PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2022

SUMÁRIO

TÍTULO I – PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E SUAS DIRETRIZES	Art. 3º
TÍTULO II – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	
CAPÍTULO I. OBJETIVOS GERAIS	Art. 4º
CAPÍTULO II. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	Art. 5º
CAPÍTULO III. FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE	Art. 6º e Art. 7º
CAPÍTULO IV. NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL	Art. 8º
TÍTULO III – ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS	
CAPÍTULO I. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	Art. 9º
Seção I. Saúde	Art. 10 e Art. 11
Seção II. Educação	Art. 12 e Art. 13
Seção III. Assistência Social	Art. 14 e Art. 15
Seção IV. Esportes	Art. 16 a Art. 18
Seção V. Cultura e Lazer	Art. 19 e Art. 20
CAPÍTULO II. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	Art. 21 e Art. 22
Seção I. Infraestrutura Urbana	Art. 23
Subseção I. Saneamento Básico	Art. 24 a Art. 26
Subseção II. Iluminação pública	Art. 27 e Art. 28
Seção II. Habitação de Interesse Social	Art. 29 a Art. 32
Seção III. Segurança pública	Art. 33 e Art. 34
Seção IV. Patrimônios histórico-culturais	Art. 35 a Art. 39
Seção V. Mobilidade urbana e integração municipal	Art. 40 e Art. 41
Seção VI. Tributação	Art. 42 e Art. 43
CAPÍTULO III. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	

Seção I. Trabalho, emprego e renda — Art. 44 e Art. 45

Seção II. Turismo — Art. 46 e Art. 47

CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I. Agricultura, pecuária e pesca — Art. 48 e Art. 49

CAPÍTULO V. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Seção I. Meio Ambiente — Art. 50 e Art. 51

TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

CAPÍTULO I. ÁREAS RESERVADAS — Art. 52 e Art. 53

CAPÍTULO II. MACROZONEAMENTO MUNICIPAL — Art. 54 e Art. 55

Seção I. Macrozonas de Especial Interesse

Subseção I. MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental — Art. 56 e Art. 57

Subseção II. MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico — Art. 58

Subseção III. MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios — Art. 59

Subseção IV. MZEIAF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar — Art. 61

Seção II. MR - Macrozonas Rurais — Art. 62

Seção III. Macrozona de Transição — Art. 63

CAPÍTULO III. PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA — Art. 64 e Art. 65

CAPÍTULO IV. ZONEAMENTO URBANO — Art. 66 a Art. 68

Seção I. Zonas de Ocupação Básica – ZOB — Art. 69 e Art. 70

Seção II. Zonas de Ocupação Preferencial – ZOP — Art. 71 e Art. 72

Seção III. Zonas de Ocupação Controlada – ZOC — Art. 73

Seção IV. Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZIT — Art. 74

Seção V. Zonas Especiais de Interesse Social — Art. 75 e Art. 76

Seção VI. Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA — Art. 77 e Art. 78

Seção VII. Zonas Especiais de Negócios Urbanos – ZENU — Art. 79 e Art. 80

Seção VIII. Zonas de Transição — Art. 81

CAPÍTULO V. SISTEMA VIÁRIO — Art. 82 a Art. 86

Seção I. Hierarquização, Classificação e Tipologia Viária — Art. 87 e Art. 88

CAPÍTULO VI. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I. Usos e atividades incômodas — Art. 89

Seção II. Ocupação do Solo — Art. 90 a Art. 98

Seção III. Ocupação para fins urbanos e rurais — Art. 99 a Art. 101

CAPÍTULO VII. PARCELAMENTOS DO SOLO — Art. 102 a Art. 106

Seção I. Loteamentos — Art. 107 a Art. 111

Subseção I. Condomínios Residenciais — Art. 112 a Art. 114

Seção II. Desmembramento — Art. 115 a Art. 117

Seção III. Desdobro — Art. 118 a Art. 120

Seção IV. Dos contratos — Art. 121 a Art. 123

CAPÍTULO VIII. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA — Art. 124 a Art. 127

Seção I. Plano Municipal de Regularização Fundiária — Art. 128

Seção II. Das edificações irregulares — Art. 129 e Art. 130

TÍTULO V – INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) — Art. 131 a Art. 137

Seção II. IPTU progressivo no tempo — Art. 138 a Art. 140

Seção III. Desapropriação com pagamento em títulos — Art. 141 a Art. 143

Seção IV. Outorga Onerosa

Subseção I. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) — Art. 144 a Art. 146

Subseção II. Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS) — Art. 147 a Art. 149

Seção V. Direito de Preempção — Art. 150 a Art. 152

Seção VI. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) — Art. 153 a Art. 156

Seção VII. Operações Urbanas Consorciadas (OUC) — Art. 157 a Art. 162

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I. Demarcação Urbanística — Art. 163 a Art. 165

Seção II. Legitimação Fundiária — Art. 166 a Art. 168

Seção III. Consórcio Imobiliário — Art. 169

TÍTULO VI – SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL, URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I. ATRIBUIÇÕES — Art. 170 e Art. 171

CAPÍTULO II. MONITORAMENTO — Art. 172

TÍTULO VII – FISCALIZAÇÃO — Art. 173 a Art. 175

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS — Art. 176 a Art. 181

ANEXOS DA LEI COMPLEMENTAR:

ANEXO I – ÁREAS RESERVADAS
ANEXO II – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO
ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA
ANEXO V – ZONEAMENTO URBANO
ANEXO VI – HIERARQUIA E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA
ANEXO VII – CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA REDE VIÁRIA
ANEXO VIII – ATIVIDADES INCÔMODAS
ANEXO IX – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO X – BANCO DE INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , de 01 de fevereiro de 2022.

Estabelece o Novo Plano Diretor do Município de Quissamã e dá outras providências.

A **Prefeita do Município de Quissamã**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Novo Plano Diretor do Município de Quissamã contempla:
I. Princípios fundamentais e suas diretrizes;
II. Disposições Preliminares;
III. Estratégia territorial das políticas municipais;
IV. Organização Territorial e Urbana;
V. Instrumentos da política urbana;
VI. Sistema de planejamento territorial, urbano e ambiental;
VII. Infrações e Penalidades;
VIII. As disposições finais e transitórias.

Art. 2º Este Novo Plano Diretor do Município de Quissamã é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento e em especial da Política Urbana Municipal, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal, de 17/04/1990 e na Lei Federal 10257, de 10/07/2001, Estatuto da Cidade.

TÍTULO I
PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E SUAS DIRETRIZES

Art. 3º Os princípios fundamentais que regem a Política de Desenvolvimento de Quissamã são:
I. Cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade;
II.Promoção de Igualdade e Justiça Social;
III. Indução ao Desenvolvimento Sustentável e garantia do direito a uma cidade sustentável;

IV. Inclusão da Paisagem Natural e Construída como Elemento Estruturador do processo de desenvolvimento municipal;

V. Gestão Democrática, Compartilhada e Descentralizada da Cidade;

VI. Integração rural e urbana e integração regional;

VII. Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor.

§ 1º Para garantia do cumprimento da Função Social da Cidade e da Propriedade, o Poder Público Municipal deverá:

a) Promover e potencializar os elementos que formam a identidade do município;

b) Estabelecer critérios para a localização dos equipamentos sociais, considerando suas funções sociais, a mobilidade e a acessibilidade de seus usuários, as condições de infraestruturas e a opinião pública;

c) Promover a universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição dos resíduos sólidos e o manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde.

§ 2º Para garantia da Promoção de Igualdade e Justiça Social, o Poder Público Municipal deverá:

a) Reconhecer e respeitar os costumes e à cultura local;

b) Identificar as vantagens e os cuidados necessários com a diversidade de usos;

c) Promover o controle necessário à convivência harmônica da diversidade dos usos;

d) Regulamentar o processo para regularização de parcelamentos do solo e edificações ilegais;

e) Proporcionar terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda.

§ 3º Para garantia da Indução ao Desenvolvimento Sustentável e garantia do direito a uma cidade sustentável, o Poder Público Municipal deverá:

a) Adequar a dinâmica da cidade à capacidade da infraestrutura;

b) Planejar a infraestrutura necessária para a adequada mobilidade condicionando implantações urbanísticas futuras;

c) Integrar as estratégias e instrumentos de preservação e proteção dos recursos naturais ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor, estabelecendo zonas de interesse ambiental, com a finalidade de proteger e permitir a restauração dos ecossistemas ou de seus remanescentes;

d) Fortalecer polos de geração de emprego e renda e as condições de emprego e trabalho para a população local;

e) Incentivar a bioeconomia visando a promoção e estruturação de sistemas produtivos baseados no uso sustentável dos recursos da sociobiodiversidade e do extrativismo, além da produção e utilização de energia a partir de fontes renováveis, sempre com o foco na geração de renda e melhoria da qualidade de vida do público.

f) Apoiar com incentivos fiscais a vinda de empreendimentos sustentáveis;

g) Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas, e a poluição e a degradação ambiental.

§ 4º Para garantia da Inclusão da Paisagem Natural e Construída como Elemento Estruturador do processo de desenvolvimento municipal, o Poder Público Municipal deverá:

a) Adequar o uso e ocupação do território com a capacidade de suporte dos recursos naturais;

b) Considerar as bacias e microbacias hidrográficas como unidades de planejamento do território, principalmente no desenvolvimento de projetos de sistemas de saneamento destinados ao abastecimento de água, à coleta e ao tratamento de esgoto e à drenagem das águas pluviais;

c) Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Manguezais, o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, a APA do canal Campos Macaé, a APA da Lagoa da Ribeira, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima;

d) Preservar as Áreas de Preservação Permanentes (APPs) de acordo com a LEI FEDERAL Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 e suas alterações

e) Preservar as Faixas Marginais de Proteção (FMP), de acordo com as determinações da Lei Estadual nº 1.130/87 e suas alterações;

f) Implantar programas voltados à recuperação de áreas degradadas, buscando recuperar as condições do solo, água, ar, fauna e flora;

g) Promover a eficácia do monitoramento e da fiscalização ambiental municipal, provendo recursos para a sua implementação;

h) Direcionar políticas públicas com base nas potencialidades e vulnerabilidades da área rural;

i) Prover incentivos com o Pagamento por Serviços Ambientais.

§ 5º Para garantia da Integração rural, urbana e regional, o Poder Público Municipal deverá:

a) Incrementar a Gestão e o Planejamento regionais, otimizando a cadeia produtiva regional;

b) Integrar e complementar as atividades urbanas e rurais;

c) Implementar políticas públicas específicas para a área rural;

d) Incentivar a qualidade de vida e a permanência da população na zona rural, com a regularização fundiária, a oferta de equipamentos e infraestrutura social e de conveniências cotidianas;

e) Fomentar a aplicação de técnicas de Manejo e Conservação dos Solos, a partir do Conceito de Microbacia Hidrográfica, com a manutenção dos canais drenantes e conservação das matas ciliares, além da coleta e dispersão das águas pluviais nas estradas vicinais e de serviços;

f) Incentivar os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar;

g) Incentivar parcerias da administração pública municipal com produtores rurais para programas de compostagem;

h) Incentivar medidas de reaproveitamento dos resíduos do coco da baía;

i) Fomentar Programas para adoção de Espaços Públicos.

§ 6º Para garantia da Gestão Democrática, Compartilhada e Descentralizada da Cidade, o Poder Público Municipal deverá:

a) Participar os cidadãos nas decisões de concepção, expansão e gestão do meio urbano;

b) Realizar a gestão compartilhada na implantação e no monitoramento do Plano Diretor e da política urbana, por meio de instrumentos de democratização e mecanismos de acompanhamento e controle;

c) Estabelecer estrutura administrativa - pessoal e instrumental apropriados – para melhorar a capacidade de gestão do planejamento;

d) Implementar um Sistema de Informação Municipal, incluindo Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais.

§ 7º Para garantia da Articulação dos Planos Setoriais com o Plano Diretor, o Poder Público Municipal deverá:

a) Observar as diretrizes do Plano Diretor para a elaboração do Plano de Metas e Ações dos Planos Setoriais, deixando-os em consonância;

b) Integrar os Planos Setoriais, o PPA e LDO para que suas ações sejam implementadas;

c) Articular para a busca de recursos Federais, Estaduais e parcerias público-privadas para execução das ações dos Plano setoriais;

d) Manter atualizado os Planos Setoriais em conformidade com as legislações vigentes.

§ 8º São considerados essenciais os seguintes Planos Setoriais para o Desenvolvimento de Quissamã:

a) Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

b) Plano Municipal de Regularização Fundiária;

c) Plano Municipal de Segurança Pública;

d) Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

e) Plano Municipal de Educação;

f) Plano Municipal de Saúde;

g) Plano Municipal de Cultura;

h) Plano Municipal de Assistência Social;

i) Plano Municipal de Turismo;

j) Plano Municipal de Saneamento Básico;

k) Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

l) Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal;

m) Plano Municipal de Arborização Urbana;

n) Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica;

o) Programa Municipal de Educação Ambiental;

p) Plano Municipal de Redução de Riscos;

q) Planos de Manejo para as Unidades de Conservação Municipais; e

r) Plano Municipal de Intervenção na Orla Marítima.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I.
OBJETIVOS GERAIS

Art. 4º Constituem objetivos gerais desta Lei:

I. Definir estratégias territoriais por meio de políticas municipais;

II. Prover o ordenamento territorial do município de Quissamã;

III. Planejar o desenvolvimento, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas em Quissamã, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IV. Incentivar a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
V. Promover a gestão democrática por meio da participação da população.

CAPÍTULO II.
OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Art. 5º Os objetivos específicos que nortearão o desenvolvimento de Quissamã são:
I. Proteger e valorizar o meio ambiente natural e histórico-cultural;
II. Ordenar a ocupação e o uso do solo urbano e rural;
III. Melhor qualidade de vida dos munícipes;
IV. Estabelecer as condições para o cumprimento da função social da propriedade urbana;
V. Estabelecer as diretrizes de desenvolvimento urbano;
VI. Promover a diversificação da base econômica municipal de forma ordenada e coerente com a manutenção da qualidade de vida, das peculiaridades do território e da cultura quissamaense;
VII. Fortalecer, na matriz econômica de base municipal, os agronegócios, a fruticultura, as indústrias não poluentes, o suporte à exploração e produção de gás e óleo na Bacia de Campos, o turismo ecológico e cultural;
VIII. Promover a diversidade e a integração modal de transportes;
IX. Estabelecer a forma de aplicação dos instrumentos da Política Urbana;
X. Estabelecer mecanismos para a regularização fundiária;
XI. Aperfeiçoar os canais de participação na gestão da cidade.

CAPÍTULO III.
FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 6º A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Art. 7º As funções sociais da cidade e da propriedade urbana serão definidas a partir da destinação de cada porção do território do município bem como da identificação dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, no caso de sua existência, de forma a garantir:

I. Espaços coletivos de suporte à vida na cidade, definindo áreas para atender as necessidades da população de equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, transporte e serviços públicos, bem como áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II. A acessibilidade e a mobilidade sustentável de todos os cidadãos por meio do desenho dos espaços públicos e do sistema viário básico;

III. A universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento sanitário, a coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

IV. Terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente visando a proteção do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;

V. Áreas para todas as atividades econômicas, especialmente para os pequenos empreendimentos comerciais, industriais, de serviço e agricultura familiar.

CAPÍTULO IV.
NORMAS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 8º Para o controle do uso e ocupação do solo dentro dos conceitos de desenvolvimento sustentável e preservação ambiental, além do disposto no Novo Plano Diretor, será utilizada a seguinte legislação:

I. Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

II. Código de Obras e Edificações;

III. Código de Meio Ambiente;

IV. Instrumentos que disciplinem matérias referidas nos incisos anteriores e seus respectivos regulamentos;

V. Leis que regulamentem disposições contidas no Novo Plano Diretor sobre a forma e a ocupação do solo nas Áreas de Especial Interesse – urbanístico, ambiental, cultural, turístico, social ou para utilização pública;

VI. Legislação ambiental pertinente;

VII. Projeto de alinhamento de logradouro;

VIII. Demais normas pertinentes;
IX. Normas de tutela ou restrição urbanística, ambiental ou cultural incidentes sobre o território do Município.

TÍTULO III
ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I.
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 9º A Política de Desenvolvimento Social visa a melhoria nos serviços de saúde, educação, assistência social, habitação de interesse social, cultura, esporte e lazer por meio de diretrizes.

Seção I.
Saúde

Art. 10. No âmbito da saúde, a política de desenvolvimento social objetiva garantir a toda população plena condição de saúde e os princípios observados são:
I. Acesso universal e igualitário às ações e serviços de saúde, para a sua promoção, proteção e recuperação;
II. Ênfase em programas de ação preventiva;
III. Humanização do atendimento pelos profissionais da saúde e consequente valorização através de investimentos na sua capacitação, treinamento e especialização;
IV. Gestão participativa do sistema municipal de saúde.

Art. 11. São diretrizes da Saúde:
I. Reconhecer na promoção da saúde uma parte fundamental da busca da equidade, da melhoria da qualidade de vida e de saúde;
II. Assegurar o pleno cumprimento das legislações Federal, Estadual e Municipal, que definem o arcabouço político-institucional do Sistema Único de Saúde;
III. Estimular as ações intersetoriais, buscando parcerias que propiciem o desenvolvimento integral das ações da saúde;

IV. Promover adequada distribuição espacial de recursos, serviços e ações de saúde, conforme critérios de contingente populacional, demanda, acessibilidade física e hierarquização dos equipamentos de saúde;
V. Promover a alocação de recursos que viabilizem a implementação de estratégia da saúde da família no município, com o objetivo de ampliar e qualificar o acesso, a continuidade do cuidado, a equidade e humanização com ênfase nas ações de promoção, proteção e recuperação da saúde;
VI. Promover programas de educação permanente em saúde, de mobilização comunitária e educação popular em saúde;
VII. Incrementar serviços de reabilitação psicossocial através de infraestrutura e espaços adequados;
VIII. Promover nas unidades da rede de saúde a informatização plena do sistema de saúde como forma de melhorar o nível geral dos serviços prestados à população, o seu controle e monitoramento.

Seção I.
Educação

Art. 12. No âmbito da educação, a política de desenvolvimento social objetiva garantir a oferta adequada do ensino fundamental e da educação infantil, observando-se os princípios e diretrizes constantes da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional.

Art. 13. São diretrizes educacionais:
I. Universalizar o atendimento escolar;
II. Combater as desigualdades educacionais;
III. Promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população, viabilizando em favor dela a criação de cursos extracurriculares e parcerias;
IV. Promover regularmente fóruns e seminários para discutir temas referentes à educação, permitindo a capacitação regular dos profissionais que nela atuem;
V. Promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino, permitindo a aquisição de laboratórios e equipamentos didáticos nas escolas municipais e a disponibilização de bibliotecas;
VI. Promover a integração entre a escola e a comunidade;

VII. Garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino, investindo na conservação, fiscalização e melhoria da frota escolar;

VIII. Proporcionar condições adequadas para o atendimento aos alunos que necessitam de cuidados educacionais especiais na rede municipal de ensino, adquirindo veículos dotados de equipamentos especiais e adequando os prédios e equipamentos disponíveis para o seu uso;

IX. Elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;

X. Incentivar a vinda de cursos técnicos profissionalizantes e universidades para o município;

XI. Incentivar a localização de estabelecimentos de ensino próxima a praças, de forma a garantir espaços abertos seguros de concentração e dispersão de alunos ao final dos turnos escolares;

XII. Promover a distribuição espacial de escolas de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas regiões do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;

XIII. Otimizar o uso de unidades de ensino existentes, através da reestruturação de turnos e calendários escolares, de forma a ampliar a oferta de vagas, salvaguardada a capacidade física da rede escolar;

XIV. Garantir condições para a implementação da educação à distância em Quissamã, principalmente no que tange ao acesso à internet, infraestrutura e capacitação e qualificação dos educadores;

XV. Determinar, sempre que necessário, às empresas concessionárias de transporte coletivo, a adoção de medidas específicas relativas a horários e itinerários, de forma a promover a plena utilização das salas de aula;

XVI. Garantir condições especiais de acesso para estudantes portadores de deficiências físicas e mentais;

XVII. Implementar política educativa de ensino não formal, aplicado à qualificação de mão-de-obra adulta, de forma a incentivar escolas de ofícios e artes industriais, adequadas ao desenvolvimento econômico do Município, com cursos de até dois anos de duração, avaliando sua localização de forma a minimizar necessidades de deslocamentos.

Seção II.
Assistência Social

Art. 14. No âmbito da assistência social, a política de desenvolvimento social objetiva proporcionar aos indivíduos e às famílias carentes condições para a conquista de sua autonomia, mediante:

I. Combate às causas da pobreza;

II. Redução das desigualdades sociais;

III. Promoção da integração social.

Art. 15. São diretrizes da assistência social:

I. Adotar medidas de amparo e promoção das famílias carentes;

II. Incluir as famílias carentes em programas governamentais e não governamentais que visem à melhoria das condições de vida da população;

III. Promover programas que visem o bem-estar das crianças, dos adolescentes, dos idosos, dos portadores de necessidades especiais e dos portadores de doenças infectocontagiosas;

IV. Promover articulação e integração entre o poder público e os segmentos sociais organizados que atuam na área de ação social;

V. Promover estudos sistemáticos para orientar ações de política de ação social, inclusive com enfoque no planejamento familiar;

VI. Incentivar a participação de empresas privadas nas ações sociais;

VII. Promover programas de capacitação profissional dirigido aos segmentos carentes;

VIII. Incentivar a criação de programas para a participação dos grupos interessados, em especial das cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda;

IX. Viabilizar o aluguel social às famílias em situação de vulnerabilidade social, em consonância com Programas Federais, Estaduais ou Municipais correlatos.

Seção III.

Esportes

Art. 16. No âmbito dos esportes, a política de desenvolvimento social objetiva propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento físico, mental e social, através do incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas.

Art. 17. São princípios para os esportes:

I. Desenvolvimento e fortalecimento dos laços sociais e comunitários entre os indivíduos e grupos sociais;
II. Universalização da prática esportiva e recreativa.

Art. 18. São diretrizes de esportes:
I. Garantir a toda população, condições de acesso e de uso dos recursos, serviços e infraestrutura para a prática de esportes e lazer;
II. Incentivar a prática de esportes na rede escolar municipal através de programas integrados à disciplina Educação Física;
III. Implementar e apoiar iniciativas de projetos específicos de esportes e lazer para todas as faixas etárias;
IV. Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do lazer, de forma a atender a usuários de diversas faixas etárias, em especial crianças, idosos e pessoas portadoras de deficiências;
V. Articular iniciativas nas áreas de saúde e assistência social para a prática de esportes;
VI. Localizar estruturas e equipamentos de lazer desportivo de médio e grande portes, que geram demandas de fluxos mais intensos;
VII. Evitar a invasão de áreas destinadas a praças, promovendo a sua urbanização e manutenção, inclusive através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público.

Seção IV.
Cultura e Lazer

Art. 19. No âmbito da cultura e lazer, a política de desenvolvimento social objetiva incentivar a produção cultural, valorizar a história e assegurar o acesso de todos os cidadãos e segmentos da sociedade às fontes da cultura, entendida como:

I. A invenção coletiva ou individual de símbolos, valores, ideias e práticas próprias e inerentes à constituição do ser humano;
II. A expressão das diferenças sociais, sexuais, étnicas, religiosas e políticas;
III. A descoberta e recuperação de sentidos, identidades, rumos e objetivos indispensáveis ao equilíbrio e aprimoramento da vida social e individual;

IV. O trabalho de criação inerente à capacidade humana de superar dados da experiência vivida e de dotá-la de sentido novo através da reflexão, escrita, arte, música, imaginação, sensibilidade, fantasia e invenção de formas e conteúdos inéditos;
V. A constituição da memória individual, social, histórica como trabalho no tempo.

Art. 20. São diretrizes de cultura e lazer:

I. Registro com base na produção de conhecimento, documentação, reconhecimento, valorização, apoio e fomento
II. Incentivar e valorizar iniciativas experimentais, inovadoras e transformadoras em todos os segmentos sociais e grupos etários;
III. Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;
IV. Considerar, sempre que necessário, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infraestrutura, o entorno e a paisagem urbana;
V. Preservar e divulgar as tradições culturais e populares do Município, assim como à transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;
VI. Estabelecer programas de cooperação com agentes públicos e/ou privados, visando à promoção cultural;
VII. Estimular iniciativas para disseminação da diversidade cultural de Quissamã, fomentando o fado, tradições da comunidade quilombola e cigana, através de apoio a lideranças;
VIII. Incentivar a autonomia da comunidade Machadinha no gerenciamento do espaço cultural no seu complexo;
IX. Garantir aos cidadãos meios de acesso democrático à informação, à comunicação e ao entretenimento, com ênfase àqueles destinados aos mais carentes e aos idosos.
X. Criar condições para maior autonomia orçamentária e financeira aos órgãos de política cultural, inclusive para captação e aplicação de recursos externos.

CAPÍTULO II.
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 21. A política de desenvolvimento urbano tem dois objetivos constitucionais essenciais: a ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, na forma que dispuser o Plano Diretor, e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

Art. 22. A política de desenvolvimento urbano de Quissamã prove diretrizes no âmbito: da infraestrutura urbana, da segurança; do patrimônio histórico; da mobilidade urbana e transporte.

Seção I.
Infraestrutura Urbana

Art. 23. A infraestrutura urbana tratada nesta Lei abrange os temas do saneamento básico nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007 e a Iluminação Pública.

Subseção I.
Saneamento Básico

Art. 24. Para fins do disposto nesta Lei, considera-se saneamento básico o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I. abastecimento de água potável: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição;

II. esgotamento sanitário: constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;

III. limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana; e

IV. drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes.

Art. 25. No âmbito do saneamento básico, a política de desenvolvimento urbano objetiva universalizar o acesso e efetiva prestação dos serviços de saneamento, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007 seus decretos reguladores e suas alterações, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente.

I. A universalização do acesso aos serviços de saneamento básico no território, com integralidade, qualidade e prestados de forma adequada à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à redução das desigualdades sociais, contemplam:

a) Garantia do acesso à água potável e à água em condições adequadas para outros usos;

b) Soluções sanitárias e ambientalmente apropriadas tecnologicamente para o esgotamento sanitário;

c) Soluções sanitárias e ambientalmente apropriadas tecnologicamente para a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos coletados;

d) A disponibilidade de serviços de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas adequados à segurança da vida, do meio ambiente e do patrimônio;

e) A melhoria contínua do gerenciamento, da prestação e da sustentabilidade dos serviços.

