágrafo único.** A lei a que se refere o “caput” deverá obrigatoriamente conter glossário.

**Art. 111.** A revisão das normas legais sobre construções, obras e edificações será efetuada, dentre outros aspectos, sobre:

- I – dimensionamento das áreas de estacionamento de veículos;
- II – exigibilidade de apartamento de zelador;
- III – exigibilidade de área de recreação infantil e de pavimento de uso comum, que serão estabelecidos em função do número de unidades das edificações e a disponibilidade de áreas para lazer na região em que estão situadas;
- IV – dimensionamento das áreas de circulação comum das edificações;
- V – exigibilidade de elevadores;
- VI – dimensionamento dos compartimentos das edificações destinadas ao uso residencial, comercial e de serviços;
- VII – o estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social e de habitação de interesse social.

§ 1º Os regulamentos administrativos fixarão as quantidades mínimas e máximas de unidades autônomas de um grupamento ou conjunto de edificações, ficando o Poder Executivo autorizado a estabelecer normas e diretrizes para a implantação das vias internas de circulação do grupamento ou conjunto de edificações, dos equipamentos urbanos e demais de uso coletivo, e ainda, quando for o caso, de localização das áreas a serem transferidas para o Município, observando-se a proporcionalidade da densidade populacional projetada para o empreendimento e sua compatibilidade com o entorno.

§ 2º Os responsáveis pelos empreendimentos previstos no parágrafo anterior ficam obrigados a adotar técnicas preventivas e de controle para a segurança dos imóveis lindeiros.

#### SEÇÃO IV DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

**Art. 112.** Dependem de licença urbanística:

I – o parcelamento, mediante loteamento ou o desmembramento, a abertura de logradouros, o remembramento e o reloteamento;

II – a movimentação de terra;

III – a abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;

IV – as obras de canalização e lançamento de águas pluviais;

V – a exploração mineral do solo ou do subsolo;

VI – a execução de toda obra de construção, edificação, reconstrução, total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto, marquises e muros, contenção do solo e drenagem;

VII – a demolição;

VIII – as obras de engenharia em geral;

IX – o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou tutelados;

X – as obras públicas executadas direta ou indiretamente;

XI – o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;

XII – as obras, reformas ou modificação de uso em imóveis situados nas Áreas Protegidas de que trata o art. 70 desta lei.

§ 1º Não dependerão de licença as obras e as atividades não relacionadas neste

artigo, outras que a lei especificar e não interfiram com a segurança de terceiros, nem se projetem sobre logradouros públicos e mais as seguintes:

I – a pintura e os pequenos consertos de prédios;

II – a construção de caramanchões e jardins;

III – a instalação de antenas de televisão e bombas elevatórias de água;

IV – as obras de reforma ou de modificação interna ou de fachada, sem acréscimo de área que não implique alteração das áreas comuns das edificações.

**§ 2º** O disposto no parágrafo anterior não se aplica a imóveis sujeitos a desapropriação parcial, recuo ou investidura ou afetados por área ou faixa não edificável.

**§ 3º** A lei disporá sobre o licenciamento de obras em imóveis ou edificações sujeitos a desapropriação, total ou parcial, recuo ou investidura ou afetados por área ou faixa não edificável.

**§ 4º** A execução de obras, construções e edificações pelo Poder Público federal, estadual e municipal estão sujeitas à aprovação, licença e fiscalização nos termos da legislação municipal.

**Art. 113.** A responsabilidade pelos projetos, cálculos e memoriais relativos à realização de obras, construções e edificações cabe exclusivamente, sempre, aos profissionais habilitados que os assinarem.

**Art. 114.** A lei disporá sobre o licenciamento e a obrigatoriedade de restauração e responsabilização por danos causados na realização de obras por empresas prestadoras ou concessionárias da prestação de serviços públicos, bem como das penalidades aplicáveis aos infratores e responsáveis.

## SEÇÃO V DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 115.** A legislação urbanística disporá sobre a fiscalização de ordem urbanística e ambiental e sobre as penalidades aplicáveis aos infratores e responsáveis por infração às normas de ordenação e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo, de obras e edificações, e de preservação e proteção ambiental.

**§ 1º** O órgão competente do poder executivo aplicará as penalidades de multa, simples ou diária, interdição, embargo, demolição de acordo com as condições estabelecidas em regulamento.

**§ 2º** A multa será fixada conforme a gravidade da infração, em função do valor da obra ou das instalações e sua aplicação poderá incidir diária, periódica, sucessiva ou cumulativamente, enquanto persistir a irregularidade e considerará a condição econômica do infrator ou responsável.

**§ 3º** O pagamento da multa não implica a extinção da infração e, quando couber, seu valor será devidamente corrigido nos termos da legislação em vigor.

**Art. 116.** Quaisquer danos ao patrimônio público serão ressarcidos pelo responsável, inclusive a usurpação de vias ou servidões públicas, bem como de galerias e cursos d'água, perenes ou não, ainda que situados em terreno de domínio privado, estarão sujeitos à fiscalização e serão aplicadas as penalidades cabíveis aos respectivos infratores ou responsáveis.