Art. 26. Para assegurar a sustentabilidade da prestação dos serviços de saneamento tem-se como diretrizes:

I. Estimular o desenvolvimento institucional para a prestação dos serviços de qualidade, nos aspectos gerenciais, técnicos e operacionais, valorizando a eficiência, a sustentabilidade socioeconômica e ambiental das ações, a utilização de tecnologias apropriadas, considerando a capacidade de pagamento dos usuários e a gestão participativa dos serviços;

II. Implementar visão integrada e a articulação dos quatro componentes dos serviços de saneamento básico nos seus aspectos técnico, institucional, legal e econômico;

III. Promover a interface cooperação e a integração com os programas de saúde, de habitação, meio ambiente e de educação ambiental, de urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários bem como as de melhorias habitacionais e de instalações hidráulico-sanitárias;

IV. Abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de forma adequada à saúde pública, à conservação dos recursos naturais e à proteção do meio ambiente;

V. Promover a redução e controle das perdas de água, inclusive na distribuição de água tratada, estímulo à racionalização de seu consumo pelos usuários e fomento à eficiência energética, ao reuso de efluentes sanitários e ao aproveitamento de águas de chuva;
VI. Incentivar a prestação regionalizada dos serviços, com vistas à geração de ganhos de escala e à garantia da universalização e da viabilidade técnica e econômico-financeira dos serviços;
VII. Instituir, modernizar e expandir o sistema de saneamento, seja por meio de ações consorciadas com outros entes Federativos ou Concessões e Parcerias Público Privada;
VIII. Utilizar a educação ambiental e mobilização social como estratégia de ação permanente, para o fortalecimento da participação e controle social, respeitados as peculiaridades locais e, assegurando-se os recursos e condições necessárias para sua viabilização;
IX. Definir parâmetros para a adoção de taxa e tarifa social;
X. Prever situações de risco, emergência ou desastre;
XI. Elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico.

Subseção II.
Iluminação pública

Art. 27. No âmbito da iluminação pública, a política de desenvolvimento urbano visa a locomoção segura das pessoas, o resgate da convivência em espaços públicos, a diminuição da poluição visual e a valorização de energias renováveis e tecnologias eficientes.

Art. 28. Como diretrizes para iluminação pública tem-se:
I. Prover iluminação pública nas proximidades dos equipamentos públicos e ciclovias para proporcionar espaços urbanos seguros;
II. Melhoria da iluminação pública próxima aos pontos de ônibus;
III. Revitalizar a iluminação pública de Quissamã, retirando fios ociosos dos postes e fiscalizando as ligações clandestinas;
IV. Prover incentivos fiscais para locais com o uso de energias renováveis e tecnologias eficientes.

Seção II.
Habitação de Interesse Social

Art. 29. No âmbito da habitação de interesse social, a política de desenvolvimento urbano objetiva assegurar o direito à moradia, para pessoas carentes, devendo orientar-se pelos seguintes princípios:

I. A garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;

II. A consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias.

Art. 30. A Habitação de Interesse Social relaciona-se as diretrizes de parcelamento do solo, regularização fundiária, assistência técnica, construção, reforma e adequação de edificação ou de conjunto de edificações, integradas às demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 31. A Habitação de Interesse Social deve estar vinculada às Zonas de Interesse Social – ZIS visando a produção de moradia social em todo território do Município.

Art. 32. São diretrizes de Habitação de Interesse Social:

I. Acesso à moradia digna, com infraestrutura e serviços públicos para a população de baixa renda, prioritariamente aquelas com rendimento de até 3 (três) salários-mínimos mensais, chefiadas por mulheres ou integradas por pessoas com deficiência e demais critérios estabelecidos por programas específicos estabelecidos por programa específico;

II. Incentivo à faixas salariais diferenciadas;

III. Promoção da diversificação de modalidades de acesso a moradia, tanto nos produtos, quanto na forma de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV. Utilização de vazios urbanos, edificações não utilizadas ou subutilizadas que descumpram a função social da propriedade para a produção habitacional;

V. Promoção da regularização fundiária de áreas ocupação irregular consolidadas pela população de baixa renda, conforme legislação vigente, observando o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e administrativas pertinentes;

VI. Garantia de assistência técnica, prestada por profissionais habilitados nos termos da Lei Federal 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a participação dos profissionais, das universidades, das entidades profissionais, cooperativas e empresas;

VII. Garantia da acessibilidade nas urbanizações de interesse social e moradias destinadas às pessoas com deficiência;

VIII. Priorização do atendimento à população em situação de vulnerabilidade social;

IX. Promoção da transparência do processo de seleção dos beneficiados nos programas habitacionais;

X. Redução do déficit de habitação de interesse social, reformas e construções;

XI. Estabelecimento de parâmetros e procedimentos para a aprovação de projetos de produção habitacional;

XII. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e promover um Programa de Habitação de Interesse Social, com base nos resultados do PLHIS.

§ 1º O Poder Executivo Municipal apoiará a utilização de tecnologias sustentáveis na produção de habitação de interesse social, tais como, reaproveitamento da água e energia elétrica, energias renováveis, visando a redução nos custos de produção, uso, operação ou manutenção.

§ 2º Na implantação de novos empreendimentos habitacionais, o projeto deve observar, em seu entorno, a existência de equipamentos comunitários e urbanos, transporte público e infraestrutura.

§ 3º O Poder Executivo Municipal elaborará lei específica, considerando as características e as necessidades, para cada área passível de regularização fundiária.

Seção III.
Segurança pública

Art. 33. No âmbito da segurança pública, a política de desenvolvimento urbano tem a finalidade de preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio, por meio de atuação conjunta, coordenada, sistêmica e integrada dos órgãos de segurança pública e defesa social, em articulação com a sociedade.

Art. 34. São diretrizes da segurança pública:

I. Atendimento imediato ao cidadão;

II. Planejamento estratégico e sistêmico;

III. Enfrentamento do tráfico de drogas ilícitas;

IV. Fortalecimento das ações de prevenção e resolução pacífica de conflitos, priorizando políticas de redução da letalidade violenta, com ênfase para os grupos vulneráveis;

V. Formação e capacitação continuada e qualificada dos profissionais de segurança pública;

VI. Atendimento prioritário, qualificado e humanizado às pessoas em situação de vulnerabilidade;

VII. Participação social nas questões de segurança pública;

VIII. Incentivo ao desenvolvimento de programas e projetos com foco na segurança comunitária e na integração das políticas de segurança com as políticas sociais;
IX. Promoção e garantia, na área de influência imediata (trezentos metros) de cada escola e patrimônios histórico-culturais condições adequadas de iluminação e segurança pública.

Seção IV.
Patrimônios histórico-culturais

Art. 35. Entende-se nesta Lei que patrimônios histórico-culturais são um conjunto de bens, de natureza material e/ou imaterial, que guarda em si referências à identidade, a ação e a memória e tradição dos diferentes grupos sociais. É um elemento importante para o desenvolvimento sustentado, a promoção do bem-estar social, a participação e a cidadania.

Art. 36. Todos os bens de natureza material e imaterial, de interesse cultural ou ambiental, que possuam significado histórico, cultural ou sentimental, e que sejam capazes, no presente ou no futuro, de contribuir para a compreensão da identidade cultural da sociedade que o produziu são passíveis de preservação.

Art. 37. Considera-se patrimônio tangível ou edificado em Quissamã:
I. Coreto de Quissamã;
II. Canal Campos-Macaé;
III. Sítio Histórico formado pelo conjunto arquitetônico e paisagístico da Fazenda Mandiquera;
IV. Sede da Fazenda Mato de Pipa;
V. Fazenda da Machadinha;
VI. Cidade Histórica do Açúcar o conjunto de edificações da Antiga Usina (Engenho) Central de Quissamã, os escritórios, o hospital, o cinema, armazéns, galpões e o conjunto de residências, a Vila Operária do Carmo, a capela Nossa Senhora do Carmo;
VII. Centro Histórico de Quissamã a área delimitada pelas faces dos lotes das ruas: Barão de Vila Franca ao sul, Barão de Monte Cedro a leste, Visconde de Ururai e avenida Dr. Henrique de Queiroz Mattoso ao norte e Rua Comendador José Julião a leste, incluindo a totalidade dos imóveis construídos confrontantes a essas ruas;
VIII. Sítio arqueológico de São Miguel do Furado (Sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial).

§ 1º Os incisos de I a V de que tratam este artigo possuem tombamento no INEPAC e devem seguir as diretrizes impostas pelo órgão;
§ 2º Aos incisos VI e VIII recomenda-se a preservação;
§ 3º Outros imóveis particulares que o Poder Público tenha interesse em preservação ou tombamento, deve ser exercido o Direito de Preempção;
§ 4º Sugere-se que os patrimônios tangíveis em preservação ou em tombamento tenham uma finalidade de uso como equipamento público;
§ 5º Os procedimentos de tombamento serão detalhados em Lei Específica.

Art. 38 Define-se como patrimônios imateriais em Quissamã:
I. Eventos de música e dança como o Grupo de Tambores da Machadinha e o Grupo de Fado Quissamã;
II. A manifestação do Boi Malhadinho que foi incorporado ao Carnaval quissamaense;
III. Festas religiosas tradicionais, como a de Santo Antônio, São Cristóvão, da Penha e outras que resgatam a tradição das festas de Quissamã quando ainda era um Distrito;
IV. A cultura da profissão de pescador artesanal hereditária em Quissamã que tem como atividades: Pesca Artesanal; Artesanato de taboa (Typha domingensis – Typhaceae); Comércio de pescado; Artesanato de rede de pesca; Gastronomia típica da cultura local; Contemplação da natureza; Caminhada na orla da lagoa da Ribeira; Observação de pássaros; Pesca esportiva e Passeio de Barco.

Art. 39 Como diretrizes para os patrimônios imateriais propõe-se:
I. Registro com base na produção de conhecimento, documentação, reconhecimento, valorização, apoio e fomento;
II. Apoio à transmissão dos saberes e habilidades relacionados ao bem cultural;
III. Promoção e divulgação do bem cultural;
IV. Valorização de mestres e executantes;
V. Resgaste dos festeiros;
VI. Melhoria das condições de produção, reprodução e circulação;
VII. Organização dos detentores e de atividades comunitárias;
VIII. Valorização das comunidades rurais, compreendendo-as além da dimensão produtivista e considerando outros aspectos relacionados à vida no campo, como o modo de fazer artesanal;

IX. Valorização das singularidades históricas e culturais, de tradição e pertencimento, os atores locais podem produzir elementos mobilizadores e impulsionadores de geração de trabalho e renda.

Seção V.
Mobilidade urbana e integração municipal

Art. 40. No âmbito da mobilidade urbana e integração municipal, a política de desenvolvimento urbano objetiva a integração do território municipal, a promoção da mobilidade e da acessibilidade universal com a requalificação dos espaços públicos, ampliação e integração das diversas modalidades de transporte com as diversas atividades humanas localizadas no território municipal.

Art. 41. São diretrizes da mobilidade urbana e integração municipal:

I. Apoiar a integração entre sistemas e meios de transportes e a racionalização de itinerários;

II. Integrar a política de desenvolvimento urbano e as respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;

III. Priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

IV. Integrar os modos e serviços de transporte urbano;

V. Promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

VI. Dispor sobre itinerários e frequências dos serviços de transporte público à população;

VII. Consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana;

VIII. Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;

IX. Ampliar o sistema ciclo viário com construção de novas ciclovias e ciclofaixas integrando à malha existente;

X. Prover a conservação e iluminação das ciclovias e ciclofaixas existentes;

XI. Requalificar espaços públicos e adaptar os espaços privados e os serviços de transportes, para garantir a acessibilidade de todos os cidadãos;

XII. Adequar às normas existentes as infraestruturas e instalações operacionais para integração e mobilidade urbana;

XIII. Incentivar o desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes aos meios de transporte, inclusive no que tange aos ruídos;
XIV. Estabelecer placas com o nome das ruas e avenidas, no início e fim destas, e também numeração adequada, com o intuito de facilitar a mobilidade urbana;
XV. Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana e Integração Municipal.

Seção VI.
Tributação

Art. 42. No âmbito da tributação municipal, a política de desenvolvimento urbano é focada na justiça fiscal, em avaliações imobiliárias técnicas e realistas e em uma estrutura de alíquotas que variem conforme a capacidade de pagamento dos contribuintes.

Art. 43. São diretrizes da tributação municipal
I. Aumento da cobertura, da modernização e da integração dos cadastros imobiliários;
II. Avaliações imobiliárias técnicas e realistas e comprometimento com reavaliações recorrentes;
III. Aumento da taxa de adimplência pela redução dos custos de transação para os contribuintes, estímulo à adimplência voluntária, mas, ao mesmo tempo, combate eficaz da inadimplência;
IV. Implementar o Cadastro Multifinalitário em um Sistema de Informações Geográficas Municipal, com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais;
V. Priorização de convênios com outras instituições públicas e privadas, realização de consórcios intermunicipais em administração tributária (preferencialmente multifinalitários), e terceirização de certas atividades à esfera privada, de forma a se obterem ganhos de escala e escopo na administração tributária;
VI. Instituição de órgãos de controle municipais, de forma a detectar irregularidades e ilegalidades;
VII. Combater a informalidade, incentivando à formação de microempreendedores individuais (MEIs) e empresas de pequeno porte (EPP);
VIII. Conceder incentivos fiscais para as empresas que se instalarem ou expandirem seus investimentos no território do município, em legislação específica.

CAPÍTULO III.
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I.
Trabalho, emprego e renda

Art. 44. No âmbito do trabalho, emprego e renda, a política de desenvolvimento econômico objetiva promover a racionalização e o pleno emprego dos recursos produtivos do Município, tendo em vista assegurar condições de ocupação e rendimento para a contínua melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 45. São diretrizes para o desenvolvimento econômico do Município:
I. Implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda, viabilizando espaços para feiras e mercados direcionados à venda dos produtos dos pequenos produtores rurais e artesãos;
II. Elevar o nível de escolarização e promover a melhoria da qualificação profissional da população;
III. Prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços sociais;
IV. Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços;
V. Promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, geração e atração de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômico;
VI. Melhoria nos acessos a outros municípios e articulação regional;
VII. Incentivar as indústrias agropecuárias, com utilização de insumos locais.
VIII. Incentivar a vinda de empreendimentos sustentáveis ao município.

Seção II.
Turismo

Art. 46. A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico, no âmbito do Turismo, tem como objetivo principal a dinamização da economia local e promoção do desenvolvimento social contínuo do município, valorizando os recursos naturais e históricos existentes.

Art. 47. São diretrizes da Política de Turismo:

I. Promover o desenvolvimento do Turismo de forma inovadora e sustentável, por meio de ações que dinamizem a economia local, transformando o segmento em um eixo de desenvolvimento econômico, melhorando as relações sociais, valorizando a cultura municipal e preservando o meio ambiente;

II. Eventos turísticos do município devem resgatar a cultura, com produtos artesanais, comida típica e/ou apresentações de danças;

III. Consolidar a imagem turística do Município, mediante a valorização do meio natural e histórico-cultural de Quissamã, por meio do turismo de experiências;

IV. Capacitar bares, restaurantes e hotéis do destino com técnicas de hospitalidade e receptividade;

V. Incentivar o ecoturismo nas Unidades de Conservação e lagoas municipais;

VI. Fortalecer o turismo de experiências na região de Barra do Furado por meio dos recursos hídricos, criando em parceria com Campos dos Goytacazes um circuito turístico navegável por meio do Canal das Flechas, Lagoa Feia e APA do Canal Campos-Macaé;

VII. Incentivar o turismo esportivo na praia de Barra do Furado, aproveitando as condições de balneabilidade e ventos, com surfs e outros esportes afins;

VIII. Fortalecimento da capacidade de atuação e articulação de diferentes atores do setor público e privado na gestão integrada da orla, aperfeiçoando o arcabouço normativo para o ordenamento de uso e ocupação desse espaço;

IX. Estabelecimento de convênios, acordos e parcerias interinstitucionais e intersetoriais, visando a promoção do turismo em Quissamã;

X. Mapeamento regional para identificar as necessidades de infraestrutura;

XI. Motivar e envolver a comunidade de forma participativa, sensibilizando-a sobre os benefícios do turismo rural ordenado e integrado e valorizando os talentos locais.

CAPÍTULO IV.
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I.
Agricultura, pecuária e pesca

Art. 48. A Política Municipal de Desenvolvimento Rural visa a fixação de contingentes populacionais, possibilitando-lhes acesso aos meios de produção e geração de renda, e estabelecendo a necessária infraestrutura destinada a viabilizar esse propósito mediante os seguintes objetivos:

I. Oferecer meios para assegurar ao pequeno produtor e trabalhador rural, condições de trabalho e de mercado para os produtos, a rentabilidade dos empreendimentos e a melhoria do padrão de vida para a família rural;

II. Garantir o escoamento da produção e do abastecimento alimentar;

III. Garantir a utilização racional dos recursos naturais.

Art. 49. São diretrizes para o desenvolvimento rural:

I. Valorização da agricultura familiar, atividade pesqueira e de suas atividades sustentáveis, através do apoio às políticas públicas que visem a criação ou reestruturação da infraestrutura básica necessária à permanência da população rural no campo, como: água, energia elétrica, saúde, educação, transporte, internet, segurança, etc;

II. Integrar os setores e programas desenvolvidos pela iniciativa pública e privada, visando a melhoria contínua da qualidade de vida desses setores (agricultores familiares e pescadores);

III. Identificar e fortalecer as cadeias produtivas locais, com o desenvolvimento de programas e ações que favoreçam as atividades sustentáveis;

IV. Apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;

V. Fortalecer o abastecimento e a Segurança Alimentar e Nutricional no município;

VI. Promover programas para o desenvolvimento de hábitos alimentares saudáveis, inclusive pela instituição de programas de complementação alimentar através da formação de hortas comunitárias que permitam maior diversificação das refeições;

VII. Incentivar a participação e a organização dos produtores rurais e pescadores em suas respectivas cadeias produtivas;

VIII. Apoiar iniciativas que incentivem o Associativismo e o Cooperativismo dos produtores rurais e pescadores;

IX. Promover e gerar renda e postos de trabalho na área rural;

X. Fomentar à produção local, visando o fortalecimento da agricultura familiar e pescadores;

XI. Integrar, no âmbito municipal, o processo de produção agroindustrial;

XII. Promover e fomentar a educação e o controle sanitário dos produtos de origem animal e vegetal;

XIII. Incentivar e apoiar às novas tecnologias de produção, visando a sustentabilidade dos sistemas produtivos e a divulgação das informações entre os setores (agricultores familiares e pescadores);

XIV. Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural;

XV. Reconhecer a Agroecologia como caminho produtivo sustentável no Plano Municipal Desenvolvimento Rural;

XVI. Fortalecer e integrar a Assistência Técnica Pública e Privada;

XVII. Fortalecer o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (COMADES) e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS) através da capacitação permanente dos conselheiros, para uma melhor atuação frente as demandas da sociedade rural e da gestão municipal;

XVIII. Fomentar, apoiar e validar programas e ações presentes nos diferentes Planos e Programas municipais elaborados de forma participativa, entre eles o Plano Municipal de Conservação e Recuperação Ambiental (PMMA) e o Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA);

XIX. Promover ações de incentivo a Economia Solidária;

XX. Promover e fomentar a Educação Ambiental nas escolas e nas propriedades rurais;

XXI. Valorizar os Mercados Institucionais existentes, entre eles o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE) e o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);

XXII. Promover ações que minimizem ou impeçam a expansão de loteamentos irregulares na zona rural;

XXIII. Viabilizar a busca de recursos financeiros junto a Órgãos Federais e Estaduais;

XXIV. Incentivar, fortalecer e incrementar parcerias junto a Instituições de Ensino Públicas e Privadas e entidades de pesquisa agropecuária.

CAPÍTULO V.
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Seção I.
Meio Ambiente

Art. 50. A política do meio ambiente objetiva garantir o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, regulando a ação do Poder Público Municipal e sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas.

Art. 51. São diretrizes para a política do meio ambiente:

I. Incentivar a participação popular na gestão das políticas ambientais;

II. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental;

III. Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades ambientais do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

IV. Articular e integrar as ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

V. Buscar a integração das Unidades de Conservação existentes no município em forma de Mosaico, investindo na complementação da Infraestrutura Física e de Equipamentos; na elaboração de Plano de Manejo e em ações de fiscalização e controle das Unidades Conservação;

VI. Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Manguezais, o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, a APA do Canal Campos-Macaé, a APA da Lagoa da Ribeira, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima;

VII. Promover a implementação das ações contidas no Plano Municipal de Conservação e recuperação da Mata Atlântica (PMMA);

VIII. Promover a educação ambiental, em parceria com a iniciativa privada, através da elaboração de um Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA);

IX. Monitorar permanentemente, em conjunto com a Defesa Civil e Guarda Ambiental, as condições das áreas de risco encontrados no município, adotando-se medidas corretivas pertinentes;

X. Estimular a participação dos proprietários de áreas degradadas ou potencialmente degradáveis em programas de recuperação das mesmas;

XI. Elaborar o Código Municipal de Meio Ambiente;

XII. Estruturar o Licenciamento Ambiental Municipal de acordo com Legislação específica;

XIII. Adotar o conceito de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da agenda 2030 da ONU nos programas e ações a serem desenvolvidas;

XIV. Envidar esforços para que os índices relacionados ao ICMS Ecológico (Tratamento de Esgotos, Destinação de Resíduos Sólidos e Unidades de Conservação) tenham foco de atenção prioritário;

XV. Reconhecer e valorizar o COMADES e o Fundo Municipal de Conservação Ambiental (FUMCAM) como ferramentas fundamentais na gestão ambiental do município;

XVI. Aplicar recursos do FUMCAM para, entre outras ações previstas, no aumento do Grau de implementação das Unidades de Conservação municipais (Infraestrutura física e equipamentos, Plano de Manejo, fiscalização e controle, Monitoramento da biodiversidade, Programas e projetos de gestão, Recursos humanos, e Regularização fundiária).

TÍTULO IV
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

CAPÍTULO I.
ÁREAS RESERVADAS

Art. 52. As Áreas Reservadas são espaços destinados a instalações de obras de infraestrutura de interesse público, à segurança de infraestrutura instalada, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo. Dividem-se em:

I. AR 1: GASCAB - GASODUTO CABIÚNAS/BARRA DO FURADO (TRANSPETRO);
II. AR 2: GASCAV - GASODUTO CABIÚNAS/VITÓRIA (PETROBRÁS);
III. AR 3: GASCAM - GASODUTO CABIÚNAS/CAMPOS (CEG);
IV. AR 4 GASINF – GASODUTO DE INTEGRAÇÃO NORTE FLUMINENSE;
V. AR 5: PROJETO SPOT – OLEODUTO;
VI. AR 6: LINHA DE ALTA TENSÃO ENERGIA;
VII. AR 7: ADUTORA DE ÁGUA;
VIII. AR 8: PONTOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA;
IX. AR 9: VIAS PLANEJADAS;
X. AR 10: LAZER TURÍSTICO: AR 10A BALNEÁRIO DA LAGOA FEIA E AR 10B BALNEÁRIO DO CANAL DAS FLECHAS;
XI. AR 11: CAIS DA RIBEIRA;
XII. AR 12 INTERESSE CULTURAL: AR 12A CONDE DE ARARUAMA; AR 12B FAZENDA MACHADINHA; AR 12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA, AR 12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR e AR 12E SÍTIO ARQUEOLÓGICO DE SÃO MIGUEL DO FURADO.

§ 1º As Áreas Reservadas a que se refere este artigo deverão ter sua ocupação e uso conforme destinações e diretrizes dispostas no ANEXO I desta Lei.

§ 2º As Áreas Reservadas poderão ter sua configuração alterada em caso de necessidade de ajustes recomendados pelo dimensionamento definitivo de projetos de arquitetura e engenharia relativos à obra a qual se destina.

Art. 53. As Áreas Reservadas no âmbito Ambiental são espaços destinados à proteção e preservação ambiental e dividem-se em:
I. Faixas Marginais de Proteção (FMP) são faixas de terra às margens de rios, lagos, lagoas e reservatórios d'água, necessárias à proteção, defesa, conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres. Essas faixas de terra são de domínio público e suas larguras são determinadas em projeção horizontal, considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações da Lei Estadual nº 1.130/87 e suas alterações;
II. Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações;
III. Linha Preamar Média (LPM): linha, traço ou vestígio deixado na praia pelo bater incessante e contínuo das águas do mar.

Parágrafo único. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Artigo 8º da Lei Federal nº 12.651/2012 e suas alterações.

CAPÍTULO II.
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 54. O Macrozoneamento divide o território do Município levando em conta os padrões gerais de uso e ocupação do solo e os aspectos e condicionantes físico-ambientais do território, considerando as funções do macrozoneamento e definindo macrozonas que englobam áreas com características semelhantes.

Art. 55. O Macrozoneamento Municipal está representado no ANEXO II desta Lei e divide o território do Município de Quissamã em 7 macrozonas, sendo estas:
I. MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental;

II. MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico;
III. MZR - Macrozonas Rurais;
IV. MZEIAF - Macrozonas de Especial Interesse de Agricultura Familiar;
V. MZEN - Macrozonas de Especial Interesse de Negócios;
VI. EUrb – Expansão urbana; e
VII. PU – Perímetro urbano.
Parágrafo único. O ordenamento territorial nos incisos VI e VII deste artigo serão detalhados no instrumento do Zoneamento Urbano.

Seção I.
Macrozonas de Especial Interesse

Subseção I.
MZEIA - Macrozonas de Especial Interesse Ambiental

Art. 56. As Macrozonas de Especial Interesse Ambiental são áreas voltadas para a preservação ambiental e bioeconomia. Indica-se uma gestão integrada das Unidades de Conservação Municipais em um sistema municipal de unidade de conservação, em consonância com a PARNA Jurubatiba.

Art. 57. As MZEIAs são divididas em:
I. MZEIA – 1: Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba (PARNA Jurubatiba). Tem-se como diretrizes para a Unidade a Proteção Integral; consolidação de limites; educação ambiental; manejo de espécies e habitas para conservação; monitoramento da biodiversidade, pesquisa, regularização fundiária, visitação e turismo.
II. MZEIA – 2: APA CANAL CAMPOS MACAÉ - Unidade de Uso Sustentável. Possui certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. Visa compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.
III. MZEIA – 3: APA DA LAGOA DA RIBEIRA - Unidade de Uso Sustentável. Visa: Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo; Promover o desenvolvimento sustentável a partir dos

recursos naturais; Proteger e recuperar recursos hídricos e edáficos; Incentivar a pesquisa científica e a educação ambiental; Proteger a fauna e flora nativa; Promover turismo sustentável e o lazer em espaços naturais; Proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações tradicionais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura e promovendo-as social e economicamente; Buscar a sustentabilidade no uso dos recursos naturais; e Prevenir e minimizar impactos ambientais por meio de ações de controle, fiscalização e monitoramento da APA DA LAGOA DA RIBEIRA e seu entorno.

IV. MZEIA – 4: Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos (PNM dos Terraços Marinhos). Unidade de Proteção Integral com objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

V. MZEIA – 5: Fragmentos da Mata Atlântica, objetivando a preservação de fragmentos e o incentivo à formação de corredores da Mata Atlântica.

VI. MZEIA – 6: Manguezal de São Miguel – visa proteger a biodiversidade do manguezal, com uso permitido para educação ambiental e turismo ecológico.

VII. MZEIA – 7: Faixa Marginal de Proteção da Lagoa Feia.

VIII. MZEIA – 8: Ilhas naturais nas lagoas beira mar, voltadas para a preservação da vegetação, com uso permitido para educação ambiental e turismo ecológico.