**Art. 117.** Os órgãos locais competentes poderão, a qualquer tempo, realizar vistoria para apuração de responsabilidades, constatação de infração ou irregularidade ou, preventivamente, determinar providências cabíveis em caso de risco ou ameaça à integridade física de pessoas ou de danos a bens.

**§ 1º** O poder executivo poderá tomar as providências necessárias à eliminação do risco ou ameaça e inscrever na dívida ativa municipal as despesas realizadas para sua eliminação e superação.

**§ 2º** O responsável pelo risco ou ameaça a que se refere este artigo não poderá obter licença para quaisquer outras obras, construções ou edificações enquanto não tomar as providências adequadas para a eliminação do risco ou da ameaça, ou pagar sua dívida para com a Municipalidade.

**Art. 118.** Os órgãos locais competentes podem assumir ou executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e patrimônio públicos, em situações de emergência, independentemente de processo administrativo ou de autorização judicial.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que causarem danos a terceiros.

## CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 119.** Para a implementação, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Rio das Ostras aplicará as diretrizes e normas legais de parcelamento, uso e ocupação do solo e promoverá, direta ou indiretamente, a execução dos projetos e das ações estratégicas nos termos desta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos nos artigos 4º e seguintes da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominado Estatuto da Cidade, noutras leis nacionais e nesta lei, inclusive na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente, dentre outros, especialmente os seguintes:

- I – disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;
- II – zoneamento ambiental e costeiro;
- III – plano plurianual de investimentos;
- IV – planos, programas e projetos;
- V – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- VI – imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU em razão do valor ou com alíquotas diferenciadas de acordo com a localização e o uso do imóvel, conforme o § 1º do art. 156 da Constituição Federal, ou no tempo, conforme o § 4º do art. 182 da Constituição Federal;
- VII – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VIII – servidão administrativa;
- IX – desapropriação, especialmente com base no art. 44 da Lei Nacional nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ou mediante pagamento em títulos da dívida pública com base no art. 8º da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- X – tombamento de bens;
- XI – instituição de zonas especiais de interesse social;
- XII – concessão de direito real de uso;
- XIII – concessão de uso especial para fins de moradia;

- XIV – direito de superfície;
- XV – usucapião especial coletivo de imóvel urbano;
- XVI – consórcio imobiliário;
- XVII – concessão urbanística;
- XVIII – operação urbana consorciada;
- XIX – direito de preempção;
- XX – outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XXI – transferência do direito de construir;
- XXII – reurbanização e regularização fundiária;
- XXIII – assistência técnica e jurídica gratuita destinada a assegurar o direito à moradia para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XXIV – referendo popular e plebiscito;
- XXV – iniciativa popular legislativa;
- XXVI – iniciativa popular de planos, programas e projetos;
- XXVII – avaliação de impactos ambientais;
- XXVIII – estudo prévio de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXIX – instituição de unidades de conservação ambiental;
- XXX – contribuição de melhoria;
- XXXI – gestão orçamentária participativa com base no art. 44 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 1º** As áreas municipais passíveis de intervenção mediante os instrumentos autorizados neste artigo serão definidas em leis próprias com base no mapa constante do Anexo IV desta lei.

**§ 2º** O poder executivo providenciará o cadastro dos lotes passíveis ou necessários para as intervenções a serem realizadas para cumprimento das normas desta lei em relação aos quais poderão ser aplicados os instrumentos de gestão urbana e ambiental a que se refere este artigo.

**§ 3º** Os instrumentos de gestão urbana e ambiental mencionados neste artigo poderão ser utilizados, isolados ou conjuntamente, combinada ou cumulativamente, e, no que couber, simultânea ou seqüencialmente, inclusive com outras normas legais deste plano diretor ou de outras leis.

**§ 4º** Nenhuma lei municipal poderá excluir a possibilidade de utilização de qualquer dos instrumentos de gestão urbana e ambiental aos quais se refere este artigo.

## SEÇÃO II

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 120.** O poder público municipal, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado delimitado nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo a ser fixado em lei própria; e desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública.

**§ 1º** As áreas sujeitas à incidência da obrigação legal de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas delimitadas no mapa do Anexo IV desta lei.

**§ 2º** Para o fim de aplicação da obrigação a que se refere este artigo, considera-se:

I – solo urbano não edificado: lotes, terrenos e glebas com área superior a 250 metros quadrados situados em área urbana em que o coeficiente de aproveitamento efetivo seja igual a zero;

II – solo urbano subutilizado: lotes, terrenos e glebas com área superior a 250 metros quadrados onde o coeficiente de aproveitamento efetivo não atinja o limite mínimo definido para o lote na zona em que se situe, ou esteja abandonado, excetuando-se:

a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificação para sua realização;

b) os imóveis utilizados como instalação de atividades econômicas para as quais não seja necessária a utilização do coeficiente de aproveitamento mínimo definido para o lote na zona em que se situe;

c) os imóveis integrantes de área de proteção ambiental.