IX. MZEIA – 9: Preservação da orla marítima com base na linha preamar média.

§ 1º Indica-se uma gestão integrada das Unidades de Conservação Municipais em um sistema municipal de unidade de conservação, em consonância com a PARNA Jurubatiba;

§ 2º A MZEIA – 1 segue a delimitação do DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998.

§ 3º A MZEIA – 2 segue a delimitação da Lei Municipal nº 1899/2019;

§ 4º A MZEIA – 3 segue a delimitação conforme MZEIA 3 no ANEXO II e seu instrumento legal será definido em Lei Específica;

§ 5º Fica alterado o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos, delimitado conforme MZEIA – 4 no ANEXO II e seu instrumento legal será definido em Lei Específica.

Subseção II.

MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico

Art. 58. Macrozonas de Especial Interesse Turístico são aquelas destinadas a fins turísticos e de lazer, devido à beleza paisagística e/ou valor histórico-cultural e são divididas em:

I. MZEIT - 1: propícias ao desenvolvimento turístico no entorno da Lagoa Feia, necessidade de preservação das áreas de preservação permanentes e tratamento de esgoto nos empreendimentos propostos. Podem ser realizadas no local chácaras de recreio e empreendimentos offshore voltado ao turismo. É proibitiva qualquer tipo de poluição que afete as condições de abastecimento público da Lagoa Feia;
II. MZEIT – 2: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural do Complexo da Machadinha;
III. MZEIT – 3: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural de Conde de Araruama;
IV. MZEIT - 4: propícias ao desenvolvimento turístico e preservação histórico-cultural do sítio arqueológico de São Miguel do Furado (Sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial).

Subseção III.

MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios

Art. 59. As Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios são aquelas destinadas a incentivar a implantação de indústrias e negócios que complementem as cadeias produtivas locais e regionais. Objetivam gerar trabalho e renda e promover a diversidade econômica municipal, aproveitando suas vocações.

Art. 60. As MZENs dividem-se em:
I. MZEN - 1: Empreendimentos Agroindustriais;
II. MZEN – 2: Indústrias de pequeno e médio porte;
III. MZEN – 3: Destinadas a negócios sustentáveis, sendo ecologicamente correto, com economia viável e socialmente justo;
IV. MZEN – 4: Propícias a atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás.

Subseção IV.

MZEIAF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar

Art. 61. As Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar potencializam a diversidade de cultivos, sistemas agroecológicos, a produção orgânica, com incentivos ao aproveitamento de resíduos e à compostagem, tendo como objetivo garantir a produção agrícola de pequena e média escala. Possuem ainda potencial para a geração e aproveitamento econômico e produtivo das fontes de energias renováveis, em especial a solar fotovoltaica, para autoconsumo, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, geração de renda e inclusão produtiva no meio rural.

Seção II.
MR - Macrozonas Rurais

Art. 62. As Macrozonas Rurais: são aquelas destinadas ao uso de atividades rurais, tais como: cana-de-açúcar, coco anão verde, pecuária de corte e de leite e silvicultura. Além de apoiar a geração de energia renovável pelo reaproveitamento de resíduos agroindustriais da cana-de-açúcar. Busca-se ainda substituir ou diminuir o uso de fertilizantes de origem não renovável por insumos de base biológica.

Seção III.
Macrozona de Transição

Art. 63. Poderão ser transformadas em MZRU (Macrozonas Rururbanas) e passíveis de regularização fundiária, os imóveis urbanos localizados em áreas rurais considerados aglomerados rurais com área superior a 20.000 m², conforme previsto na lei nº 13.465/2017, implantados até a aprovação da revisão do Plano Diretor. Tais áreas deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:

I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III. Rede de energia elétrica domiciliar;

IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e

V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais e características regionais.

CAPÍTULO III.
PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

Art. 64. O perímetro urbano compreende a Área Urbana - PU delimitada no ANEXO II e descrita no ANEXO III desta lei complementar, formada por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo.

Art. 65. O perímetro de expansão urbano compreende a Área de Expansão Urbana – EUrb delimitada no ANEXO II e descrita no ANEXO IV desta lei complementar, formada por áreas passíveis de urbanização, observados os critérios de mitigação dos impactos ambientais e a implantação de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos adequados, bem como do controle da ocupação de áreas contíguas, conforme objetivos gerais desta lei complementar.

CAPÍTULO IV.
ZONEAMENTO URBANO

Art. 66. Ficam estabelecidas no território de Quissamã as seguintes zonas e áreas:
I. Zona de Ocupação Básica – ZOB;
II. Zona de Ocupação Preferencial – ZOP;
III. Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
IV. Zona Especial de Interesse Turístico – ZIT;
V. Zona Especial de Interesse Social – ZIS;
VI. Zona Especial de Interesse Ambiental – ZIA;
VII. Zona Especial de Negócios Urbanos – ZENU.

Parágrafo único. As Zonas são aquelas delimitadas no ANEXO V desta Lei.

Art. 67. São diretrizes gerais para as Zonas de Ocupação:
I. Orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar a utilização dos equipamentos e da infraestrutura instalados e consolidar a ocupação de grandes vazios urbanos, salvaguardada a qualidade do desempenho da dinâmica urbana;

II. Intensificar o aumento de áreas verdes e espaços públicos abertos, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental, através do incentivo à arborização de quintais e logradouros públicos;
III. Estimular a ocupação de áreas vazias e subutilizadas.

Art. 68. As Zonas Especiais classificam-se segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações socioeconômicas municipais e os objetivos estratégicos do Plano Diretor.
Parágrafo único. A definição de zonas especiais implica em prioridade para elaboração de estudos, projetos e realização de investimentos e ações de recuperação e manejo ambiental, urbanização e manutenção, bem como para concessão de incentivos a investimentos privados.

Seção I.
Zonas de Ocupação Básica – ZOB

Art. 69. As Zonas de Ocupação Básica – ZOB são regiões com ocupação consolidada, com concentração de empregos, comércio e serviço, imóveis de interesse histórico, apresenta altos coeficientes de ocupação nos lotes, porém com presença de edificações desocupadas e terrenos baldios.

Art. 70. São diretrizes nas ZOBs:
I. Cadastrar os imóveis vazios ou subutilizados;
II. Promover a ocupação dos imóveis vazios ou subutilizados, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;
III. Qualificar e utilizar a infraestrutura já existente;
IV. Manter as áreas verdes significativas;
V. Garantir e incentivar a diversidade de usos.

Seção II.
Zonas de Ocupação Preferencial – ZOP

Art. 71. As Zonas de Ocupação Preferencial – ZOP são regiões com características urbanas, mas com baixa ocupação, propícias ao adensamento urbano devido aos vazios urbanos existentes.

Art. 72. São diretrizes nas ZOPs:

I. Promover a ocupação dos vazios urbanos existentes, aproveitando a infraestrutura local e promovendo a função social da cidade e da propriedade;
II. Promover o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento na densidade construtiva e populacional;
III. Manter as áreas verdes significativas;
IV. Garantir a diversidade de usos e a compatibilização dos mesmos com o uso residencial.

Seção III.
Zonas de Ocupação Controlada – ZOC

Art. 73. As Zonas de Ocupação Controlada – ZOC são regiões com características rurais localizadas no perímetro urbano ou perímetro de expansão urbana, com necessidade de interligação das infraestruturas para novos empreendimentos. Dividem-se em:
I. ZOC IND 1: ocupação induzida para chácaras de recreio;
II. ZOC IND 2: ocupação induzida para ocupação de uso misto residencial, comercial e serviços;
III. ZOC COND 1: ocupação condicional, deve-se ter cuidados com a fundação nos solos arenosos, na área de mineração deve-se fazer um PRAD (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas) para finalização da mineração anteriormente ao novo uso, visando a remediação de área degradada;
IV. ZOC COND 2: ocupação condicional, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem;
V. ZOC REST: restrita, deve-se ter medidas mitigatórias para drenagem devido às lagoas e para os solos arenosos dos cordões arenosos. Proibição de práticas de queimadas.

Seção IV.
Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZIT

Art. 74. As Zonas Especiais de Interesse Turístico são destinadas a fins turísticos e de lazer, devido à beleza paisagística e/ou valor histórico-cultural, divididas em:
I. ZIT 1 – Centro Histórico e Comercial;
II. ZIT 2 – João Francisco; e
III. ZIT 3 – Visgueiro.

§ 1º A ZIT 1 - Centro Histórico e Comercial tem o objetivo de valorizar a identidade histórica da memória construída da cidade e consolidar e incrementar a zona como polo de atração turística.
§ 2º A ZIT 2 – João Francisco e a ZIT 3 – Visgueiro, ficam definidas, respectivamente, como Portal Ecoturístico e Portal Científico do Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, nas quais o licenciamento de obras de urbanização, ocupação e uso do solo subordinam-se a essas funções.

Seção V.
Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 75. Zonas Especiais de Interesse Social – ZIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social com recomendações construtivas de janelas de tamanho médio com sombreamento, paredes leves e refletoras e coberturas leves isoladas termicamente. Como estratégias bioclimáticas recomenda-se o uso de ventilação cruzada no verão e de vedações internas pesadas, com grande inércia térmica no inverno. As ZIS são caracterizadas por porções do território com necessidade e potencialidade de se atender ao interesse social, em três aspectos:
I. Áreas já destinadas predominantemente à moradia de população da baixa renda: ZIS 1 – Ribeira; ZIS 2 – Penha; ZIS 3 – Vila do Carmo; ZIS 4 – Conjunto Habitacional do Carmo; ZIS 5 - Santa Catarina;
II. Áreas já utilizadas predominantemente à moradia de população da baixa renda que necessitam de regularização fundiária, melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e que podem também receber novas unidades habitacionais de interesse social: ZIS 6 – Matias;
III. Áreas ociosas, dotadas de boa infraestrutura e aptas a receberem empreendimentos destinados prioritariamente à implantação de novas Habitações de Interesse Social, além de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes comércios e serviços locais: ZIS 7.
§ 1º São áreas propícias ao inciso II deste artigo as seguintes localidades: São Miguel do Furado; Mutum; Sítio Boa Vista; Sítio Nosso Senhor do Bonfim; Morro Alto; Pindobás; Canto do Santo Antônio; Alto Grande, Estrada do Meio, Mandiquera, Santa Rita, Sítio Boa Vista e Santa Úrsula (Beira da Lagoa);
§ 2º O Poder Público fica autorizado a regularizar as localidades do § 1º.

Art. 76. Para criação de novas ZIS são necessários:
I. Realizar um levantamento dos vazios existentes no Município;

II. Identificar as condições de habitabilidade dos vazios urbanos passíveis para implementação de moradia popular;
III. Verificar a demarcação das ZIS nos mapas;
IV. Verificar se há descrição dos perímetros das ZIS;
V. Verificar a regulamentação das ZIS, as regras de perfil da população, quantidade de unidades, tamanho dos lotes;
VI. Estabelecer os critérios com participação da sociedade para demarcar os vazios como ZIS;
VII. Elaborar Projeto de Lei com mapa anexo delimitando a localização das ZIS;
VIII. Aprovar a lei das ZIS na Câmara Municipal.

Parágrafo único. A regulamentação das ZIS pode alterar a lógica da formação de preços no mercado imobiliário e assegurar áreas bem-localizadas destinadas à moradia social, potencializando os usos mistos na cidade e combatendo a segregação social.

Seção VI.
Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZIA

Art. 77. Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIA são voltadas para atividades de lazer e preservação ecológica. Consideram-se:
I. ZIA 1– Preservação dos Terraços Marinhos em área de amortecimento;
II. ZIA 2 – APA Canal Campos Macaé;
III. ZIA 3 - Bosque Urbano da Ribeira ;
IV. ZIA 4: Preservação de áreas alagadiças na linha preamar média;
V. ZIA 5: Preservação de manguezal em Barra do Furado.

Art. 78. Espaços de lazer coletivo urbano com até 3ha (três hectares) de área classificam-se como praças, e acima de 3ha (três hectares), como Parques.

Seção VII.
Zonas Especiais de Negócios Urbanos – ZENU

Art. 79. Zonas Especiais de Negócios são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais e de serviços, geradores de trabalho e renda, de interesse

para a sustentabilidade da economia municipal. Foram definidas as seguintes ZENUs dentro do perímetro urbano e de expansão urbana de Quissamã:

a) ZENU 1: Polo empresarial de Quissamã;

b) ZENU 2: Empreendimentos de Apoio à Pesca e ao Transporte Marítimo de Suprimentos.

Art. 80. São diretrizes da ZENU:

I. Promover a diversificação da base econômica municipal;

II. Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos de Quissamã;

III. Gerar emprego e renda para a população local;

IV. Prover condições atrativas de investimentos públicos e privados, criando diferenciais de qualidade para a estrutura municipal no cenário fluminense.

Seção VIII.
Zonas de Transição

Art. 81. Os empreendimentos localizados nas ZOCs transformam-se em ZOB ou ZOP (dependendo da característica do empreendimento) após a solicitação de outorga onerosa de alteração de uso do solo. No caso de chácaras de recreio as ZOCs se mantém como ZOCs.

CAPÍTULO V.
SISTEMA VIÁRIO

Art. 82. A função do sistema viário consiste em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas por meio de outras alternativas de mobilidade como a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros.

Art. 83. A rede de vias municipais e urbanas fica classificada, segundo categorias, funções e características físicas mínimas obrigatórias, conforme o disposto nos ANEXO VI desta Lei.

§ 1º Planos, programas, projetos e obras que se relacionem, direta ou indiretamente, com o Sistema Viário do Município, obedecerão ao disposto no Sistema de Classificação Viária e a Hierarquia Viária a que se refere o caput deste artigo, e serão submetidos à aprovação do órgão municipal competente.

§ 2º Serão toleradas dimensões inferiores àquelas dispostas no ANEXO VII apenas para vias existentes e de ocupação consolidada até a publicação desta Lei.

Art. 84. São diretrizes para o sistema viário:

I. Garantir a continuidade da malha viária, inclusive nas áreas de expansão urbana de modo a ordenar o seu crescimento;

II. Manter em boas condições de manutenção as estradas municipais, para a interrelação regional, fluidez e segurança dos usuários;

III. Estabelecer um sistema hierárquico das vias para a adequada circulação do tráfego e segura locomoção do usuário;

IV. Definir as características geométricas e funcionais das vias;

V. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres por meio do Programa Calçada Legal, com faixa livre, faixa de serviço e piso de cor e textura diferentes usado na faixa de percurso seguro para servir de alerta tátil para portadores de deficiência visual. A inclinação transversal máxima de 2%, altura livre de no mínimo 2,10m, largura mínima para a faixa de serviço 0,70m e faixa livre 1,20m, conforme NBR 9050.

Art. 85. São diretrizes de paisagismo, tipo de pavimentação e sinalização dos corredores especiais:

I. CORREDOR CAMINHO DO AÇUCAR: Pavimento asfáltico. Plantio de Palmeiras Imperiais 250 (duzentos e cinquenta) metros antes e depois dos acessos as sedes das fazendas históricas, no limite externo do acostamento. Plantio de espécies ornamentais florais nos interstícios;

II. CORREDOR PARQUE DE JURUBATIBA: Pista de rolamento de veículos em asfalto e ciclovia. Plantio em ambos os lados da via espécies nativas de restinga no limite externo dos acostamentos. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais;

III. CORREDOR CANAL CAMPOS-MACAÉ: Plantio, em ambas as margens, de espécies ornamentais ou típicas de Terraços Marinhos e Tabuleiros;

IV. CORREDOR DE AGRO-NEGOCIOS: Pavimento asfáltico. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais;

V. CORREDOR MACABÚ: Pavimento asfáltico. Plantio de espécies de mata ombrófila. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais;

VI. CORREDOR OFF-SHORE: Pavimento asfáltico. Instalação de sinalização de alerta e proteção à passagem de animais;

VII. CORREDOR DOS TABULEIROS (Corredor da Fruta): Pavimento asfáltico. Plantio de cerca viva em ambos os lados e espécies de árvores frutíferas.

Art. 86. São diretrizes pavimentação e arborização nas vias urbanas:
I. VIAS ARTERIAIS: Pavimento asfáltico. Plantio em ambas as margens da via de 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).
II. VIAS COLETORAS: Pavimento asfáltico. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, 20m (vinte metros) em 20m (vinte metros).
III. VIAS LOCAIS: Pavimento asfáltico, paralelepípedo ou intertravado. Plantio em um dos lados da via oposto ao lado com o posteamento, de 10m (dez metros) em 10m (dez metros).
Parágrafo único. As diretrizes de arborização das vias urbanas tratadas neste artigo devem ser seguidas para os novos empreendimentos até que seja elaborado o Plano Municipal de Arborização Urbana de Quissamã. Após a elaboração deste, os novos empreendimentos deverão seguir as diretrizes de tal Plano Específico.

Seção I.
Hierarquização, Classificação e Tipologia Viária

Art. 87. A hierarquização viária em Quissamã compreende diferentes tipologias de vias:
I. Rodovias Federais e Estaduais: desempenham importantes funções de ligação, escoamento, transporte de pessoas e bens, provendo fácil escoamento e mobilidade, não só ao próprio Município, como Municípios vizinhos e importantes regiões.
a) A Rodovia Federal inserida em Quissamã é a BR – 101;
b) As Rodovias Estaduais inseridas em Quissamã são: RJ – 178 e RJ – 196;

II. Estradas Municipais: promovem a circulação no interior do Município, interligando as principais comunidades e localidades rurais e onde trafega o transporte municipal escolar e de saúde. São elas: QSM – 001; QSM – 002; QSM – 003; QSM – 004; QSM – 005; QSM – 006; QSM – 007; QSM – 008; QSM – 009; QSM – 010; QSM – 011; QSM – 012; QSM – 013; QSM – 014; QSM – 015; QSM – 100; QSM – 101; QSM – 102; QSM – 103; QSM – 104; QSM – 106; QSM – 107; Vicinal Manoel Pinto Carneiro da Silva Filho e Vicinal da Usina.
III. Vias de Estruturação Urbana: definidas dentro do perímetro urbano até o limite de expansão urbana.

a) Vias Arteriais: preferenciais para tráfego de passagem e distribuição de fluxos às vias coletoras. São elas: Estrada Francisco Manhaes Neto (Barra do Furado) e da Sede de Quissamã - Avenida do Contorno;

b) Vias Coletoras: coleta e distribuição do tráfego desde as vias locais até as arteriais ou estradas municipais ou rodovias. São elas: BARRA DO FURADO (Avenida Francisco Manhaes da Boa Morte; Rua do Canal e Avenida Atlântica); SANTA CATARINA (Estrada da Floresta; Estrada José Antônio de Aguiar; Estrada Lavrador Ramiro Leite; Rua Roberto Francisco de Oliveira; Rua Alivino Pereira e Rua Jose Mathias do Carmo); JOÃO FRANCISCO (Rua Aires Vieira; Rua Rodrigo Silva de Queiroz Mattoso; Rua Domingos Benedito Pessanha; Rua Monteiro Lobato e Rua Candido de Souza Pinto) e SEDE (Avenida Maria da Glória de Souza Chagas; Avenida Fernando Caldas Carneiro da Silva; Rua Jose Sergio Sader; Rua Evaldo Moreira; Rua Amaro Domingos de Barcellos; Rua Antônio Benedito Barcelos; Rua Princesa Isabel; Estrada do Matias; Estrada do Correio Imperial; Rua Barão de Vila Franca; Rua Bento Francisco Ramos; Rua Dr. Henrique de Queiroz Mattoso; Rua Visconde de Quissamã (entre a Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva e Rua Euzébio de Queiroz); Rua Euzébio de Queiroz; Avenida Amilcar Pereira da Silva; Rua Nuno Barcelos; Avenida Francisco de Assis Carneiro da Silva e Rua Manoel Gomes dos Santos);

c) Vias Locais: circulação de trânsito local e acesso às áreas confrontantes, sendo as demais vias inseridas no perímetro urbano e de expansão urbana não identificadas como coletoras e arteriais;

d) Vias de passagem: previstas em quadras com dimensão superior a 200 m (duzentos metros) de extensão, multifuncionais e com largura igual à frente média do lote da quadra.

§ 1º O dispositivo do anel viário propicia uma rota alternativa, direcionando parte do tráfego no entorno do perímetro urbano, distribuindo e organizando o fluxo de veículos no interior da mancha urbana, evitando o fluxo de veículos pesados.

§ 2º Os dispositivos de ciclovias e ciclofaixas, propícios ao relevo de Quissamã, objetivam a interligação dos diversos bairros no perímetro urbano e de expansão urbana, assim como as localidades de Santa Catarina, Visgueiro e João Francisco.

§ 3º São rotas preferencias para transporte coletivo a RJ – 196; RJ – 178, as estradas municipais; vias arteriais e vias coletoras.

§ 4º São locais de recursos com potencial navegável o Canal-Campos Macaé; a Lagoa Feia; a Lagoa da Ribeira e as Lagoas defronte da Orla Marítima de Quissamã e Oceano Atlântico.

§ 5º As demais vias não consideradas nesta lei terão suas características físicas e estruturais definidas por Decreto do Executivo, após ouvido o CONQUISS.

Art. 88. O sistema viário de Quissamã também é classificado por Corredores Especiais, sendo eles:

I. Corredores Econômicos:

a) Corredor de Agronegócios: Interligação pela RJ – 196, desde a BR – 101 até a sede de Quissamã;

b) Corredor Macabu: Interligação da RJ – 196 à RJ - 178 até Campos dos Goytacazes;

c) Corredor off-shore: Interligação da Sede à Barra do Furado pela QSM – 104; RJ – 196 e QSM – 107;

d) Corredor dos Tabuleiros: Cinturão hortifruticultor e de turismo rural de interligação de aglomerados rurais pelas estradas municipais: QSM 001; Vicinal Manoel Pinto Carneiro da Silva Filho; QSM – 002; QSM – 005; QSM – 101 e QSM – 100.

II. Corredores Turísticos:

e) Corredor Caminho do Açúcar: Circuito turístico-cultural da história açucareira, interligando Mandiquera à Machadinha pelas estradas municipais QSM – 006; QSM – 007 e QSM - 010;

f) Corredor Parque de Jurubatiba: Circuito Ecoturístico de ligação da sede municipal à Praia de João Francisco, Visgueiro e o Parque de Jurubatiba pelas estradas municipais QSM – 008 e QSM – 011;

g) Corredor Canal Campos-Macaé: Circuito turístico de preservação e valorização paisagística e ambiental com tráfego de embarcações turísticas, de lazer e pesqueira.

CAPÍTULO VI.
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I.
Usos e atividades incômodas

Art. 89. Quanto à permissibilidade, os usos não habitacionais e sua permissibilidade constam a seguir:

I. Permitidos: Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, devendo atender às medidas mitigadoras cabíveis;

II. Permissíveis: Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá de prévia análise do Estudo de Impacto de Vizinhança e aprovação por parte do órgão competente, devendo atender também às medidas mitigadoras cabíveis;

III. Restritivos: Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente e seguem os critérios estabelecidos no ANEXO VIII.

§ 1º O licenciamento de usos incômodos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao CONQUISS e outros Conselhos afins.

§ 2º O Poder Executivo através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Seção II.
Ocupação do Solo

Art. 90. Os coeficientes estabelecidos no Plano Diretor são definidos da seguinte forma:

I. O Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote;

II. O Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote;

III. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e corresponde.

Art. 91. A instalação dos usos obedecerá à distribuição estabelecida no ANEXO IX.

§ 1º Em edificações residenciais multifamiliares será obrigatória destinação de área de lazer na proporção de 12m² (doze metros quadrados) por domicílio, em pavimento de uso comum ou no nível do terreno.

§ 2º Edifícios públicos e multifamiliares serão obrigados a recolher e aproveitar as águas pluviais.

Art. 92. A cada 10m (dez metros) de testada do lote será permitida a abertura de apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 5 m (cinco metros), permitida exceção para edificação multifamiliar, com uso de afastamento frontal como estacionamento descoberto.

Parágrafo único. Na ZIS, onde a testada mínima do lote é de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), será permitida apenas uma entrada de garagem, permitida exceção para edificação multifamiliar, com o uso do afastamento frontal como estacionamento descoberto.

Art. 93. Nos lotes de esquina, será permitido o afastamento frontal de 2,0 m (dois metros) em uma de suas divisas limítrofes. Neste caso, o afastamento de fundos será calculado com base em uma das divisas internas do lote.

Art. 94. Será permitido ocupar até 50% da área mínima obrigatória de recuo de fundo dos lotes com edículas, vedada a construção de 2º pavimento.

Art. 95. Na ZOP, em edificações residenciais multifamiliares, pavimentos de garagem e pavimentos de uso comum – PUC, não serão computados no gabarito.
§ 1º Embasamentos de garagem de que trata este artigo são isentos de afastamento lateral.
§ 2º Em edificações residenciais unifamiliares, garagem é isenta de afastamento lateral, vedada sua cobertura com laje.

Art. 96. Consideram-se não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:
I. Pavimentos de Uso Comum – PUC e de garagem;
II. Sacadas e terraços, varandas, desde que abertas;
III. Áreas de lazer e vagas de estacionamento cobertas, desde que não ocupem áreas de recuos e afastamentos mínimos obrigatórios;
IV. Elementos de circulação vertical, como escadas, casa de máquinas e elevadores;
V. Bombas d'água, transformadores, centrais de ar-condicionado e de Aquecimento de água, instalações de gás; contadores e medidores;
VI. Instalações para coleta e depósito de resíduos sólidos;
VII. Guarita;
VIII. Residência de zelador, quando igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 97. O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá às seguintes proporções:
I. Isenção para residências unifamiliares de até 50m² de área construída;
II. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências unifamiliares acima de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

III. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências multifamiliares;
IV. Isento para uso não residencial de até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
V. Mínimo de 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área líquida ou fração, para uso não residencial com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
VI. 1 (uma) vaga para cada 5 unidades de alojamento em hotéis;
VII. 1 (vaga) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída em indústrias.

Art. 98. Os estacionamentos garantirão as seguintes proporções de vagas para deficientes físicos:
I. Isento, para até 9 (nove) vagas comuns;
II. Mínimo de 1 (uma) vaga especial, entre 10 (dez) vagas comuns até 30 (trinta) vagas comuns;
III. Mínimo de 3% (três por cento) do total de vagas comuns e fração, para mais de 30 (trinta) vagas comuns.

Seção III.
Ocupação para fins urbanos e rurais

Art. 99. Somente é admitido parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado em zona urbana, zona de expansão urbana e zonas de urbanização específicas, ou seja, áreas localizadas nas macrozonas de especial interesse.
§ 1º É vedado parcelamento, para fins urbanos, de imóvel localizado fora das zonas referidas neste artigo, incluídos na vedação os empreendimentos destinados à formação de núcleos urbanos, sítios de recreio ou à industrialização.

Art. 100. Entende-se por imóvel rural a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa, florestal ou agroindustrial.

Art. 101. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.
§ 1º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder

Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano.