**Art. 121.** O poder executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis de acordo com esta lei do Plano Diretor em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se o proprietário, sucessivamente, ao pagamento do imposto predial e territorial progressivo no tempo (IPTU) e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**§ 1º** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao poder executivo o consórcio imobiliário conforme disposto no art. 46 da Lei citada no “caput”.

**§ 2º** O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no “caput” deste artigo pode propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; para preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; ou para servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos de lei própria, para aplicação das diretrizes do plano diretor.

**Art. 122.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos conforme o artigo anterior, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 04 (quatro) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

**§ 1º** Lei municipal, baseada no artigo 7º da Lei Nacional n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não tenha sido atendida no prazo de 04 (quatro) anos, o poder executivo manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sem prejuízo da desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 123.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada à legislação nacional pertinente.

**§ 1º** O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere o art. 121 desta lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 2º** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

**§ 3º** O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 4º** O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

### SEÇÃO III

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 124.** O Poder Executivo poderá autorizar o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite representado pelo coeficiente de aproveitamento máximo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em áreas, zonas ou bairros situados em Área Urbana ou de Expansão Urbana e definidos mediante lei municipal.

**§ 1º** Para efeito de aplicação desta lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

**§ 2º** O coeficiente de aproveitamento básico do lote, para os fins de edificação, outorga onerosa ou transferência do direito de construir, inclusive em operação urbana consorciada corresponde a uma vez a área do terreno, observando-se as demais limitações estabelecidas em lei, tais como, recuos, afastamentos, gabarito, dentre outras.

**§ 3º** A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na área delimitada

no mapa do Anexo IV desta lei na qual podem ser utilizados, também, os demais instrumentos autorizados pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade) e em outras leis especiais.

**§ 4º** O coeficiente de aproveitamento máximo corresponde a duas vezes a área do terreno, e a lei municipal indicará as áreas onde este coeficiente máximo poderá ser aplicado, podendo ainda a mesma lei fixá-lo em limite inferior.

**§ 5º** A legislação municipal de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo não poderá permitir coeficiente de aproveitamento superior a dois em Área Urbana ou de Expansão Urbana e, na fixação dos parâmetros urbanísticos para estabelecer o coeficiente de aproveitamento máximo, deverá considerar a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento da densidade esperado em cada área, zona ou bairro para efeito de aplicação da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir, devendo o coeficiente de aproveitamento máximo ser obtido mediante a observância conjunta dos diversos parâmetros urbanísticos: gabarito, taxa de ocupação, recuos ou afastamentos, dentre outros, conforme estabelecidos pela mesma legislação.

**§ 6º** Lei municipal complementar a esta lei, da qual fará parte integrante para os fins e efeitos de direito, fixará áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

**§ 7º** Lei municipal baseada na lei do Plano Diretor estabelecerá as condições a serem observadas para outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

**§ 8º** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para a realização das seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – a proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

#### SEÇÃO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 125.** O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local ou a alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta lei ou em lei dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

**§ 2º** Lei municipal baseada nesta lei do Plano Diretor estabelecerá as áreas onde se localizem os lotes originários geradores do potencial construtivo transferível e aquelas adensáveis nas quais se situem os lotes receptores nos quais poderá ser exercido o potencial construtivo transferido e as demais condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

#### SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 126.** O Poder Público Municipal poderá exercer, durante o respectivo prazo legal de vigência, o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros localizados em área delimitada por lei municipal, baseada neste Plano Diretor, que fixará prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, conforme disposto nesta lei e nos artigos 25, 26 e 27 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 –

Estatuto da Cidade.

**§ 1º** O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§ 2º** O direito de preferência a que se refere este artigo será exercido nos termos da lei municipal mencionada no “caput”, preferencialmente na aquisição de imóveis urbanos situados na Área de Expansão Urbana e nas Áreas Protegidas de interesse ambiental.

**Art. 127.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município de Rio das Ostras, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos nos termos da lei.

**Art. 128.** O Poder Executivo de Rio das Ostras poderá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência.

**§ 1º** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no “caput”, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§ 2º** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada ao órgão local competente com os seguintes documentos:

- a) proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- b) endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- c) certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório

de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

d) declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 129.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o poder executivo poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§1º** Deverá ser providenciada a publicação, no órgão oficial municipal e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§2º** O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Administração de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Público exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 130.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão local competente cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§1º** O Poder Executivo, por meio de seus órgãos próprios, promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, à adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**§2º** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

**Art. 131.** A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo de passageiros, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**§ 1º** Além dos objetivos mencionados no “caput” deste artigo, a operação urbana consorciada deverá ser utilizada também para:

- I – recuperação e preservação de áreas urbanas de interesse ambiental;
- II – regularização urbanística;
- III – revitalização de áreas urbanas excessivamente adensadas;
- IV – implantação de projetos de interesse turístico junto à orla marítima do

Município de Rio das Ostras.

**§ 2º** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, a qual poderá autorizar, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**§ 3º** A lei específica a que se refere o parágrafo anterior conterá o plano da operação urbana consorciada que criar, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;
- V – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios que nela forem autorizados;

VI – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**§ 4º** O Poder Executivo elaborará projeto urbanístico específico e o plano da operação urbana consorciada para integrar o respectivo projeto de lei específica, ficando autorizada a promover as articulações e gestões necessárias junto a órgãos e entidades públicas, a moradores, usuários permanentes, empreendedores imobiliários e investidores privados para a efetiva realização da operação urbana consorciada.

**§ 5º** Concluídos os estudos necessários, abrangendo o projeto urbanístico específico e o plano da operação urbana consorciada, o Poder Executivo providenciará a realização de estudo prévio de impacto de vizinhança e ouvirá os Conselhos Municipais de Política Urbana e de Meio Ambiente antes do encaminhamento do respectivo projeto de lei para a Câmara Municipal.

**§ 6º** Os recursos obtidos pelo Poder Público a título de contrapartida exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios autorizados na lei de criação de operação urbana consorciada serão aplicados exclusivamente dentro do perímetro da própria operação urbana consorciada.

**§ 7º** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá autorizar a emissão pelo Poder Executivo de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 8º** Os certificados de potencial adicional de construção a que se refere o parágrafo anterior serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 9º** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

## SEÇÃO VII DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

**Art. 132.** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a delegar, mediante licitação, a empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, especialmente daquela que seja objeto de operação urbana consorciada, podendo abranger inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de grupamentos ou conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei do Plano Diretor.

**§ 1º** A concessão a que se refere este artigo poderá abranger também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras de urbanização ou de reurbanização objeto da concessão urbanística.

**§ 2º** A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da urbanização ou da reurbanização realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

**§ 3º** A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações necessárias e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas.

**§ 4º** A empresa ou ao consórcio concessionário poderá ser autorizado pelo Poder Executivo a exercer em nome deste o direito de preempção, nos termos que forem fixados no edital de licitação, para aquisição de imóvel destinado a uso urbano; ou a receber também em nome deste, os imóveis que forem doados à Municipalidade, por seus proprietários, para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001.

**§ 5º** A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da legislação nacional que contenha as normas gerais sobre contratos administrativos de concessão, atualmente, a Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

## SEÇÃO VIII

### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 133.** O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas na legislação nacional e municipal, promoverá, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, de assentamentos informais, loteamentos irregulares, favelas e cortiços, com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma ou implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana capaz de propiciar moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como, dentre outros:

I – a regularização urbanística, ambiental e fundiária das Áreas Especiais de Interesse Social, criadas nesta lei, através de Planos de Urbanização conforme previsto no Artigo 108;

II – concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1967 e os artigos 4º, § 2º, e 48 do Estatuto da Cidade (Lei nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001);

III – concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001;

IV – usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do art. 10 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

V – direito de preempção;

VI – assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 134.** O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Federal e Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização urbanística e fundiária com base na legislação nacional em vigor;

**Art. 135.** Cabe ao Poder Executivo prestar assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários em assentamentos precários e movimentos na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, a garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

SUBSEÇÃO I  
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL DE IMÓVEL PÚBLICO  
PARA FINS DE MORADIA

**Art. 136.** O Poder Executivo concederá o uso especial de imóvel público, relativamente ao bem objeto da posse, que esteja sendo utilizado unicamente para finalidade de moradia, por família de baixa renda que até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com os artigos 1º e 2º da Medida Provisória 2220, de 04 de setembro de 2001.

**§ 1º** Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde de pessoas cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

**§ 2º** Fica assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, também nas seguintes hipóteses:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas em legislação decorrente deste Plano Diretor;

II – ser área onde haja necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – ser área reservada à construção de obras de relevante interesse público.

**§ 3º** A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

**§ 4º** Serão respeitadas, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e

outros similares.

**§ 5º** Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

**§ 6º** O Poder Executivo deverá elaborar um Plano de Urbanização para a área objeto da concessão, promovendo as obras necessárias de infra-estrutura básica e outras melhorias para assegurar moradia digna aos respectivos concessionários.

## SEÇÃO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 137.** O Poder Executivo poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecido como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

**§ 1º** O Poder Executivo poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§ 2º** O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 3º** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues aos proprietários será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**§ 4º** O valor real desta indenização deverá:

I – refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 5º** O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de

parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

## SEÇÃO X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 138.** O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único.** Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

## SEÇÃO XI DOS ESTUDOS E RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 139.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental do Poder Executivo Municipal, nos termos da legislação nacional e municipal pertinente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**§ 1º** A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

**§ 2º** Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

I – os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste

parágrafo;

II – os estudos ambientais pertinentes;

III – os procedimentos licenciamento urbanístico e ambiental.