§ 2º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 1º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

CAPÍTULO VII.
PARCELAMENTOS DO SOLO

Art. 102. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas ZIS:

a) vias de circulação;

b) escoamento das águas pluviais;

c) rede para o abastecimento de água potável; e

d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§ 4º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 103. Parcelamentos, quando realizados próximos a Áreas Reservadas – AR, deverão resguardar a devida faixa de servidão e/ou segurança, conforme previsto no ANEXO I desta Lei.

Art. 104. Não será permitido o parcelamento urbano do solo:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Parágrafo único. As restrições de parcelamento do solo devem estar em consonância com a Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações.

Art. 105. O empreendedor deverá fazer consulta prévia para análise de viabilidade do empreendimento.

Art. 106. O Poder Público Municipal:

I. Deverá exigir instrumento de garantia para a execução das obras;

II. Poderá exigir a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos, em cada loteamento.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Seção I.
Loteamentos

Art. 107. As dimensões mínimas dos lotes são definidas no ANEXO IX.

Art. 108. São restritivos loteamentos com área inferior à 20.000 m² na área rural de Quissamã, com exceção das áreas com urbanização específicas, ou seja, áreas localizadas nas macrozonas de especial interesse.

Art. 109. Os novos loteamentos na área rural deverão prover de infraestrutura essencial com os seguintes equipamentos:

I. Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II. Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III. Rede de energia elétrica domiciliar;

IV. Soluções de drenagem, quando necessário; e

V. Outros equipamentos a serem definidos pelo Município em função das necessidades locais.

Art. 110. São diretrizes para os loteamentos localizados na área de expansão urbana e urbana:

I. As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas, terão dimensões conforme disposto no ANEXO VII desta Lei e observarão as diretrizes do órgão municipal competente.

II. As chácaras de recreio deverão possuir sistema para tratamento do esgoto produzido no lote, sendo exigido no mínimo o tratamento por fossa séptica.

III. A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

IV. No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos meros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra

V. A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer.

Art. 111. Os loteamentos com área de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ficam sujeitos à transferência, ao Poder Público Municipal, de áreas reservadas, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público, áreas institucionais e áreas de bens dominais, corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento), no mínimo da área útil, excluindo áreas de APP (Preservação Permanente), a ser loteada, sendo que:

I. As áreas de espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) corresponderão a 10% (dez por cento) da área reservada;

II. As áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos) corresponderão a 5% (cinco por cento) da área reservada e deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

§ 1º As áreas de preservação permanente – APP, não poderão ser incluídas nos espaços livres de uso público para fins de porcentagem;

§ 2º Os loteamentos com área de terreno inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), no primeiro parcelamento da matrícula, são isentos de destinação de áreas reservadas ao Poder Público Municipal, relativas a espaços livres de uso público (10% da área reservada) e áreas institucionais (5% da área reservada).

Subseção I.

Condomínios Residenciais

Art. 112. Considera-se condomínio residencial aquele destinado a abrigar conjunto de edificações residenciais, dispondo, obrigatoriamente, de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cuja localização não poderá implicar em obstáculo à continuidade do sistema viário público, já existente ou projetado.

Art. 113. Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios Residenciais deverão atender as seguintes condições:

I. O condomínio residencial com área de terreno superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) fica sujeito à transferência, ao Poder Público Municipal, de 5% (cinco por cento) de sua área total, extramuros, destinados à instalação de Equipamentos Comunitários.

II. No condomínio residencial com área de terreno superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) deve-se destinar 15% (quinze por cento) de sua área total a áreas verdes.

III. A maior dimensão das quadras será de 200 m (duzentos metros) e a área máxima admitida para as mesmas será de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados).

IV. No caso de quadras com dimensão superior à 200 m (duzentos meros) deve-se executar via de passagem multifuncional com largura igual à frente média do lote da quadra.

V. A via de passagem deverá prover de paisagismo, iluminação e equipamentos de lazer.

VI. A dimensão dos lotes seguirá as diretrizes do ANEXO IX.

VII. Muros de condomínios confrontantes à via pública terão no mínimo, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída com material vazado, tais como grades, combogós, cercas e similares.

VIII. A coleta de lixo e a manutenção da infraestrutura interna aos condomínios ocorrerão exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória a instalação de lixeiras e equipamentos de prevenção e combate a incêndios de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, para fins de HABITE-SE.

Art. 114. O sistema viário do condomínio deverá respeitar as dimensões mínimas do ANEXO VII, asseguradas condições de acesso de veículo do Corpo de Bombeiros a todas as unidades

Parágrafo único. Os empreendimentos não poderão obstaculizar a continuidade das vias arteriais existentes ou planejadas.

Seção II.

Desmembramento

Art. 115. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 116. Serão permitidos desmembramentos de loteamentos até a dimensão mínima estipulada neste Plano Diretor.

Art. 117. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba e de planta do imóvel contendo a indicação:

I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II. a indicação do tipo de uso predominante no local;

III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Seção III.

Desdobro

Art. 118. Considera-se o desdobro de lote a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

Art. 119. Serão permitidos desdobros de lotes até a dimensão mínima estipulada neste Plano Diretor.

Art. 120. Para a aprovação de projeto de desdobro, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel contendo a indicação:
I. das vias existentes, contíguas no lote;
II. da divisão de lotes pretendida.

Seção IV.
Dos contratos

Art. 121. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular
§ 1º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.
§ 2º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos, inclusive o prazo para execução das obras de infraestrutura e a impossibilidade de edificação até a liberação definitiva.

Art. 122. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:
I. por decisão judicial;
II. a requerimento conjunto das partes contratantes;
III. quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 123. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

CAPÍTULO VIII.
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 124. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Reurb) é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de incorporar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, as quais serão detalhadas em legislação específica.

Art. 125. A Regularização Fundiária (Reurb) em Quissamã está em consonância com Lei Federal nº 13.465/2017 e compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Nesta, caberá à Prefeitura Municipal de Quissamã implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

Parágrafo único. São considerados infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

a) Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

b) Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

c) Rede de energia elétrica domiciliar;

d) Soluções de drenagem, quando necessário; e

e) Outros equipamentos a serem definidos pela Prefeitura Municipal em função das necessidades locais e características regionais.

II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese da Reurb -S.

Parágrafo único. Na Reurb-E a Prefeitura de Quissamã definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, os responsáveis pela:

a) Implantação dos sistemas viários;

b) Implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

c) Implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

Art. 126. São passíveis de regularização fundiária os núcleos urbanos localizados em áreas rurais, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento (2 hectares ou 20.000 m²). É o caso de pequenos povoados existentes em áreas rurais, ainda não constituídos em distritos, existentes fora do perímetro urbano da cidade, e que não constituem mais áreas rurais, embora possa estar inserida em uma matrícula de uma propriedade rural.

Parágrafo único. Consideram-se núcleos urbanos os assentamentos humanos, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 127. São diretrizes para a regularização fundiária em Quissamã:

I. Elaborar o Plano Municipal de Regularização Fundiária em Quissamã;

II. Rever e atualizar o Programa Municipal de Regularização da Terra Rural e Urbana, instituído na Lei Municipal nº 977 de 2007 em consonância com as legislações federais e estaduais sobre a regularização fundiária;

III. Revisar o Decreto Municipal nº 2657/2019 para que fique em consonância com as legislações federais e estaduais sobre a regularização fundiária;

IV. Identificar e delimitar ocupações habitacionais ou loteamentos que estejam clandestinos, irregulares ou degradados, sujeitos a regularização, reurbanização, remoção, reassentamento ou melhorias em relação a aspectos fundiários, das edificações ou urbanísticos;

V. Priorizar a permanência da população na área em que se encontra, assegurado o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

VI. Efetuar a remoção de ocupações em áreas de riscos mediante parecer favorável do CONQUISS para promover remoção com reassentamento de populações moradoras;

VII. Controlar, fiscalizar e coibir, visando evitar novas ou futuras ocupações ilegais, inclusive, em áreas objetos de regularização;

VIII. Promover campanhas municipais alertando a população sobre a problemática da compra e venda de lotes e imóveis irregulares;

IX. Inserir placas no local de empreendimentos irregulares, constando o número de processo e as punições.

§ 1º São consideradas áreas de risco:

a) Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem que sejam tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

b) Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) Terrenos onde as condições geotécnicas não aconselham a edificação.

§ 3º As áreas de risco devem ser mapeadas e indicadas pela Defesa Civil Municipal;

§ 4º É vedada a venda ou a promessa de compra e venda de unidade imobiliária integrante de núcleo urbano informal ou de parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Seção I.

Plano Municipal de Regularização Fundiária

Art. 128. O Plano Municipal de Regularização Fundiária deverá tratar, no mínimo, do seguinte conteúdo:

I. As áreas ou lotes a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II. As vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III. As medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV. As condições para promover a segurança da população em situações de risco; e,

V. As medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Seção II.

Das edificações irregulares

Art. 129. Fica o Poder Público executivo autorizado a regularizar as edificações existentes no Município, concluídas até 14/11/2006, desde que atendidos os critérios estabelecidos em lei municipal própria.

Art. 130. O município deverá prover meios para regularizar as edificações em desconformidade com o Novo Plano Diretor mediante de contrapartida financeira, a ser definida em lei específica.

TÍTULO V
INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I.
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA
Seção I.
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 131. O instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios tem como objetivo garantir o cumprimento da função social da propriedade imóvel urbana, exigindo dos proprietários parcelar, edificar ou atribuir-lhes um uso. Sendo assim, o município pode notificar o proprietário de terrenos e imóveis vazios e subutilizados para apresentação de proposta de utilização em determinado tempo.

Art. 132. Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:

I. Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificados e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses;

II. Subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (mil metros quadrados) e que tenham área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1, desde que não seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

III. Não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos vazios com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados), incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;

IV. Não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com dimensão igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) que estiver integralmente vazia ou que possua área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado.

Art. 133. Considera-se, para efeitos de caracterização para determinação da ociosidade dos imóveis, que os "usos de interesse público" configuram-se quando:

I. O imóvel apresenta espécies arbóreas significativas pelo porte ou espécie em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

II. O imóvel é utilizado para cultivo de hortaliças para consumo humano em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;

III. O imóvel apresenta torre de transmissão de telefonia ou dados cuja área de segurança ocupa no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno;

IV. Situações que efetivamente demonstrem que o imóvel tem ocupação que implica em relacionamento com a não edificação.

Art. 134. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 135. O Poder Executivo Municipal notificará, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, todos os proprietários dos imóveis que apresentem as características mencionadas, para que promovam a função social e uso socialmente sustentável de seu imóvel, através da utilização, edificação ou parcelamento dentro dos prazos adiante estabelecidos:

I. A notificação será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la;

II. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 (quinze) dias entre si, o Poder Executivo Municipal deverá publicar a notificação no Diário Oficial do Município;

III. O Município fará averbar a notificação junto à matrícula do imóvel perante o Cartório de Registo de Imóveis.

Art. 136. Dos prazos para efetivação da utilização, edificação ou parcelamento compulsórios:

I. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua utilização, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação, documento que comprove que o mesmo passou a ser utilizado;

II. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua edificação ou parcelamento, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação, projeto de edificação ou parcelamento para sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.
Parágrafo único. Descumprindo-se os prazos estabelecidos fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação.

Art. 137. A aplicação deste instrumento às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT – 2 e ZIT – 3.

Seção II.
IPTU progressivo no tempo

Art. 138. Tendo sido descumprido qualquer um dos prazos apontados para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, ou caso o projeto apresentado para o imóvel tenha sido indeferido pelo órgão competente, passa a incidir sobre o imóvel, objeto da notificação, a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 139. A forma de incidência do IPTU progressivo será detalhada em Lei específica.

Art. 140. A aplicação deste instrumento remete-se às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT – 2 e ZIT – 3.

Seção III.
Desapropriação com pagamento em títulos

Art. 141. Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota majorada através do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, fica facultado ao Poder Executivo Municipal a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 80 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, num montante tal que refletirá o valor de base de cálculo do IPTU.

Art. 142. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 143. A aplicação deste instrumento remete-se às edificações; aos lotes, às glebas inseridos nas zonas: ZOBs, ZOPs, ZIS, ZIT – 2 e ZIT – 3.

Seção IV.
Outorga Onerosa

Subseção I.
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 144. Outorga Onerosa do Direito de Construir é uma contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao exercer o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento, em conformidade com os arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 145. Para efeito de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I. Contrapartida do beneficiário: é o valor econômico, correspondente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal;

II. Cronograma de desembolso: é a programação das etapas de quitação do valor total da contrapartida do beneficiário, cujo prazo não poderá ultrapassar o da finalização da obra.

§ 1º O valor da contrapartida, as condições e o cronograma de desembolso para pagamentos relativos à Outorga Onerosa do Direito de Construir serão estabelecidos por meio de instrumento próprio.

§ 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir somente será concedida uma vez para cada empreendimento ou edificação.

§ 3º Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS. O

funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 146. A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZOCs, ZOBs, ZOPs, ZIS, ZENU, MZEN, ZITs e MZEIT.

Subseção II.
Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS)

Art. 147. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é um instrumento de atuação urbanística utilizado a partir de sua aprovação no plano diretor municipal, autorizando a intervenção para uma desejada recuperação de parte da valorização imobiliária pela alteração de categoria de usos internos à área urbana e que também vem sendo utilizado para recuperar parte da valorização vinculada à urbanização, ou seja, à transformação de solo rural em urbano.

I. A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, serão os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território;

II. Os procedimentos, condições e critérios, bem como a fórmula de cálculo da contrapartida, a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal, serão regulamentados por lei municipal específica;

III. Os recursos obtidos através da aplicação da outorga onerosa de alteração do uso do solo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS.

O funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 148. Este instrumento foi proposto com o objetivo de coibir a especulação imobiliária em zonas pertencentes nas áreas de expansão urbana, buscando controlar os processos de expansão aleatória das fronteiras urbanas e rurais, valorizando a ocupação de glebas urbanas vazias.

Art. 149. A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZOCs.

Seção V.
Direito de Preempção

Art. 150. O Direito de Preempção é o instrumento que confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano. No município de Quissamã, ele foi previsto para ser aplicado nos seguintes casos:

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. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. O Direito de Preempção terá prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 151. Os procedimentos para o Direito de Preempção são:

I. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

II. À notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade.

III. O Poder Executivo Municipal deverá publicar, no diário oficial do Município ou em jornal de grande circulação municipal um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

IV. Transcorrido o prazo mencionado sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

V. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 2º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada ou a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Executivo Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

Art. 152. A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: ZIAs; ZIS; ZOCs e ZITs e áreas reservadas.

Seção VI.
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 153. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Em relação ao conceito de impacto é preciso levar em conta que toda e qualquer atividade é, em alguma medida, geradora de impacto e que este pode ser de naturezas diversas: social, econômico, ambiental, urbanístico, etc. Para as finalidades do EIV, devem ser considerados os impactos que afetam a qualidade de vida da população urbana gerando incomodidade significativa. O nível de incomodidade (ou grau de impacto) causado estará relacionado ao tipo, ao porte e, ainda, ao local onde se desenvolverá o empreendimento ou atividade.

Art. 154. Consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 100 (cem) lotes;

II. Edificação ou equipamento ou empreendimento com capacidade para reunir mais de 500 (quinhentas) pessoas simultaneamente;

III. Empreendimentos resultantes da aplicação das Outorgas Onerosas;

IV. Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas no Plano Diretor;

V. Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos histórico-culturais e naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

VI. Parcelamentos para usos predominantemente industriais.

Parágrafo único. Além das características relacionadas, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

a) Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;

b) Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;

c) Cemitérios e Necrotérios;

d) Matadouros e Abatedouros;

e) Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;

f) Terminais Rodoviários e Ferroviários;

g) Terminais de Carga;

h) Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;

i) Shoppings;

j) Escolas e Ginásios Esportivos.

Art. 155. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;

II. Equipamentos urbanos e comunitários;

III. Uso e ocupação do solo;

IV. Valorização imobiliária;

V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. Ventilação e iluminação;

VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 156. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, poderá exigir como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;

II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III. Ampliação e adequação do sistema viário, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
IV. Possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.
§ 1º Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo EIV, deverão ser aprovados pela Comissão Permanente de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPEIV) a ser definida em Lei Específica.
§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.
§ 3º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção VII.
Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

Art. 157. A Operação Urbana Consorciada é compreendida como um conjunto de intervenções sobre o meio urbano, planejada e conduzida pelo Município em áreas específicas e previamente determinadas, definidas por seu perímetro e uma intencionalidade, com o propósito de alcançar, em um determinado prazo, objetivos urbanos estruturantes, valoração e revitalização dos espaços e ambientes na área da intervenção, melhorias e ampliação dos espaços públicos, planos, programas e implantação de projetos voltados para a mobilidade e para o transporte público, melhorias de infraestruturas e sistemas viários, patrimônio natural, centros históricos e projetos habitacionais.

§ 1º Para cada uma das Operações Urbanas Consorciadas será criada uma lei específica e definidos seus objetivos e o seu perímetro de intervenção, na forma das disposições contidas na Lei Federal Nº 10257/2001.
§ 2º A Operação Urbana Consorciada poderá ser proposta pelo Executivo Municipal, na forma de Edital Público ou proposta por entidade privada, quando será submetida à aprovação do Executivo e do Legislativo Municipal.

Art. 158. São requisitos básicos da Operação Urbana Consorciada, que constarão obrigatoriamente no Plano Operacional Consorciado, os seguintes itens:

I. Delimitação da Área Atendida;

II. Programa de ocupação da área, constando o termo de referência que orientará os projetos e ação a serem desenvolvidos;

III. Valoração dos benefícios sociais e econômicos associados da Operação Urbana Consorciada, para a população diretamente afetada pela Operação;

IV. Relatório circunstanciado das finalidades específicas da operação;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança ou elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e do Relatório do Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA-RIMA;

VI. Relação das contrapartidas ou dimensionamento dos esforços das partes envolvidas para a realização da Operação Urbana Consorciada – Proprietários, Investidores Privados, Usuários e Poder Público, em função dos benefícios gerados pelas ações do consorciamento e seus objetivos;

VII. Forma de estabelecer o controle social da operação; e

VIII. Data da Vigência para implantação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 159. Após a análise e aprovação dos órgãos municipais competentes, as propostas compatíveis com as diretrizes e disposições da Lei Específica da Operação Urbana, serão definidas as contrapartidas e responsabilidades de investidores, investidores associados, agentes imobiliários, proprietários e usuários, em função dos benefícios de correntes da intervenção urbana que será realizada.

Art. 160. As contrapartidas a serem definidas na Lei Específica de uma Operação Urbana poderão ser:

I. Contrapartidas financeiras, integradas a conta da Operação Urbana Consorciada;

II. Bens imóveis situados na área de Operação Urbana Consorciada;

III. Obras Públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada; e,

IV. Habitação de Interesse Social, Equipamentos Públicos, Infraestrutura Urbana e Parques e Áreas Verdes Públicas, na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada.

Art. 161. Os recursos obtidos através da aplicação das operações urbanas consorciadas serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano a ser gerido pelo CONQUISS. O

funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado em regulamentação própria, a ser fixada por decreto do Chefe do Executivo.

Art. 162. A aplicação deste instrumento remete-se aos empreendimentos inseridos nas zonas: MZEIAs, ZIAs; ZIS; ZENUs, MZENs, ZOCs, ZITs e MZEITs.

CAPÍTULO II.INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I.
Demarcação Urbanística

Art. 163. A demarcação urbanística trata de um procedimento administrativo destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.
§ 1º A demarcação urbanística somente pode ser feita pelo poder público, no entanto, pode ser promovida por qualquer legitimado.
§ 2º A demarcação urbanística não constitui condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

Art. 164. O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:
I. Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II. Planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Art. 165. O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I. Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;
II. Domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou
III. Domínio público.

Seção II.
Legitimação Fundiária

Art. 166. A legitimação fundiária é um mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária). Constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.
Parágrafo único. Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Art. 167. Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.
Parágrafo único. Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:
a) O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
b) O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
c) Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 168. Na legitimação fundiária, o Poder Público encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam. A CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.

Seção III.
Consórcio Imobiliário

Art. 169. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área, objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

TÍTULO VI
SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL, URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I.
ATRIBUIÇÕES

Art. 170. O sistema de planejamento territorial é integrado da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CONQUISS e suas

respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios para normatização de legislação urbanística.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Agricultura Meio Ambiente e Pesca será o órgão competente para a normatização da legislação ambiental, junto com o Conselho de Meio Ambiente - COMADES e suas respectivas Câmaras de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios.

Art. 171. Constituem atribuições da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Urbanismo, para o planejamento urbano:

I. Coordenar a aplicação do Plano Diretor, o desenvolvimento de suas regulamentações e normas decorrentes, bem como suas revisões;

II. Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações à legislação territorial urbanística, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo;

III. Avaliar os Relatórios e Estudos de Impacto dispostos nesta Lei;

IV. Autorizar e registrar transferências do direito de construir conforme o disposto nesta Lei;

V. Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei e demais leis que regulamentam e decorrem do Novo Plano Diretor;

VI. Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente do Novo Plano Diretor e em suas regulamentações, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;

VII. Apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, as propostas de criação de novas Zonas;

VIII. Apreciar e encaminhar ao Poder Executivo, propostas de decreto de Operações Urbanas;

IX. Elaborar, atualizar, controlar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao ordenamento físico-territorial e urbano do desenvolvimento municipal;

X. Assegurar, às ações do Poder Executivo, maior agilidade e eficiência de processos e resultados;

XI. Promover e apoiar ações integradas entre o Poder Público e a sociedade, em prol da cidade.

Parágrafo único. A participação da sociedade no sistema de planejamento se realizará de forma representativa, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo – CONQUISS.

CAPÍTULO II.
MONITORAMENTO

Art. 172. O monitoramento da implantação do Novo Plano Diretor de Quissamã será realizado a partir dos indicadores propostos no ANEXO X.

§ 1º O CONQUISS deve monitorar o cumprimento do Novo Plano Diretor de acordo com a Lei Municipal nº 1549/2015, Art. 2, inciso III;

§ 2º O CONQUISS poderá interagir com os demais Conselhos de Quissamã para auxílio no monitoramento do Novo Plano Diretor;

§ 3º Os órgãos de administração específica da Prefeitura Municipal deverão auxiliar o CONQUISS com os dados de monitoramento dos Plano Específicos.

TÍTULO VII
FISCALIZAÇÃO

Art. 173. No exercício da ação fiscalizadora, ficam asseguradas aos agentes credenciados dos órgãos competentes, observado o devido processo legal, a entrada e a permanência, pelo tempo que se fizer necessário ao seu desempenho, em locais e estabelecimentos nos quais devam exercer as suas funções.

Art. 174. Aos agentes credenciados compete:

I. Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;

II. Verificar a ocorrência de infrações aos dispositivos legais e aplicar as respectivas penalidades;

III. Lavrar autos de inspeção, notificação e infração, fornecendo cópia ao interessado;

IV. Executar, por determinação da autoridade competente, as ações necessárias para o cumprimento de embargo, demolição e interdição, nos termos em que dispuser a regulamentação desta Lei;

V. Intimar os interessados a prestarem esclarecimentos às autoridades competentes, assinalando local e data previamente fixados.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá exigir a apresentação de informações, plantas e projetos.

§ 2º Os procedimentos da fiscalização obedecerão ao disposto nesta Lei e serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 175. As atribuições de fiscalização, no que tange ao Novo Plano Diretor de Quissamã, referentes às Secretarias Municipais e Conselhos envolvidos, devem ser seguidas rigorosamente pela lei Municipal nº 2009/2020 e suas alterações.

TÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 176. Integram esta Lei os Anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e X, para todos os efeitos legais.

Art. 177. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com esta Lei.

Art. 178. Os instrumentos e legislações específicos citados no Novo Plano Diretor deverão ser elaborados em até 3 (três) anos da publicação desta Lei.

Art. 179. Os Planos Setoriais Específicos tratados no Art. 3º, inciso XV, parágrafo 8º desta Lei que ainda não foram elaborados terão o prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação desta Lei para sua elaboração.

Art. 180. O Plano Diretor do Município de Quissamã deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias no prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e suas eventuais alterações poderão ocorrer a qualquer tempo.

§ 1º Fica permitida a criação de Planos Setoriais para tratar de temas específicos à política urbana do Município, desde que respeitados os princípios e diretrizes constantes nesta Lei bem como a realização de audiências públicas com a comunidade. Os Planos Setoriais serão implantados por meio de lei específica.

§ 2º Os Planos Setoriais Específicos tratados no Art. 3º, inciso XV, parágrafo 8º desta Lei e suas respectivas Revisões, deverão apresentar diretrizes em consonância com o Novo Plano Diretor, assim como metas e ações para o cumprimento destas diretrizes.

Art. 181. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quissamã, 01 de fevereiro de 2022.