**§ 3º** O estudo a ser apresentado para a solicitação da licença ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I – diagnóstico ambiental da área;

II – descrição da ação proposta e suas alternativas;

III – identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 4º** Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, o Poder Executivo, através do órgão local ambiental competente aplicará as Resoluções nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e 237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º desta última.

**§ 5º** Para o licenciamento ambiental serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos implicados com base nesta e em outras leis municipais de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos urbanísticos e ambientais.

**Art. 140.** Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, nos termos da legislação municipal.

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança serão exigidos para aprovação e implantação de empreendimentos, assim considerados os que possam causar:

I – aglomeração de um grande número de pessoas ou elevado adensamento populacional, tais como, dentre outros, *shopping centers*, igrejas, boates, ginásios ou

estádios esportivos, e similares;

- II – intensificação do tráfego de veículos automotores em grande quantidade;
- III – sobrecarga da infra-estrutura urbana;
- IV – sombreamento de imóveis ou edificações vizinhas;
- V – poluição sonora;
- VI – impactos negativos sobre estabelecimentos menores já instalados;
- VII – modificações significativas da paisagem;
- VIII – outras situações que forem definidas em lei municipal.

**§ 2º** O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no “caput” deste artigo, deverá contemplar os possíveis efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para prevenir, evitar, mitigar, compensar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, no mínimo, das seguintes questões:

- a) adensamento populacional;
- b) equipamentos urbanos e comunitários;
- c) uso e ocupação do solo;
- d) valorização imobiliária;
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;
- f) ventilação e iluminação;
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- h) definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 3º** Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo segundo deste artigo para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

**§ 4º** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/ RIMA), quando este último for necessário, mas este deverá contemplar todos os aspectos exigíveis para aquele.

**Art. 141.** o Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 142.** O Poder Executivo colocará à disposição da população em meio eletrônico pelo prazo mínimo de 30 dias e dará publicidade na imprensa oficial, em resumo, aos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais previstos nesta lei, os quais deverão ficar à disposição da população para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

**§ 1º** Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§ 2º** O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – RIMA e de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

## TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

### CAPÍTULO I DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 143.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle social, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

**Art. 144.** Fica instituído o Sistema de Planejamento Municipal, a ser regulamentado por decreto, observados os princípios do art. 163 da Lei Orgânica Municipal ao qual serão integrados o Conselho Municipal de Política Urbana e o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável, com os seguintes objetivos:

I – o fortalecimento da atuação do Poder Público em favor do interesse coletivo e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle sobre os espaços destinados às atividades urbanas e rurais;

II – a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e indireta, assim como dos órgãos e entidades estaduais e federais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas públicas previstas nesta lei;

III – o acompanhamento e avaliação dos resultados da implementação deste Plano Diretor;

IV – a criação e a atualização de um sistema de informações georreferenciado sobre o território municipal, abrangendo, dentre outros, o cadastro de terras e infraestrutura e dados gerais sobre o uso e ocupação do solo urbano e rural, inclusive, o cadastramento e o mapeamento das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado o sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

V – a capacitação dos servidores públicos municipais para atuação no sistema de planejamento municipal;

VI – ampla divulgação dos dados e informações.

**Art. 145.** A Administração Municipal poderá promover entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte do território municipal, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas de interesse comuns, bem como firmar convênios ou consórcios públicos com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Rio de Janeiro para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

**Art. 146.** Os planos, programas e projetos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento econômico, social, ambiental e urbano contidas nesta lei, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Poder Público Municipal tenha participado.

**Parágrafo único.** As leis municipais do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei nos termos do § 1º do art. 40 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e serão elaboradas mediante processo participativo em cumprimento da diretriz de gestão democrática da cidade e de gestão orçamentária participativa estabelecida no art.

44 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 147.** O Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas em meio digital.

**§ 1º** O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada em meio eletrônico na internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

**§ 2º** O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**§ 3º** O sistema municipal de informações terá cadastro único, multiutilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**§ 4º** O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos publicados na imprensa oficial e divulgados por meio eletrônico, na internet, a toda a população, em especial ao Conselho Municipal de Política Urbana, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

**Art. 148.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 149.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações oficiais produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

**Art. 150.** O sistema municipal de informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da aprovação desta lei.

**Art. 151.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado nos termos da Constituição Federal.

### CAPÍTULO III DO SISTEMA DE DEFESA DA CIDADE

**Art. 152.** O Poder Executivo manterá sistema de defesa da cidade para coordenar as ações e atuar preventiva e imediatamente em caso de ameaça ou dano às suas condições normais de funcionamento.

**§ 1º** O sistema de defesa da cidade será regulamentado por decreto e constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos ou entidades públicas federais ou estaduais e de entidades representativas de segmentos da comunidade local.

**§ 2º** O sistema municipal de defesa da cidade elaborará um plano especial para situações de acidentes envolvendo o gasoduto existente na área urbana, bem como para atuação em caso de inundações.