MARIA DE FÁTIMA PACHECO
Prefeita

ANEXO I – ÁREAS RESERVADAS

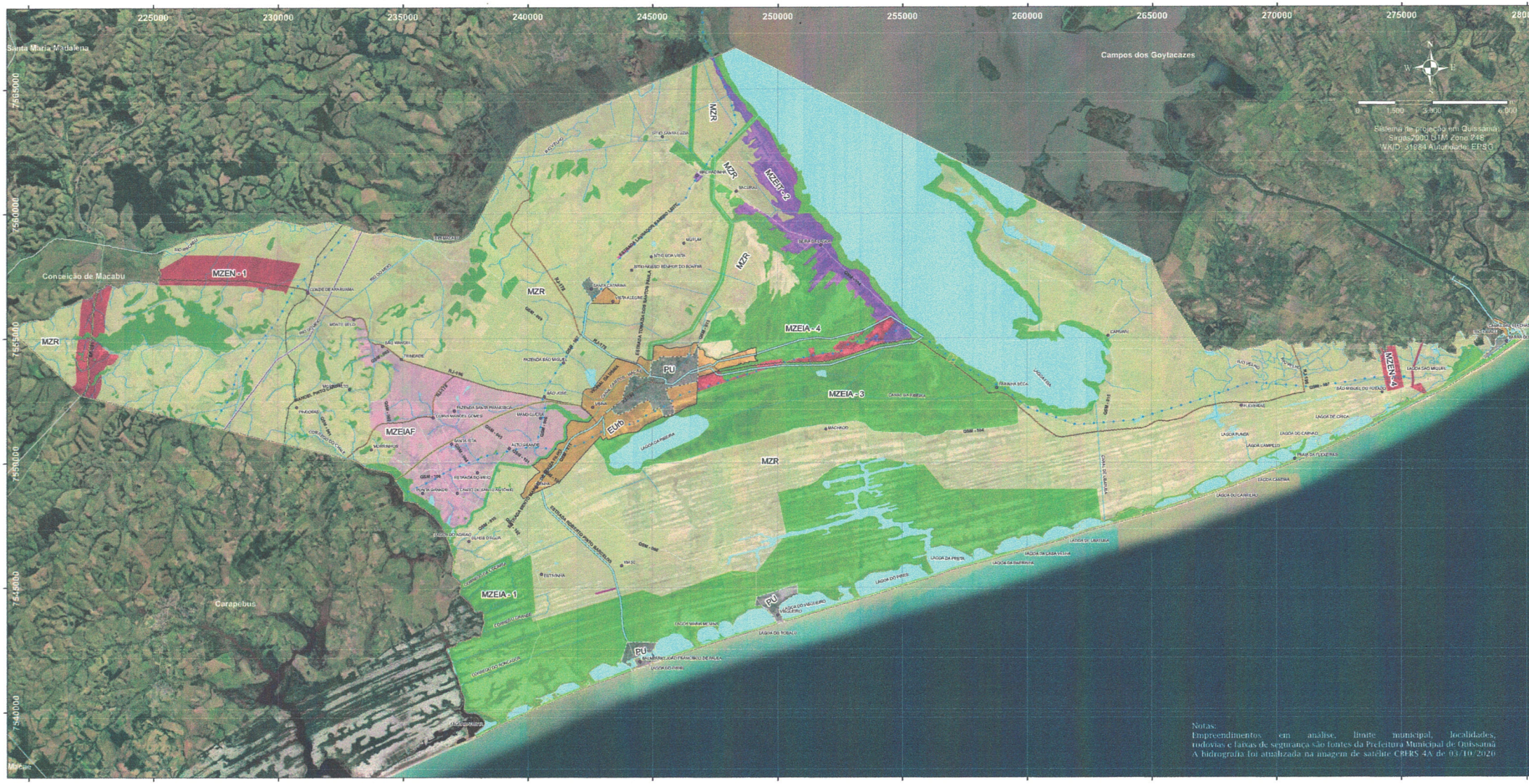
SERVIDÃO DA ÁREA RESERVADA	DESTINAÇÃO	DIRETRIZES
1. GASCAB - GASODUTO CABIÚNAS/BARRA DO FURADO (TRANSPETRO)	Segurança de instalações existentes e futura abertura de vias	Faixas de domínio de 32,50 metros para cada lado a partir do eixo do duto, totalizando 65,00 metros (sendo 35,00 metros de faixa de duto e 15,00 metros para cada lado da mesma, destinados a área não edificante) – Cf. Decreto federal s/n. De 07 de julho de 2005 do Ministério de Minas e Energia.
2. GASCAV - GASODUTO CABIÚNAS/VITÓRIA		Faixa de domínio de 25,00 metros para cada lado a partir do eixo do duto, totalizando 50,00 metros (sendo 20,00 metros destinados a faixa de dutos e 15,00 metros para cada lado da mesma, destinado a área não-edificante) – Cf. Decreto federal s/n. De 21 de julho de 2005 do Ministério de Minas e Energia
(PETROBRÁS)		
3. GASCAM - GASODUTO CABIÚNAS/CAMPOS (CEG)		Faixas de domínio de 10,00 metros para cada lado a partir do eixo do duto Cf. Inciso iv do art.15 da lei municipal no. 286 de 29 de julho de 1995
4 GASINF – GASODUTO DE INTEGRAÇÃO NORTE FLUMINENSE		A faixa de dutos típica possui 27,5 m de largura. Os tubos ficam enterrados em vala de profundidade média de dois metros. Para protegê-los de possíveis danos e a faixa de dutos deve estar sempre sinalizada e planejada para que a comunidade vizinha conheça a localização dos dutos, bem como os acessos livres de obstáculos em toda a sua extensão.
5 PROJETO SPOT – OLEODUTO		Faixa de servidão de 20 m
6. L. ALTA TENSÃO ENERGIA	Segurança de instalações existentes	Faixa de domínio de 11,00 metros para cada lado a partir do eixo da linha Cf. Inciso iii do art.15 da lei municipal no. 286 de 29 de julho de 1995
7. ADUTORA DE ÁGUA		Faixa não edificante total de 15,00 metros, sendo 7,50 metros para cada lado a partir do eixo da adutora
8. PONTOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA		Área circunscrita em círculo de raio de 1000 (mil) metros com centro no ponto de captação

9 Sistema Viário – Vias Planejadas	Futura abertura ou ampliação de vias	Faixas de domínio para: Anel viário - – 18,75 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 37,50 metros). Vias arteriais – 17,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 34,50 metros) Vias coletoras tipo I - 10,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 21,00 metros) Vias coletoras tipo II - 7,75 para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,50 metros) Vias locais tipo I - 6,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 13,00 metros) Vias locais tipo II - 5,50 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 11,00 metros) Corredores econômicos - 16, 25 metros para cada lado a partir do eixo das vias existentes (total de 32,50 metros) Corredor dos tabuleiros - 10,75 metros do eixo da via existente (total de 21,50 metros) Corredor do Parque da Restinga de Jurubatiba - 7,65 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 15,30 metros) Corredor Caminho do Açúcar - 10,25 metros para cada lado a partir do eixo da via (total de 20,50 metros)
10. LAZER TURÍSTICO	Atividades de apoio ao lazer turístico	Instalar estruturas de apoio ao lazer turístico e estacionamentos; Coibir o uso residencial; Implantar trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo no Balneário da Lagoa Feia.
10A BALNEÁRIO DA LAGOA FEIA		
10B BALNEÁRIO DO CANAL DAS FLECHAS		
11 CAIS DA RIBEIRA	Futura implantação do projeto cais da ribeira.	Instalação de estruturas de lazer, comércio e apoio à pesca.
12 INTERESSE CULTURAL	Proteção e manutenção de edificações e de conjuntos de edificações de interesse cultural	Restauração e revitalização do conjunto para instalação de Portal de Recepção de Turistas e divulgação das atrações municipais; a antiga estação ferroviária deverá ser destacada; prever estacionamentos e lojas de conveniência turística.
12A CONDE DE ARARUAMA		
12B FAZENDA MACHADINHA		Proteção do entorno do conjunto da Fazenda Machadinha
12C VILA EVELINA / MATO DE PIPA		Proteção do entorno das casas Mato de Pipa e Vila Evelina desde a Avenida Amilcar Pereira da Silva até o Canal Campos-Macaé, relativa ao avanço da ocupação urbana.

12D CIDADE HISTÓRICA DO AÇÚCAR		Restauração e revitalização do conjunto de edifícios do antigo Engenho Central de Quissamã, para instalação do Complexo Turístico da Cidade Histórica do Açúcar e de atividades de ensino e pesquisa do ciclo do açúcar.
AR 12E SÍTIO ARQUEOLÓGICO DE SÃO MIGUEL DO FURADO	Proteção do sambaqui, berbigueiro, concheiro com concentração de caracaças de moluscos e também de material colonial	São proibidos o aproveitamento econômico, a destruição ou mutilação, para qualquer fim, das jazidas arqueológicas ou pré-históricas contidas no Sítio arqueológico de São Miguel do Furado;

ANEXO II
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

ANEXO II: MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



Legenda:

Limites
- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano
- Divisa municipal
- Localidades
- Divisa de municipios vizinhos

Empreendimentos em análise em Quissamã
- Aeródromo Pouso das Águas - Pista
- Aeródromo Quissamã - Pista
- Balneário da Lagoa Feia
- Mirante
- Negócios do Petróleo e Construção Naval

Faixas de segurança - non aedificandi
- Adutoras
- Linhas de transmissão
- Oleoduto
- Gasoduto
- Linha de preamar médio
- Linha de terreno da Marinha
- Linha de transmissão - LT 500 kV LAGOS - CAMPOS 2

Hidrografia - INEA (2020)
- Cursos d'água
- Massa d'água

Sistema viário
- Rodovia Federal
- Rodovias Estaduais
- Estradas Municipais
- Ferrovia

Macrozoneamento municipal
- EUrb - expansão urbana
- MZEIA - Macrozonas de especial interesse ambiental
- MZEIT - Macrozonas de especial interesse turístico
- MZEN - Macrozonas de especial interesse de negócios
- MZR - Macrozonas rurais
- MZEIAF - Macrozonas de especial interesse de agricultura familiar
- PU - perímetro urbano
- Água

Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

ANEXO III
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO

SANTA CATARINA – Área: 38,51 ha – Perímetro: 2.798,43 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45; deste segue com o azimute plano de 132° 51' 42,84" e distância de 28,66 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.556.422,66 e E = 242.505,96; deste segue com o azimute plano de 53° 48' 21,6" e distância de 82,95 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.556.489,61 e E = 242.554,94; deste segue com o azimute plano de 110° 41' 12,48" e distância de 15,89 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.556.504,47 e E = 242.549,33; deste segue com o azimute plano de 115° 46' 50,16" e distância de 92,90 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.556.588,13 e E = 242.508,92; deste segue com o azimute plano de 52° 10' 58,08" e distância de 24,58 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.556.607,54 e E = 242.523,99; deste segue com o azimute plano de 304° 2' 38,4" e distância de 692,22 m pela Rua da Floresta até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.557.181,12 e E = 242.136,47; deste segue com o azimute plano de 224° 25' 35,4" e distância de 432,19 m pela Rua Roberto Francisco de Oliveira até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.557.483,65 e E = 242.445,11; deste segue com o azimute plano de 129° 32' 37,68" e distância de 795,36 m pela Rua Maria Ricardina do Nascimento até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.556.870,31 e E = 242.951,50; deste segue com o azimute plano de 46° 22' 23,88"e distância de 406,34 m pela Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento com a Rua José Antonio de Aguiar no Vértice P10, de coordenadas N = 7.556.576,18 e E = 242.671,14; deste segue com o azimute plano de 50° 8' 42"e distância de 227,34 m até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JOÃO FRANCISCO – Área: 130,80 ha – Perímetro: 4.667,58 m
Inicia-se a descrição deste perímetro com o Vértice (P10) coordenadas UTM 245.356 E e 7.542.064 N, na lagoa de Piripiri; daí, segue pela margem da referida lagoa, com aterro, até o Vértice (P11) com coordenadas UTM 245.170 E e 7.542.789 N; daí, segue em linha reta, margeando o balneário de João Francisco, até o Vértice (P12) com coordenadas UTM 244.896 E e 7.542.807 N; daí, segue em linha reta até a intersecção da estrada asfaltada que dá acesso à praia de João Francisco com os loteamentos Remanso e Terramares, em Vértice (P13) com coordenadas UTM 243.994 E e 7.542.816 N; daí, segue em sentido sul, pela via que divide esses dois loteamentos, até o Vértice (P14) à margem da lagoa da Garça com coordenadas UTM 243.738 E e 7.542.029 N; daí, segue pelo caminho que margeia a lagoa até a praia, no Vértice (P15) com coordenadas UTM 244.153 E e 7.541.719 N; daí, segue pela linha de praia até o Vértice (P10) coordenadas UTM 245.356 E e 7.542.064 N, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Esta descrição baseia-se no DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998 e alterações, o qual Cria o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, no Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

VISGUEIRO – Área: 109,25 ha – Perímetro: 5.706,42 m
Inicia-se a descrição deste perímetro com o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, na margem da lagoa do Visgueiro; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P03) com coordenadas UTM 250.821 E e 7.544.682 N, daí, segue no sentido oeste, em linha reta, até o Vértice (P04) com coordenadas UTM 250.804 E e 7.545.124 N; daí, segue em linha reta até o o Vértice (P05) com coordenadas UTM 249.159 E e 7.544.611 N, na estrada do Visgueiro; daí, segue pela antiga Estrada do Visgueiro até o Vértice (P06) com coordenadas UTM 249.088 E e 7.544.257 N; daí, segue pelo caminho que margeia a lagoa do Robalo até o Vértice (P07) com coordenadas UTM 249.353 E e 7.544.302 N; daí, segue pela estrada do Visgueiro até a margem da lagoa do Robalo, no Vértice (P08) com coordenadas UTM 249.557 E e 7.544.196 N; daí, segue pela margem da referida lagoa até o Vértice (P09) com coordenadas UTM 249.964 m E e 7.543 594 m N, na praia do Visgueiro; daí, segue pela praia até o Vértice (P02) coordenadas UTM 250.229 E e 7.543.674 N, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Esta descrição baseia-se no DECRETO FEDERAL DE 29 DE ABRIL DE 1998 e alterações, o qual Cria o Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, no Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

SANTA ÚRSULA – Área: 15,94 ha – Perímetro: 1.925,34 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47; deste segue com o azimute plano de 23° 58' 38,64" e distância de 227,31 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.559.232,25 e E = 250.569,17; deste segue com o azimute plano de 24° 24' 6,48" e distância de 216,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.559.321,84 e E = 250.766,65; deste segue com o azimute plano de 297° 0' 57,96" e distância de 51,26 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.559.276,18 e E = 250.789,93; deste segue com o azimute plano de 344° 17' 29,04" e distância de 184,70 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.559.226,18 e E = 250.967,73; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 54,6" e distância de 135,24 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.559.155,42 e E = 250.852,48; deste segue com o azimute plano de 343° 53' 51,72" e distância de 157,66 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.559.111,69 e E = 251.003,96; deste segue com o azimute plano de 209° 34' 54,12" e distância de 452,45 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.558.888,33 e E = 250.610,49; deste segue margeando o Parque Natural Municipal do Terraços Marinhos até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.559.139,88 e E = 250.361,47, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

BARRA DO FURADO – Área: 46,87 ha – Perímetro: 4.523,77 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08; deste segue com o azimute plano de 310° 48' 1,44" e distância de 57,55 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.555.105,46 e E = 279.111,69; deste segue com o azimute plano de 307° 51' 55,8" e distância de 195,86 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.950,84 e E = 279.231,90; deste segue com o azimute plano de 29° 29' 42" e distância de 120,38 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.555.010,11 e E = 279.336,68; deste segue com o azimute plano de 77° 11' 44,88" e distância de 26,55 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.555.036,00 e E = 279.342,56; deste segue com o azimute plano de 93° 10' 36,48" e distância de 105,85 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.555.141,68 e E = 279.336,70; deste segue com o azimute plano de 92° 26' 7,08" e distância de 68,46 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.555.210,08 e E = 279.333,79; deste segue com o azimute plano de 87° 45' 34,56" e distância de 17,17 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.555.227,23 e E = 279.334,46; deste segue com o azimute plano de 328° 53' 9,6" e distância de 129,13 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.555.160,51 e E = 279.445,01; deste segue com o azimute plano de 351° 52' 11,64" e distância de 26,19 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.555.156,81 e E = 279.470,94; deste segue com o azimute plano de 35° 54' 41,04" e distância de 51,40 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.555.186,95 e E = 279.512,57; deste segue com o azimute plano de 97° 45' 45,72" e distância de 123,48 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.555.309,30 e E = 279.495,89; deste segue com o azimute plano de 351° 28' 31,8" e distância de 15,72 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.555.306,97 e E = 279.511,44; deste segue com o azimute plano de 331° 49' 17,04" e distância de 117,66 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.555.251,41 e E = 279.615,15; deste segue com o azimute plano de 316° 11' 18,6" e distância de 83,37 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.555.193,70 e E = 279.675,31; deste segue com o azimute plano de 305° 58' 20,64" e distância de 124,28 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.555.093,12 e E = 279.748,32; deste segue com o azimute plano de 215° 46' 10,92" e distância de 1.712,24 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.092,26 e E = 278.359,05; deste segue com o azimute plano de 125° 46' 10,92" e distância de 143,83 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.239,02 e E = 278.253,80; deste segue com o azimute plano de 33° 14' 48,48" e distância de 376,78 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.445,59 e E = 278.568,91; deste segue com o azimute plano de 70° 39' 27,72" e distância de 205,10 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.639,11 e E = 278.636,84; deste segue margeando o Limite Municipal até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61; deste segue com o azimute plano de 356° 48' 19,44" e distância de 180,98 m até o Vértice P02, de coordenadas N = 7.554.104,96 e E = 245.197,31; deste segue com o azimute plano de 356° 3' 58,32" e distância de 6,07 m até o Vértice P03, de coordenadas N = 7.554.104,54 e E = 245.203,37; deste segue com o azimute plano de 2° 2' 15,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P04, de coordenadas N = 7.554.104,72 e E = 245.208,43; deste segue com o azimute plano de 8° 0' 57,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P05, de coordenadas N = 7.554.105,43e E = 245.213,44; deste segue com o azimute plano de 13° 59' 39,48" e distância de 5,06 m até o Vértice P06, de coordenadas N = 7.554.106,65 e E = 245.218,35; deste segue com o azimute plano de 19° 58' 21,36" e distância de 5,06 m até o Vértice P07, de coordenadas N = 7.554.108,38 e E = 245.223,10; deste segue com o azimute plano de 25° 57' 3,24" e distância de 5,06 m até o Vértice P08, de coordenadas N = 7.554.110,59 e E = 245.227,65; deste segue com o azimute plano de 31° 55' 45,12" e distância de 5,06 m até o Vértice P09, de coordenadas N = 7.554.113,27 e E = 245.231,94; deste segue com o azimute plano de 37° 54' 27" e distância de 5,06 m até o Vértice P10, de coordenadas N = 7.554.116,38 e E = 245.235,94; deste segue com o azimute plano de 43° 53' 8,88" e distância de 5,06 m até o Vértice P11, de coordenadas N = 7.554.119,89 e E = 245.239,58; deste segue com o azimute plano de 49° 51' 50,76" e distância de 5,06 m até o Vértice P12, de coordenadas N = 7.554.123,75 e E = 245.242,84; deste segue com o azimute plano de 55° 50' 32,64" e distância de 5,06 m até o Vértice P13, de coordenadas N = 7.554.127,94 e E = 245.245,69; deste segue com o azimute plano de 61° 49' 14,52"" e distância de 5,72 m até o Vértice P14, de coordenadas N = 7.554.132,98 e E = 245.248,39; deste segue com o azimute plano de 63° 26' 5,64" e distância de 68,98 m até o Vértice P15, de coordenadas N = 7.554.194,68 e E = 245.279,23; deste segue com o azimute plano de 61° 29' 21,84" e distância de 10,92 m até o Vértice P16, de coordenadas N = 7.554.204,27 e E = 245.284,45; deste segue com o azimute plano de 56° 36' 47,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P17, de coordenadas N = 7.554.212,98 e E = 245.290,18; deste segue com o azimute plano de 51° 47' 25,44"e distância de 10,42 m até o Vértice P18, de coordenadas N = 7.554.221,17 e E = 245.296,63; ; deste segue com o azimute plano de 46° 58' 3,36" e distância de 10,42 m até o Vértice P19, de coordenadas N = 7.554.228,78 e E = 245.303,74; deste segue com o azimute plano de 42° 8' 41,64" e distância de 10,42 m até o Vértice P20, de coordenadas N = 7.554.235,78 e E = 245.311,47; deste segue com o azimute plano de 37° 19' 19,56" e distância de 10,42 m até o Vértice P21, de coordenadas N = 7.554.242,10 e E = 245.319,76; deste segue com o azimute plano de 32° 29' 57,84" e distância de 10,42 m até o Vértice P22, de coordenadas N = 7.554.247,70 e E = 245.328,55; deste segue com o azimute plano de 27° 40' 35,76" e distância de 10,42 m até o Vértice P23, de coordenadas N = 7.554.252,54 e E = 245.337,78; deste segue com o azimute plano de 22° 51' 14,04" e distância de 10,42 m até o Vértice P24, de coordenadas N = 7.554.256,59 e E = 245.347,38; deste segue com o azimute plano de 18° 1' 51,96" e distância de 10,42 m até o Vértice P25, de coordenadas N = 7.554.259,81 e E = 245.357,29; deste segue com o azimute plano de 13° 12' 30,24" e distância de 10,42 m até o Vértice P26, de coordenadas N = 7.554.262,19 e E = 245.367,44; deste segue com o azimute plano de 8° 23' 8,16" e distância de 10,42 m até o Vértice P27, de coordenadas N = 7.554.263,71 e E = 245.377,75; deste segue com o azimute plano de 3° 37' 2,28" e distância de 10,28 m até o Vértice P28, de coordenadas N = 7.554.264,36 e E = 245.388,01; deste segue com o azimute plano de 359° 4' 58,44" e distância de 9,10 m até o Vértice P29, de coordenadas N = 7.554.264,22 e E = 245.397,11; deste segue com o azimute plano de 359° 8' 48,84" e distância de 875,84 m até o Vértice P30, de coordenadas N = 7.554.251,18 e E = 246.272,85; deste segue com o azimute plano de 0° 19' 33,24" e distância de 9,17 m até o Vértice P31, de coordenadas N = 7.554.251,23 e E = 246.282,02; deste segue com o azimute plano de 355° 34' 48,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P32, de coordenadas N = 7.554.250,50 e E = 246.291,39; deste segue com o azimute plano de 350° 49' 30,36" e distância de 9,40 m até o Vértice P33, de coordenadas N = 7.554.249,01 e E = 246.300,67; deste segue com o azimute plano de 346° 4' 12,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P34, de coordenadas N = 7.554.246,74 e E = 246.309,79; deste segue com o azimute plano de 341° 18' 54,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P35, de coordenadas N = 7.554.243,73 e E = 246.318,69; deste segue com o azimute plano de 336° 33' 36,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P36, de coordenadas N = 7.554.239,99 e E = 246.327,31; deste segue com o azimute plano de 331° 48' 18,72" e distância de 9,40 m até o Vértice P37, de coordenadas N = 7.554.235,55 e E = 246.335,60; deste segue com o azimute plano de 327° 24' 43,92" e distância de 7,70 m até o Vértice P38, de coordenadas N = 7.554.231,41 e E = 246.342,09; deste segue com o azimute plano de 50° 38' 12,12" e distância de 65,22 m até o Vértice P39, de coordenadas N = 7.554.281,83 e E = 246.383,45; deste segue com o azimute plano de 67° 44' 9,6"e distância de 135,54 m até o Vértice P40, de coordenadas N = 7.554.407,26 e E = 246.434,80; deste segue com o azimute plano de 332° 29' 49,56" e distância de 211,47 m até o Vértice P41, de coordenadas N = 7.554.309,61 e E = 246.622,37; deste segue com o azimute plano de 65° 42' 2,16" e distância de 303,80 m até o Vértice P42, de coordenadas N = 7.554.586,50 e E = 246.747,38; deste segue

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m
com o azimute plano de 66° 38' 24,36" e distância de 155,38 m até o Vértice P43, de coordenadas N = 7.554.729,15 e E = 246.809; deste segue com o azimute plano de 67° 22' 33,96" e distância de 33,25 m até o Vértice P44, de coordenadas N = 7.554.759,84 e E = 246.821,79; deste segue com o azimute plano de 50° 42' 12,24" e distância de 76,85 m até o Vértice P45, de coordenadas N = 7.554.819,31 e E = 246.870,46; deste segue com o azimute plano de 266° 19' 31,8" e distância de 101,15 m até o Vértice P46, de coordenadas N = 7.554.718,37 e E = 246.863,97; deste segue com o azimute plano de 259° 25' 35,4" e distância de 70,65 m até o Vértice P47, de coordenadas N = 7.554.648,92 e E = 246.851,01; deste segue com o azimute plano de 265° 0' 59,4" e distância de 78,45 m até o Vértice P48, de coordenadas N = 7.554.570,77 e E = 246.844,19; deste segue com o azimute plano de 267° 44' 45,96" e distância de 416,07 m até o Vértice P49, de coordenadas N = 7.554.155,02 e E = 246.827,83; deste segue com o azimute plano de 269° 10' 10,56" e distância de 354,93 m até o Vértice P50, de coordenadas N = 7.553.800,13 e E = 246.822,69; deste segue com o azimute plano de 290° 28' 19,92" e distância de 42,25 m até o Vértice P51, de coordenadas N = 7.553.760,55 e E = 246.837,46; deste segue com o azimute plano de 268° 14' 17,16" e distância de 494,03 m até o Vértice P52, de coordenadas N = 7.553.266,76 e E = 246.822,27; deste segue com o azimute plano de 192° 17' 1,32" e distância de 1.274,56 m até o Vértice P53, de coordenadas N = 7.552.989,21 e E = 245.542,08; deste segue com o azimute plano de 290° 4' 15,6" e distância de 633,74 m até o Vértice P54, de coordenadas N = 7.552.393,96 e E = 245.759,57; deste segue com o azimute plano de 297° 11' 3,84" e distância de 128,10 m até o Vértice P55, de coordenadas N = 7.552.280,01 e E = 245.818,09; deste segue com o azimute plano de 288° 43' 21,72" e distância de 243,21 m até o Vértice P56, de coordenadas N = 7.552.049,67 e E = 245.896,16; deste segue com o azimute plano de 258° 0' 53,28" e distância de 7,16 m até o Vértice P57, de coordenadas N = 7.552.042,66 e E = 245.894,67; deste segue com o azimute plano de 245° 53' 53,52" e distância de 13,14 m até o Vértice P58, de coordenadas N = 7.552.030,67 e E = 245.889,30; deste segue com o azimute plano de 242° 32' 15" e distância de 13,02 m até o Vértice P59, de coordenadas N = 7.552.019,12 e E = 245.883,30; deste segue com o azimute plano de 239° 7' 53,76" e distância de 13,25 m até o Vértice P60, de coordenadas N = 7.552.007,75 e E = 245.876,50; deste segue com o azimute plano de 235° 44' 30,84" e distância de 13,14 m até o Vértice P61, de coordenadas N = 7.551.996,89 e E = 245.869,11; deste segue com o azimute plano de 232° 23' 8,52" e distância de 13,00 m até o Vértice P62, de coordenadas N = 7.551.986,59 e E = 245.861,17; deste segue com o azimute plano de 228° 58' 37,2" e distância de 13,27 m até o Vértice P63, de coordenadas N = 7.551.976,58 e E = 245.852,46; deste segue com o azimute plano de 222° 2' 54,6" e distância de 18,42 m até o Vértice P64, de coordenadas N = 7.551.964,24 e E = 245.838,78; deste segue com o azimute plano de 204° 24' 49,68" e distância de 32,17 m até o Vértice P65, de coordenadas N = 7.551.950,94 e E = 245.809,49; deste segue com o azimute plano de 196° 1' 45,12" e distância de 36,73 m até o Vértice P66, de coordenadas N = 7.551.940,80 e E = 245.774,18; deste segue com o azimute plano de 193° 28' 36,12" e distância de 316,16 m até o Vértice P67, de coordenadas N = 7.551.867,12 e E = 245.466,73; deste segue com o azimute plano de 110° 36' 50,76" e distância de 380,29 m até o Vértice P68, de coordenadas N = 7.552.223,06 e E = 245.332,84; deste segue com o azimute plano de 199° 43' 8,4" e distância de 307,66 m até o Vértice P69, de coordenadas N = 7.552.119,25 e E = 245.043,22; deste segue com o azimute plano de 112° 38' 1,32" e distância de 461,41 m até o Vértice P70, de coordenadas N = 7.552.545,12 e E = 244.865,65; deste segue com o azimute plano de 211° 32' 45,96" e distância de 195,89 m até o Vértice P71, de coordenadas N = 7.552.442,64 e E = 244.698,71; deste segue com o azimute plano de 210° 58' 47,64"e distância de 104,50 m até o Vértice P72, de coordenadas N = 7.552.388,85 e E = 244.609,12; deste segue com o azimute plano de 109° 17' 0,24" e distância de 44,66 m até o Vértice P73, de coordenadas N = 7.552.431,00 e E = 244.594,37; deste segue com o azimute plano de 209° 1' 16,68" e distância de 220,88 m até o Vértice P74, de coordenadas N = 7.552.323,84 e E = 244.401,23; deste segue com o azimute plano de 296° 31' 8,4" e distância de 14,84 m até o Vértice P75, de coordenadas N = 7.552.310,57 e E = 244.407,85; deste segue com o azimute plano de 213° 57' 6,84" e distância de 286,70 m até o Vértice P76, de coordenadas N = 7.552.150,45 e E = 244.170,03; deste segue com o azimute plano de 216° 5' 22,92" e distância de 110,59 m até o Vértice P77, de coordenadas N = 7.552.085,30 e E = 244.080,66; deste segue com o azimute plano de 215° 39' 39,6" e distância de 6,07 m até o Vértice P78, de coordenadas N = 7.552.081,76 e E = 244.075,73; deste segue com o azimute plano de 225° 9' 21,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P79, de coordenadas N = 7.552.073,96 e E = 244.067,97; deste segue com o azimute plano de 237° 48' 57,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P80, de coordenadas N = 7.552.064,65 e E = 244.062,11; deste segue com o azimute plano de 247° 18' 39,6" e distância de 5,51 m até o Vértice P81, de coordenadas N = 7.552.059,56 e E = 244.059,98; deste segue com o azimute plano de 256° 48' 21,6" e distância de 11,01 m até o Vértice P82, de coordenadas N = 7.552.048,85 e E = 244.057,47; deste segue com o azimute plano de 266° 18' 3,6"e distância de 5,51 m até o Vértice P83, de coordenadas N = 7.552.043,35 e E = 244.057,12; deste segue com o azimute plano de 275° 47' 45,6" e distância de 11,01 m

SEDE – Área: 435,88 ha – Perímetro: 13.110,09 m
até o Vértice P84, de coordenadas N = 7.552.032,40 e E = 7.552.032,40; deste segue com o azimute plano de 214° 26' 12,84" e distância de 20,68 m até o Vértice P85, de coordenadas N = 7.552.020,71 e E = 244.041,17; deste segue com o azimute plano de 132° 42' 50,04"e distância de 76,64 m até o Vértice P86, de coordenadas N = 7.552.077,01 e E = 243.989,18; deste segue com o azimute plano de 205° 0' 55,8"e distância de 379,83 m até o Vértice P87, de coordenadas N = 7.551.916,40 e E = 243.644,98; deste segue com o azimute plano de 123° 28' 12,36" e distância de 101,21 m até o Vértice P88, de coordenadas N = 7.552.000,82 e E = 243.589,16; deste segue com o azimute plano de 208° 28' 50,52" e distância de 101,48 m até o Vértice P89, de coordenadas N = 7.551.952,43 e E = 243.499,97; deste segue com o azimute plano de 124° 2' 48,12" e distância de 278,66 m até o Vértice P90, de coordenadas N = 7.552.183,33 e E = 243.343,95; deste segue com o azimute plano de 37° 18' 33,12" e distância de 526,59 m até o Vértice P91, de coordenadas N = 7.552.502,50 e E = 243.762,79; deste segue com o azimute plano de 41° 15' 50,04" e distância de 94,53 m até o Vértice P92, de coordenadas N = 7.552.564,85 e E = 243.833,85; deste segue com o azimute plano de 78° 29' 35,88" e distância de 70,65 m até o Vértice P93, de coordenadas N = 7.552.634,08 e E = 243.847,94; deste segue com o azimute plano de 169° 6' 52,2" e distância de 31,88 m até o Vértice P94, de coordenadas N = 7.552.640,10 e E = 243.816,63; deste segue com o azimute plano de 75° 46' 53,04" e distância de 418,38 m até o Vértice P95, de coordenadas N = 7.553.045,66 e E = 243.919,40; deste segue com o azimute plano de 82° 34' 42,6" e distância de 64,74 m até o Vértice P96, de coordenadas N = 7.553.109,86 e E = 243.927,76; deste segue com o azimute plano de 352° 8' 4,2" e distância de 99,18 m até o Vértice P97, de coordenadas N = 7.553.096,29 e E = 244.026,01; deste segue com o azimute plano de 77° 32' 44,16" e distância de 307,76 m até o Vértice P98, de coordenadas N = 7.553.396,81e E = 244.092,38; deste segue com o azimute plano de 116° 58' 30,36" e distância de 10,90 m até o Vértice P99, de coordenadas N = 7.553.406,52 e E = 244.087,44; deste segue margeando a APA do Canal Campos Macaé até o Vértice P01, de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ANEXO IV
MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO URBANA

SANTA CATARINA – Área: 45,99 ha – Perímetro: 2.973,88 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45; deste segue com o azimute plano de 50° 8' 42" e distância de 227,34 m, na Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento da Rua José Antonio de Aguiar, no Vértice E02, de coordenadas N = 7.556.576,18 e E = 242.671,14; deste segue com o azimute plano de 46° 22' 23,88" e distância de 406,34 m, na Rua Lavrador Ramiro Leite até o cruzamento da Rua Maria Ricardina do Nascimento no Vértice E03, de coordenadas N = 7.556.870,31 e E = 242.951,50; deste segue com o azimute plano de 46° 48' 36" e distância de 269,92 m até o Vértice E04, de coordenadas N = 7.557.067,11 e E = 243.136,23; deste segue com o azimute plano de 141° 0' 25,92" e distância de 711,85 m até o Vértice E05, de coordenadas N = 7.556.619,19 e E = 243.689,50; deste segue com o azimute plano de 83° 46' 28,92" e distância de 217,20 m até o Vértice E06, de coordenadas N = 7.556.403,28 e E = 243.665,95; deste segue com o azimute plano de 2° 21' 59,4" e distância de 507,82 m até o Vértice E07, de coordenadas N = 7.556.382,31 e E = 243.158,57; deste segue com o azimute plano de 178° 14' 58,2" e distância de 633,42 m até o Vértice E01, de coordenadas N = 7.556.401,66 e E = 242.525,45, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

BARRA DO FURADO – Área: 28,02 ha – Perímetro: 2.676,26 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E01, de coordenadas N = 7.555.740,35 e E = 278.722,58; deste segue com o azimute plano de 336° 22' 25,68" e distância de 264,68 m até o Vértice E02, de coordenadas N = 7.555.634,28 e E = 278.965,07; deste segue com o azimute plano de 330° 38' 27,24" e distância de 436,72 m até o Vértice E03, de coordenadas N = 7.555.420,16 e E = 279.345,70; deste segue com o azimute plano de 329° 1' 31,08" e distância de 26,10 m até o Vértice E04, de coordenadas N = 7.555.406,73 e E = 279.368,08; deste segue com o azimute plano de 233° 7' 36,48" e distância de 16,71 m até o Vértice E05, de coordenadas N = 7.555.393,36 e E = 279.358,06; deste segue com o azimute plano de 254° 3' 16,56" e distância de 12,04 m até o Vértice E06, de coordenadas N = 7.555.381,79 e E = 279.354,75; deste segue com o azimute plano de 277° 54' 25,92" e distância de 12,02 m até o Vértice E07, de coordenadas N = 7.555.369,88 e E = 279.356,41; deste segue com o azimute plano de 297° 49' 26,76" e distância de 13,46 m até o Vértice E08, de coordenadas N = 7.555.357,97 e E = 279.362,69; deste segue com o azimute plano de 296° 20' 15,72" e distância de 13,24 m até o Vértice E09, de coordenadas N = 7.555.346,11 e E = 279.368,56; deste segue com o azimute plano de 340° 22' 29,64" e distância de 91,01 m até o Vértice E10, de coordenadas N = 7.555.315,54 e E = 279.454,29; deste segue com o azimute plano de 351° 28' 31,8" e distância de 42,07 m até o Vértice E11, de coordenadas N = 7.555.309,30 e E = 279.495,89; deste segue com o azimute plano de 277° 45' 45,72" e distância de 123,48 m até o Vértice E12, de coordenadas N = 7.555.186,95 e E = 279.512,57; deste segue com o azimute plano de 215° 54' 41,04" e distância de 51,40 m até o Vértice E13, de coordenadas 7.555.156,81 e E = 279.470,94; deste segue com o azimute plano de 171° 52' 11,64" e distância de 26,19 m até o Vértice E14, de coordenadas N = 7.555.160,51 e E = 279.445,01; deste segue com o azimute plano de 148° 53' 9,6" e distância de 129,13 m até o Vértice E15, de coordenadas N = 7.555.227,23 e E = 279.334,46; deste segue com o azimute plano de 267° 45' 34,56" e distância de 17,17 m até o Vértice E16, de coordenadas N = 7.555.210,08 e E = 279.333,79; deste segue com o azimute plano de 272° 26' 7,08" e distância de 68,46 m até o Vértice E17, de coordenadas N = 7.555.141,68 e E = 279.336,70; deste segue com o azimute plano de 273° 10' 36,48" e distância de 105,85 m até o Vértice E18, de coordenadas N = 7.555.036,00 e E = 279.342,56; deste segue com o azimute plano de 257° 11' 44,88" e distância de 26,55 m até o Vértice E19, de coordenadas N = 7.555.010,11 e E = 279.336,68; deste segue com o azimute plano de 209° 29' 42" e distância de 120,38 m até o Vértice E20, de coordenadas N = 7.554.950,84 e E = 279.231,90; deste segue com o azimute plano de 127° 51' 55,8" e distância de 195,86 m até o Vértice E21, de coordenadas N = 7.555.105,46 e E = 279.111,69; deste segue com o azimute plano de 130° 48' 1,44" e distância de 57,55 m até o Vértice E22, de coordenadas N = 7.555.149,03 e E = 279.074,08; deste segue margeando o Limite Municipal até o Vértice E01, de coordenadas N = 7.555.740,35 e E = 278.722,58, ponto inicial da descrição deste perímetro.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como

BARRA DO FURADO – Área: 28,02 ha – Perímetro: 2.676,26 m
Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

SEDE – Área: 1.227,35 ha – Perímetro: 42.200,80 m
Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice E001, de coordenadas N = 7.551.800,20 e E = 242.600,26; deste segue com o azimute plano de 123° 42' 54" e distância de 22,53 m até o Vértice E002, de coordenadas N = 7.551.818,93 e E = 242.587,75; deste segue com o azimute plano de 125° 14' 4,56" e distância de 24,62 m até o Vértice E003, de coordenadas N = 7.551.839,05 e E = 242.573,55; deste segue com o azimute plano de 126° 45' 15,12" e distância de 24,62 m até o Vértice E004, de coordenadas N = 7.551.858,77 e E = 242.558,81; deste segue com o azimute plano de 128° 16' 25,68" e distância de 24,62 m até o Vértice E005, de coordenadas N = 7.551.878,10 e E = 242.543,56; deste segue com o azimute plano de 129° 47' 36,24" e distância de 24,62 m até o Vértice E006, de coordenadas N = 7.551.897,02 e E = 242.527,80; deste segue com o azimute plano de 131° 18' 46,8" e distância de 24,62 m até o Vértice E007, de coordenadas N = 7.551.915,51 e E = 242.511,55; deste segue com o azimute plano de 132° 49' 57,36" e distância de 24,62 m até o Vértice E008, de coordenadas N = 7.551.933,57 e E = 242.494,81; deste segue com o azimute plano de 134° 21' 8,28" e distância de 24,62 m até o Vértice E009, de coordenadas N = 7.551.951,17 e E = 242.477,60; deste segue com o azimute plano de 135° 52' 18,84" e distância de 24,25 m até o Vértice E010, de coordenadas N = 7.551.968,06 e E = 242.460,19; deste segue com o azimute plano de 139° 50' 42" e distância de 61,02 m até o Vértice E011, de coordenadas N = 7.552.007,41 e E = 242.413,56; deste segue com o azimute plano de 140° 22' 19,92" e distância de 61,53 m até o Vértice E012, de coordenadas N = 7.552.046,65 e E = 242.366,16; deste segue com o azimute plano de 140° 53' 57,84" e distância de 61,53 m até o Vértice E013, de coordenadas N = 7.552.085,46 e E = 242.318,41; deste segue com o azimute plano de 141° 25' 35,76" e distância de 61,53 m até o Vértice E014, de coordenadas N = 7.552.123,83 e E = 242.270,30; deste segue com o azimute plano de 141° 57' 13,68" e distância de 61,53 m até o Vértice E015, de coordenadas N = 7.552.161,75 e E = 242.221,84; deste segue com o azimute plano de 142° 28' 51,24" e distância de 61,61 m até o Vértice E016, de coordenadas N = 7.552.199,28 e E = 242.172,97; deste segue com o azimute plano de 131° 39' 42,48" e distância de 6,48 m até o Vértice E017, de coordenadas N = 7.552.204,12 e E = 242.168,67; deste segue com o azimute plano de 120° 50' 11,4"e distância de 8,63 m até o Vértice E018, de coordenadas N = 7.552.211,52 e E = 242.164,25; deste segue com o azimute plano de 116° 5' 47,76" e distância de 11,20 m até o Vértice E019, de coordenadas N = 7.552.221,58 e E = 242.159,32; deste segue com o azimute plano de 111° 24' 43,56" e distância de 8,94 m até o Vértice E020, de coordenadas N = 7.552.229,90 e E = 242.156,06; deste segue com o azimute plano de 107° 1' 40,8" e distância de 5,71 m até o Vértice E021, de coordenadas N = 7.552.235,36 e E = 242.154,38; deste segue com o azimute plano de 106° 6' 31,32" e distância de 5,18 m até o Vértice E022, de coordenadas N = 7.552.240,34 e E = 242.152,95; deste segue com o azimute plano de 101° 43' 1,56" e distância de 9,91 m até o Vértice E023, de coordenadas N = 7.552.250,05 e E = 242.150,93; deste segue com o azimute plano de 97° 1' 9,84" e distância de 9,91 m até o Vértice E024, de coordenadas N = 7.552.259,89 e E = 242.149,72; deste segue com o azimute plano de 92° 19' 18,12" e distância de 9,91 m até o Vértice E025, de coordenadas N = 7.552.269,79 e E = 242.149,32; deste segue com o azimute plano de 87° 37' 26,4" e distância de 9,91 m até o Vértice E026, de coordenadas N = 7.552.279,70 e E = 242.149,73; deste segue com o azimute plano de 83° 10' 15,6" e distância de 9,21 m até o Vértice E027, de coordenadas N = 7.552.288,84 e E = 242.150,83; deste segue com o azimute plano de 80° 54' 44,64" e distância de 169,84 m até o Vértice E028, de coordenadas N = 7.552.456,55 e E = 242.177,65; deste segue com o azimute plano de 85° 2' 14,28" e distância de 340,68 m até o Vértice E029, de coordenadas N = 7.552.795,95 e E = 242.207,12; deste segue com o azimute plano de 80° 41' 45,24" e distância de 13,90 m até o Vértice E030, de coordenadas N = 7.552.809,67 e E = 242.209,37; deste segue com o azimute plano de 77° 2' 12,48"e distância de 13,45 m até o Vértice E031, de coordenadas N = 7.552.822,78 e E = 242.212,39; deste segue com o azimute plano de 73° 29' 41,64" e distância de 13,52 m até o Vértice E032, de coordenadas N = 7.552.835,74 e E = 242.216,23; deste segue com o azimute plano de 69° 56' 10,32" e distância de 13,52 m até o Vértice E033, de coordenadas N = 7.552.848,45 e E = 242.220,87; deste segue com o azimute plano de 66° 22' 39" e distância de 13,52 m até o Vértice E034, de coordenadas N = 7.552.860,84 e E = 242.226,29; deste segue com o azimute plano de 62° 49' 7,32" e distância de 13,52 m até o Vértice E035, de coordenadas N = 7.552.872,87 e E = 242.232,47; deste segue com o azimute plano de 59° 15' 36" e distância de 13,52 m até o Vértice E036, de coordenadas N = 7.552.884,49 e E = 242.239,38; deste segue com o azimute plano de 55° 42' 4,68" e distância de 13,52 m até o Vértice E037, de coordenadas N = 7.552.895,66 e E = 242.247,00; deste segue com o azimute plano de 52° 8' 33,36" e distância de 13,52 m até o Vértice E038, de coordenadas N = 7.552.906,34 e E = 242.255,30; deste segue com o azimute plano de 48° 26' 34,8" e distância de 14,60 m até o Vértice E039, de coordenadas

SEDE – Área: 1.227,35 ha – Perímetro: 42.200,80 m

N = 7.552.917,26 e E = 242.264,98; deste segue com o azimute plano de 44° 53' 3,12" e distância de 12,45m até o Vértice E040, de coordenadas N = 7.552.926,05 e E = 242.273,81; deste segue com o azimute plano de 41° 27' 59,04" e distância de 13,52 m até o Vértice E041, de coordenadas N = 7.552.935,01 e E = 242.283,94; deste segue com o azimute plano de 37° 54' 27,72" e distância de 13,52 m até o Vértice E042, de coordenadas N = 7.552.943,32 e E = 242.294,61; deste segue com o azimute plano de 34° 20' 56,4" e distância de 13,52 m até o Vértice E043, de coordenadas N = 7.552.950,95 e E = 242.305,78; deste segue com o azimute plano de 30° 47' 12,84" e distância de 13,62 m até o Vértice E044, de coordenadas N = 7.552.957,92 e E = 242.317,48; deste segue com o azimute plano de 27° 12' 32,76" e distância de 13,43 m até o Vértice E045, de coordenadas N = 7.552.964,06 e E = 242.329,42; deste segue com o azimute plano de 23° 40' 22,08" e distância de 13,52 m até o Vértice E046, de coordenadas N = 7.552.969,49 e E = 242.341,81; deste segue com o azimute plano de 20° 6' 50,76" e distância de 13,52 m até o Vértice E047, de coordenadas N = 7.552.974,14 e E = 242.354,51; deste segue com o azimute plano de 16° 33' 19,44" e distância de 13,52 m até o Vértice E048, de coordenadas N = 7.552.977,99 e E = 242.367,47; deste segue com o azimute plano de 12° 59' 48,12" e distância de 13,52 m até o Vértice E049, de coordenadas N = 7.552.981,04 e E = 242.380,65; deste segue com o azimute plano de 9° 26' 16,8" e distância de 13,52 m até o Vértice E050, de coordenadas N = 7.552.983,25 e E = 242.393,99; deste segue com o azimute plano de 5° 52' 45,48" e distância de 13,52 m até o Vértice E051, de coordenadas N = 7.552.984,64 e E = 242.407,44; deste segue com o azimute plano de 2° 19' 13,8" e distância de 13,52 m até o Vértice E052, de coordenadas N = 7.552.985,19 e E = 242.420,96; deste segue com o azimute plano de 358° 45' 42,48" e distância de 13,52 m até o Vértice E053, de coordenadas N = 7.552.984,89 e E = 242.434,48; deste segue com o azimute plano de 357° 5' 5,64" e distância de 33,71 m até o Vértice E054, de coordenadas N = 7.552.983,18 e E = 242.468,15; deste segue com o azimute plano de 357° 32' 22,56" e distância de 32,94 m até o Vértice E055, de coordenadas N = 7.552.981,77 e E = 242.501,05; deste segue com o azimute plano de 359° 35' 3,12" e distância de 10,93 m até o Vértice E056, de coordenadas N = 7.552.981,69 e E = 242.511,98; deste segue com o azimute plano de 3° 12' 28,8" e distância de 10,69 m até o Vértice E057, de coordenadas N = 7.552.982,29 e E = 242.522,66; deste segue com o azimute plano de 6° 49' 54,48" e distância de 10,69 m até o Vértice E058, de coordenadas N = 7.552.983,56 e E = 242.533,27; deste segue com o azimute plano de 10° 27' 20,16" e distância de 10,69 m até o Vértice E059, de coordenadas N = 7.552.985,50 e E = 242.543,78; deste segue com o azimute plano de 14° 4' 45,48" e distância de 10,69 m até o Vértice E060, de coordenadas N = 7.552.988,10 e E = 242.554,15; deste segue com o azimute plano de 17° 42' 11,16" e distância de 10,69 m até o Vértice E061, de coordenadas N = 7.552.991,35 e E = 242.564,34; deste segue com o azimute plano de 21° 19' 36,84" e distância de 10,69 m até o Vértice E062, de coordenadas N = 7.552.995,24 e E = 242.574,30; deste segue com o azimute plano de 24° 57' 2,52" e distância de 10,69 m até o Vértice E063, de coordenadas N = 7.552.999,75 e E = 242.583,99; deste segue com o azimute plano de 28° 34' 28,2" e distância de 10,69 m até o Vértice E064, de coordenadas N = 7.553.004,86 e E = 242.593,38; deste segue com o azimute plano de 32° 11' 53,52" e distância de 10,69 m até o Vértice E065, de coordenadas N = 7.553.010,56 e E = 242.602,43; deste segue com o azimute plano de 35° 49' 19,2" e distância de 10,69 m até o Vértice E066, de coordenadas N = 7.553.016,81 e E = 242.611,10; deste segue com o azimute plano de 39° 26' 44,88" e distância de 10,69 m até o Vértice E067, de coordenadas N = 7.553.023,61 e E = 242.619,35; deste segue com o azimute plano de 43° 4' 10,56" e distância de 10,69 m até o Vértice E068, de coordenadas N = 7.553.030,91 e E = 242.627,16; deste segue com o azimute plano de 46° 41' 36,24" e distância de 14,84 m até o Vértice E069, de coordenadas N = 7.553.038,69 e E = 242.634,50; deste segue com o azimute plano de 50° 19' 1,92" e distância de 10,69 m até o Vértice E070, de coordenadas N = 7.553.047,13 e E = 242.641,50; deste segue com o azimute plano de 52° 7' 44,76" e distância de 257,68 m até o Vértice E071, de coordenadas N = 7.553.250,54 e E = 242.799,68; deste segue com o azimute plano de 52° 7' 3,36" e distância de 650,54 m até o Vértice E072, de coordenadas N = 7.553.763,99 e E = 243.199,14; deste segue com o azimute plano de 51° 19' 20,28" e distância de 281,66 m até o Vértice E073, de coordenadas N = 7.553.983,87 e E = 243.375,16; deste segue com o azimute plano de 51° 14' 2,4" e distância de 244,70 m até o Vértice E074, de coordenadas N = 7.554.174,67 e E = 243.528,38; deste segue com o azimute plano de 51° 23' 39,84" e distância de 6,40 m até o Vértice E075, de coordenadas N = 7.554.179,67 e E = 243.532,37; deste segue com o azimute plano de 44° 35' 41,28" e distância de 7,83 m até o Vértice E076, de coordenadas N = 7.554.185,17 e E = 243.537,95; deste segue com o azimute plano de 37° 20' 50,28" e distância de 8,27 m até o Vértice E077, de coordenadas N = 7.554.190,18 e E = 243.544,52; deste segue com o azimute plano de 29° 46' 41,88" e distância de 8,27 m até o Vértice E078, de coordenadas N = 7.554.194,29 e E = 243.551,69; deste segue com o azimute plano de 22° 10' 31,8" e distância de 8,44 m até o Vértice E079, de coordenadas N = 7.554.197,47 e E = 243.559,51; deste segue com o azimute plano de 14° 30' 41,4" e distância de 8,09 m até o Vértice E080, de coordenadas N = 7.554.199,50 e E = 243.567,34; deste segue com o azimute plano de

SEDE – Área: 1.227,35 ha – Perímetro: 42.200,80 m

7° 4' 17,4" e distância de 8,27 m até o Vértice E081, de coordenadas N = 7.554.200,52 e E = 243.575,55; deste segue com o azimute plano de 359° 30' 9" e distância de 8,27 m até o Vértice E082, de coordenadas N = 7.554.200,45 e E = 243.583,81; deste segue com o azimute plano de 351° 54' 35,28" e distância de 8,40 m até o Vértice E083, de coordenadas N = 7.554.199,26 e E = 243.592,13; deste segue com o azimute plano de 344° 16' 4,8" e distância de 8,10 m até o Vértice E084, de coordenadas N = 7.554.197,07 e E = 243.599,93; deste segue com o azimute plano de 343° 31' 55,56" e distância de 738,04 m até o Vértice E085, de coordenadas N = 7.553.987,85 e E = 244.307,69; deste segue com o azimute plano de 346° 56' 17,88" e distância de 5,70 m até o Vértice E086, de coordenadas N = 7.553.986,56 e E = 244.313,25; deste segue com o azimute plano de 345° 52' 23,52" e distância de 17,89 m até o Vértice E087, de coordenadas N = 7.553.982,19 e E = 244.330,59; deste segue com o azimute plano de 343° 44' 53,52"e distância de 18,38 m até o Vértice E088, de coordenadas N = 7.553.977,05 e E = 244.348,24; deste segue com o azimute plano de 341° 35' 29,4" e distância de 17,69 m até o Vértice E089, de coordenadas N = 7.553.971,47 e E = 244.365,02; deste segue com o azimute plano de 75° 5' 41,64" e distância de 60,56 m até o Vértice E090, de coordenadas N = 7.554.029,99 e E = 244.380,60; deste segue com o azimute plano de 71° 18' 27" e distância de 41,13 m até o Vértice E091, de coordenadas N = 7.554.068,95 e E = 244.393,78; deste segue com o azimute plano de 68° 31' 15,6"e distância de 36,89 m até o Vértice E092, de coordenadas N = 7.554.103,29 e E = 244.407,29; deste segue com o azimute plano de 67° 9' 50,04"e distância de 55,54 m até o Vértice E093, de coordenadas N = 7.554.154,47 e E = 244.428,84; deste segue com o azimute plano de 64° 47' 44,88" e distância de 86,97 m até o Vértice E094, de coordenadas N = 7.554.233,15 e E = 244.465,87; deste segue com o azimute plano de 65° 19' 38,64" e distância de 6,02 m até o Vértice E095, de coordenadas N = 7.554.238,62 e E = 244.468,39; deste segue com o azimute plano de 59° 13' 54,84"e distância de 8,20 m até o Vértice E096, de coordenadas N = 7.554.245,67 e E = 244.472,58; deste segue com o azimute plano de 52° 9' 59,04"e distância de 8,61 m até o Vértice E097, de coordenadas N = 7.554.252,46 e E = 244.477,86; deste segue com o azimute plano de 44° 58' 2,64"e distância de 7,80 m até o Vértice E098, de coordenadas N = 7.554.257,97 e E = 244.483,38; deste segue com o azimute plano de 38° 15' 23,4" e distância de 8,20 m até o Vértice E099, de coordenadas N = 7.554.263,05 e E = 244.489,81; deste segue com o azimute plano de 31° 15' 27" e distância de 8,26 m até o Vértice E100, de coordenadas N = 7.554.267,34 e E = 244.496,87; deste segue com o azimute plano de 24° 13' 58,08" e distância de 8,15 m até o Vértice E101, de coordenadas N = 7.554.270,68 e E = 244.504,30; deste segue com o azimute plano de 17° 16' 52,32" e distância de 8,20 m até o Vértice E102, de coordenadas N = 7.554.273,11 e E = 244.512,13; deste segue com o azimute plano de 10° 17' 21,84" e distância de 8,20 m até o Vértice E103, de coordenadas N = 7.554.274,58 e E = 244.520,20; deste segue com o azimute plano de 3° 7' 40,08" e distância de 8,92 m até o Vértice E104, de coordenadas N = 7.554.275,07 e E = 244.529,11; deste segue com o azimute plano de 355° 50' 0,24" e distância de 7,48 m até o Vértice E105, de coordenadas N = 7.554.274,52 e E = 244.536,57; deste segue com o azimute plano de 349° 18' 50,76" e distância de 8,20 m até o Vértice E106, de coordenadas N = 7.554.273,00 e E = 244.544,63; deste segue com o azimute plano de 342° 14' 31,92" e distância de 8,63 m até o Vértice E107, de coordenadas N = 7.554.270,37 e E = 244.552,84; deste segue com o azimute plano de 335° 2' 0,96" e distância de 7,77 m até o Vértice E108, de coordenadas N = 7.554.267,09 e E = 244.559,89; deste segue com o azimute plano de 324° 6' 45,36" e distância de 162,55 m até o Vértice E109, de coordenadas N = 7.554.171,80 e E = 244.691,58; deste segue com o azimute plano de 321° 43' 55,2" e distância de 12,43 m até o Vértice E110, de coordenadas N = 7.554.164,11 e E = 244.701,34; deste segue com o azimute plano de 325° 0' 15,48" e distância de 11,22 m até o Vértice E111, de coordenadas N = 7.554.157,67 e E = 244.710,53; deste segue com o azimute plano de 328° 20' 35,88" e distância de 11,22 m até o Vértice E112, de coordenadas N = 7.554.151,78 e E = 244.720,08; deste segue com o azimute plano de 331° 40' 56,28" e distância de 11,22 m até o Vértice E113, de coordenadas N = 7.554.146,46 e E = 244.729,96; deste segue com o azimute plano de 335° 1' 16,68" e distância de 11,22 m até o Vértice E114, de coordenadas N = 7.554.141,73 e E = 244.740,13; deste segue com o azimute plano de 338° 21' 37,08" e distância de 11,22 m até o Vértice E115, de coordenadas N = 7.554.137,59 e E = 244.750,56; deste segue com o azimute plano de 341° 41' 57,48" e distância de 11,22 m até o Vértice E116, de coordenadas N = 7.554.134,06 e E = 244.761,21; deste segue com o azimute plano de 345° 2' 17,88" e distância de 11,22 m até o Vértice E117, de coordenadas N = 7.554.131,17 e E = 244.772,05; deste segue com o azimute plano de 348° 22' 38,28" e distância de 11,22 m até o Vértice E118, de coordenadas N = 7.554.128,91 e E = 244.783,04; deste segue com o azimute plano de 351° 42' 58,68" e distância de 11,22 m até o Vértice E119, de coordenadas N = 7.554.127,29 e E = 244.794,14; deste segue com o azimute plano de 355° 3' 19,08" e distância de 11,22 m até o Vértice E120, de coordenadas N = 7.554.126,32 e E = 244.805,32; deste segue com o azimute plano de 358° 23' 39,48" e distância de 11,72 m até o Vértice E121, de coordenadas N = 7.554.126,00 e E = 244.817,03; deste segue com o azimute plano de 356° 51' 32,4" e distância de 199,88 m até o Vértice E122,