§ 3º O sistema de defesa da cidade poderá contar com um quadro de voluntários para o combate a incêndios, a prestação de socorro em caso de calamidade pública ou de defesa permanente do meio ambiente.

**Art. 153.** A defesa da cidade será realizada, dentre outros, por meio de:

I – o impedimento e a fiscalização da ocupação de áreas de risco — assim definidas em laudo técnico-científico, solicitado ou emitido pelo órgão competente; de áreas de domínio público, de faixas de terreno marginais de rios e lagoas, das vias públicas, das áreas de preservação e de proteção ambiental;

II – a divulgação e a realização de campanhas públicas com a adoção de medidas preventivas e de ações imediatas de defesa da cidade;

III – a identificação e o cadastramento de áreas de risco;

IV – a implantação de um programa amplo e de sistema de educação ambiental de prevenção contra o risco junto à população, em especial junto à população de baixa renda;

V – a cooperação da população na fiscalização do estado da infra-estrutura de serviços básicos, dos despejos de resíduos sólidos, da descarga de aterro e das ações de desmatamento.

**Art. 154.** Fica vedada a realização de obras de infra-estrutura ou a prestação de serviços públicos em áreas ocupadas que sejam consideradas de risco ou impróprias à ocupação humana nos termos do inciso I do artigo anterior, salvo aquelas consideradas emergenciais e indispensáveis à segurança da população até sua remoção do local e aquelas necessárias para a recuperação da área.

**Art. 155.** Lei municipal de defesa da cidade estabelecerá os limites das zonas de proteção para a instalação de aeródromos no Município, obedecendo às disposições legais aplicáveis, especialmente às normas integrantes desta lei.

**Art. 156.** Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as medidas de polícia necessárias em defesa da cidade sempre que circunstâncias excepcionais implicarem risco para a continuidade da prestação de serviços públicos.

#### CAPÍTULO IV

#### DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

## SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 157.** A gestão democrática da cidade será realizada, entre outros, por meio dos seguintes instrumentos:

I – órgãos da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;

II – planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

III – sistema municipal de informações;

IV – participação popular, por meio de:

a) conselhos municipais de política urbana;

b) debates, audiências e consultas públicas;

c) conferências ou assembleias municipais de política urbana;

d) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

e) referendo e plebiscito.

## SEÇÃO II DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA POLÍTICA URBANA

**Art. 158.** As Assembleias ou Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão a cada dois anos, convocadas pelo Poder Executivo ou por cidadãos em número equivalente a um por cento do número de eleitores do Município, e serão compostas por cidadãos, representantes de bairros e de segmentos organizados da sociedade civil nos termos que forem estabelecidos por decreto ou em lei municipal.

**Parágrafo único.** Todos os munícipes poderão participar das assembleias de política urbana.

**Art. 159.** A Assembleia ou Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:

I – apreciar e propor os objetivos e as diretrizes da política urbana;

II – debater os Relatórios de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;

III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas

à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV – sugerir propostas de alteração da lei do Plano Diretor a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 160.** Fica instituído o Conselho Municipal de Política Urbana de Rio das Ostras, órgão consultivo e deliberativo, a ser disciplinado por decreto e composto com representação paritária do poder público e da sociedade civil.

**Parágrafo único.** O poder executivo deverá regulamentar a instituição do Conselho de Política Urbana de Rio das Ostras a que se refere o “caput” deste artigo em prazo máximo de 03 meses após a publicação desta lei.

**Art. 161.** Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana de Rio das Ostras:

I – debater e aprovar relatórios anuais de Gestão da Política Urbana elaborados pelo Poder Executivo;

II – analisar e propor soluções para questões relativas à aplicação do Plano Diretor;

III – debater e formular propostas de alteração da lei do Plano Diretor;

IV – acompanhar a implementação do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental;

V – acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;

VI – coordenar a ação dos demais Conselhos setoriais do Município, vinculados às políticas urbana e ambiental;

VII – debater e propor diretrizes para áreas públicas municipais;

IX – debater e formular propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

X – dirimir as dúvidas que lhe forem formuladas pelo Prefeito Municipal e aprovar resoluções com orientações normativas para aplicação da legislação urbanística municipal com base nesta lei;

XI – elaborar e aprovar o seu regimento interno.

### SEÇÃO III

#### DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 162.** Serão promovidas, pelo Poder Executivo, as audiências públicas referentes

a planos, programas, projetos, empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, suscetíveis de gerar significativo impacto urbanístico ou ambiental.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

#### SEÇÃO IV DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

**Art. 163.** O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

#### SEÇÃO V DA INICIATIVA POPULAR

**Art. 164.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, cinco por cento dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Art. 165.** Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 1º O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado, com a devida justificativa.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser

amplamente divulgados para conhecimento público inclusive em meio eletrônico através da internet.

**Art. 166.** A iniciativa popular de projetos de lei poderá ser apresentada com base na Lei Orgânica Municipal e na legislação nacional aplicável, sendo os respectivos requerimentos de aprovação dirigidos diretamente à Câmara Municipal.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 167.** Ficam estabelecidas as seguintes prioridades e prazos para execução e cumprimento pelo Poder Executivo:

I – quanto à política urbana:

a) instituir os sistemas de planejamento, de gestão democrática e de defesa da cidade de que trata o Título IV deste Plano Diretor dentro do prazo de dois anos contados do início da vigência desta lei;

b) rever, atualizar e simplificar a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo, o código de obras, a lei de zoneamento urbano, a lei de posturas municipais, compatibilizando-os com a divisão de bairros, e com as diretrizes estabelecidas nos Planos de Manejo das Unidades de Conservação criadas pelo Município, iniciando-os dentro do prazo de 30 dias e concluindo-os dentro do prazo de um ano a partir da data inicial de vigência desta lei;

c) elaborar Plano de Circulação Viária e de Transportes com vistas à mobilidade urbana, atendendo às distintas necessidades da população, instituindo itinerários para o transporte coletivo, e promovendo completo estudo de tráfego, incluindo o planejamento cicloviário para toda a área urbana e da oferta de áreas para estacionamento de usuários e de carga e descarga de bens e mercadorias nas zonas comerciais, para ampliar a oferta destes espaços, no prazo de 06 (seis) meses após a publicação desta lei;

d) instituir planos de alinhamento, necessários à ordenação da malha urbana, iniciando os respectivos estudos no prazo máximo de 06 (seis) meses após a publicação desta lei;

e) promover o cadastramento completo das vias, formulando critérios para nomenclatura e numeração oficiais de imóveis, atendendo ao artigo 44, inciso VII, no prazo máximo de até um ano, obedecendo a parâmetros técnicos, também com o objetivo de implantação do sistema georreferenciado;

f) mapear as áreas e edifícios públicos, implantando um cadastro específico no prazo máximo de um ano atendendo aos objetivos da alínea anterior, bem como prever em lei o plano de utilização das áreas públicas e dos próprios públicos de uso especial, bem como de uso permitido ou autorizado a terceiros;

g) através de um plano de urbanização específico, renovar e revitalizar as áreas comerciais tradicionais, pólos de comércio e serviços, criando condições para a relocação dos estabelecimentos existentes para locais mais apropriados dentro do prazo de dois anos após a publicação desta lei;

h) promover uma adequada arborização da cidade com o aproveitamento de espécies nativas, iniciando o respectivo plantio em prazo de um ano;

i) aprovar regulamentação própria para o Conselho Municipal de Política Urbana de Rio das Ostras no prazo de 03 (três) meses, conforme artigo 160 desta Lei;

j) mapear as áreas com existência de imóveis em dívida ativa, priorizando os recursos arrecadados em execução fiscal para programas de regularização urbanística e fundiária, bem como para aquisição de áreas de interesse ambiental, dentro do prazo de um ano;

k) apresentar publicamente o sistema municipal de informações na forma do artigo 150 desta lei;

l) elaborar, no prazo de 06 (seis) meses, programa específico para regularização de loteamentos existentes, buscando, quando for o caso, o ressarcimento integral das despesas com urbanização dos mesmos, através a execução judicial da garantia oferecida em lotes caucionados ao Município, ou por outros meios, observadas as diretrizes do artigo 34, IX e 35, XIV desta lei;

m) promover as providências necessárias para regularização das áreas de preservação permanente existente em lotes urbanos decorrentes de parcelamentos aprovados, registrados no registro imobiliário e cadastrados pela Municipalidade, na forma do artigo 103, parágrafo único, iniciando as mesmas no prazo máximo de 03 meses após a publicação desta lei;

n) rever a legislação tributária municipal, aprovando um novo Código Tributário Municipal adequado à legislação urbanística e ambiental devidamente revisada.

II – quanto à política ambiental:

a) elaborar o Código Municipal do Meio Ambiente compreendendo a disciplina do saneamento ambiental e do licenciamento ambiental dentro do prazo máximo de um ano, observadas as disposições desta lei;

b) instituir as limitações administrativas referentes ao zoneamento ambiental e costeiro de que tratam os artigos 69 e 70 no prazo de um ano;

c) instituir o sistema de informações ambientais nos termos desta lei dentro do prazo de um ano;

d) efetivar a política municipal de saneamento ambiental no ambiente urbano e rural, tendo como objetos específicos o abastecimento de água, a coleta, tratamento e disposição adequada dos esgotos e resíduos sólidos, exceto o industrial, e concluir os projetos de macrodrenagem das áreas urbana e de expansão urbana e rural, dentro do prazo de um ano;

e) absorver a responsabilidade pela prestação de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário até o ano de 2009;

f) instituir programa específico para a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental das áreas ocupadas por população de baixa renda dentro do prazo de 180 dias da vigência desta lei;

g) instituir o Fundo Municipal para o Meio Ambiente com recursos destinados ao financiamento de pesquisas e projetos de proteção ao meio ambiente e desenvolvimento sustentável na região no prazo de um ano;