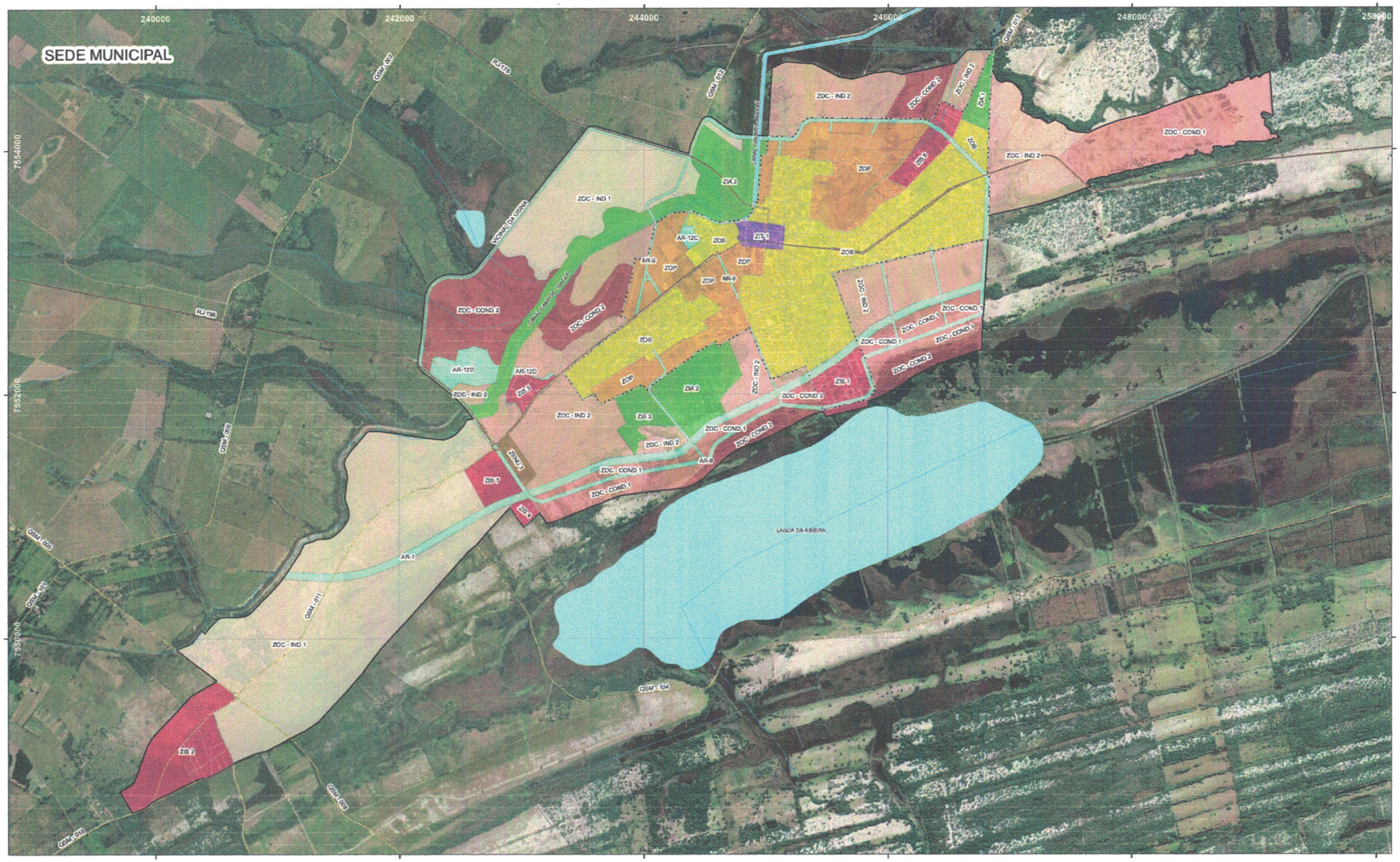
SEDE – Área: 1.227,35 ha – Perímetro: 42.200,80 m

de coordenadas N = 7.554.115,04 e E = 245.016,61; deste segue com o azimute plano de 86° 29' 49,56" e distância de 146,17 m até o Vértice E123, de coordenadas N = 7.554.260,94 e E = 245.025,54; deste segue com o azimute plano de 86° 17' 55,32"e distância de 403,28 m até o Vértice E124, de coordenadas N = 7.554.663,37 e E = 245.051,57; deste segue com o azimute plano de 86° 13' 28,2" e distância de 9,53 m até o Vértice E125, de coordenadas N = 7.554.672,88 e E = 245.052,20; deste segue com o azimute plano de 24° 50' 24,72" e distância de 116,11 m até o Vértice E126, de coordenadas N = 7.554.721,66 e E = 245.157,57; deste segue com o azimute plano de 356° 7' 31,08" e distância de 232,97 m até o Vértice E127, de coordenadas N = 7.554.705,91 e E = 245.390,01; deste segue com o azimute plano de 332° 31' 3" distância de 232,78 m até o Vértice E128, de coordenadas N = 7.554.598,49 e E = 245.596,52; deste segue com o azimute plano de 350° 36' 52,2" e distância de 113,57 m até o Vértice E129, de coordenadas N = 7.554.579,97 e E = 245.708,57; deste segue com o azimute plano de 16° 6' 48,24" e distância de 173,50 m até o Vértice E130, de coordenadas N = 7.554.628,13 e E = 245.875,25; deste segue com o azimute plano de 6° 0' 32,4" e distância de 141,54 m até o Vértice E131, de coordenadas N = 7.554.642,94 e E = 246.016,01; deste segue com o azimute plano de 344° 38' 59,64" e distância de 97,95 m até o Vértice E132, de coordenadas N = 7.554.617,01 e E = 246.110,47; deste segue com o azimute plano de 11° 41' 49,92" e distância de 456,77 m até o Vértice E133, de coordenadas N = 7.554.709,62 e E = 246.557,75; deste segue com o azimute plano de 49° 23' 45,6" e distância de 143,26 m até o Vértice E134, de coordenadas N = 7.554.818,38 e E = 246.650,98; deste segue com o azimute plano de 0° 14' 30,48" e distância de 219,47 m até o Vértice E135, de coordenadas N = 7.554.819,31 e E = 246.870,46; deste segue com o azimute plano de 266° 19' 31,8" e distância de 101,15 m até o Vértice E136, de coordenadas N = 7.554.718,37 e E = 246.863,97; deste segue com o azimute plano de 259° 25' 35,4" e distância de 70,65 m até o Vértice E137, de coordenadas N = 7.554.648,92 e E = 246.851,01; deste segue com o azimute plano de 311° 59' 13,92" e distância de 24,92 m até o Vértice E138, de coordenadas N = 7.554.630,39 e E = 246.867,68; deste segue com o azimute plano de 293° 31' 56,28"e distância de 62,62 m até o Vértice E139, de coordenadas N = 7.554.572,98 e E = 246.892,68; deste segue com o azimute plano de 327° 35' 13,2" e distância de 41,89 m até o Vértice E140, de coordenadas N = 7.554.550,53 e E = 246.928,05; deste segue com o azimute plano de 15° 38' 31,92"e distância de 40,03 m até o Vértice E141, de coordenadas N = 7.554.561,32 e E = 246.966,59; deste segue com o azimute plano de 350° 32' 15,72" e distância de 51,50 m até o Vértice E142, de coordenadas N = 7.554.552,85 e E = 247.017,40; deste segue com o azimute plano de 320° 31' 39"e distância de 46,62 m até o Vértice E143, de coordenadas N = 7.554.523,22 e E = 247.053,38; deste segue com o azimute plano de 310° 36' 4,68" e distância de 58,54 m até o Vértice E144, de coordenadas N = 7.554.478,77 e E = 247.091,48; deste segue com o azimute plano de 289° 10' 44,4"e distância de 51,54 m até o Vértice E145, de coordenadas N = 7.554.430,09 e E = 247.108,41; deste segue com o azimute plano de 260° 43' 38,64" e distância de 105,09 m até o Vértice E146, de coordenadas N = 7.554.326,37 e E = 247.091,48; deste segue com o azimute plano de 324° 46' 56,64" e distância de 44,05 m até o Vértice E147, de coordenadas N = 7.554.300,97 e E = 247.127,46; deste segue com o azimute plano de 333° 26' 5,64" e distância de 42,60 m até o Vértice E148, de coordenadas N = 7.554.281,92 e E = 247.165,56; deste segue com o azimute plano de 321° 20' 24,72" e distância de 40,66 m até o Vértice E149, de coordenadas N = 7.554.256,52 e E = 247.197,31; deste segue com o azimute plano de 355° 25' 33,96" e distância de 53,09 m até o Vértice E150, de coordenadas N = 7.554.252,29 e E = 247.250,23; deste segue com o azimute plano de 326° 46' 5,88" e distância de 73,39 m até o Vértice E151, de coordenadas N = 7.554.212,07 e E = 247.311,61; deste segue com o azimute plano de 25° 1' 0,84" e distância de 70,07 m até o Vértice E152, de coordenadas N = 7.554.241,70 e E = 247.375,11; deste segue com o azimute plano de 328° 34' 13,44" e distância de 44,65 m até o Vértice E153, de coordenadas N = 7.554.218,42 e E = 247.413,21; deste segue com o azimute plano de 336° 22' 14,16" e distância de 36,97 m até o Vértice E154, de coordenadas N = 7.554.203,60 e E = 247.447,08; deste segue com o azimute plano de 306° 52' 11,64"e distância de 52,92 m até o Vértice E155, de coordenadas N = 7.554.161,27 e E = 247.478,83; deste segue com o azimute plano de 344° 44' 41,64" e distância de 72,40 m até o Vértice E156, de coordenadas N = 7.554.142,22 e E = 247.548,68; deste segue com o azimute plano de 356° 11' 9,24" e distância de 95,46 m até o Vértice E157, de coordenadas N = 7.554.135,87 e E = 247.643,93; deste segue com o azimute plano de 25° 33' 29,52" e distância de 104,07 m até o Vértice E158, de coordenadas N = 7.554.180,77 e E = 247.737,81; deste segue com o azimute plano de 20° 33' 21,6" e distância de 149,20 m até o Vértice E159, de coordenadas N = 7.554.233,15 e E = 247.877,51; deste segue com o azimute plano de 14° 20' 39,48" e distância de 239,55 m até o Vértice E160, de coordenadas N = 7.554.292,50 e E = 248.109,60; deste segue com o azimute plano de 20° 58' 6,6" e distância de 378,55 m até o Vértice E161, de coordenadas N = 7.554.427,97 e E = 248.463,08; deste segue com o azimute plano de 14° 55' 53,04" e distância de 65,72 m até o Vértice E162, de coordenadas N = 7.554.444,90 e E = 248.526,58; deste segue com o azimute plano de 13° 55' 1,2" e distância de 74,60 m até o Vértice E163,

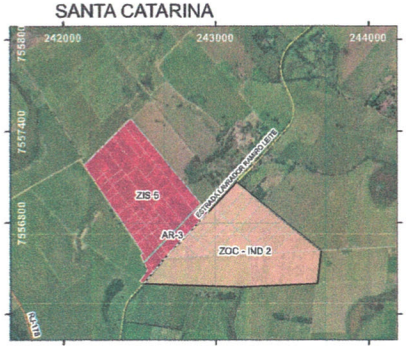
SEDE – Área: 1.227,35 ha – Perímetro: 42.200,80 m
de coordenadas N = 7.554.462,84 e E = 248.598,99; deste segue beirando o Parque Natural Municipal dos Terraços Marinhos até o Vértice E164, de coordenadas N = 7.553.695,11 e E = 247.657,05; deste segue com o azimute plano de 205° 35' 54,24" e distância de 18,66 m até o Vértice E165, de coordenadas N = 7.553.687,05 e E = 247.640,22; deste segue com o azimute plano de 199° 32' 30,12"e distância de 260,99 m até o Vértice E166, de coordenadas N = 7.553.599,75 e E = 247.394,26; deste segue com o azimute plano de 197° 25' 20,64" e distância de 169,27 m até o Vértice E167, de coordenadas N = 7.553.549,07 e E = 247.232,76; deste segue com o azimute plano de 192° 30' 20,16" e distância de 414,39 m até o Vértice E168, de coordenadas N = 7.553.459,34 e E = 246.828,20; deste segue com o azimute plano de 268° 14' 11,04" e distância de 196,84 m até o Vértice E169, de coordenadas N = 7.553.262,58 e E = 246.822,14; deste segue com o azimute plano de 266° 45' 19,44" e distância de 383,80 m até o Vértice E170, de coordenadas N = 7.552.879,40 e E = 246.800,42; deste segue beirando a APA da Lagoa da Ribeira até o Vértice E171, de coordenadas N = 7.550.770,60 e E = 242.629,42; deste segue pela estrada Municipal QSM – 106 até o Vértice E172, de coordenadas N = 7.548.661,64 e E = 239.976,93; deste segue pela estrada Municipal QSM – 103 até o Vértice E173, de coordenadas N = 7.548.571,37 e E = 239.807,43; deste segue com o azimute plano de 120° 40' 18,12" e distância de 198,10 m até o Vértice E174, de coordenadas N = 7.548.741,75 e E = 239.706,38; deste segue com o azimute plano de 30° 46' 34,32" e distância de 89,10 m até o Vértice E175, de coordenadas N = 7.548.787,34 e E = 239.782,93; deste segue com o azimute plano de 30° 48' 36,36" e distância de 27,37 m até o Vértice E176, de coordenadas N = 7.548.801,36 e E = 239.806,43; deste segue com o azimute plano de 50° 33' 12,24" e distância de 26,91 m até o Vértice E177, de coordenadas N = 7.548.822,14 e E = 239.823,53; deste segue com o azimute plano de 67° 17' 48,12" e distância de 36,53 m até o Vértice E178, de coordenadas N = 7.548.855,84 e E = 239.837,63; deste segue com o azimute plano de 66° 59' 46,32" e distância de 7,88 m até o Vértice E179, de coordenadas N = 7.548.863,09 e E = 239.840,71; deste segue com o azimute plano de 70° 23' 12,84" e distância de 261,49 m até o Vértice E180, de coordenadas N = 7.549.109,40 e E = 239.928,48; deste segue com o azimute plano de 63° 2' 52,44" e distância de 35,73 m até o Vértice E181, de coordenadas N = 7.549.141,25 e E = 239.944,67; deste segue com o azimute plano de 57° 8' 17,88" e distância de 45,07 m até o Vértice E182, de coordenadas N = 7.549.179,11 e E = 239.969,13; deste segue com o azimute plano de 49° 30' 32,76" e distância de 42,41 m até o Vértice E183, de coordenadas N = 7.549.211,36 e E = 239.996,67; deste segue com o azimute plano de 46° 36' 9,36" e distância de 62,90 m até o Vértice E184, de coordenadas N = 7.549.257,06 e E = 240.039,88; deste segue com o azimute plano de 47° 23' 40,56" e distância de 88,97 m até o Vértice E185, de coordenadas N = 7.549.322,54 e E = 240.100,10; deste segue com o azimute plano de 46° 18' 58,68" e distância de 96,36 m até o Vértice E186, de coordenadas N = 7.549.392,23 e E = 240.166,66; deste segue com o azimute plano de 46° 57' 52,92" e distância de 85,45 m até o Vértice E187, de coordenadas N = 7.549.454,69 e E = 240.224,97; deste segue com o azimute plano de 46° 55' 37,92" e distância de 98,91 m até o Vértice E188, de coordenadas N = 7.549.526,94 e E = 240.292,52; deste segue com o azimute plano de 31° 14' 33,36" e distância de 54,03 m até o Vértice E189, de coordenadas N = 7.549.554,96 e E = 240.338,71; deste segue com o azimute plano de 29° 13' 21" e distância de 163,71 m até o Vértice E190, de coordenadas N = 7.549.634,88 e E = 240.481,59; deste segue com o azimute plano de 43° 46' 20,64" e distância de 28,85 m até o Vértice E191, de coordenadas N = 7.549.654,84 e E = 240.502,42; deste segue pela Estrada Municipal QSM - 101 até o Vértice E192, de coordenadas N = 7.549.905,61 e E = 240.174,61; deste segue margeando a APA do Canal Campos Macaé até o Vértice E001, de coordenadas N = 7.551.800,20 e E = 242.600,26, ponto inicial da descrição deste perímetro. O limite interno segue o descritivo do Perímetro Urbano da Sede.
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso 24s, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ANEXO V
ZONEAMENTO URBANO

ANEXO V: ZONEAMENTO URBANO



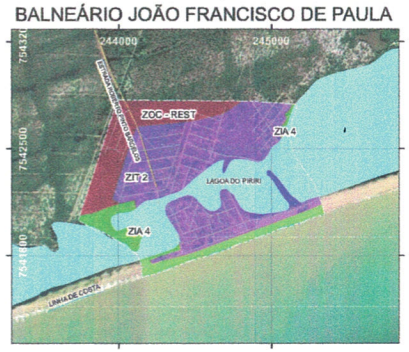
SANTA CATARINA



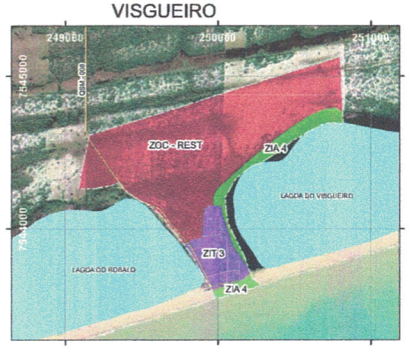
BARRA DO FURADO



BALNEÁRIO JOÃO FRANCISCO DE PAULA



VISGUEIRO



Legenda:

Limites
- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano

Hidrografia - INEA(2020)
- Cursos d'água
- Massa d'água

Sistema viário
- Rodovia Federal
- Rodovias Estaduais
- Estradas Municipais
- Arruamento
- Ferrovia

Zoneamento Urbano
- Zona Especial de Interesse Ambiental – ZIA
- Zona Especial de Interesse Social – ZIS
- Zona Especial de Interesse Turístico – ZIT
- Zona Especial de Negócios Urbanos – ZENU
- Zona de Ocupação Básica – ZOB
- Zona de Ocupação Preferencial – ZOP
- Zona de Ocupação Controlada Induzida – ZOC - IND 1
- Zona de Ocupação Controlada Induzida – ZOC - IND 2
- Zona de Ocupação Controlada Condicionada – ZOC - COND 1
- Zona de Ocupação Controlada Condicionada – ZOC - COND 2
- Zona de Ocupação Controlada Restritiva – ZOC - REST
- Áreas Reservadas

N
W E
S

0 0,25 0,5 1 1,5 Km

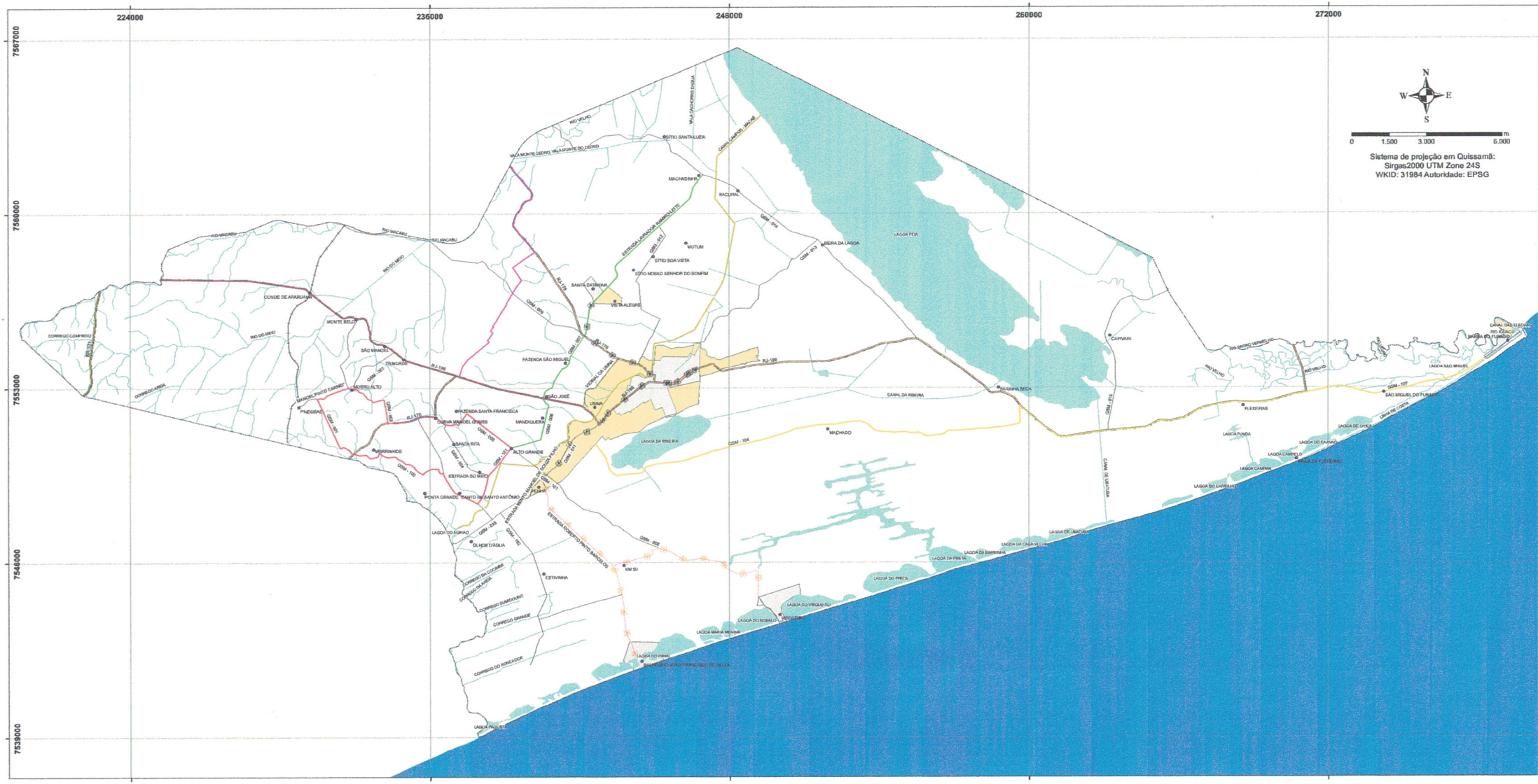
Sistema de projeção em Quissamã:
Sirgas2000 UTM Zone 24S
WKID: 31984 Autoridade: EPSG

Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

ANEXO VI
HIERARQUIA E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VI - A: CLASSIFICAÇÃO DOS CORREDORES ESPECIAIS, CICLOVIAS E CICLOFAIXAS



Legenda:

- Localidades

Ciclovias e ciclofaixas

- Existente
- Projetada

Sistema viário

- Rodovia Federal
- Rodovias Estaduais
- Estradas Municipais
- Ferrovia

Classificação dos corredores especiais

- A - Corredor de Agronegócio
- B - Corredor Macabu
- C - Corredor off-shore
- D - Corredor dos Tabuleiros
- E - Corredor Caminho do Açúcar
- F - Corredor Parque de Jurubatiba
- G - Corredor Canal Campos-Macaé

Hidrografia - INEA (2020)

- Curso d'água
- Massa d'água
- Faixa litorânea

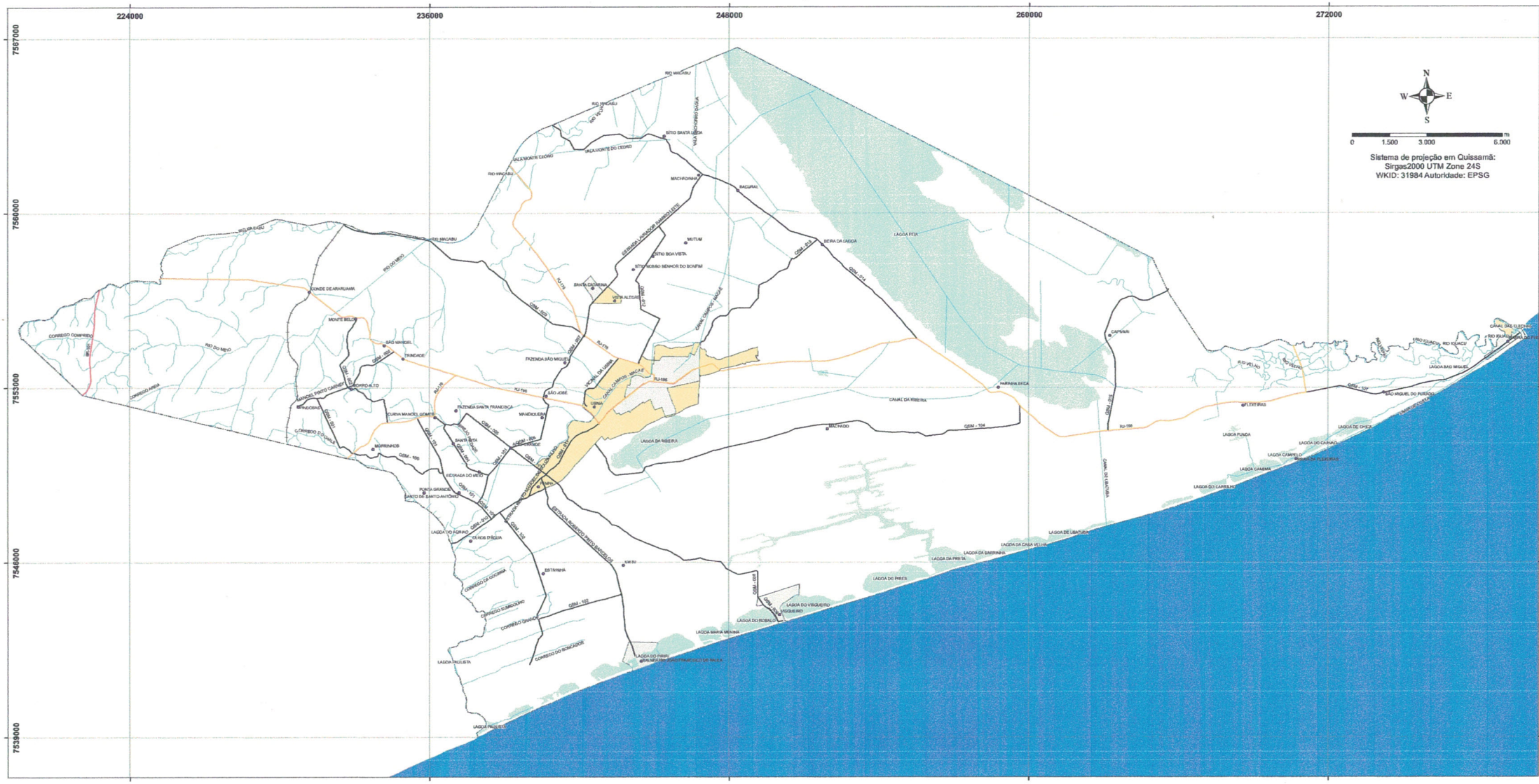
Limites

- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

ANEXO VI - B: HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL: RODOVIA FEDERAL, RODOVIAS ESTADUAIS E ESTRADAS MUNICIPAIS



Legenda:

- Localidades

Limites

- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Sistema Viário

- Rodovia Federal
- Rodovias Estaduais
- Estradas Municipais
- Ferrovia

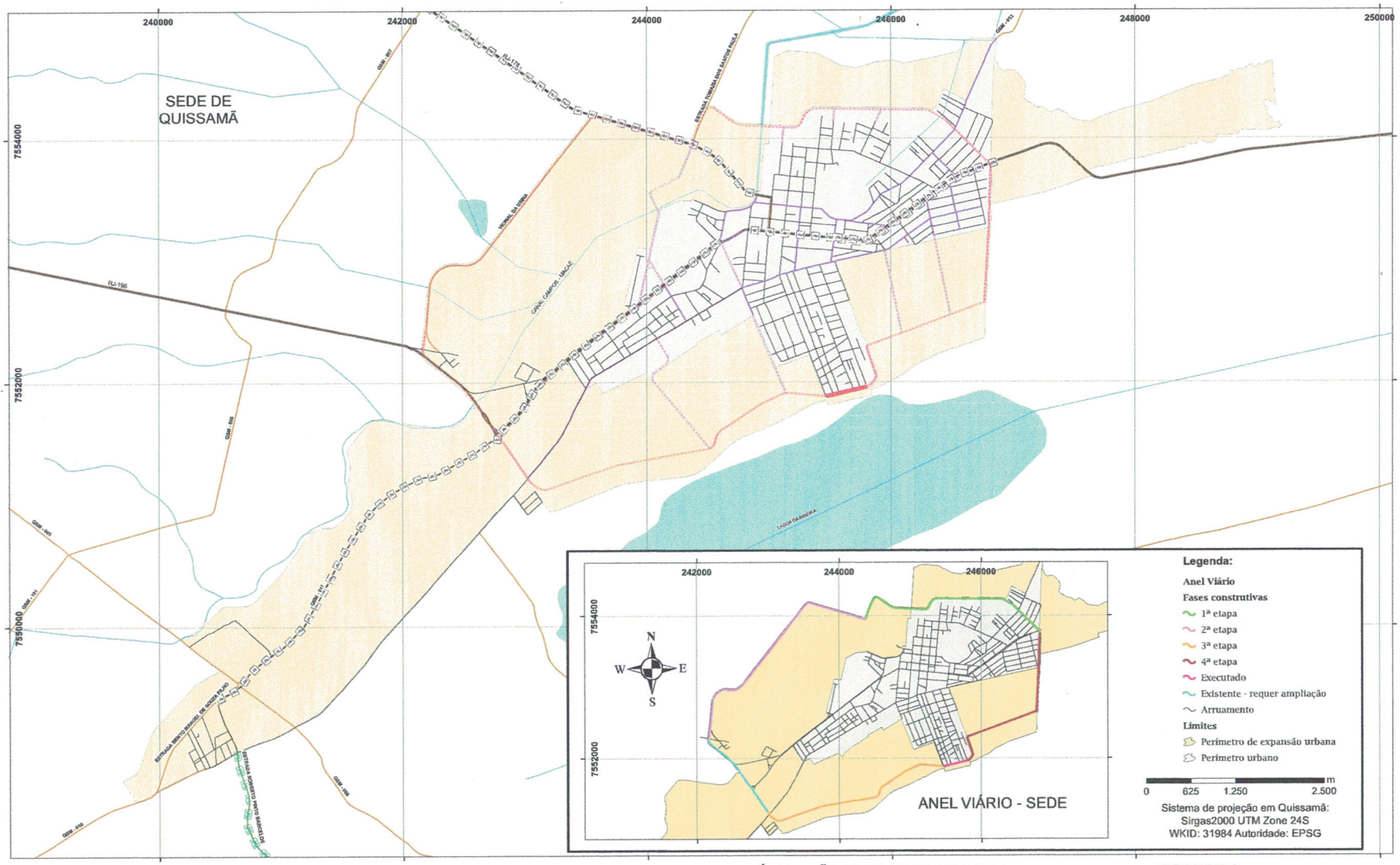
Hidrografia - INEA (2020)

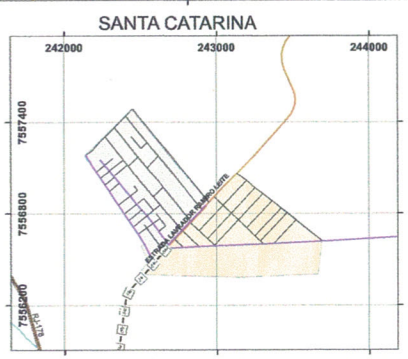
- Curso d'água
- Massa d'água
- Faixa litorânea

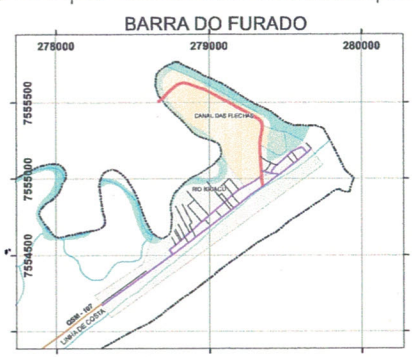
Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

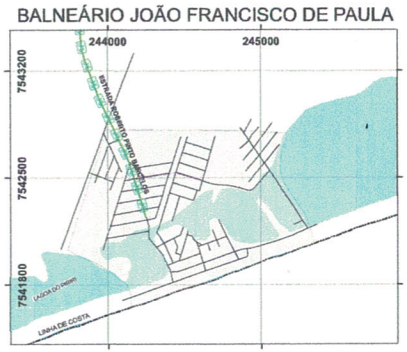
FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

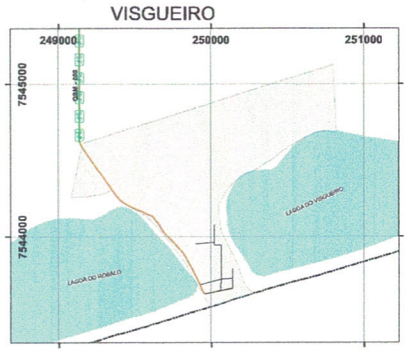
ANEXO VI - C: VIAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA











Legenda:

Vias Planejadas
- Coletoras
- Arteriais

Ciclovias e ciclofaixas
- Existente
- Projetada

Vias de Estruturação Urbana
- Arteriais
- Coletoras
- Locais

Ferrovia, rodovias e estradas
- Rodovia Federal
- Rodovias Estaduais
- Estradas Municipais
- Ferrovia

Limites
- Perímetro de expansão urbana
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Hidrografia - INEA (2020)
- Curso d'água
- Massa d'água

N
W E
S

0 0,25 0,5 1 1,5 Km

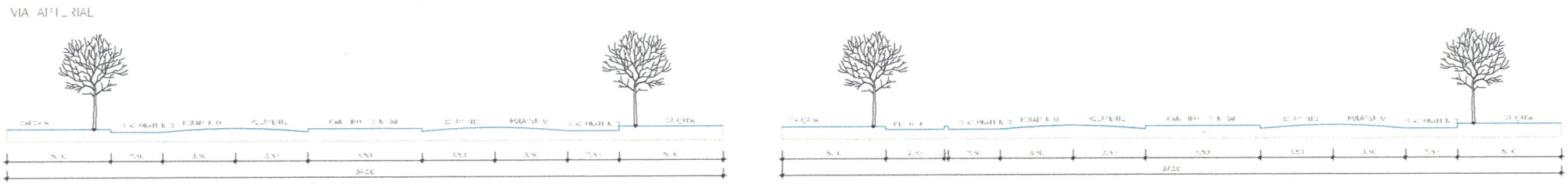
Sistema de projeção em Quissamã:
Sirgas2000 UTM Zone 24S
WKID: 31984 Autoridade: EPSG

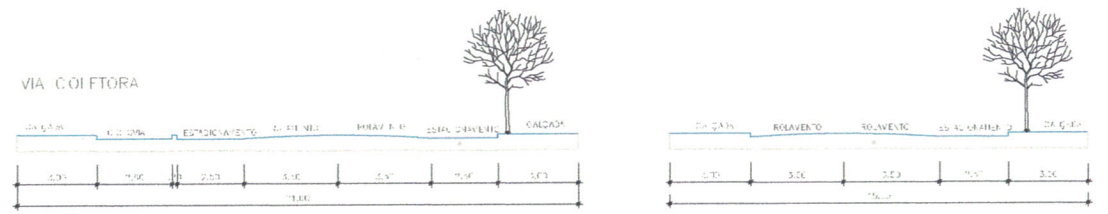
Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

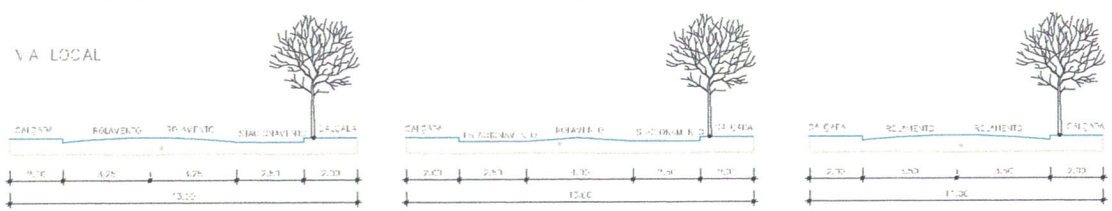
FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

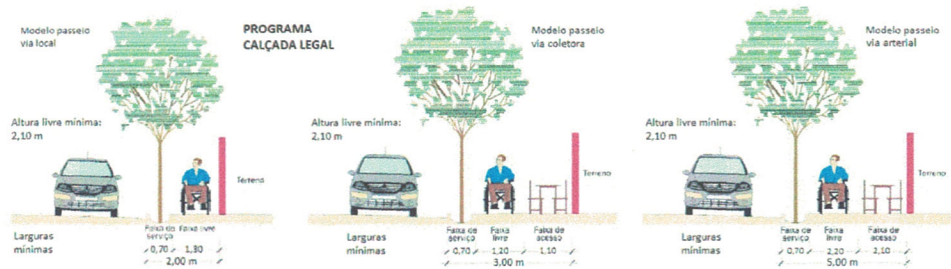
ANEXO VII
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DE REDE VIÁRIA

ANEXO VII: CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ESTRUTURAIS DA REDE VIÁRIA

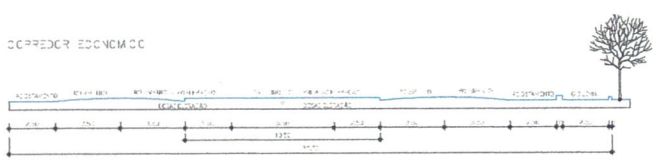


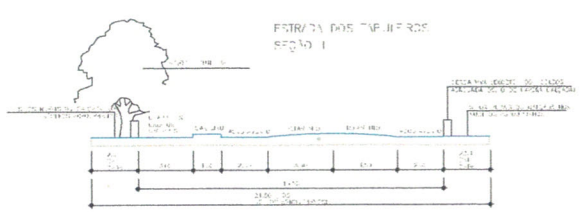


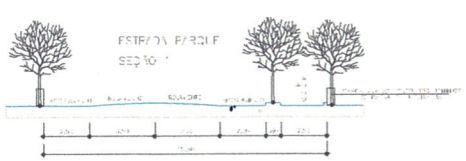


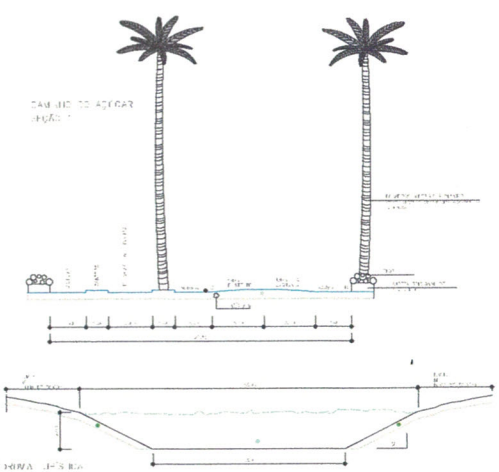


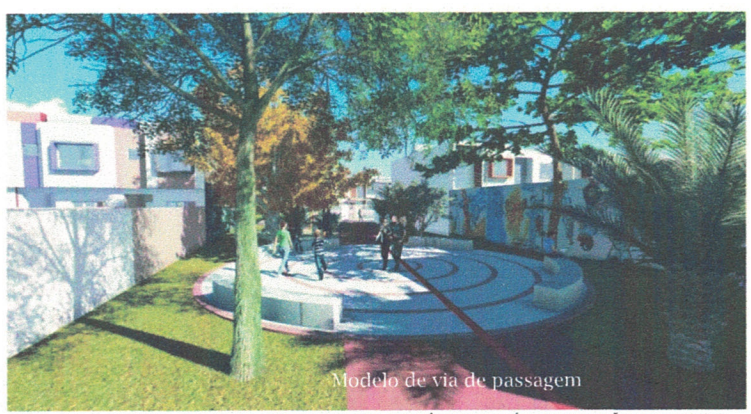
FONTE: adaptado do manual de calçada acessível de Petrópolis - RJ (2019)











FONTE: adaptado de DE MELO, Márcio Mendonça. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ/RJ: ANTEPROJETO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO DE COMUNIDADE PLANEJADA. Monografia curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo. Instituto Federal de Educação, Ciência, Tecnologia Fluminense. Campus Campos - Centro. Campos do Goytacazes. 2015

Prefeitura Municipal de Quissamã
GESTÃO 2021 - 2024

FELCO FALEIROS
Projetos e Consultoria em Engenharia

Quadro 1: Características Físicas e Estruturais da Rede Viária Básica

Características		Tipo de Via					
		Arterial com Ciclovia	Arterial	Coletora com Ciclovia	Coletora	Local – tipo 01	* Local – tipo 02
FÍSICAS	Faixa de Domínio	37,50 m	34,50 m	21,00 m	15,50 m	13,00m	11,00 m
	Canteiro Central	5,50 m		Não é obrigatório			
	Largura dos Passeios	5,00 m		3,00 m		2,00 m	
	Largura da Faixa de Rolamento	3,50 m	3,50 m	3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m	3,00 a 3,50 m
	Largura do estacionamento	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	
	Largura das Ciclovias	2,80m	2,80m	2,80m	Não é obrigatório		
	Acostamento	2,50 m		Não é obrigatório			
	Tipo de Pavimentação	Asfalto	Asfalto	Asfalto ou concreto ou bloquete		Asfalto ou concreto ou bloquete ou paralelepípedo	
	Tipo de Iluminação	Atender aos Padrões Estabelecidos pelos Órgão Municipal Responsável pela Iluminação pública					
ESTRUTURAIS	Rampa máxima longitudinal	5%		8% a 10%		8% a 10%	
	Rampa mínima longitudinal	0,50%		0,5%		1,0%	
	Rampa Transversal	2%					
	Inclinação do Passeio e altura do meio-fio	2% a inclinação transversal do passeio Meio-fio com altura de 0,15 m					
	Raio Mínimo	Conforme Velocidade Diretriz					
	Altura Livre	5,50 m					
	Inclinação da Guia rebaixada para pedestres	8.33%					

* A via local tipo 2 só poderá ser utilizada para empreendimentos que tenham o comprimento máximo de 200,00 m de quadras, propriedades integradas a áreas urbanas com no máximo 30.000,00 m² e que não haja a possibilidade de interligação de vias com bairros adjacentes.

ANEXO VIII – ATIVIDADES INCÔMODAS

Quadro 2: Restrições das Atividades Incômodas por tipo de via

CORREDOR TURÍSTICO	VIA ARTERIAL	VIA COLETORA	VIA LOCAL
USOS CONFLITANTES COM ATIVIDADES TURÍSTICAS, TAIS COMO: INDÚSTRIAS GERADORAS DE EFLUENTES POLUIDORES E/OU DE GRANDE PORTE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS DE GRANDE PORTE ATERRO SANITÁRIO OU USINA DE LIXO CEMITÉRIO E/OU NECROTÉRIO ABATEDOUROS	INDÚSTRIAS MAIORES DE 2000 M² DE ÁREA CONSTRUÍDA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO PRÉ-ESCOLAR, FUNDAMENTAL E MÉDIO ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS INTENSOS DE VEÍCULOS COINCINDENTE COM PERÍODOS DE PICO DE TRÁFEGO URBANO	INDÚSTRIAS COM ATIVIDADES ATRATIVAS DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 2000 M² USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	INDÚSTRIAS OFICINA MECÂNICA ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E/OU DE SERVIÇO ACIMA DE 1000 M² MATERNIDADES, HOSPITAIS E PRONTO-SOCORRO ESTABELECIMENTOS DE ENSINO COM MAIS DE 500 ALUNOS ATIVIDADE GERADORA DE FLUXOS FREQUENTES DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE OU DE CARGA USOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ANEXO IX – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 3: Parâmetros de Ocupação do Solo na área urbana e de expansão urbana

Zonas	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral (m) *	Recuo de fundos mínimo (m)	Gabarito máximo permitido	Coeficiente máximo de ocupação	Coeficiente mínimo de permeabilidade	Coeficiente máximo de aproveitamento
ZOB	300	10	➔ Residencial: 5 m ➔ Comercial: 3 m ➔ Varandas e sacadas projetadas em balanço poderão ser balanceadas até 1,2 metros sobre o afastamento frontal	➔ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros ➔ Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZOP	200	10				3 pavimentos	0,80	0,15	1,80
ZOC – IND 1	1000	20				2 pavimentos	0,60	0,30	0,60
ZOC – IND 2	300	10				3 pavimentos	0,70	0,15	1,80
ZEN 1 (polo empresarial)	600	20	10 metros, sendo que em lote confrontante a rodovias o afastamento mínimo será de 20 metros	5,0	5,0	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
ZEN 2 (pesca)	600	20		3,0	3,0	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
ZIT 1 (Centro Histórico)	300	10	5,0	➔ Edificações com até 10 metros de altura afastamento mínimo obrigatório de 1,5 metros ➔ Acima de 10 metros de altura o afastamento mínimo obrigatório será igual a 1/5 da altura** do edifício		3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 2 (João Francisco)	300	10				3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIT 3 (Visgueiro)	300	10				3 pavimentos	0,60	0,30	1,00
ZIS	150	7,5	3,0	➔ mínimo obrigatório de 1,5 m	2,5	2 pavimentos	0,80	0,10	1,20

Parâmetros gerais para as ZOCs, ZOBs, ZOPs e ZITs:

1. Em vias coletoras o 1º pavimento (térreo), quando abrigar uso não residencial, é isento de recuo frontal, podendo os demais pavimentos seguir o alinhamento da construção.
2. Nas demais vias as edificações poderão seguir o alinhamento existente nos demais pavimentos, desde comprovada a sua existência anterior a data desta Lei. Desde que respeitados os afastamentos laterais.

(*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 1,5 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para cálculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

Quadro 4: Parâmetros de Ocupação do Solo nas ZIAs

Zonas		Diretrizes de instalação de mobiliário	Taxa de arborização mínima obrigatória	Gabaritos e afastamentos	Taxa de permeabilidade mínima obrigatória do solo
zonas especiais de interesse ambiental (ZIA)	Parques urbanos	-	30% da área total do parque	-	60% da área do parque
	Praças	Permitida instalação de equipamentos lazer esportivo, recreativo desde que não ocupem mais de 30% da área da praça Bancas de jornal e/ou de revistas e quiosques de lanches e similares: 1 unidade para cada 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área de praça	50% da área total da praça	-	50% da área da praça
	Orlas	São toleradas instalações de caráter provisório para fins de apoio ao lazer ecoturístico nas faixas marginais de proteção de rios, canais, lagoas e marítima, desde que licenciadas pelos órgãos competentes.	-	Gabarito máximo de até 2 pavimentos Afastamento mínimo obrigatório de 20 metros além da faixa marginal de proteção de lagoas e na orla marítima.	-

Quadro 5: Parâmetros de Ocupação do Solo na área rural

	SIGLA	tipo de uso	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima (m)	Recuo frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral (m) *	Recuo de fundos mínimo (m)	Gabarito máximo permitido	Coeficiente máximo de ocupação	Coeficiente mínimo de permeabilidade	Coeficiente máximo de aproveitamento
MZEIT - Macrozonas de Especial Interesse Turístico	MZEIT – 1 (Lagoa Feia)	chácaras de recreio	1000	20	5,0	5,0	5,0	2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MZEN - Macrozonas Especiais de Interesse aos Negócios	MZEN - 1	Pesca, transporte marítimo de suprimentos e negócios	600	20	10 metros, sendo que em lote confrontante a rodovias o afastamento mínimo será de 20 metros	3,0	3,0	2 pavimentos	0,70	0,30	1,40
	MZEN – 2	Negócios/ indústrias sustentáveis	600	20		5,0	5,0	4 pavimentos	0,70	0,15	1,40
	MZEN – 3	Empreendimentos agroindustriais, industriais e de logística de médio e grande porte	1500	30				3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
	MZEN - 4	Atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás	1500	30				3 pavimentos	0,60	0,40	1,40
MZEIF - Macrozonas Especiais de Interesse à Agricultura Familiar	MZEIF	chácaras de recreio	1000	20	20	5,0	5,0	2 pavimentos	0,50	0,40	0,60
MR – Macrozonas Rurais	MR	Imóvel Rural	20.000					2 pavimentos			

Recuos frontais nos Corredores Especiais:

1. Corredores Econômicos: recuo frontal de 20 metros, excetuando-se o Corredor Especial Econômico dos Tabuleiros cujo recuo frontal mínimo é de 5 metros;
2. Corredores Turísticos: recuo frontal de 30 metros, excetuando-se o Corredor Especial Turístico Caminhos do Açúcar na localidade de Santa Catarina cujo recuo frontal mínimo é de 5 metros.

(*) Sempre que houver vão de ventilação na lateral da edificação, obedecer ao afastamento mínimo de 2 metros no caso de construções de até 10 metros de altura e afastamento equivalente a 1/5 da altura no caso de edificações com mais de 10 metros de altura.

(**) Para cálculo do afastamento lateral considera-se altura da edificação a medida entre a soleira do pavimento térreo e a laje do último pavimento.

ANEXO X – BANCO DE INDICADORES DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
1 - Participação dos membros do CONQUISS em reuniões do Plano diretor	Medir o interesse dos membros do Conselho Gestor no atendimento do Plano Diretor	$Participação = \frac{n°_{presença}}{n°_{Conselho}}$	nº presença: presença dos membros do Conselho Gestor em reuniões nº Conselho: total de representantes no Conselho Gestor	CONQUISS
2 – Aplicação de cada instrumento do plano diretor	Medir o alcance dos instrumentos no período	$Instrumento = \frac{nº\ de\ aplicações}{2\ anos}$	nº de aplicações de cada instrumento do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS
3 - Cumprimento do plano diretor	Medir a busca de efetivação das diretrizes no período	$Cumprimento\ do\ Plano\ Diretor = \frac{diretrizes_{alcançadas}}{diretrizes_{totais}}$	diretrizes alcançadas: nº diretrizes alcançadas no período de 2 anos diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor	CONQUISS

Indicador	Objetivo	Fórmula	Variáveis	Entidade responsável
4 – Compatibilidade dos Planos Específicos com o Plano Diretor	Medir a compatibilidade das diretrizes dos Planos Específicos com as diretrizes do Plano Diretor. Com este indicador pode-se ter um monitoramento parcial do cumprimento das diretrizes do Plano diretor a partir das metas e ações dos Planos Específicos	$Compatibilidade\ do\ PD\ com\ PEs = \frac{diretrizes_{compatí veisPE}}{diretrizes_{totaisPD}}$	diretrizes compatíveis: nº diretrizes compatíveis dos Planos Específicos no período de 2 anos diretrizes totais: total de diretrizes existentes no Plano Diretor	CONQUISS
5 - Quantidade de Audiências/Reuniões públicas divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$Audiências_{divulgação} = \frac{n°_{audiências}}{2 anos}$	nº audiências: nº de audiência ou reuniões públicas com divulgação dos resultados do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS
6 - Quantidade de notícias divulgando os resultados do Plano Diretor	Medir o acesso da população aos resultados do Plano Diretor	$Notícias_{divulgação} = \frac{n°_{notícias}}{2 anos}$	nº de notícias sobre a realização das ações do Plano Diretor no período de 2 anos	CONQUISS