III – quanto à política habitacional:

a) aprovar o Plano Habitacional e desenvolver o respectivo projeto habitacional dentro do prazo de um ano da vigência desta lei;

b) iniciar programa de regularização urbanística e fundiária em assentamentos precários e informais nas Áreas de Especial Interesse, promovendo gratuitamente, assistência técnica jurídica e de engenharia e arquitetura para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, no prazo de 180 dias da publicação desta lei;

c) iniciar no mesmo prazo da alínea anterior à urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda em assentamentos precários e informais nas Áreas de Especial Interesse, dotando-as de infra-estrutura básica e de serviços de utilidade pública, zelando pela manutenção dos serviços e infra-estrutura instalada, e implantando nas referidas áreas programas de melhorias habitacionais e programas sociais para atendimento destas populações;

d) elaborar a legislação especial pertinente ao Plano Habitacional e respectivos projetos de que trata a alínea “a” e “b” deste inciso no mesmo prazo fixado na referida alínea;

IV – quanto à política de desenvolvimento econômico:

a) elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Turismo a ser aprovado dentro do prazo máximo de um ano;

b) instituir programas específicos para atendimento do disposto no art. 53 desta lei;

c) implantar cadastro de estabelecimentos que identifique as atividades para subsídio às políticas de desenvolvimento econômico dentro do prazo de 180 dias;

d) implantar estruturas técnica, administrativa e financeira para o cumprimento das diretrizes relativas ao desenvolvimento econômico sustentável, especialmente quanto ao previsto no artigo 51, inciso XI desta lei;

e) instituir programas específicos, através da Fundação Rio das Ostras de Cultura, para atendimento ao disposto no art. 51, XII;

V – quanto à política de desenvolvimento rural:

a) elaborar, aprovar e implantar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável dentro do prazo de um ano a partir da vigência desta lei;

c) promover o zoneamento econômico-ecológico da Área Rural, iniciando os respectivos estudos dentro do prazo máximo de 60 dias a partir da vigência desta lei.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo adequará sua estrutura administrativa e as competências de seus órgãos às normas, objetivos e diretrizes desta lei dentro do prazo máximo de um ano, instituindo, paralelamente, um programa de capacitação dos servidores públicos, de caráter permanente com o mesmo objetivo.

**Art. 168.** A área mínima do lote é fixada em 360 metros quadrados na área urbana e em 450 ou 800 metros quadrados na área de expansão urbana, de acordo com a zona em que se situem, conforme a Lei Municipal nº 919/2005 para parcelamento do solo para fins urbanos até a publicação da nova legislação urbanística municipal a que se refere o artigo 167, I, *b* deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Ficam revogadas as disposições da Lei 919/2005 no que conflitam com este Plano Diretor, especialmente quanto aos limites da Área de Expansão Urbana, quanto às dimensões dos lotes para a formação de sítios de recreio na Zona de Amortecimento, e em relação à área de expansão urbana dos núcleos urbanos 01 (Rocha Leão) e 03 (Cantagalo), de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 86, e ainda no que concerne às Áreas Protegidas, conforme o artigo 87 desta Lei.

**Art. 169.** O Poder Executivo, por seus órgãos competentes, com a colaboração do Poder Legislativo, procederá a pesquisas, estudos e levantamentos, e adotará as medidas de ordem administrativa, bem como jurídicas adequadas para definir a questão dos limites territoriais do Município com o município de Macaé.

**Art. 170.** O Poder Executivo providenciará a ratificação de todos os elementos de representações indicados nos mapas Anexos desta Lei, através de levantamentos físicos e determinação de marcos referenciados, para perfeita descrição de cada um deles, publicando os respectivos mapas e memoriais descritivos, na medida em que se ultimarem os respectivos levantamentos.

**Art. 171.** Fica vedada a construção de edificações com mais de dois pavimentos nos lotes com testada para a orla marítima do Município, para os cursos d'água e lagoas existentes na área urbana e de expansão urbana.

**Art. 172.** No que couber, as matérias relativas à política de infra-estrutura e serviços de utilidade pública, enumeradas no art. 43 desta lei, serão disciplinadas em regulamento próprio a ser editado pelo Poder Executivo mediante decreto.

**Art. 173.** O Plano Diretor de Rio das Ostras será obrigatoriamente revisto em 2015.

**Art. 174.** Esta lei entrará em vigor a partir de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação com eficácia plena e imediata, ressalvadas as disposições em contrário previstas nesta lei.

**Parágrafo único.** Na forma do artigo 100, I, *n*, da Lei Orgânica do Município, as medidas executórias deste Plano Diretor serão estabelecidas mediante Decreto do Poder Executivo.

**Art. 175.** Ficam revogadas as disposições em contrário a partir da data inicial de vigência desta lei.

Gabinete do Prefeito,  
Rio das Ostras, 18 de outubro de 2005.

**CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras