ESTRUTURA DA LEI DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E LINHAS ESTRATÉGICAS

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E URBANO

CAPÍTULO I DA GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO II DA SAÚDE

CAPÍTULO III DA EDUCAÇÃO

CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais
Seção II Do Saneamento Ambiental
Seção III Do Patrimônio Ambiental

CAPÍTULO V DA CULTURA, ESPORTE, LAZER E TURISMO

Seção I Das Disposições Gerais
Seção II Do Patrimônio Cultural
Seção III Do Incentivo ao Turismo

CAPÍTULO VI DA GERAÇÃO DE RENDA, TRABALHO E EMPREGO

Seção I Das Disposições Gerais
Seção II Do Incentivo aos Setores Agrícola , Agropecuário e Aqüícola
Seção III Do Incentivo ao Setor de Comércio

CAPÍTULO VII DA MOBILIDADE E TRANSPORTE

Seção I Das Disposições Gerais
Seção II Da Mobilidade no Território Municipal
Seção III Da Mobilidade e Transporte Urbano

CAPÍTULO VIII DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO IX DA HABITAÇÃO

Seção I Da Política Habitacional
Seção II Dos Programas Habitacionais
Seção III Das Zonas Especiais de Interesse Social

CAPÍTULO X DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Da Regularização do Uso e Ocupação do Solo
Seção II Da Regularização Fundiária

TÍTULO III DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I Da Divisão do Território
Seção II Da Zona Rural
Subseção I Diretrizes Gerais, Núcleos Urbanos e Pólos Regionais e Turísticos
Subseção II Áreas Agrícolas
Subseção III Áreas Agro-Turísticas
Subseção IV Área Agrícola de Fragilidade Ambiental
Subseção V Áreas de Preservação Ambiental
Subseção VI Áreas de Transição Urbana
Subseção VII Áreas Institucionais
Subseção VIII Área Industrial
Subseção IX Corredor de Comércio e Serviços

Seção III Das Zonas Urbanas
Subseção I Cachoeiras de Macacu - sede
Subseção II Japuíba
Subseção III Papucaia

CAPÍTULO II DA REGULAMENTAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Do Zoneamento Urbano
Seção II Dos Usos e Atividades
Seção III Da Intensidade de Ocupação
Seção IV Das Vagas para Veículos
Seção V Das Atividades e Instalações Especiais
Seção VI Das Atividades e Prédios Desconformes

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I Das Disposições Preliminares
Seção II Dos Requisitos para Parcelar
Subseção I Dimensionamento dos Lotes
Subseção II Faixas de Proteção e de Domínio

Seção III Dos Loteamentos
Subseção I Áreas Públicas
Subseção II Sistema Viário
Subseção III Execução do Loteamento
Subseção IV Aprovação do Loteamento
Subseção V Aceitação do Loteamento
Subseção VI Permissão de Uso das Áreas Públicas

Seção IV Dos Desmembramentos

Seção V Dos Desdobros

Seção VI Dos Condomínios Urbanísticos
Subseção I Requisitos Urbanísticos para o Fracionamento
Subseção II Execução do Condomínio Urbanístico

Subseção III Aprovação do Condomínio Urbanístico

Seção VII Das Infrações e Penalidades

Seção VIII Da Regularização do Parcelamento

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano
Subseção I Consórcio Imobiliário
Subseção II Direito de Preempção
Subseção III Outorga Onerosa do Direito de Construir
Subseção IV Operações Urbanas Consorciadas
Subseção V Direito de Superfície

Seção II Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

TÍTULO IV DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO II DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

ANEXO I - MAPAS

MAPA 1 SISTEMA AMBIENTAL DO MUNICÍPIO
MAPA 2 SISTEMA AMBIENTAL DE CACHOEIRAS DE MACACU - SEDE
MAPA 3 SISTEMA AMBIENTAL DE JAPUÍBA (1)
MAPA 4 SISTEMA AMBIENTAL DE JAPUÍBA (2)
MAPA 5 SISTEMA AMBIENTAL DE PAPUCAIA
MAPA 6 SISTEMA DE MOBILIDADE MUNICIPAL
MAPA 7 EIXOS ESTRUTURAIS DE CACHOEIRAS DE MACACU – SEDE
MAPA 8 EIXOS ESTRUTURAIS DE JAPUÍBA
MAPA 9 EIXOS ESTRUTURAIS DE PAPUCAIA
MAPA 10 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – CACHOEIRAS DE MACACU - SEDE
MAPA 11 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – JAPUÍBA
MAPA 12 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – PAPUCAIA
MAPA 13 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZONA RURAL (2º DISTRITO)
MAPA 14 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZONA RURAL (3º DISTRITO)
MAPA 15 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (1)
MAPA 16 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL (2)
MAPA 17 ZONEAMENTO URBANO – CACHOEIRAS DE MACACU-SEDE
MAPA 18 ZONEAMENTO URBANO – JAPUÍBA

MAPA 19 ZONEAMENTO URBANO – PAPUCAIA
MAPA 20 ZONEAMENTO URBANO – ÁREAS URBANAS NA ZONA RURAL

ANEXO II – QUADROS

QUADRO 1 INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO
QUADRO 2 ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES
QUADRO 3 VAGAS PARA VEÍCULOS

LEI Nº 1.653, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

"Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Cachoeiras de Macacu."

WALDECY FRAGA MACHADO, Prefeito Municipal de Cachoeiras de Macacu, usando das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 62, inciso II,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Artigo 1º. O Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, voltado para promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município.

§ 1°. O Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu visa promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, compreendidas como o direito de todo o cidadão de acesso à moradia, ao transporte público, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, à saúde, à educação, à cultura e ao lazer, para garantia e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2°. Na implementação do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu deverão ser observados os limites de competência estabelecidos nas legislações federais e estaduais pertinentes, especialmente os termos estabelecidos em:

I - artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade;

II - Capítulo III da Constituição do Estado do Rio de Janeiro;

III - Lei Orgânica do Município de Cachoeiras de Macacu.

Artigo 2º. O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território municipal de Cachoeiras de Macacu e integra o processo de planejamento e gestão publica ao qual estão subordinados todos os agentes públicos e privados.

Artigo 3º. No Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu estão estabelecidos:

I - diretrizes e prioridades que deverão nortear toda a ação dos órgãos da estrutura pública municipal, e a elaboração do Plano Plurianual, das diretrizes orçamentárias, do orçamento anual, e de planos, programas e projetos setoriais, de bairros ou distritos;

II – critérios e parâmetros disciplinadores do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;

III – diretrizes para o zoneamento ambiental e o saneamento ambiental;

IV – diretrizes para a gestão democrática e participativa, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e social.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu têm por objetivo ordenar a política urbana, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e seguem os preceitos estabelecidos pelo Artigo 2º da Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Artigo 4º. O Plano Diretor Estratégico tem o objetivo de tornar Cachoeiras de Macacu um município socialmente justo e solidário, com o território ordenado e com qualidade de vida, e capaz de utilizar, de forma sustentável, os seus recursos humanos, culturais, ambientais e turísticos.

§ 1°. As ações promovidas pelos órgãos municipais devem buscar parcerias com outras instâncias de governo, a iniciativa privada e os movimentos sociais organizados, para incentivar a criação no município, de atividades produtivas diversificadas, competitivas e organizadas, de ampla utilização de mão-de-obra especialmente nas áreas de serviços, agricultura familiar, agronegócios e turismo, incentivando o trabalho cooperativo, os pequenos empreendedores, os negócios familiares e os arranjos produtivos locais.

§ 2°. O poder público municipal deverá, por meio de suas unidades competentes, ou de parcerias, exercer em cada área o controle sobre as formas de ocupação e a instalação de atividades que prejudiquem o futuro sustentável do município e a relação entre os cidadãos, buscando garantir a todos o acesso aos serviços e equipamentos básicos necessários à vida com qualidade, responsabilidade e inclusão social.

§ 3°. Deverão ser promovidas ou apoiadas pelos órgãos municipais, ações e projetos que tenham como objetivo recuperar os recursos naturais já degradados, proteger o meio ambiente de ações que prejudiquem a sua sustentabilidade e incentivar formas responsáveis de utilização dos recursos ambientais em prol do desenvolvimento social.

TITULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL E URBANO

CAPÍTULO I
DA GESTÃO MUNICIPAL

Artigo 5º. Para viabilizar a implementação desta Lei, o poder público municipal deverá:

I - priorizar estudos e implementar ações visando a capacitação dos agentes públicos e a valorização da atuação dos servidores municipais;

II - implantar uma estrutura administrativa municipal compatível com as demandas sociais identificadas, capaz de integrar áreas de atuação afins;
III - garantir o cumprimento das leis, adequando as competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes e demais preceitos desta Lei;

IV - maximizar os recursos públicos disponíveis.

Artigo 6º. Em cada área de atuação pública, visando a participação da sociedade, deverão ser instituídos, fortalecidos ou revitalizados Conselhos Municipais, cuja composição conte com a participação de entidades e associações representativas dos diversos segmentos da população como instituições parceiras na implantação de políticas públicas.

Artigo 7º. Na reforma administrativa instituída pela Prefeitura deverá ser contemplada:

I - a criação da Ouvidoria Municipal, como o órgão de contato mais direto entre o poder público e os munícipes;

II - a revisão da estrutura das subprefeituras, e de suas atribuições, de forma a ampliar a atuação do poder público nos distritos, em especial nas áreas mais carentes**.**

Artigo 8º. Os órgãos públicos municipais deverão atuar em parceria com as Associações de Moradores, apoiando o fortalecimento dessas instituições, sobretudo no que se refere a exercer um maior controle de novas ocupações irregulares ou precárias.

Artigo 9º. As áreas de fiscalização dos órgãos responsáveis por: obras, controle urbano, fazenda, guarda municipal, vigilância sanitária e meio ambiente, deverão atuar de forma sistemática, educativa e conjunta em ações de fiscalização e em projetos de sensibilização e disseminação de informações nas escolas, bem como, em outras áreas estratégicas.

Artigo 10. O Poder Executivo Municipal deverá avaliar a sua necessidade de servidores e criar um Plano de Cargos e Salários, compatíveis com a realidade do Município, além de realizar periodicamente concursos públicos para o preenchimento de vagas em aberto nos quadros funcionais existentes nos órgão municipais, ou outras criadas por Lei.

Parágrafo único. Deverá haver um investimento sistemático no aperfeiçoamento técnico e na melhoria da atuação no atendimento ao público, dos servidores municipais.

CAPÍTULO II
DA SAÚDE

Artigo 11. O Poder Executivo Municipal atuará visando garantir a todos os cidadãos o acesso ao atendimento médico, observando:

I – desenvolvimento de políticas de prevenção de doenças;

II - promoção e ampliação da área de atendimento do Programa Saúde da Família;

III - atuação em ações educativas e de vigilância epidemiológica e sanitária.

Artigo 12. O órgão público responsável pelo setor de saúde deverá manter ou ampliar os equipamentos já existentes com investimentos nos recursos humanos e materiais, além de aumentar a capacidade de atendimento dos postos de saúde, segundo a demanda necessária.

§ 1°. Em locais onde não houver instalações e equipamentos próprios para os serviços de saúde, deverão ser aproveitadas as estruturas físicas já existentes para implantação provisória de serviços de saúde, utilizando-se, inclusive, de equipamentos volantes, até que se disponha de recursos e então seja priorizado em detrimento dos demais.

§ 2°. O órgão público responsável pelo setor de saúde deverá aperfeiçoar e ampliar o hospital localizado na sede do Município, com instalação de serviços especializados e de pronto-socorro.

§ 3º. Deverá ser ampliado em todas as localidades, mesmo as com dificuldades de acesso, o Programa Saúde da Família, em parceria com associações comunitárias, quando possível.

§ 4°. A ampliação do alcance do atendimento dos serviços de saúde deverá abranger:

I – instalação de serviços de telefonia nos postos do Programa Saúde da Família;

II - ampliação do atendimento e execução de melhorias das instalações nos postos de saúde na Zona Rural.

CAPÍTULO III
DA EDUCAÇÃO

Artigo 13. O Poder Executivo Municipal atuará para garantir que todos os cidadãos tenham acesso à educação de qualidade.

Parágrafo único. São prioridades para o setor da educação:

I - atender a demanda por creches e educação fundamental;

II - buscar parcerias para programas de alfabetização de jovens e adultos;

III - investir em cursos de formação profissional que correspondam às necessidades do mercado de trabalho.

IV – rever a estrutura da rede municipal de educação, para otimizar os recursos em unidades escolares pólo.

V – viabilizar formas de implantar a pratica do Orçamento Participativo na Educação.

Artigo 14. O órgão público responsável pelo setor de educação deverá buscar parcerias públicas ou privadas para:

I - instalar escolas de tempo integral, com educação básica, média e profissional, em locais estratégicos, preferencialmente, nos pólos regionais definidos nesta Lei, de fácil acesso e que permitam ampliar o atendimento da população residente na Zona Rural;
II - ampliar as possibilidades de formação da população do Município, utilizando-se de alternativas criadas pelo sistema de Ensino a Distância;

III - investir em programas de inclusão digital;

IV - investir em projetos de pré-vestibular social;

V - criar centros comunitários para a formação de mão-de-obra para todos os setores;

VI – incentivar cursos e treinamentos através do SENAI, SEBRAE, SENAC e outros para todos os setores da economia;

VII - ampliar os meios de segurança para equipamentos e instalações dos prédios escolares.

VIII – Incentivar criação de cursos de formação técnica e de nível superior.

Artigo 15. As instalações prediais nas escolas deverão ser requalificadas e dotadas de equipamentos adequados às novas necessidades atuais do ensino, além de serem adaptadas às necessidades de pessoas portadoras de deficiências.

Artigo 16. O órgão público responsável pelo setor de educação deverá implantar uma escola para formação agrícola em parte da área onde hoje se encontra instalada a sede da Fundação Rural Vale do Macacu ou em áreas nas suas proximidades.

CAPÍTULO IV
DO MEIO AMBIENTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Artigo 17. O Poder Executivo Municipal deverá promover medidas e ações integradas que visem garantir o equilíbrio do meio ambiente em níveis crescentes, por meio da gestão ambiental, do investimento no saneamento ambiental e do controle do uso e ocupação do solo, para a melhoria da qualidade de vida e das condições de saúde da população de Cachoeiras de Macacu.

Artigo 18. Deverão ser firmadas parcerias entre o poder público municipal, outras esferas governamentais e organizações não governamentais, para promover ações de educação ambiental como instrumento de sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais.

Seção II
Do Saneamento Ambiental

Artigo 19. Os órgãos municipais responsáveis pelo meio ambiente e pela execução de infra-estrutura buscarão garantir o atendimento dos serviços de saneamento ambiental no território municipal, por meio da complementação e/ ou adequação do sistema coletivo de esgotamento sanitário e abastecimento de água nas áreas mais adensadas e do incentivo à instalação de fossas sépticas e filtros em localidades menos adensadas.

§ 1°. Nos locais onde houver a implantação de sistema individualizado de esgotamento sanitário e de abastecimento de água, deverão ser respeitados os distanciamentos mínimos, previstos na legislação aplicável, em especial na Zona Rural.

§ 2°. Os setores municipais competentes deverão divulgar e disponibilizar projetos de sistemas de fossas sépticas, incluindo fossa, filtro e sumidouro, com soluções técnicas adequadas aos locais onde não houver o sistema de redes coletoras de esgotos.

Artigo 20. Deverá ser implementado um sistema de gestão de resíduos sólidos prevendo a redução da geração desses, com a associação dos seguintes componentes:

I - implantação de aterro sanitário previsto;
II - ampliação das ações de coleta seletiva de lixo;

III – implantação de uma usina de reciclagem e compostagem;
IV – instalação de incinerador de lixo hospitalar.

Parágrafo único. A coleta seletiva do lixo deverá ser incentivada pelo Poder Executivo Municipal, por meio de campanhas educativas, da instalação de coletores seletivos e de incentivo a organização dos catadores em cooperativas e outras formas de associação.

Artigo 21. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e padrões de potabilidade compatíveis.

Parágrafo único. No abastecimento de água à população deverão ser observados o controle do desperdício e a cobrança adequada dos serviços, podendo se estabelecer parcerias com órgãos federais, estaduais e organizações não governamentais.

Artigo 22. O Poder Executivo Municipal deverá assegurar a implantação de um sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais ou construídos, que permita o escoamento das águas pluviais em toda a área ocupada do Município, de modo a propiciar a recarga dos aqüíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes.

Artigo 23. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar e implementar um Plano de Gestão e Saneamento Ambiental Integrado, observando a qualidade e o controle, que conterá, no mínimo:

I - diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas.

V – priorização da viabilização e implantação de tratamento de esgoto.

Seção III
Do Patrimônio Ambiental

Artigo 24. O patrimônio ambiental de todo território de Cachoeiras de Macacu compõe o Sistema Ambiental do Município, e compreende:

I – os recursos hídricos do Município;
II – a cobertura vegetal das encostas, especialmente as situadas em áreas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) e nos topos dos morros;

III – as unidades de conservação da natureza existentes e a serem criadas;

IV – o Corredor Ecológico Sambe-Santa Fé.

§ 1°. As Unidades de Conservação existentes no Município são:

I – Parque Estadual dos Três Picos;
II – Estação Ecológica Estadual do Paraíso;
III – Área de Proteção Ambiental (APA) do Macacu.

§ 2°. As Unidades de Conservação a serem criadas prioritariamente no Município são:

I – remanescente de cobertura vegetal no Agrobrasil;
II – Pedra do Colégio;
III – Parque Municipal Santa Fé-Batatais;
IV – Caminho do Reservatório;
V – Morro do Alemão;
VI – área verde na rua da Usina;
VII – Pocinho Ganguri, em Ganguri de Cima.
VIII – Serra de Soarinho.

§ 3°. Nos respectivos atos legais de criação das unidades de conservação da natureza mencionadas nos incisos I e II do § 2° deste artigo deverão ser estudadas e enquadradas as unidades em uma das categorias do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e resoluções do CONAMA.

§ 4°. As Unidades de Conservação mencionadas nos incisos V a VIII do § 2° deste artigo deverão ser enquadradas como áreas de manutenção da qualidade ambiental urbana.

§ 5°. Os Mapas 1, 2, 3 e 4, no Anexo I desta Lei, representam graficamente o Sistema Ambiental do Município, e o Sistema Ambiental de Cachoeiras de Macacu-sede, Japuíba e Papucaia, respectivamente.

Artigo 25. O Poder Executivo Municipal deverá garantir a preservação das áreas de entorno dos mananciais, dos remanescentes de Mata Atlântica e das unidades de conservação de uso indireto.

Artigo 26. Deverá ser promovida a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente, de forma a garantir a proteção do patrimônio ambiental e a diversidade biológica natural.

Artigo 27. Para preservação e recuperação do patrimônio ambiental, o Poder Executivo Municipal deverá instituir compromisso público e privado na conservação dos recursos naturais e paisagísticos para viabilizar a implementação de ações, que melhorem e potencializem a qualidade ecológica, e por outro lado, dinamizem a economia da região.
Artigo 28. Através de parcerias a serem criadas, ou diretamente pelo setor municipal responsável, deverão ser criadas formas de divulgação e informação à população para a instalação correta de equipamentos e a utilização adequada dos recursos hídricos.

Artigo 29. O setor municipal responsável deverá promover a articulação com os órgãos federais e estaduais encarregados da proteção do meio ambiente, na realização de fiscalização permanente, para prevenir, impedir, ou no mínimo, inibir e compensar:

I - os desmatamentos;
II - a erosão e o assoreamento dos cursos d'água;

III - a extração clandestina de areia;
IV - a captura de animais silvestres;
V - o uso inadequado de agrotóxicos;
VI - o descumprimento das regras ambientais e sanitárias nos empreendimentos locais.

Artigo 30. Para a proteção do patrimônio ambiental, deverão ser criados os seguintes programas ou projetos:

I - incentivo ao reflorestamento das áreas de encostas, contando, inclusive, com a produção de mudas no horto municipal;

II - incentivo aos proprietários de áreas marginais aos cursos d'água, para atuarem na preservação das faixas de proteção, inclusive fomentando ações de reposição da mata ciliar;

III - educação ambiental, envolvendo parcerias públicas e privadas, contribuindo para a valorização do papel dos atores sociais na proteção do meio ambiente, e na promoção e resgate dos valores sociais e culturais.

IV – criar na grade curricular ou extracurricular da rede municipal de ensino, a matéria educação ambiental, para que o cidadão em formação possa construir uma estrutura de proteção e uso sustentável do nosso meio ambiente.

CAPÍTULO V
DA CULTURA, ESPORTE LAZER E TURISMO

Seção I
Das Disposições Gerais

Artigo 31. O Poder Executivo Municipal deverá integrar as políticas e projetos de cultura, esportes, lazer e turismo, incentivando pesquisas e estudos sobre a história e a cultura de Cachoeiras de Macacu, para facilitar o acesso da população a essas informações e estimular o turismo cultural.

Parágrafo único. Os setores responsáveis pelas áreas de cultura, esportes, lazer e turismo, deverão atuar de forma integrada, promovendo ou incentivando eventos culturais, esportivos e de lazer com regularidade, para compor uma agenda turística e de atendimento à população de Cachoeiras de Macacu.

Artigo 32. Para ampliar a oferta de espaços e projetos de cultura, esportes e lazer público, serão estimuladas parcerias com empresas, entidades e associações.

Parágrafo único. Deverão ser estabelecidas parcerias com os proprietários das áreas onde se encontram os principais atrativos turísticos, para garantir o acesso ao turista e à população local.

Artigo 33. Imóveis e equipamentos públicos existentes deverão ser aproveitados para a cultura, os esportes e o lazer, com a melhoria de suas instalações.

§ 1°. O Poder Executivo Municipal deverá implantar o Centro Municipal de Cultura de Cachoeiras de Macacu.

§ 2°. A Vila Olímpica de Cachoeiras de Macacu deverá ser revitalizada, ampliando as suas possibilidades de uso público.

§ 3°. Deverá ser criado um espaço de cultura e lazer no local onde funcionava o SENAI.

§ 4°. As escolas municipais, que dispõem de condições, deverão manter-se abertas nos fins de semana para atividades culturais e de esportes e lazer.

§ 5°. Deverão ser implantadas praças e outras áreas de lazer:

I - nos núcleos urbanos da Zona Rural;
II – em áreas próximas aos Loteamentos Papucaia 1 e 2, em Papucaia;
III - nos bairros Veneza e Sebastião Mendes, em Papucaia;
IV – no Agrobrasil;
V - em Maraporã.

§ 6°. Deverão ser implantados Centros de Múltiplo Uso em locais estratégicos, como no Guapiaçú, Matumbo e Estreito, para o desenvolvimento de atividades culturais e de esportes e lazer, destinadas a todas as faixas etárias, inclusive para a da terceira idade.

§ 7°. As Praças do Valério e da Boa Vista deverão ser requalificadas para acomodar em caráter permanente, eventos esportivos e culturais em condições adequadas ao público, e com a participação da comunidade local nas escolhas das formas de intervenção.

Artigo 34. O Poder Executivo Municipal deverá reativar programas de Colônia de Férias, com a integração dos órgãos responsáveis pela educação, cultura, esportes e lazer.

Parágrafo único. Deverá haver previsão de alimentação para crianças nas atividades culturais e de esportes e lazer e/ ou colônias de férias.

Seção II
Do Patrimônio Cultural

Artigo 35. O patrimônio histórico natural e cultural de Cachoeiras de Macacu integra o Sistema Ambiental do Município, compreendendo:

I – em Cachoeiras de Macacu – sede:

a) Ladeira do Imperador;
b) Jequitibá;
c) Igreja do Sagrado Coração de Jesus;
d) Pontes ferroviárias de Parque Veneza, Centro, Valério, Castália, Boca do Mato e Meio da Serra;
e) Sociedade M. R. Dez de Outubro;
f) Clube Recreativo Pirata;
g) prédio do antigo Grupo Escolar Quintino Bocaiúva;
h) prédio do Fórum;
i) Clube Recreativo e Carnavalesco Cavalheiros do Luar;
j) Esculturas e pinturas de Maurilio.

II – em Japuíba:

a) Igreja de Sant'Ana, na sede de Japuíba;
b) Sapucaieira, na sede de Japuíba;
c) Coreto, na sede de Japuíba;

d) Casarão, na sede de Japuíba;
e) Sociedade Musical de Japuíba, na sede de Japuíba;
f) Coreto, no Faraó;
g) prédio do engenho de farinha, em Faraó;

III – em Papucaia:

a) as ruínas da Igreja da Santíssima Trindade (Igreja velha de Papucaia);
b) antiga estação do trem;

IV – no 3º Distrito, as ruínas da Igreja de São José da Boa Morte.

§ 1°. A localização dos bens que integram o patrimônio cultural em Cachoeiras de Macacu – sede se encontra no Mapa 2, no Anexo I desta Lei.

§ 2°. A localização dos bens que integram o patrimônio cultural em Japuíba se encontra nos Mapas 3 e 4, no Anexo I desta Lei.

§ 3°. A localização do bem que integra o patrimônio cultural em Papucaia se encontra no Mapa 5, no Anexo I desta Lei.

§ 4°. A localização do bem que integra o patrimônio cultural no 3º Distrito se encontra no Mapa 1, no Anexo I desta Lei.
Artigo 36. Para preservação do patrimônio cultural de Cachoeiras de Macacu deverá ser instituído o tombamento patrimonial municipal.

Parágrafo único. Os critérios para o tombamento, bem como os procedimentos administrativos que deverão ser adotados serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

Seção III
Do Incentivo ao Turismo

Artigo 37. Os setores municipais responsáveis pelo desenvolvimento da cultura e do turismo no Município deverão estabelecer parcerias com outras áreas do poder executivo municipal e com instituições interessadas, para desenvolver projetos de resgate e de valorização da história, da cultura e dos recursos naturais de Cachoeiras de Macacu, para a própria população e para os turistas regionais.

Parágrafo único. Deverão ser pesquisados e divulgados:

I - a história ferroviária em Cachoeiras de Macacu;
II- a formação dos movimentos sociais no Município;
II - as manifestações artísticas e culturais do Município;
IV- os assentamentos originados da reforma agrária;
V - a colonização japonesa em Cachoeiras de Macacu;
VI - os recursos naturais municipais disponíveis para o ecoturismo de base sustentável.
VII - origem e formação do Município e História da escravidão de Cachoeiras de Macacu.

Artigo 38. Para estímulo ao turismo, deverão ser implementadas as seguintes medidas:

I – criação de um calendário anual de eventos;

II – elaboração de material de divulgação dos atrativos do Município;
III - conservação da sinalização e dos meios de acesso aos atrativos turísticos;
IV – manutenção das condições de segurança e da capacidade de suporte dos atrativos turísticos;
V – ampliação da informação ao turista.
VI – incentivar a venda de artesanato produzido no Município.

Artigo 39. O Poder Executivo Municipal poderá incentivar por meio de isenção parcial e temporária de impostos a instalação de serviços como restaurantes, de atividades culturais, e do comércio voltado para o turismo, incluindo os estabelecimentos comerciais de venda de artesanato, doces, queijos e outros produtos típicos locais, através de proposta de lei aprovada pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI
DA GERAÇÃO DE RENDA, TRABALHO E EMPREGO

Seção I
Da Disposição Geral

Artigo 40. Para alcançar o objetivo central do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu, o Poder Executivo Municipal dará prioridade à definição de linhas de apoio que permitam o desenvolvimento de atividades produtivas diversificadas, competitivas e organizadas, de ampla utilização de mão-de-obra, preferencialmente nas áreas de serviços, agricultura familiar, agronegócios e turismo.

Seção II
Do Incentivo aos Setores Agrícola, Pecuário e Aqüícola

Artigo 41**.** Nas áreas onde estão concentradas as atividades de produção rural do Município, deverá ser incentivado o trabalho coletivo, sob a forma de cooperativismo ou associativismo, para a criação de agronegócios, visando:

I - agregar valor aos produtos agrícolas e aqüícolas;
II - desenvolver pequenas indústrias;
III - incentivar o ecoturismo e o turismo rural nas propriedades rurais.

Artigo 42. Para apoiar as iniciativas de produção, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer um programa de microcrédito e assistência técnica com recursos próprios do orçamento municipal ou por meio de parcerias com outros órgãos públicos ou instituições privadas.

Artigo 43**.** O Poder Executivo Municipal apoiará à pecuária com a conclusão das obras e a adequada operação do abatedouro de Marubaí, dando prioridade para a orientação do produtor e para as barreiras sanitárias.

Artigo 44**.** O Poder Executivo Municipal buscará formas de financiamento e apoio técnico que estimulem as seguintes atividades agrícolas , em especial :

I - fruticultura;
II - ranicultura;
III - aqüicultura e pesca;
IV - plantio de florestas comerciais;

V - agricultura e agricultura orgânica;
VI - agrofloresta;
VII - artesanato de subprodutos da produção agrícola local.
VIII - floricultura.

§ 1°. A produção local e seus derivados poderão ser transformados no principal produto da região a receber estímulo municipal.

§ 2°. A dinamização da produção local e derivados se dará com a realização de feiras, encontros de produtores e festas, entre outros eventos.

Artigo 45. Deverão ser priorizadas medidas e ações voltadas para o aumento da produtividade agrícola e aqüícola, com acesso mais facilitado a recursos materiais, maquinário, capacitação e assistência técnica, que oriente o produtor sobre o aumento da produção, o controle de qualidade do produto e a utilização adequada de insumos e defensivos.

§ 1º - O órgão municipal competente, em parceria com a Associação Comercial e outras instituições interessadas como o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE, Serviço Nacional do Comércio – SENAC deverão criar uma incubadora para orientação, capacitação e apoio na formação e atuação de pequenas empresas, cooperativas, associações produtivas ou arranjos produtivos locais ou familiares.

§ 2°. A implantação de agroindústria deverá ser apoiada com a instalação de centros de beneficiamento dos produtos, associados ou não aos pólos regionais de atendimento à população rural.

§ 3°. O órgão municipal competente deverá, isoladamente ou por meio de parcerias, instituir um programa de desenvolvimento de fornecedores, voltado à capacitação profissional e empreendedora e à assistência técnica a pessoas, grupos, cooperativas ou associações, interessadas em fornecer produtos para as empresas da região.

§ 4°. As empresas locais e associações sem fins lucrativos deverão ser preparadas e incentivadas a participarem de licitações públicas realizadas no Município e na região.

Artigo 46. Deverá ser implantado um mercado local para a exposição e a venda de produtos agrícolas locais, associado à comercialização de artesanato e outros produtos típicos do Município.

Artigo 47. O Poder Executivo Municipal deverá encontrar uma solução para a questão relacionada ao alagamento das terras na região de São José da Boa Morte, envolvendo o governo federal – INCRA, que implantou o assentamento, o governo estadual – CEDAE e a PETROBRAS através do projeto do Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro – COMPERJ.

§ 1º. Para equacionar as questões relacionadas as áreas de alagamento, bem como as faixas as margens dos cursos d'água, o Poder Público Municipal, deverá elaborar um Plano Diretor de Drenagem Urbana Municipal.

§ 2º. Para equacionar a questão relacionada ao alagamento das terras na região de São José da Boa Morte, deverão ser previstas, entre outras:

I - medidas atenuadoras e compensatórias para os produtores agrícolas da região;
II – construção adequada do dique-estrada;
III – revisão das comportas do assentamento agrário;

IV - drenagem dos rios e canais e o seu desassoreamento.

Seção III
Do Incentivo ao Setor de Comércio

Artigo 48**.** O órgão municipal competente deverá, isoladamente ou por meio de parcerias, incentivar a revitalização do comércio local, para diminuir o volume de recursos que saem do Município através do consumo por moradores em outras cidades.

§ 1°. São medidas e ações a serem implementadas pelo órgão municipal competente:

I – apoio à promoção de cursos profissionalizantes;
II – apoio à abertura de linhas de crédito aos comerciantes locais;
III - estímulo à formação de redes de compra e venda;
IV – criação de locais específicos para o comércio ambulante;
V - cadastramento e fiscalização do comércio ambulante, visando a sua oficialização.

§ 2°. Deverão ser promovidos pesquisas, estudos e campanhas em parceria com a Associação Comercial e outras instituições interessadas, para Incentivar a concentração de compras pelos moradores, produtos locais e no comércio do Município.

Artigo 49. O Poder Executivo Municipal deverá incentivar o dinamismo comercial no Centro de Cachoeiras – sede, Japuíba e Papucaia a partir de um projeto de revitalização e requalificação dos espaços e imóveis comerciais, em parceria com a Associação Comercial e outras instituições interessadas.

Parágrafo único. A revitalização de que trata o *caput* deste artigo, poderá incluir o terminal rodoviário, garantindo a convergência do transporte coletivo para o Centro de Cachoeiras de Macacu.

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE E TRANSPORTE

Seção I
Das Disposições Gerais

Artigo 50. A mobilidade em Cachoeiras de Macacu será alcançada pela garantia a toda a população de acesso aos espaços públicos em geral, aos equipamentos comunitários, aos locais de trabalho e aos serviços públicos através dos meios de transporte coletivos, individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

Artigo 51. Na implementação de medidas e ações relativas à circulação e transporte deverá ser buscada a articulação com os governos estadual e federal, no que couber.

Artigo 52. Para garantir a mobilidade acessibilidade e transporte no Município e na Cidade deverá ser elaborado e implementado prioritariamente um Plano Diretor Municipal de Transporte e Trânsito, que abranja os sistemas de transporte, rodoviário e viário urbano e rural.

Artigo 53. O órgão municipal competente deverá integrar as medidas e ações relativas ao transporte e ao trânsito às diretrizes previstas nesta Lei.

Artigo 54. A implantação de qualquer projeto, público ou privado de circulação e transporte deverá considerar os princípios de acessibilidade previstos na legislação e nas normas federais e estaduais aplicáveis.

Seção II
Da Mobilidade no Território Municipal

Artigo 55. O território municipal se organizará tendo como referência os seguintes componentes do Sistema de Mobilidade Municipal, existentes e sugeridos.

I – as rodovias estaduais RJ-116 e RJ-122.

II – as principais estradas municipais:

a) Estrada de Quizanga (CMU 001);
b) Estrada Guapiaçu (CMU 002);
c) Estrada São José da Boa Morte (CMU 003);
d) Estrada Água Boa - Marubaí (CMU 004);
e) Estrada Funchal - Guapiaçu (CMU 009);
f) Estrada Guapiaçú – Santo Amaro (CMU 013);
g) Estrada Santa Maria – Estrada João Paulo (CMU 014);
h) Estrada da Pedreira (CMU 019);
i) Estrada Boca do Mato (CMU 021);
j) Estrada Beira Rio Papucaia - Marubaí (CMU 104);
k) Estrada de Soarinho (CMU 111);
l) Estrada São João, no eixo da Rodovia RJ-126 planejada (CMU 112);
m) Estrada da Boa Vista (CMU 115);
n) Estrada Gleba C – Escola Municipal José Carlos (CMU 200);
o) Estrada do INCRA (CMU 201), no interior de São José da Boa Morte;
p) Estrada do Maraporã (CMU 203);
q) Estrada de Belém (CMU 207);
r) Estrada de São Joaquim no Valério (CMU 223);

III – o terminal rodoviário de Cachoeiras de Macacu – sede;

IV – o terminal rodoviário de Japuíba, a ser implantado;

V – o terminal rodoviário de Papucaia;

VI – os terminais rodoviários nos núcleos urbanos de Maraporã, Guapiaçú, Agrobrasil, Setenta, Porto Taboado e Faraó, a serem implantados;

VII – os terminais rodoviários nos pólos regionais de Bonanza e de Serra Queimada, a serem implantados;

VIII – os principais pontos de parada de ônibus na Zona Rural;

IX - ciclovias na Rodovia RJ-116, no trecho entre Boca do Mato e Agrobrasil e do km 16 ao km 23 da Rodovia RJ-122.

Parágrafo único. O Mapa 6, no Anexo I desta Lei, representa graficamente o Sistema de Mobilidade Municipal.

Artigo 56. Para a integração do território municipal, o Poder Executivo Municipal deverá:

I – estruturar um sistema de transporte coletivo eficiente que circule pelas principais estradas municipais, favorecendo o acesso aos equipamentos comunitários e serviços urbanos para a população rural, priorizando as seguintes rotas:

a) Papucaia, Quizanga, Vecchi, Ilha Vecchi, Sebastiana e Serra Queimada;
b) Papucaia, Bonanza, São José da Boa Morte, Marubaí e Maraporã.

II – articular com o governo estadual para melhoria da Rodovia RJ-122, de modo a propiciar o deslocamento com segurança, inclusive com a instalação de sinalização e redutor de velocidade em frente ao núcleo urbano de Maraporã e da Escola Sete de Setembro;

III – priorizar a conservação das estradas de acesso aos núcleos urbanos e pólos regionais da Zona Rural, principalmente a Estrada Funchal - Guapiaçu (CMU 009), favorecendo os deslocamentos de Japuíba para Areia Branca, Duas Barras, Funchal, Itaperiti, Areal e Guapiaçú;

IV – firmar parcerias com as empresas privadas instaladas na Zona Rural, para apoio na conservação das estradas municipais;

V – articular com o órgão governamental e a concessionária responsável pelas rodovias estaduais que atravessam o Município, para implantação de ciclovias nos trechos previstos no Sistema de Mobilidade do Município;

VI – investir na melhoria nos acessos aos pontos de atração turística e de lazer do Município, com integração aos programas e projetos de proteção ambiental;

VII – articular com o governo estadual para a implantação da RJ-126, possibilitando a melhoria de acesso a Soarinho, Papucainha, Patis e Gaviões e favorecendo a criação de um circuito turístico intermunicipal;

VIII – implantar ações para melhoria da conservação da Estrada de Soarinho (CMU 111) para favorecer os deslocamentos da população residente em Soarinho, Papucainha, Patis e Gaviões, enquanto não for implantada a Rodovia RJ-126.

Artigo 57. Para implementar o Sistema de Mobilidade do Município, os órgãos municipais competentes deverão:

I – implantar terminais rodoviários integrados a serviços de atendimento a população, nos núcleos urbanos e nos pólos regionais;

II - instalar abrigos em todos os pontos de parada do transporte coletivo da Zona Rural, especialmente os situados na Rodovia RJ-122 e RJ-116**;**

III - definir trajetos mais utilizados na Zona Rural para a implantação de ciclovias ou ciclofaixas nas estradas municipais;

IV – adotar em caráter preliminar linhas de transporte coletivo na Zona Rural, para avaliar os trajetos a serem licitados para as empresas de ônibus;

V – regularizar e melhorar a qualidade do transporte escolar e de passageiros nas zonas rurais do município;

VI – instalar pontos de iluminação pública em todos os núcleos urbanos e nos trechos das rodovias ou estradas municipais que dão acesso aos equipamentos de ensino, mediante convênio com o órgão estadual responsável pela rodovia, quando for o caso;

VII – ampliar a prestação de informações à população rural sobre os serviços de transporte gratuito mediante a utilização de passes;

VIII - implantar calçadas nas vias de maior circulação e nas praças, dos núcleos urbanos.

Artigo 58. Para incentivar a ocupação urbana na Área de Expansão Urbana de Cachoeiras de Macacu – sede, favorecer os deslocamentos dos moradores e produtores rurais, e facilitar o acesso aos espaços de lazer e turismo local, deverão ser efetuadas melhorias na Estrada do Faraó (CM-020), incluindo a sua pavimentação até o núcleo urbano Faraó.

Seção II
Da Mobilidade e Transporte Urbano

Artigo 59**.** São diretrizes para melhoria da mobilidade e transportes nas Zonas Urbanas:

I – prioridade na circulação de pedestres, ciclistas e dos transportes coletivos;

II – adoção nas modalidades de transporte coletivo, adaptadas às características topográficas e demandas dos bairros;

III – definição de uma hierarquia viária, com a identificação de vias arteriais, coletoras e locais, para regulamentação do uso e ocupação do solo e priorização nas ações voltadas para melhoria do sistema viário e dos meios de transporte coletivo;

IV – articulação com o órgão estadual e a concessionária responsável pela Rodovia RJ-116, para equacionar os pontos críticos viários, com a implantação de passarelas, sinalização viária e redutor de velocidade, além de placas educativas;

V – prioridade no tratamento viário das vias arteriais, coletoras e de acesso aos bairros.

Artigo 60. As diretrizes para a melhoria da mobilidade e dos transportes em Cachoeiras de Macacu – sede serão implementadas desde que respeitando o Plano Diretor de Transporte mediante:

I - utilização de meios de transporte coletivo alternativo nos bairros cujas vias de acesso não comportem ônibus;

II - implantação de uma linha de transporte que ligue Boca do Mato aos bairros consolidados de Cachoeiras de Macacu, evitando o tráfego do Centro;

III – estudo de medidas e ações para solucionar os pontos críticos viários;

IV – implantação de ciclovias ou ciclofaixas e infra-estrutura para estacionamento de bicicletas, priorizando os seguintes trajetos:

a) ao longo da Av. Castelo Branco, de Boca do Mato até a Rua Plínio Casado, passando pelo

leito da antiga linha férrea;
b) do início da Av. Governador Roberto Silveira até a esquina da Rua Getúlio Vargas;
c) na ligação de Boca do Mato aos bairros consolidados de Cachoeiras de Macacu, atravessando a Rua Pastor Lota;
d) Avenida Marechal Floriano Peixoto;

V – controle da execução de novas calçadas e regularização das existentes, de modo a garantir a circulação de pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida;

VI - regulamentação de vagas para estacionamento e carga e descarga de veículos nos estabelecimentos comerciais e de serviços.

VII – garantir acesso a rede escolar pública, a todos os estudantes através da disponibilização de transporte, atendendo as localidades conforme: Título II, capítulo III, artigo 13, inciso IV.

Parágrafo único. O Mapa 7, no Anexo II desta Lei, representa graficamente os eixos estruturantes de Cachoeiras de Macacu – sede.

Artigo 61. As diretrizes para melhoria da mobilidade e dos transportes em Japuíba serão implementadas desde que respeitando o Plano Diretor de Transporte mediante:

I – implantação de ciclovias ou ciclofaixas priorizando os seguintes trajetos:

a) ao longo da Rua Maestro Eduardo Guimarães até o final do Campo de Futebol, passando pela Rua Porciúncula em direção ao Centro;
b) ao longo da Rua Floriano Peixoto em direção à Rodovia RJ-116;

II – implantação de linhas de transporte, para atender os deslocamentos intra-bairros;
III – solicitar aos órgãos competentes, instalação de redutores de velocidade e sinalização viária na Rodovia RJ-116, entre o km 27 e 28, no perímetro urbano de Japuíba, desde o Condomínio Village até a ponte do Rio Branco, favorecendo a segurança da população local;

IV – solicitar dos órgãos competentes, instalação de sinalização eletrônica para travessia de pedestres, na confluência da Rodovia RJ-116, nas seguintes vias:

a) Avenida Rio Branco;
b) Avenida Santana;
c) Estrada do Bertholdo, em frente do Colégio Estadual Baccoparó Martins;

V – interdição da bifurcação da Rodovia RJ-116, entre a Rua Benedito Antônio Barroso com a Avenida Floriano Peixoto, em frente ao Haras dos Meninos;

VI – incentivo para conservação das calçadas e execução de rampas nas faixas de travessias de pedestres nas principais vias urbanas.

Parágrafo único. O Mapa 8, no Anexo I desta Lei, representa graficamente os eixos estruturais de Japuíba.

Artigo 62. As diretrizes para melhoria da mobilidade e dos transportes em Papucaia serão implementadas desde que respeitando o Plano Diretor de Transporte mediante:

I – estudo para definir a separação do tráfego de veículos, bicicletas e pedestres na Rua Senador

Doutel de Andrade.

II – definição de duas novas rotas para ônibus com passagem pelo terminal urbano situado na Av. Senador Doutel de Andrade;

III - implantação de placas educativas e conscientizadoras nas vias urbanas;

IV – adoção de um modelo de execução de calçadas que oriente os proprietários de imóveis.

Parágrafo único. O Mapa 9, no Anexo I desta Lei, representa graficamente os eixos estruturais de Papucaia.

Artigo 63. São pontos críticos viários prioritários para implantação de passarelas:

I – Av. Castelo Branco, no acesso ao local conhecido como “Defumados”, em Boca do Mato;

II – Av. Castelo Branco, no acesso à Castália;

III - Rua Plínio Casado, próximo ao terminal da empresa de ônibus Rio Ita;

IV - Rua Maurício de Abreu, na descida do Viaduto, nas proximidades da confluência com a Rua Professora Edite Miranda;

V - Rua Maurício de Abreu, próximo à confluência com a Rua Carlos José de Frias, em frente ao CIEP 140, nas proximidades da entrada do bairro de São Francisco;

VI - Rua Maurício de Abreu, próximo à confluência com a Rua Ibraim Barros, ao lado do campo de futebol;

VII – km 28 da Rodovia RJ-116, em frente a Av. Santana, em Japuíba;

VIII – Rodovia RJ-116, em frente ao CIEP, no Parque Ribeira;

IX – Rodovia RJ-116, em frente ao Agrobrasil.

CAPÍTULO VIII
DOS SERVIÇOS PÚBLICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Artigo 64. O acesso aos serviços básicos necessários à vida com qualidade e inclusão social, será alcançado com o investimento em serviços públicos e equipamentos comunitários que atendam toda a população, urbana e rural, de Cachoeiras de Macacu.

Artigo 65. São diretrizes para atendimento por serviços básicos à população:

I – descentralização dos serviços públicos, pela criação de pólos de atendimento à população rural, com a integração de equipamentos de saúde, educação, cultura, esportes e lazer e a dotação de serviços de telecomunicação e de transporte coletivo;

II - exigências de doação de áreas públicas destinadas para equipamentos comunitários para a aprovação dos novos parcelamentos a serem implantados na área do Município;

III – recuperação de imóveis municipais para um aproveitamento público;

IV – aproveitamento de equipamentos já existentes, como os Centros de Múltiplo Uso, para implantação de serviços de atendimento ao produtor da região.

Artigo 66. O planejamento das medidas e ações para investimento em serviços públicos e equipamentos comunitários utilizará, como referência, as informações do cadastro das famílias e do mapeamento das moradias, realizadas pelo Programa de Saúde de Família.

CAPÍTULO IX
DA HABITAÇÃO

Seção I
Da Política Habitacional

Artigo 67**.** A habitação é entendida como um conjunto de componentes que integram à moradia digna, como os serviços públicos e os equipamentos urbanos e comunitários.

§ 1°. A habitação de interesse social é a habitação destinada para o atendimento dos segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social, abrangendo:

I - famílias em situação de miséria absoluta, incapazes de arcar com o ônus financeiro da moradia, sendo residentes em assentamentos precários, em unidades habitacionais sujeitas à desocupação ou sem condições de habitabilidade;

II - famílias cujas capacidades aquisitivas não as possibilitam arcar com um dispêndio regular e suficiente com a moradia, obrigando à residência em assentamentos precários;

III - famílias cujas capacidades aquisitivas possibilitam arcar com um dispêndio regular com a moradia de baixo custo e financiado, residindo ou não em assentamentos precários.

§ 2°. Os assentamentos precários no Município de Cachoeiras de Macacu são ocupações urbanas pelos segmentos da população mencionados nos incisos I e II do § 1° do caput deste artigo, que possuem ao menos uma das seguintes condições:

I - irregularidade urbanística, em decorrência da ausência ou insuficiência de infra-estrutura urbana e de equipamentos urbanos e comunitários;

II - irregularidade dominial, pela ausência de titularidade;
III – insalubridade, por falta de saneamento ambiental;

IV – inadequação da moradia, pela execução sem padrões mínimos de habitabilidade;

V – situação de risco, em decorrência das moradias estarem implantadas em:

a) encostas ou grotas de alta declividade, sujeitas a deslizamento;
b) margens de rios, riachos e canais, sujeitas a enchentes;
c) terrenos com solos impróprios para construção;
d) nas faixas de proteção marginais às rodovias;
e) nas faixas de servidão pública de dutos.

Artigo 68. A gestão da política habitacional em Cachoeiras de Macacu será voltada para a implementação de programas e projetos habitacionais que priorizem o atendimento à habitação de interesse social nas Zonas Especiais de Interesse Social, tendo como diretrizes:

I – prioridade a programas e projetos habitacionais para o atendimento dos segmentos da população com renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

II – integração da política habitacional a programas de geração de trabalho e renda, saneamento ambiental e regularização fundiária;

III – integração da política habitacional à política urbana e ambiental;

IV – articulação da política habitacional municipal às políticas e programas federais e estaduais, de agências internacionais e de outros agentes intervenientes da cidade;

V – implementação de mecanismos de participação, fiscalização e controle pelos moradores locais e poder público nas intervenções de habitação de interesse social.

Artigo 69**.** A implementação da política habitacional no Município se dará mediante:

I – identificação e delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social para promoção de programas e projetos habitacionais;

II - constituição de uma base de dados sobre habitação, incluindo a identificação dos assentamentos precários, os tipos de irregularidades e o cadastro socioeconômico dos moradores;

III – ação conjunta dos órgãos públicos municipais responsáveis pelas diversas ações, tais como, urbanismo, meio ambiente, promoção social, saúde e educação;

IV – articulação com órgãos e entidades federais e estaduais e com os municípios vizinhos na integração de agendas e programas afins à habitação de interesse social;

V - definição e implementação de programas de regularização fundiária e urbanística, de melhorias habitacionais e de promoção da habitação de interesse social.

VI – disponibilização de informações, realização de campanhas educativas e apoio às organizações de base;

VII – remoção de população apenas em situações de risco à vida ou ambientais críticas, garantindo o reassentamento das famílias em áreas mais próximas possiveis ao local de remoção;
VIII - criação de um banco de terras para provisão de habitação de interesse social e implantação de equipamentos urbanos e comunitários priorizados pela população;

IX – criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do seu Conselho Gestor.

§ 1°. O banco de terras mencionado no inciso VIII do *caput* deste artigo poderá ser composto, entre outras formas, de lotes caucionados na implantação ou regularização de parcelamentos ou de áreas resultantes da aplicação de instrumentos da política urbana, entre outras.

§ 2°. O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor mencionados no inciso IX do *caput* deste artigo, serão criados com base na Lei Federal 11.124/05, que institui o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e o Conselho Gestor.

§ 3°. As funções do Conselho Gestor de gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, mencionadas no inciso IX do caput deste artigo, poderão ser atribuídas ao Conselho da Cidade.

Artigo 70. O Poder Executivo Municipal deverá, utilizando recursos próprios ou através de parcerias com outras esferas de governo, aumentar a oferta de habitação de interesse social nas áreas urbanas e nos assentamentos rurais do Município através de:

I - financiamentos de longo prazo;
II - investimentos de recursos orçamentários a fundo perdido;
III - subsídio direto, pessoal e intransferível para compra de imóvel.

Artigo 71. Os órgãos públicos municipais competentes deverão controlar a expansão da ocupação por população em áreas de preservação ou de interesse ambiental; bem como atuar em conjunto com órgãos federais e estaduais para diminuir a situação de irregularidade urbanística e fundiária dos imóveis no Município.

Seção II
Dos Programas Habitacionais

Artigo 72. Os programas de atendimento à habitação de interesse social deverão prever parcerias e cooperação técnica com órgãos e associações, públicas e privadas e recursos de diversas fontes, visando:

I - melhoria do atendimento por serviços públicos e na dotação e manutenção de equipamentos urbanos e comunitários nas áreas de habitação de interesse social;

II - geração de renda e trabalho nas áreas de assentamentos precários urbanos e rurais, para o fortalecimento da capacidade produtiva das comunidades e sua inserção social.

Artigo 73. Nos programas habitacionais serão priorizados métodos construtivos que privilegiem a autoconstrução, o mutirão remunerado de mão-de-obra local, o crédito para aquisição de materiais de construção, a autogestão da habitação e os lotes urbanizados.

Artigo 74. Os programas deverão prever assistência técnica à população na produção da moradia, a fiscalização dos serviços e os procedimentos de manutenção das obras.

Artigo 75. Os programas habitacionais deverão ser preferencialmente vinculados às linhas programáticas previstas na legislação federal, visando o repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, desdobrando-se nas seguintes ações:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

Seção III
Das Zonas Especiais de Interesse Social

Artigo 76**.** Zonas Especiais de Interesse Social são as áreas públicas ou privadas, ocupadas pelos segmentos da população em situação de maior vulnerabilidade social, mencionados no artigo 67 desta Lei, prioritárias no atendimento por programas e projetos habitacionais e desenvolvimento sustentável de sua população.

Artigo 77. As prioridades e as formas de atuação nas Zonas Especiais de Interesse Social serão definidas no processo de planejamento e implementação dos programas e projetos habitacionais, ouvido o Conselho da Cidade.

Artigo 78**.** As Zonas Especiais de Interesse Social, em razão das características de uso e ocupação da área urbana, subdividem-se em:

I - Zonas Especiais de Interesse Social 1, são os locais identificados como assentamentos precários em terrenos públicos ou particulares, ocupados por favelas ou por assentamentos assemelhados, onde haja interesse público na promoção da regularização urbanística e/ ou fundiária;

II - Zonas Especiais de Interesse Social 2, são os locais identificados como assentamentos precários em loteamentos irregulares ou clandestinos, onde haja interesse público em se promover a regularização urbanística e/ ou fundiária do parcelamento;

III - Zonas Especiais de Interesse Social 3, são os terrenos não edificados, subtilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social, especialmente destinados ao reassentamento da população residente em situação de risco.

Artigo 79**.** Para se garantir a destinação das Zonas Especiais de Interesse Social, deverão ser constituídos programas de intervenção nas ZEIS, como os de regularização urbanística e fundiária, de lotes urbanizados e de construção de moradias populares.

Artigo 80**.** Como mecanismo para viabilizar a sua urbanização poderá se permitir nas Zonas Especiais de Interesse Social, a outorga gratuita de autorização para construir área superior à do coeficiente de aproveitamento do terreno para a zona em que se situe, de modo a possibilitar a oferta de Habitação de Interesse Social.

Artigo 81**.** Deverá ser elaborado um Plano de Urbanização, específico e diferenciado, para cada uma das intervenções propostas nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 1°. O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2, bem como, da participação da iniciativa privada, dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores.

§ 2°. Nos Planos de Urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 serão definidas, se for o caso, as necessidades de remoção e reassentamento de famílias e moradias atendendo as diretrizes previstas nesta Lei.

§ 3°. Serão estabelecidos parâmetros específicos de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para cada ZEIS 1 e 2, na aprovação dos Planos de Urbanização.

§ 4°. Para assegurar a sua finalidade social, após a aprovação do Plano de Urbanização da Zona Especial de Interesse Social, não será permitido o desmembramento de lotes, exceto para a implantação de equipamentos comunitários públicos.

§ 5°. O Plano de Urbanização será aprovado por ato do Poder Executivo e toda e qualquer intervenção urbanística para implantação do plano de urbanização de Zona Especial de Interesse Social deverá ser submetida à análise e aprovação do Conselho da Cidade.

Artigo 82**.** São identificadas como ZEIS em Cachoeiras de Macacu - sede, os seguintes assentamentos:

I – como ZEIS 1:
a) Bairro da Felicidade;
b) Morro do Cemitério;
c) Morro do Cleber (parte);
d) São Francisco de Assis (parte);
e) Morro do Céu, localizado em frente ao Horto Municipal;
f) ocupação na margem do rio, no bairro do Tuim;
g) Aldeia Global, localizada no bairro Santa Luiza;
h) ocupação entre a Rodovia RJ 116 e a margem do rio Macacu;
i) ocupação entre a Rodovia RJ 116 e o bairro Sossego;
j) ocupação na Av. Castelo Branco, em trechos no Valério, na Castália e em Boca do Mato;

II - como ZEIS 2:
a) Loteamento Morro do Sadi;
b) loteamento na Rua José Araújo Costa, no Valério;

Artigo 83**.** São identificadas como ZEIS em Japuíba, os seguintes assentamentos:

I - como ZEIS 1:
a) Village Japuíba;
b) Tieta;
c) Rio Branco;
d) ocupação na Rua Porciúncula;

II - como ZEIS 2, o loteamento situado próximo ao Forno Velho;

Artigo 84**.** São identificadas como ZEIS em Papucaia, os seguintes assentamentos:

I - como ZEIS 1:

a) Morro dos Guararapes;
b) Morro do Sossego;

II - como ZEIS 2:
a) Loteamentos Papucaia 1 e 2;
b) Coletivo;

Artigo 85. São identificadas como ZEIS nos Núcleos Urbanos e nas Áreas de Transição Urbana, previstas nesta Lei, na Zona Rural, os seguintes assentamentos:

I - como ZEIS 1:
a) ocupação no Faraó de Cima e de Baixo, nas margens do rio;
b) Morro do Setenta, no Setenta;
c) Ilha São Jorge, no Guapiaçú;
d) Maraporã

II - como ZEIS 2:
a) loteamento irregular no Porto Taboado;
b) loteamentos irregulares em Matumbo, Estreito, Areal e Rebentão.

Artigo 86. Os Mapas 10, 11, 12, 13 e 14, no Anexo I desta Lei, representam graficamente a localização das ZEIS, respectivamente, em Cachoeiras de Macacu – sede, Japuíba, Papucaia, Zona Rural (2º Distrito) e Zona Rural (3º Distrito).

Parágrafo único. A instituição de novas ZEIS, além das previstas nos mapas mencionados no caput deste artigo, será feita a partir da aprovação por ato do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho das Cidades, como Proposta de Lei encaminhada ao Legislativo Municipal.

Artigo 87. Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 situadas em áreas próximas poderão ser integradas em uma única ZEI para otimizar a implementação de programas ou projetos habitacionais.

Parágrafo único. Na instituição das ZEIS 1 e 2, os seus limites serão demarcados a partir de estudos específicos, com a participação da população moradora envolvida.

Artigo 88. A implantação de uma ZEIS 1 e 2 serão precedidas de cadastro socioeconômico dos moradores e de diagnóstico com análises físico-ambiental, urbanística e fundiária.

Artigo 89. As ZEIS 1 e 2, que apresentarem as situações de risco previstas no inciso V § 2° do artigo 67 deverão conter em seus Planos de Urbanização, soluções para a eliminação do risco e/ ou de reassentamento parcial ou total, a serem definidas com a participação de todos os agentes públicos envolvidos e a população moradora.

CAPÍTULO X
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Da Regularização do Uso e Ocupação do Solo

Artigo 90**.** O Poder Executivo Municipal, na implementação desta Lei deverá promover a compatibilização das normas urbanísticas às características ambientais do município e às condições socioeconômicas de sua população.

Artigo 91. Para regularização do uso e da ocupação do solo deverá ser incentivada à regularização fundiária, mediante aplicação de instrumentos da Política Urbana e da criação de mecanismos para assessorar juridicamente à população de baixa renda.

Artigo 92. O Poder Executivo Municipal deverá manter articulação permanente com órgãos das esferas federal e estadual, com a iniciativa privada, entidades não governamentais e associações comunitárias, para ampliar o investimento nas políticas sociais integradas à política urbana.

Artigo 93. Deverão ser priorizadas as medidas educativas e conscientizadoras para orientar a população na utilização dos espaços públicos.

Artigo 94. Para promover a regularização do uso e ocupação do solo deverão ser revistas as normas que regulamentam o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano.

Seção II
Da Regularização Fundiária

Artigo 95. A regularização fundiária terá como objetivo legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a legislação, integrando-as à malha urbana.

Parágrafo único. As medidas empreendidas na regularização fundiária visarão aumentar a qualidade de vida da população e resgatar sua cidadania.

Artigo 96. As ações de regularização deverão ser realizadas no âmbito do Programa Municipal de Regularização Fundiária a ser criado, aliando a regularização a projetos de urbanização e de ampliação das áreas destinadas para a produção de moradia popular.

Parágrafo único. Na regularização fundiária deverão ser considerados os seguintes aspectos:

I – permanência dos ocupantes originais na terra regularizada;

II - gestão participativa para discussão, elaboração de propostas e monitoramento das áreas regularizadas;

III – melhoria das condições de habitabilidade relativas à dotação de equipamentos urbanos e comunitários e os serviços públicos, indispensáveis à qualidade de vida e ao acesso à cidade.

Artigo 97. Na regularização fundiária poderão ser adotados os instrumentos previstos nesta Lei.

Artigo 98. Os parcelamentos irregulares terão seus processos de regularização orientados com base no disposto no Capítulo III, do Título III desta Lei, referente ao parcelamento do solo urbano, e através da instituição das Zonas Especiais de Interesse Social, quando for o caso.

Parágrafo único. O Programa Municipal de Regularização Fundiária a ser criado, previsto no artigo 96 desta Lei, deverá ser implementado de forma integrada e complementar aos processos de

regularização previstos no Capítulo III, do Título III desta Lei, referente ao parcelamento do solo urbano, e nos artigos 76 a 89, referentes às Zonas Especiais de Interesse Social.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I
Da Divisão do Território

Artigo 99. Para promover o ordenamento, o planejamento e a implementação das diretrizes, estratégias e instrumentos estabelecidos no Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras, o território municipal será dividido em:

I – Zona Rural, subdividida em:

a) Áreas Agrícolas;
b) Áreas Agro-Turísticas;
c) Área Agrícola de Fragilidade Ambiental;
d) Áreas de Preservação Ambiental;
e) Área de Transição Urbana;
f) Áreas Institucionais;
g) Área Industrial;
h) Corredor de Comércio e Serviços.

II – Zonas Urbanas, subdivididas em:

a) Áreas Urbanas;
b) Áreas de Expansão Urbana.

III – Unidades de Conservação Ambiental previstas no Sistema Ambiental do Município.

Artigo 100. As Zonas Urbanas serão submetidas à regulamentação urbanística municipal prevista nesta Lei, relativa às condições de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, bem como as Áreas de Transição Urbana, a Área Industrial, o Corredor de Comércio e Serviços e os núcleos urbanos inseridos na Zona Rural.

Parágrafo único. O Mapa 15 no Anexo I desta Lei apresenta graficamente a divisão do território municipal.

Seção II
Da Zona Rural

Subseção I
Diretrizes Gerais, Núcleos Urbanos e Pólos Regionais e Turísticos

Artigo 101. São diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo na Zona Rural:

I – implementação de pólos regionais de atendimento à população rural, onde deverão ser instalados equipamentos comunitários, sobretudo escolas de ensino fundamental e médio, evitando o difícil deslocamento das comunidades rurais;

II - compatibilização do uso e da ocupação rural com a proteção ambiental, especialmente à preservação das áreas de captação de água;

III – implementação de ações para orientação ao morador da Zona Rural sobre o tratamento dos resíduos líquidos e sólidos nos assentamentos rurais;

IV - controle da implantação de formas de ocupação para-rural, para evitar a degradação ambiental e o desperdício de áreas para produção rural;

V - elaboração de normas legais específicas para o uso e a ocupação das Áreas de Transição Urbana, Área Industrial, Corredor de Comércio e Serviços e áreas delimitadas como núcleos urbanos;

VI - atualização das informações relativas à Zona Rural, inclusive com o seu mapeamento e o levantamento de dados sobre o domínio fundiário;

VII – definição de áreas para ocupação por atividades que por sua natureza e/ ou porte são incompatíveis com a Zona Urbana.

Artigo 102. Na Zona Rural serão delimitados os seguintes núcleos urbanos:

I – Maraporã;
II – Guapiaçú;
III – Agrobrasil;
IV – Bonanza;
V - Setenta;
VI – Porto Taboado;
VII – Faraó.

Parágrafo único. São prioridades para a Zona Rural em relação aos núcleos urbanos:

I – delimitação do perímetro urbano;

II – regulamentação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

III – definição de sistemas sanitários de abastecimento de água e esgotamento sanitário de acordo com a densidade de sua população, priorizando a instalação de biodigestores;

IV – melhorias na mobilidade mediante ampliação do sistema de transporte coletivo e instalação de infra-estrutura para terminal de ônibus que ofereça conforto para a população;
V - numeração dos imóveis e denominação dos logradouros públicos, facilitando o atendimento das áreas mais urbanizadas da Zona Rural pelos Correios;

VI – controle do crescimento urbano de Bonanza, pela fragilidade ambiental do seu território;

VII – instalação ou ampliação dos serviços de telefonia;

VIII – implantação de telefones públicos, agência de correios e capelas mortuárias.

Artigo 103. Na Zona Rural serão implementados os seguintes pólos regionais:

I – Bonanza, com área de abrangência na região de São José da Boa Morte e Marubaí;

II - Serra Queimada, com área de abrangência na região de Quizanga, Sebastiana, Vecchi e Anil;

III - Guapiaçú, com área de abrangência na região de Matumbo, Estreito, Areal, Funchal, Santa Maria, São Miguel, Itaperiti, Duas Barras, Boa Sorte e Santo Amaro.

Parágrafo único. São prioridades para os pólos regionais:

I – adequação das estruturas de ensino fundamental, médio e profissional;

II – instalação de infra-estrutura para terminal de ônibus que ofereça conforto para a população;

III – implantação de equipamento de cultura e lazer para a população regional;

IV – instalação ou ampliação dos serviços de telefonia.

Artigo 104. Na Zona Rural serão implantados os seguintes pólos turísticos:

I - Faraó;
II - Faraó de Cima;
III - Bertholdo;
IV - Guapiaçú;
V - Matumbo;
VI - Estreito;
VII - Quizanga;
VIII - Anil;
IX - Areal;
X - entorno das ruínas da Igreja de São José da Boa Morte;
XI - entorno da Igreja da Santíssima Trindade;
XII - entorno da Igreja de Sant'Ana.
XIII - Soarinho.

Parágrafo único. Os pólos turísticos serão destinados exclusivamente ao lazer educacional e às atividades científicas.

Artigo 105. O aproveitamento econômico na Zona Rural deverá estar em consonância com:

I - normas para áreas de entorno de unidades de conservação, quando enquadradas na condição de zona de amortecimento;

II - delimitações para faixas de proteção de margens de rios definidas na legislação ambiental aplicável.

Artigo 106. O Mapa 16 no Anexo I desta Lei apresenta graficamente os núcleos urbanos, pólos regionais e pólos turísticos da Zona Rural.

Subseção II
Áreas Agrícolas

Artigo 107. As Áreas Agrícolas são aquelas destinadas às atividades agrícolas e de criação de animais, em especial à agricultura familiar.

Parágrafo único. São prioridades para as Áreas Agrícolas:

I – apoio aos produtores locais no aumento da produtividade das atividades relacionadas à agricultura familiar;

II – orientação aos produtores locais para instalação adequada de sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e destinação dos resíduos sólidos.

Subseção III
Áreas Agro-Turísticas

Artigo 108. As Áreas Agro-Turísticas são aquelas destinadas às atividades agrícolas, de criação de animais e de agro-turismo, situadas nas encostas até a cota de 60m (sessenta metros) do nível do mar e proximidades de encostas, coincidentes em grande parte com o Corredor Ecológico Sambê-Santa Fé.

Parágrafo único. São prioridades para as Áreas Agro-Turísticas:

I – apoio aos produtores locais no aumento da produtividade das atividades relacionadas à agricultura familiar;

II – regulamentação dos estabelecimentos de hospedagem rural;

III – articulação junto ao órgão federal responsável pelo meio rural para regularização fundiária nos assentamentos agrários, especialmente o de Serra Queimada;

IV – valorização e regulamentação do uso de atrativos turísticos.

Subseção IV
Área Agrícola de Fragilidade Ambiental

Artigo 109. A Área Agrícola de Fragilidade Ambiental é aquela destinada às atividades agrícolas e de criação de animais, em especial à agricultura familiar, sujeita aos alagamentos devido a sua localização no polder do rio Macacu e dos efeitos da barragem implantada no Município de Guapimirim.

Parágrafo único. São prioridades para a Área Agrícola de Fragilidade Ambiental:

I – estudo de alternativas para minimizar as inundações que prejudicam a produtividade agrícola e ocorrem sazonalmente;
II - encaminhamento das negociações com os governos federal e estadual para aplicação de recursos em obras de contenção das inundações, melhorando as condições de produtividade dos assentamentos rurais locais;

III – identificação das áreas que apresentam risco à segurança em função dos consecutivos alagamentos, para realocação das famílias assentadas, se for o caso.

Subseção V

Áreas de Preservação Ambiental

Artigo 110**.** As Áreas de Preservação Ambiental são constituídas pelas áreas descontínuas de preservação permanente, situadas nas faixas de proteção de cursos de água e nas encostas e topos de morros acima da cota de 40m (quarenta metros) do nível do mar, que exigem tratamento especial para assegurar o equilíbrio aos ecossistemas.

Parágrafo único. São prioridades para as Áreas de Preservação Ambiental:

I – identificação e delimitação das áreas de preservação permanente;

II – constituição de parcerias entre órgãos municipais, entidades governamentais de assistência rural e moradores locais para reflorestamento das áreas degradadas, utilizando mudas provindas do Horto Municipal;

III – implementação de programas de esclarecimentos aos moradores rurais para proteção ambiental.

Subseção VI
Áreas de Transição Urbana

Artigo 111. As Áreas de Transição Urbana são aquelas caracterizadas pela ocupação de chácaras, associadas ou não às atividades agrícolas e de criação de animais, utilizadas predominantemente para o lazer.

Parágrafo único. São prioridades para as Áreas de Transição Urbana:

I – regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – incentivo à proteção do meio ambiente;

III - orientação aos proprietários locais para instalação adequada de sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e destinação dos resíduos sólidos.

Subseção VII
Áreas Institucionais

Artigo 112. As Áreas Institucionais são aquelas destinadas à implantação de equipamentos de interesse coletivo que necessitem de extensas áreas para sua instalação e possam causar impactos aos moradores da vizinhança.

Parágrafo único. São prioridades para as Áreas Institucionais:
I – implantação do aterro sanitário e recuperação ambiental do vazadouro de lixo;

II – estudo de localização da área para implantação de um novo Cemitério Municipal, considerando a utilização da área pública municipal na entrada do Vecchi;

III – pavimentação da Estrada Funchal/ Guapiaçú (CMU 009) até a área pública municipal na entrada do Vecchi, facilitando o acesso à Área Institucional situada em Areia Branca;

IV – impedimento da ocupação por moradias nas Áreas Institucionais.

Subseção VIII
Área Industrial

Artigo 113. A Área Industrial é aquela destinada à implantação de atividades industriais que por sua natureza e/ ou porte são incompatíveis com a Zona Urbana e devem ser implantadas prioritariamente ao longo da Rodovia RJ-116, em Japuíba.

Parágrafo único. São prioridades para a Área Industrial:

I - articulação junto ao governo federal para apoio na implantação de agroindústrias para beneficiamento de produtos locais;

II – regulamentação das formas de ocupação do solo de modo a proteger o meio ambiente e favorecer a produção;

III – fiscalização para evitar a ocupação irregular.

Subseção IX
Corredor de Comércio e Serviços

Artigo 114. Corredor de Comércio e Serviços é a faixa ao longo da Rodovia RJ-116, da Ribeira até Agrobrasil, destinada à implantação de estabelecimentos de comércio e serviços de médio e grande porte, aproveitando do dinamismo criado pelo grande fluxo de veículos.

Parágrafo único. São prioridades para o Corredor de Comércio e Serviços:

I – incentivo à instalação de estabelecimentos de comércio e serviços de grande porte;
II - parceria com a concessionária Rota 116 para sinalização rodoviária e instalação de dispositivos, inclusive de publicidade, que favoreçam os estabelecimentos comerciais;
III - regulamentação das condições de edificação dos estabelecimentos de grande porte com exigências para estacionamento e circulação de veículos e instalações sanitárias e de escoamento de águas pluviais.

Seção III
Das Zonas Urbanas

Artigo 115. As Zonas Urbanas compreendem os bairros e áreas com uma ocupação urbana consolidada e terrenos na periferia urbana que ainda não foram objeto de parcelamento do solo, em Cachoeiras de Macacu – sede, Japuíba e Papucaia.

Artigo 116. As Áreas Urbanas abrangem os terrenos já parcelados, destinados ao parcelamento, uso e ocupação para fins urbanos, e se sujeitam às seguintes diretrizes:

I - adequação da legislação urbanística às especificidades locais, com a definição de zonas homogêneas, quanto a sua configuração espacial, para fins de regulamentação com critérios diferenciados do parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - compatibilidade da ocupação urbana com a capacidade de suporte do meio ambiente, da infra-estrutura e da oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos;

III – verticalização sem prejuízo ao conforto ambiental da Cidade e tendo em vista o clima quente e úmido da região;

IV – exigência de parâmetros urbanísticos para edificação que favoreçam a ventilação e a iluminação nas residências;

V – regulamentação da localização e do funcionamento das atividades que possam causar problemas de segurança à vizinhança ou impactos ambientais;

VI - controle do ruído e regulamentação do funcionamento de todas as atividades geradoras de poluição sonora, inclusive dos carros de som que circulam nas vias urbanas.

Artigo 117. As Áreas de Expansão Urbana abrangem os terrenos ainda não parcelados, destinados ao crescimento urbano, e se sujeitam às seguintes diretrizes:

I – incentivo ao parcelamento, ao uso e à ocupação urbana, aplicando, onde couberem, os instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade e parcerias que favoreçam tanto o poder público quanto os proprietários de terras;

II – definição de parâmetros urbanísticos que viabilizem a ocupação urbana, levando em conta as restrições impostas pela legislação ambiental quanto à demarcação das faixas de proteção dos rios e os regulamentos de reserva de faixas para rodovia;

III – controle da instalação de infra-estrutura urbana, equipamentos comunitários e serviços urbanos nas áreas recém parceladas e ocupadas para que haja simultaneidade de sua implantação à ocupação urbana**.**

Subseção I
Cachoeiras de Macacu - Sede

Artigo 118**.** A Área Urbana em Cachoeiras de Macacu – sede compreende os atuais bairros de Rasgo, Tuim, Campo do Prado, Morro do Cleber, Ganguri de Baixo, Ganguri de Cima, Centro, Parque Santa Luíza, Parque Veneza, São Francisco, Poço Verde, Várzea, Santo Antônio e Boa Vista, além das localidades de Valério, Castália e Boca do Mato.

Parágrafo único. São diretrizes para a Área Urbana de Cachoeiras de Macacu – sede:

I – incentivo ao dinamismo comercial no Centro, com a implantação de um projeto de revitalização das atividades instaladas e a requalificação dos espaços públicos;

II – verticalização controlada no bairro de Campo do Prado e nas áreas situadas na entrada da Cidade, melhor providas de infra-estrutura urbana e com grande demanda imobiliária;

III – restrição da verticalização no Centro em função da tendência a piora do conforto ambiental com o aumento do adensamento predial e populacional;
IV – incentivo ao padrão de construção horizontal nas áreas periféricas a Cachoeiras de Macacu – sede, incorporadas à Área Urbana;

V - consulta prévia à vizinhança, para implantação de empreendimentos e estabelecimentos potencialmente causadores de impactos urbanos, com a exigência de adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias.

Artigo 119. Para revitalização e requalificação do Centro, deverá ser elaborado um projeto de intervenção urbanística que contemple minimamente os seguintes itens:

I – garantia da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida;

II – padronização e regulamentação dos quiosques;

III - tratamento paisagístico nas vias e demais logradouros públicos com plantio de árvores, para amenizar a temperatura ambiente, identificando espécies arbóreas adequadas e substituindo as inadequadas já existentes.

Artigo 120. A Área de Expansão Urbana de Cachoeiras de Macacu – sede compreende os terrenos localizados na entrada da cidade, em direção sul, no local denominado Reta dos Ipês.

Parágrafo único. São diretrizes para a Área de Expansão Urbana de Cachoeiras de Macacu – sede:

I – delimitação de área para aplicação da Operação Urbana Consorciada;

II – estímulo a verticalização de maior altura nos parcelamentos onde resultem grandes lotes;

III – regulamentação da doação de áreas públicas para implantação de equipamentos comunitários nos novos parcelamentos;

IV – respeito à legislação ambiental para definir as formas e limites de ocupação;

V – compatibilização da ocupação urbana com a presença da Área de Proteção Ambiental (APA) do Macacu.

Subseção II
Japuíba

Artigo 121. A Área Urbana em Japuíba compreende os atuais bairros de Loteamento Santana, Loteamento Parque Real, Centro, Viracopos, Cardoso Júnior e Loteamento Vilage e as localidades no entorno.

Parágrafo único. São diretrizes para a Área Urbana de Japuíba:

I – regulamentação urbanística mediante definição de parâmetros condizentes com os padrões tradicionalmente adotados na localidade;

II - fiscalização e orientação à população local sobre o cumprimento da legislação urbanística;

III - verticalização de maior altura apenas ao longo dos eixos comerciais;

IV – controle da edificação e do funcionamento das atividades ruidosas, prejudicando o bem-estar da população;

V - regulamentação da edificação e do funcionamento dos estabelecimentos industriais de modo a não prejudicar a saúde dos trabalhadores e causar impacto ambiental;

VI – criação de incentivos para a conservação das calçadas lindeiras às residências e aos estabelecimentos comerciais.

Artigo 122. A Área de Expansão Urbana em Japuiba compreende os terrenos localizados a partir do Forno Velho, em direção sul até a divisa com a Ribeira e a área ao longo do início da Estrada Funchal - Guapiaçu (CMU 009).

Parágrafo único. São diretrizes para a Área de Expansão Urbana em Japuiba:

I - estímulo e definição de parâmetros urbanísticos para promoção de habitação de interesse social;

II – controle do crescimento urbano ao longo da Estrada Funchal – Guapiaçu.

Subseção III
Papucaia

Artigo 123. A Área Urbana em Papucaia compreende as atuais localidades de Parque Ribeira, Jardim Ribeira, Coqueiral, Centro, Loteamento Veneza e São Sebastião, Guararapes e Coletivo.

Parágrafo único. São diretrizes para a Área Urbana de Papucaia:

I – definição de parâmetros para os parcelamentos e o uso e ocupação do solo urbano que considerem as características e dimensões dos lotes locais, que possuem áreas grandes, com amplo pomar e construções horizontais;

II – regulamentação dos parcelamentos de modo a ampliar as áreas para equipamentos comunitários e a preservação de faixas ao longo das margens do rio Macacu;

III – definição de parâmetros urbanísticos que permitam uma adequada ventilação nos bairros, como Veneza, onde as vias são estreitas e não permitem arborização urbana;

IV - estímulo à arborização em todos os bairros com a utilização de espécies arbóreas adequadas que propiciem conforto ambiental à população;

V – convivência de atividades comerciais e de serviços em toda a Área Urbana, desde que não causem impactos negativos à vizinhança;

VI - regulamentação dos loteamentos para implantação de chácaras.

Artigo 124. A Área de Expansão Urbana em Papucaia compreende os terrenos localizados ao longo do lado esquerdo da Avenida Paulo Francisco Torres e ao longo da Estrada do Colégio I – Estrada Pedra Branca II (CMU 209).

Parágrafo único. Deverão ser definidos parâmetros urbanísticos que compatibilizem a ocupação urbana com a proximidade do rio Macacu.

CAPÍTULO II
DA REGULAMENTAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Do Zoneamento Urbano

Artigo 125. Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, o território municipal urbano subdivide-se em:

I - Zonas Residenciais;
II - Zona Central;
III - Zonas Mistas;
IV - Zonas de Lazer;
V - Zona de Comércio e Serviços;
VI - Zonas de Núcleo Urbano;
VII - Zona Industrial;
VIII -Zonas Especiais de Interesse Social.

Artigo 126. As Zonas Residenciais são áreas de uso preponderantemente residencial, onde são admitidas atividades de uso comercial, de serviços e industrial que não provoquem impacto negativo ambiental ou incômodo à vizinhança.

§ 1°. Nas Zonas Residenciais 1 – ZR-1, localizadas nas Áreas Urbanas e de Expansão Urbana, os parâmetros para a ocupação urbana são mais restritivos, pela fragilidade ambiental dos terrenos em que situam ou para redução de impactos na paisagem, sendo prevista a ocupação em lotes tradicionais, de baixa densidade e edificações horizontais.

§ 2°. Nas Zonas Residenciais 2 – ZR-2, localizadas nas Áreas Urbanas, está prevista a ocupação de média densidade com edificações horizontais em lotes tradicionais.

§ 3°. Nas Zonas Residenciais 3 – ZR-3, localizadas na Área Urbana de Cachoeiras de Macacu - sede, está prevista a ocupação de média densidade nas edificações horizontais ou verticais nos lotes de maiores dimensões, podendo alcançar alta densidade com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 4°. Nas Zonas Residenciais 4 – ZR-4, localizadas nas Áreas de Expansão Urbana de Cachoeiras de Macacu - sede, está prevista a ocupação de média densidade, com edificações horizontais ou verticais em lotes de maiores dimensões.

Artigo 127. A Zona Central é a área de maior concentração de comércio no Município e de prestação de serviços especializados, financeiros, profissionais e institucionais, incluindo atividades culturais e recreativas, sendo prevista a ocupação de média densidade nas edificações horizontais ou verticais de altura baixa nos lotes já existentes.

Artigo 128. As Zonas Mistas são áreas que têm características de centralidade urbana, com usos residencial, comercial, industrial e de serviços, incluindo atividades culturais e recreativas.

§ 1°. Nas Zonas Mistas 1 – ZM-1, localizadas na Área de Expansão Urbana de Papucaia e no Núcleo Urbano de Agrobrasil, está prevista a ocupação de baixa densidade com edificações horizontais.

§ 2°. Nas Zonas Mistas 2 – ZM-2, localizadas nas Áreas Urbanas, está prevista a ocupação de alta densidade, com edificações horizontais ou verticais nos lotes de maiores dimensões.

Artigo 129. As Zonas de Lazer – ZL são áreas localizadas nas Áreas de Transição Urbana, com atividades urbanas em ocupação de baixa densidade e rurais, com implantação de chácaras ou estabelecimentos de hospedagem rural.

§ 1°. Nas Zonas de Lazer 1 - ZL-1, está prevista a ocupação nas edificações horizontais, em lotes de grandes dimensões, com baixíssima densidade.

§ 2°. Nas Zonas de Lazer 2 - ZL-2, está prevista a ocupação nas edificações horizontais, em lotes de dimensões médias, com baixíssima densidade.

Artigo 130. A Zona de Comércio e Serviços é constituída pelos terrenos às margens da Rodovia RJ-116, onde está prevista a ocupação por estabelecimentos e empreendimentos, comerciais e de serviços, de médio e grande porte.

Artigo 131. As Zonas de Núcleos Urbanos são as áreas situadas na Zona Rural destinadas à ocupação por usos residencial, comercial e de serviços, de apoio à população rural.

§ 1°. Nas Zonas de Núcleos Urbanos 1 - ZNU-1, está prevista a ocupação nas edificações horizontais, de baixíssima densidade.

§ 2°. Nas Zonas de Núcleos Urbanos 2 - ZNU-2, está prevista a ocupação nas edificações horizontais, de baixa densidade.

Artigo 132. A Zona Industrial é coincidente com a Área Industrial prevista no Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu, onde está previsto o uso industrial e as atividades de armazenamento de bens e produtos.

Artigo 133**.** As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas destinadas à regularização urbanística e fundiária e à promoção de habitação de interesse social previstas nesta Lei, cujos parâmetros para o uso e ocupação do solo serão definidos em regulamentação própria por ato do Poder Executivo Municipal.

Artigo 134. Os Mapas 17, 18, 19 e 20, no Anexo I desta Lei, representam graficamente, respectivamente, o zoneamento urbano em Cachoeiras de Macacu – sede, Japuíba, Papucaia e áreas urbanas na Zona Rural.

Seção II
Dos Usos e Atividades

Artigo 135. Para aplicação das normas de uso e ocupação do solo no Município de Cachoeiras de Macacu, serão considerados os seguintes usos:

I - residencial destinado à moradia de caráter permanente, que abrangerá:

a) residencial I, quando na gleba ou no lote for implantada até 3 (três) unidades residenciais unifamiliares;
b) residencial II, quando na gleba ou no lote forem implantadas unidades residenciais em uma mesma edificação multifamiliar;
c) residencial III, quando na gleba ou no lote forem implantadas 4 (quatro) ou mais unidades residenciais em condomínio urbanístico;

II - comercial, destinado à comercialização de mercadorias;

III – de serviços, destinado à prestação de serviços e ao apoio às atividades comerciais e industriais, compreendendo serviços:

a) auxiliares do transporte;

b) de alojamento e alimentação;
c) de cultura, lazer, esportes e comunicação;
d) de educação;
e) de interesse público;
f) de reparação e conservação;
g) de saúde;
h) pessoais e domiciliares;
i) técnico-profissionais e financeiros;

IV - industrial, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

V - agrícola, destinado ao cultivo e à criação de animais compatíveis com as zonas urbanas.

Parágrafo único. O Quadro 1, no Anexo II desta Lei, apresenta os usos admitidos em cada uma das zonas estabelecidas no zoneamento urbano.

Artigo 136**.** As atividades dos usos comercial, de serviços e industrial serão enquadradas, de acordo com sua área construída ou com a sua natureza, respectivamente, nos usos comercial, de serviços e industrial I, II, III e IV, previstos no Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

Artigo 137. As atividades dos usos comercial e de serviços III e industrial II e III serão admitidas apenas na Zona Mista 1 (ZM-1) e na Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

Parágrafo único. Nas demais zonas, as atividades enquadradas nos usos comercial e de serviços III e industrial II e III, quando admitidas, serão permitidas quando submetidas à anuência dos vizinhos, frontais, laterais e de fundos, do logradouro no qual venha a ser implantada.

Artigo 138. Novas atividades que surgirem serão analisadas e enquadradas nos usos comercial, de serviços e industrial I, II, III ou IV, conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta Lei, sendo ouvido o Conselho da Cidade, previsto nesta Lei, quando não for possível verificar a citada similaridade.

Seção II
Da Intensidade de Ocupação

Artigo 139. Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos de controle da intensidade de ocupação nas áreas urbanas de Cachoeiras de Macacu:

I – lote mínimo correspondente à área mínima do lote para edificação;

II – testada mínima equivalente à dimensão mínima do terreno na divisa frontal;

III – coeficiente de aproveitamento do terreno correspondente à relação entre a área total construída e a área do terreno;

IV – gabarito de altura equivalente ao número máximo de pavimentos da edificação;

V - taxa de ocupação do terreno correspondente ao percentual máximo relativo à área de projeção da edificação ou edificações sobre a área do terreno onde se pretende edificar;

VI – afastamentos mínimos correspondentes às distâncias mínimas medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas frontal, laterais e de fundos do terreno;

VII – taxa de permeabilidade do terreno equivalente ao percentual relativo às áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total.

§ 1°. As ZEIS terão os parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação estabelecidos nos Planos de Urbanização específicos, previstos nesta Lei.

§ 2°. Com exceção da taxa de permeabilidade do terreno, os índices relativos aos parâmetros urbanísticos para intensidade de ocupação admitidos por zona estão estabelecidos no Quadro 1, no Anexo II desta Lei.

Artigo 140. No coeficiente de aproveitamento do terreno serão dispensadas do cálculo da área total construída:

I - áreas de recreação, mesmo que construídas, nas edificações de uso residencial;
II - áreas complementares à atividade principal da edificação, tais como:

a) estacionamentos e garagens, exceto estacionamentos comerciais;
b) reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para acondicionamento de resíduos sólidos, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar refrigerado;
c) áreas de uso comum, como portarias, circulações e acessos;

III – varandas;

IV – edículas;

V – elementos construtivos na fachada com largura inferior a 0,80m (oitenta centímetros).

Artigo 141. No cálculo da taxa de ocupação do terreno excetuam-se:

I - beirais;
II - elementos construtivos de fachada com largura inferior a 0,80m (oitenta centímetros);
III - pergolados.

Artigo 142. Nos afastamentos mínimos da edificação é permitida a construção de beirais; marquises e elementos construtivos de fachada com largura inferior a 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1°. Será admitida construção de guarita no afastamento frontal da edificação, desde que:

I – o total da área construída não ultrapasse 10% (dez por cento) da área definida para o afastamento mínimo relativo à zona em que se situe;

II - não tenha área superior a $8m^2$ (oito metros quadrados).

§ 2°. No caso de lotes ou terrenos com mais de uma testada, a cada uma delas corresponderá um afastamento frontal, sendo os demais considerados afastamentos laterais.

Artigo 143. No cálculo da taxa de permeabilidade do terreno, consideram-se permeáveis as áreas sem pavimentação e sem edificação subterrânea, dotadas de solo natural ou vegetação, ou com pavimento drenante, que contribuam para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais.

Parágrafo único. Serão exigidas taxas de permeabilidade do terreno, no mínimo, de:

I – 10% (dez por cento), para imóveis nas seguintes situações:

a) área total construída entre 1.000m^2 (um mil metros quadrados) e 2.000m^2 (dois mil metros quadrados);
b) de 20 (vinte) a 48 (quarenta e oito) unidades domiciliares;

II – 15% (quinze por cento), para imóveis nas seguintes situações:

a) área total construída superior a 2.000m^2 (dois mil metros quadrados);
b) mais de 48 (quarenta e oito) unidades domiciliares.

Seção IV
Das Vagas Para Veículos

Artigo 144**.** As edificações, segundo as atividades, onde é obrigatória a previsão de número mínimo de vagas para veículos e de área mínima para veículos de serviço, em garagens e estacionamentos, e os seus parâmetros urbanísticos, estão especificados no Quadro 3, no Anexo II desta Lei.

Artigo 145. Considera-se para dimensionamento da capacidade da garagem ou estacionamento a área mínima de 25m^2 (vinte e cinco metros quadrados) por veículo.

Artigo 146. As exigências de vagas para veículos deverão ser aplicadas para novas edificações e para aquelas com mudança de uso, reformadas ou não.

Artigo 147. As exigências de vagas para veículos, quando aplicáveis, deverão ser atendidas, dentro do lote do empreendimento ou em local distante, no máximo, 150m (cento e cinqüenta metros) da edificação, admitida esta última alternativa exclusivamente quando se tratar de:

I - imóveis reformados sem mudança de uso, mas com acréscimo de área;
II - imóveis com mudança de uso, reformados ou não;
III - imóveis situados na Zona Central.

Seção V
Das Atividades e Instalações Especiais

Artigo 148**.** Consideram-se atividades especiais:

I - os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos;
II – os estabelecimentos para venda ou armazenagem de gás liquefeito doméstico (GLS);
II – as casas noturnas e outros estabelecimentos similares, enquadrados no uso de serviços III, conforme o Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

Artigo 149. Consideram-se instalações especiais:

I - as estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações;
II - as torres de transmissão de alta tensão.

Artigo 150**.** A implantação das atividades e instalações especiais deverá ser feita em obediência aos princípios e normas federais, estaduais e municipais pertinentes à matéria.

Artigo 151. Os postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos só poderão ser implantados em um raio de influência igual ou superior a 200m (duzentos metros) de escolas, hospitais e edificações para reunião de público.

Parágrafo único. A distância mínima entre postos de abastecimento e de serviços para veículos automotivos deverá obedecer a um raio de, no mínimo, 500m (quinhentos metros).

Artigo 152. A instalação de casas noturnas e estabelecimentos similares e Congregações Religiosas, quando admitidas, sujeitam-se à consulta prévia da vizinhança.

Parágrafo único. Os procedimentos para consulta prévia à vizinhança serão estabelecidos pelo setor municipal responsável pelo licenciamento de obras, sendo ouvido o Conselho da Cidade prevista nesta Lei.

Artigo 153. Ficam sujeitos ao estudo de impacto ambiental e/ou consulta prévia dos vizinhos, as estações de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações nos seguintes locais:

I - áreas de preservação permanente;
II - áreas de fragilidade ambiental;
IIII - unidades de conservação de proteção integral;
IV - praças, canteiros centrais e vias públicas;

V - edificações para reunião de público, tais como centros comunitários, centros culturais, escolas, hospitais, museus e outras instituições culturais.

Artigo 154. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão nas seguintes áreas:

I - áreas de preservação permanente;
II - áreas de fragilidade ambiental;
III - unidades de conservação de proteção integral;
IV - praças e calçadas;
V - edificações para reunião de público, tais como centros comunitários, centros culturais, escolas, hospitais, museus e outras instituições culturais.

Seção VI
Das Atividades e Prédios Desconformes

Artigo 155. Consideram-se atividades e prédios desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso e ocupação do solo, previstas nesta Lei, que antecedem sua vigência.

§ 1°. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta Lei.

§ 2°. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios previstos no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho da Cidade, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

I - proceda à avaliação dos níveis de desconformidade;
II - providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, a redução das desconformidades verificadas.

Artigo 156. Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para construção que tenham sido licenciados antes da aprovação desta Lei.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Disposições Preliminares

Artigo 157. O parcelamento do solo para fins urbanos será regulamentado pelo Poder Executivo Municipal, em consonância com as leis federal, estadual e municipal, no que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Artigo 158. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

I - loteamento;
II - desmembramento;
III - desdobro;
IV - fracionamento.

§ 1°. Loteamento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação ou o prolongamento das vias existentes.
§ 2°. Desmembramento é a subdivisão de uma gleba ou terreno em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias de circulação nem o prolongamento das já existentes.
§ 3°. Desdobro é a subdivisão de um lote urbano em 2 (dois) ou mais lotes destinados à edificação.
§ 4°. Fracionamento é a subdivisão de uma gleba em frações ideais de terreno destinadas à edificação de unidades domiciliares autônomas, constituindo um condomínio urbanístico.
Artigo 159. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas previstas para uso e ocupação do solo urbano definidas nesta Lei.

§ 1°. É vedado o parcelamento do solo nas seguintes situações:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem prévio saneamento;
III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se apresentadas soluções técnicas de drenagem e de esgotamento sanitário adequadas para edificação e que garantam segurança contra deslizamentos de terra e erosão;
IV - em terrenos onde tecnicamente for comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação permanente previstas na legislação federal aplicável ou nas áreas submetidas à proteção ambiental especial que impeça o uso e a ocupação para fins urbanos;
VI – ao longo das faixas de proteção, domínio ou servidão previstas nesta Lei ou na legislação aplicável;
VII – nas seguintes áreas definidas nesta Lei:
a) Áreas de Preservação Ambiental;
b) Áreas de Fragilidade Ambiental;
c) Áreas Agrícolas;
d) Áreas Institucionais.

§ 2°. O Poder Executivo Municipal não aprovará parcelamento de glebas cuja implantação exija a execução de obras de infra-estrutura urbana nas áreas adjacentes, salvo se:

I - tais obras forem executadas pelo interessado, às suas próprias custas, assegurando condições de acessibilidade a uma das rodovias, principais estradas municipais ou eixos estruturais que atravessam o Município, estabelecidos nos Mapas 6, 7, 8 ou 9, no Anexo I desta Lei;
II - a gleba se localizar em uma das áreas de expansão das Zonas Urbanas previstas nesta Lei.

Seção II
Dos Requisitos Básicos Para Parcelar

Subseção I
Dimensionamento dos Lotes

Artigo 160. O lote terá, obrigatoriamente, testada voltada para via de circulação ou logradouro público, atendendo os parâmetros de dimensionamento mínimo previstos no Quadro 1, no Anexo I desta Lei.

§ 1°. Serão admitidas dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei para o dimensionamento dos lotes nos seguintes casos:

I - de desdobro, quando o lote a ser parcelado for edificado, devendo ter área mínima de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7,5m (sete e meio metros);

II - de desdobro, quando o lote parcelado for edificado e resultar em 2 (dois) lotes, devendo ambos ter área mínima de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 2,5m (dois e meio metros);

III – nas áreas inseridas nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 previstas nesta Lei, onde a área mínima do lote será aquela prevista na legislação federal aplicável, garantindo os requisitos para a habitabilidade;

IV – nas áreas inseridas nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 previstas nesta Lei, onde os parâmetros para parcelamento serão estabelecidos quando da regularização urbanística das áreas.

§ 2°. O lote de esquina deverá ter testada mínima acrescida de 2m (dois metros) nos parâmetros previstos para a zona urbana em que se situar.

Subseção II

Faixas de Proteção e de Domínio

Artigo 161. Em qualquer modalidade de parcelamento do solo urbano deverão ser respeitadas as seguintes faixas *non aedificandi:*
I – 30m (trinta metros) ao longo de cada margem dos cursos d'água, até a elaboração e a aprovação do Plano Diretor de Drenagem Urbana, que deverá prever as faixas ideais para cada trecho dos cursos d'água, considerando as Unidades de Conservação e a Constituição Federal;
II - 15m (quinze metros) de cada lado das faixas de domínio de linhas férreas;
III - 15m (quinze metros) de cada lado do eixo de dutos;
IV - 15m (quinze metros) ao longo de cada lado das rodovias, a partir do término do acostamento nos trechos planos ou de linha de "off-sets" nos trechos de cortes ou aterros;
V - 12m (doze metros) ao longo de cada lado da faixa de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo único. Por determinação da legislação federal ou estadual que regula a matéria, ou por exigências dos órgãos públicos competentes ou de concessionárias dos serviços, poderão ser exigidas faixas de proteção *non aedificandi* com largura superior ao mínimo definido nesta Lei.

Artigo 162. Outras faixas de domínio ou faixas de servidão não mencionadas nesta Lei poderão ser demarcadas pelos órgãos e entidades públicas competentes, quando necessário.

Artigo 163. Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a situação geográfica, deverá ser reservada uma área *non aedificandi* circunscrita em um raio mínimo de 50m (cinqüenta metros) de largura, de acordo com a legislação federal aplicável.

Seção III
Dos Loteamentos

Subseção I
Áreas Públicas

Artigo 164. Nos loteamentos será obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba a ser parcelada, para a seguinte destinação:

I **-** vias de circulação;

II - equipamentos urbanos necessários ao abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, recolhimento e tratamento de esgotos e escoamento das águas pluviais;

III - equipamentos comunitários referentes à praça, escola, creche, posto de saúde e outros equipamentos comunitários de interesse público e social.

Artigo 165. Não serão considerados, áreas apropriadas para equipamentos comunitários, os terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento).
Artigo 166. As áreas públicas provenientes de parcelamento do solo urbano serão inalienáveis, podendo estar sujeitas a convênios e/ou contratos entre o Município e empresas, entidades ou associações privadas, relativos ao uso do bem, desde que visando a sua conservação ou utilização para fins de projetos e/ou instalação de equipamentos que sejam de interesse público.

Artigo 167. Nas ZEIS 1 e 2 previstas nesta Lei, os parâmetros urbanísticos referentes às áreas públicas serão estabelecidos por ato do Poder Executivo quando da aprovação dos Planos de Urbanização específicos.

Subseção II
Sistema Viário

Artigo 168. As vias de circulação do loteamento deverão estar, articuladas com o sistema viário existente ou projetado que intercepte total ou parcialmente a gleba a ser loteada.

Artigo 169. As vias de circulação dos loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

I – vias locais ou de até 200m (duzentos metros) de comprimento, inclusive, deverão ter 9m (nove metros) de largura, sendo:

a) 5m (cinco metros) para pista de rolamento;
b) 1,5m (um metro e meio) para calçada do lado poente, que receberá o posteamento;
c) 2,5m (dois metros e meio) para calçada do lado nascente, que receberá arborização;

II – vias coletoras ou de 200m (duzentos metros) a 400m (quatrocentos metros) de comprimento, inclusive, deverão ter 13m (treze metros) de largura, sendo:

a) 7m (sete metros) para pista de rolamento;
b) 3m (três metros) em cada lado das calçadas;

III – vias arteriais secundárias ou de 400m (quatrocentos metros) a 600m (seiscentos metros) de comprimento, inclusive, deverão ter 16m (dezesseis metros) de largura, sendo:

a) 10m (dez metros) para pista de rolamento;
b) 3m (três metros) em cada lado das calçadas;

IV – vias arteriais primárias ou com mais de 600m (seiscentos metros) de comprimento, inclusive, deverão ter 18m (dezoito metros) de largura, sendo:

a) 12m (doze metros) para pista de rolamento;
b) 3m (três metros) em cada lado das calçadas.

§ 1°. Complementam os parâmetros referentes ao sistema viário, definidos nesta Lei as normas técnicas brasileiras e aquelas que vierem a ser previstas no Plano Diretor de Transportes de Cachoeiras de Macacu.

§ 2°. Serão admitidas dimensões inferiores às previstas no *caput* deste artigo para o dimensionamento das vias de circulação somente nos casos das ZEIS 1 e 2 previstas nesta Lei.

Artigo 170. O posteamento nas vias públicas deverá ser implantado segundo os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente, e sempre do lado nascente, oposto à arborização, quando deva ser estabelecido em apenas um dos lados da via.
Artigo 171. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotado vias de retorno para arremate das vias locais.

§ 1°. O comprimento das vias referidas no caput deste artigo, incluindo a praça de retorno, não deverá exceder 15 (quinze) vezes a sua largura, sendo o comprimento máximo permitido igual a 200m (duzentos metros).

§ 2°. O traçado e a dimensão da via de retorno deverá ser tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior à 18m (dezoito metros).

Artigo 172. Os passeios deverão ter caimento de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público, em direção à linha d'água.

Subseção III
Execução do Loteamento

Artigo 173. Compete ao loteador executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

I - demarcação dos lotes e das quadras;

II - abertura e terraplenagem dos logradouros públicos, incluindo as vias de circulação e as praças, com retirada de edificações porventura existentes;

III - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, inclusive meio-fios e sarjetas em todos os logradouros;

IV - instalação de sistemas de distribuição de água potável e de esgotamento sanitário, observadas as normas da concessionária do serviço público, quando for o caso;

V - instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública, observadas as normas da concessionária responsável pelo serviço público;

VI - arborização dos logradouros públicos, seguindo recomendação do órgão municipal responsável pela proteção de meio ambiente;

VII - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários.

§ 1°. Poderá ser exigida a execução de outros serviços e obras a critério do órgão municipal competente, mediante ato do Poder Executivo Municipal, desde que comprovada sua necessidade, tendo em vista o interesse público.

§ 2°. O loteador ficará dispensado da execução das obras citadas no inciso IV do *caput* deste artigo no caso de aprovação de projeto de loteamento com solução individual para esgotamento sanitário e/ou distribuição de água, com anuência do órgão municipal responsável pela vigilância sanitária.

Subseção IV
Aprovação do Loteamento

Artigo 174. Para aprovação do loteamento deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

I - consulta prévia;
II - aprovação do projeto de loteamento;
III - licença para execução das obras;
IV - aceitação do loteamento.

Artigo 175. Na consulta prévia serão expedidas as diretrizes para elaboração do projeto de loteamento, devendo o interessado apresentar ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Imóveis;

II – planta de localização da gleba contendo a malha viária ou rodoviária do entorno e as vias principais de acesso, sob base cartográfica oficial da Prefeitura;

III – planta do imóvel, contendo:
a) divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
b) localização de cursos d'água, canais, valas, mangues, depressões, encostas, bosques, revestimentos vegetais, fontes naturais e áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
c) vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
d) localização de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências;
e) áreas com declividade superior a 30 % (trinta por cento) hachuradas;
f) construções existentes na gleba;
g) uso predominante a que o parcelamento se destina;
h) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
i) dimensões lineares e angulares do projeto das vias de circulação;
j) curvas de nível, de metro em metro;
k) solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário e abastecimento de água;
l) solução para distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
m) outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 1°. As diretrizes referidas no *caput* deste artigo para o loteamento deverão conter, no mínimo:

I - identificação dos eixos viários ou rodoviários de interligação ao loteamento;

II - faixas de proteção *non aedificandi* e faixas necessárias ao escoamento das águas pluviais, quando for o caso.

§ 2°. A consulta prévia deverá estar encerrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de entrega da documentação necessária.

Artigo 176**.** Após a consulta prévia e tendo sido aceitos os documentos apresentados e feitos os ajustes no projeto, quando necessários, o interessado poderá solicitar a aprovação do projeto de loteamento e a concessão da licença para execução das obras, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade da gleba ou terreno registrado no Cartório de Imóveis;

II – certificado da quitação dos tributos municipais;

III – 03 (três) jogos de cópias do projeto de loteamento, devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico e acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

IV – anuência prévia de órgãos competentes estaduais ou federais, quando for o caso;

V – cronograma para execução de obra.

§ 1°. Os desenhos técnicos deverão, necessariamente, conter:

I - planta de localização do loteamento com as rodovias ou vias de interligação, sob base cartográfica oficial da Prefeitura;

II – planta do loteamento, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
b) dimensões lineares e angulares do projeto das vias de circulação;
c) áreas públicas, com as respectivas dimensões e destinação;
d) faixas de proteção e de domínio, quando for o caso;

III - perfis transversais e longitudinais de todas as vias de circulação projetadas;

IV - outros desenhos técnicos que possam interessar à orientação geral do loteamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 2°. Os memoriais descritivos deverão, necessariamente, conter:

I - solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário e abastecimento de água previamente aprovada pela concessionária prestadora dos serviços públicos, quando for o caso;

II - solução para distribuição de energia elétrica e iluminação pública previamente aprovada pela concessionária prestadora dos serviços públicos;

III - outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 3°. Todos os desenhos deverão ser apresentados em escala que permita o perfeito entendimento do projeto e com escala gráfica.

Artigo 177. Antes da aprovação do projeto de loteamento, o órgão municipal competente deverá realizar uma vistoria no local onde será realizado o parcelamento visando conferir as informações fornecidas no projeto em relação à gleba e às condições para sua implantação no terreno.

Artigo 178. Como garantia ao cumprimento da execução da obra e serviços previstos nesta Lei, o interessado deverá hipotecar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições:

I - valor total dos lotes hipotecados deverá ser, na época de aprovação do projeto, superior a 20% (vinte por cento) do custo estimado para a realização da obra e serviços;

II - número de lotes hipotecados corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) do número total de lotes do parcelamento.

Parágrafo único. A hipoteca prevista no *caput* deste artigo será simultânea ao ato de registro do loteamento no Registro Geral de Imóveis.

Artigo 179. A licença de execução de obras deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrega de toda a documentação necessária.

Artigo 180. O prazo máximo para a execução do loteamento, definido no cronograma de execução da obra, será de 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

I - prazo de 1 (um) ano para início da execução das obras e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto de loteamento;

II - prazo de 2 (dois) anos para conclusão das obras e/ou serviços.

Parágrafo único. Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo final previsto no *caput* deste artigo.

Subseção V
Aceitação do Loteamento

Artigo 181. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo loteamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado termo de verificação da execução da obra.

§ 1°. Caso o termo de verificação da execução da obra conclua pela não aceitação do loteamento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente nos termos do artigo 181 desta Lei.

§ 2°. Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

§ 3°. O termo de verificação previsto no caput deste artigo deverá ser expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a realização da vistoria.

Artigo 182. Os recursos deverão ser encaminhados ao Dirigente do órgão municipal responsável pela aprovação do loteamento, por solicitação do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, da decisão que:

I – exigir a adequação da documentação apresentada ou complemento das informações;

II – indeferir o pedido de parcelamento;

III – não aceitar as obras e serviços executados para o parcelamento;

IV – de qualquer forma prejudicar diretamente pretensão apresentada pelo requerente.

Artigo 183. Atendidas integralmente as exigências legais será expedida a aceitação do loteamento, sendo extinta a garantia dos lotes dados como caução.

Artigo 184. O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

Subseção VI
Permissão de Uso das Áreas Públicas

Artigo 185**.** Admite-se o fechamento de uma ou mais áreas do loteamento, e não de sua totalidade, mediante outorga, por parte da Prefeitura, à associação de seus proprietários ou de moradores, de permissão de uso para as áreas públicas, quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Parágrafo único. A permissão de uso prevista no *caput* deste artigo é ato administrativo unilateral, discricionário e precário.

Artigo 186. No fechamento do loteamento, seu perímetro poderá ser cercado ou murado com vias de acesso, permitida nas mesmas as instalações de portões, portarias e guaritas.

Artigo 187. As reservas de áreas públicas definidas por ocasião do projeto de loteamento que pretenda ser fechado, deverão obedecer as seguintes disposições:

I – a uma parte, correspondente, no máximo, a 85% (oitenta e cinco por cento) do total das áreas públicas, será permitido o uso pelos permissionários, podendo localizar-se dentro do perímetro fechado, de acordo com o projeto aprovado;

II – a outra parte, correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total das áreas públicas, não será permitido o uso pelos permissionários, devendo situar-se externamente ao perímetro fechado do loteamento.

§ 1°. A entidade permissionária deverá exercer a manutenção e conservação das áreas públicas situadas externamente ao loteamento, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função ou que sejam regularmente construídas 50% (cinqüenta por cento) das edificações da totalidade do loteamento.

§ 2°. As áreas públicas situadas externamente ao loteamento poderão situar-se em terrenos contíguos ou não ao mesmo, a partir de acordos entre a Prefeitura e o parcelador, ouvido o Conselho da Cidade previsto nesta Lei.

Artigo 188. As áreas públicas que serão objeto de permissão de uso deverão ser assim definidas quando da aprovação do projeto de parcelamento pela Prefeitura, devendo constar de “termo de compromisso”.

Artigo 189. A permissão de uso somente poderá ser outorgada a uma associação ou sociedade civil regularmente constituída pelos proprietários ou pelos moradores da área, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Artigo 190. Não serão objeto de permissão de uso as vias de circulação internas ao loteamento que coincidam com as principais estradas municipais ou os eixos estruturais indicados nos Mapas 7, 8, 9 e 10, no Anexo I desta Lei.

Artigo 191. A permissão de uso das áreas públicas nos loteamentos fechados será deferida por meio de ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1°. A permissão de uso será outorgada independentemente de licitação ou concorrência.

§ 2°. No ato de permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e conservação das áreas públicas.
Artigo 192. Será de inteira responsabilidade da entidade permissionária mandar executar e custear:

I – limpeza, manutenção e conservação das vias de circulação;

II – serviços de manutenção e poda das árvores localizados nas vias de circulação, praças e outros equipamentos urbanos e comunitários;

III – coleta e remoção do lixo domiciliar no perímetro fechado do loteamento, depositado em local indicado pelo setor municipal responsável pela limpeza urbana.

Artigo 193. A permissão de uso das áreas públicas deverá ser solicitada ao setor municipal responsável pela aprovação do loteamento, pela entidade permissionária após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção IV
Dos Desmembramentos

Artigo 194. Compete ao responsável pelo desmembramento em lotes urbanos executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

I - demarcação dos lotes;

II - arborização dos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;

III - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, inclusive meio-fios e sarjetas, quando for o caso.

Artigo 195. Para aprovação do desmembramento deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

I - aprovação do projeto de desmembramento;
II - licença para execução das obras;
III - aceitação do desmembramento.

Artigo 196. O interessado poderá solicitar a aprovação do projeto de desmembramento e a concessão da licença para execução das obras, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade da gleba ou terreno registrado no Cartório de Imóveis;

II – certificado da quitação dos tributos municipais;

III – 03 (três) jogos de cópias do projeto de desmembramento, devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico;

IV – anuência prévia de órgãos competentes estaduais ou federais, quando for o caso;

V – cronograma para execução de obra.

§ 1°. Os desenhos técnicos deverão, necessariamente, conter:

I - planta de localização do desmembramento, sob base cartográfica oficial da Prefeitura;

II – planta do desmembramento, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
b) faixas de proteção e de domínio, quando for o caso.

§ 2°. Os memoriais descritivos deverão, necessariamente, conter:

I - solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário e abastecimento de água previamente aprovada pela concessionária prestadora dos serviços públicos, quando for o caso;

II - solução para distribuição de energia elétrica previamente aprovada pela concessionária prestadora do serviço público.

III - outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 3°. Todos os desenhos deverão ser apresentados em escala que permita o perfeito entendimento do projeto e com escala gráfica.

Artigo 197. Antes da aprovação do projeto de desmembramento, o órgão municipal competente deverá realizar uma vistoria no local onde será realizado o desmembramento visando conferir as informações fornecidas no projeto em relação à gleba e às condições para sua implantação no terreno.

Artigo 198. A licença de execução de obras deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrega de toda a documentação necessária.

Artigo 199. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo desmembramento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado termo de verificação da execução da obra.

§ 1°. Caso o termo de verificação da execução da obra conclua pela não aceitação do desmembramento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente, nos termos do artigo 182 desta Lei.

§ 2°. Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

§ 3°. O termo de verificação previsto no caput deste artigo deverá ser expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a realização da vistoria.

Artigo 200. Atendidas integralmente as exigências legais será expedida a aceitação do desmembramento.

Seção V
Dos Desdobros

Artigo 201. Compete ao responsável pelo desdobro em lotes urbanos executar, conforme projeto aprovado, a demarcação dos lotes.

Artigo 202. O pedido de concessão de licença para desdobro deverá ser feito mediante entrega dos seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Imóveis;

II – certificado de quitação dos tributos municipais;

III – 03 (três) jogos de cópias do projeto de desdobro, devidamente assinado pelo proprietário, contendo a situação original e a situação proposta.

Artigo 203. A licença para desdobro deverá ser expedida no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis, contados da data de entrega da documentação necessária.

Seção VI
Dos Condomínios Urbanísticos

Subseção I
Requisitos Urbanísticos para o Fracionamento

Artigo 204. Os condomínios urbanísticos poderão ser constituídos na forma da lei federal aplicável obedecendo as seguintes condições:

I – área máxima da gleba ou terreno a ser fracionado de 3 ha (três hectares) nas Zonas Urbanas previstas nesta Lei;

II – área máxima da gleba ou terreno a ser fracionado de 6 ha (seis hectares) na Zona Rural, prevista nesta Lei;

III - fração ideal de terreno por unidade residencial igual à estabelecida para o lote urbano no zoneamento urbano previsto nesta Lei;

IV – exigências para reserva de faixas de proteção previstas nos artigos 161 a 163 desta Lei;

V – destinação de 15% (quinze por cento) da gleba ou terreno para áreas públicas, localizadas na parte externa do terreno a ser fracionado, quando a gleba tiver mais de 1 ha (um hectare);

VI – parâmetros para vias internas de circulação dos veículos e pedestres iguais aos previstos para os loteamentos nesta Lei, quando a gleba tiver mais de 1 ha (um hectare).

Artigo 205. A implantação dos condomínios urbanísticos deverá garantir a continuidade do sistema viário existente ou projetado.

Artigo 206. As vias de acesso para veículos e pedestres em glebas com área inferior a 1 ha (um hectare) obedecerão aos seguintes parâmetros:

I – largura mínima de 3,5m (três metros e cinqüenta centímetros) para pista de rolamento com fluxo de veículos em um único sentido;

II – largura mínima de 6m (seis metros) para pista de rolamento com fluxo de veículos em sentido duplo;

III – acesso de pedestres independente com largura mínima de 2,5m (dois metros e meio), para possibilitar a arborização.

Subseção II
Execução do Condomínio Urbanístico

Artigo 207. O projeto e a execução do condomínio urbanístico deverão observar as mesmas exigências estabelecidas para o projeto e a execução de loteamento, previstas nesta Lei, quando a gleba a ser fracionada tiver área superior a 1 ha (um hectare).

Parágrafo único. Quando a gleba ou terreno a ser fracionado tiver área inferior a 1 ha (um hectare), deverão ser observadas as mesmas exigências previstas no artigo 194 desta Lei, para a execução dos desmembramentos.

Artigo 208. A urbanização das áreas livres de lazer, internas e externas ao terreno a ser fracionado, será executada pelo empreendedor.

Artigo 209. O condomínio urbanístico poderá ser executado por etapas, mas de forma a não haver interrupção no andamento das obras, sendo obrigatório que antes da conclusão de uma edificação seja iniciada outra.

Parágrafo único. A execução por etapas do condomínio urbanístico submete-se à aprovação do cronograma de execução da obra pelo órgão municipal competente.

Subseção III
Aprovação do Condomínio Urbanístico

Artigo 210. Para aprovação do condomínio urbanístico deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

I - consulta prévia, quando o condomínio urbanístico for implantado em gleba ou terreno com área superior a 1 ha (um hectare);

II - aprovação do projeto do condomínio urbanístico;

III - licença para execução das obras.

Artigo 211. Na consulta prévia serão expedidas as diretrizes para elaboração do projeto do condomínio urbanístico, devendo o interessado apresentar ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Imóveis;

II – planta de localização da gleba contendo a malha viária ou rodoviária do entorno e as vias principais de acesso, sob base cartográfica oficial da Prefeitura;

III – planta do imóvel, contendo:

a) divisas da gleba ou terreno a ser fracionado;

b) localização de cursos d'água, canais, valas, mangues, depressões, encostas, bosques, revestimentos vegetais, fontes naturais e áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
c) vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
d) localização de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências;
e) áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) hachuradas;
f) construções existentes na gleba;
g) subdivisão do terreno em frações do terreno, com as respectivas dimensões e numerações;
h) dimensões lineares e angulares do projeto das vias de circulação;
i) curvas de nível, de metro em metro;
j) solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário e abastecimento de água;
k) solução para distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
l) outras indicações que possam interessar à orientação geral do condomínio urbanístico, a critério do órgão municipal competente.

§ 1°. As diretrizes referidas no *caput* deste artigo para o condomínio urbanístico implantado em gleba ou terreno com área superior a 1 ha (um hectare) deverão conter, no mínimo:

I - identificação dos eixos viários ou rodoviários de interligação ao condomínio urbanístico;

II - faixas de proteção *non aedificandi* e faixas necessárias ao escoamento das águas pluviais, quando for o caso.

§ 2°. A consulta prévia deverá estar encerrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de entrega da documentação necessária.

Artigo 212. Após a consulta prévia e tendo sido aceitos os documentos apresentados e feitos os ajustes no projeto, quando necessários, o interessado poderá solicitar a aprovação do projeto de condomínio urbanístico e a concessão da licença para execução das obras.

Artigo 213. Para aprovação do projeto de condomínio urbanístico e concessão da licença para execução das obras, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade da gleba ou terreno registrado no Cartório de Imóveis;

II – certificado da quitação dos tributos municipais;

III – 03 (três) jogos de cópias do projeto do condomínio urbanístico, devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico;

IV – anuência prévia de órgãos competentes estaduais ou federais, quando for o caso;

V – cronograma para execução de obra.

§ 1°. Os desenhos técnicos do projeto do condomínio urbanístico deverão, necessariamente, conter:

I - planta de localização do condomínio urbanístico com as rodovias ou vias de interligação, sob base cartográfica oficial da Prefeitura;

II – planta do condomínio urbanístico, contendo:

a) subdivisão da gleba ou terreno em frações de terreno, com as respectivas dimensões e numerações;
b) dimensões lineares e angulares do projeto das vias de circulação;
c) áreas públicas, com as respectivas dimensões e destinação, quando for o caso;
d) faixas de proteção e de domínio, quando for o caso;

III - perfis transversais e longitudinais de todas as vias de circulação projetadas;

IV - outros desenhos técnicos que possam interessar à orientação geral do fracionamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 2°. Os memoriais descritivos do projeto do condomínio urbanístico deverão, necessariamente, conter:

I - solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário e abastecimento de água previamente aprovada pela concessionária prestadora dos serviços públicos, quando for o caso;

II - solução para distribuição de energia elétrica e iluminação pública previamente aprovada pela concessionária prestadora dos serviços públicos;

III - outras indicações que possam interessar à orientação geral do fracionamento, a critério do órgão municipal competente.

§ 3°. Todos os desenhos deverão ser apresentados em escala que permita o perfeito entendimento do projeto e com escala gráfica.

Artigo 214. Antes da aprovação do projeto do condomínio urbanístico, o órgão municipal competente deverá realizar uma vistoria no local onde será realizado o fracionamento visando conferir as informações fornecidas no projeto em relação à gleba e às condições para sua implantação no terreno.

Artigo 215. A licença de execução de obras deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrega de toda a documentação necessária.

Artigo 216. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo condomínio urbanístico deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado termo de verificação da execução da obra.

§ 1°. Caso o termo de verificação da execução da obra conclua pela não aceitação do condomínio urbanístico, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente, nos termos desta Lei**.**

§ 2°. O termo de verificação previsto no *caput* deste artigo deverá ser expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a realização da vistoria.

Seção VII
Das Infrações e Penalidades

Artigo 217. A falta de cumprimento das disposições relativas ao parcelamento previstas nesta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para sua regularização, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais de uma das seguintes penalidades:

I - embargo administrativo da obra;

II - cassação da licença de execução da obra;'

III - multa pecuniária;

IV - aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Artigo 218. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da Lei;

II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta Lei;

III - risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Artigo 219. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

II - obra executada em desacordo com as disposições desta Lei, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Artigo 220. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem licença do órgão municipal competente;
II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

Parágrafo único. Os valores das multas para punir as infrações cometidas, serão definidos monetariamente por ato do Poder Executivo, após a aprovação desta Lei, devendo ser revistos a cada 12 (doze) meses.

Artigo 221. Na imposição de penalidades previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo disposto na legislação aplicável às edificações.

Seção VIII
Da Regularização do Parcelamento

Artigo 222. A regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para os empreendimentos dessa natureza já habitados e que:

I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do setor municipal competente;
II - não foram aceitos pelo setor municipal competente, apresentando desconformidade com a

autorização expedida.

Parágrafo único. A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

Artigo 223. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, ouvido o Conselho da Cidade e mediante a aprovação de lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos urbanísticos que permitam a compensação por parâmetros menos restritivos que os previstos nesta Lei.

Artigo 224**.** Para atender a função social da cidade e da propriedade urbana, o Poder Executivo Municipal poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

I - não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;
II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

Artigo 225. As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos do seguinte:

I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de:

a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;
b) áreas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;
c) obras e serviços previstos, conforme o caso;

III - aprovação do projeto de urbanização pelo setor municipal competente.

Artigo 226. O Poder Executivo Municipal poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, onde se demonstre inconveniente aguardar-se a completa conclusão das obras e serviços, poderão ser expedidas licenças de uso e ocupação dos lotes ou mesmo regularizados os já existentes, desde que estejam inequivocamente demarcados e se encontrem em perfeito funcionamento os equipamentos relacionados ao abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Artigo 227. Se promovida pelo Município a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o registro do parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

Artigo 228. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade economicamente equivalente ao custo estimado da obra.

§ 1°. O órgão municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2°. Os lotes recebidos nos termos previstos no *caput* deste artigo serão destinados a programas e projetos de habitação de interesse social.

Artigo 229. Será admitida a regularização de lotes com parâmetros inferiores aos previstos nesta Lei em caso de ocupação comprovada já existente há pelo menos 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A hipótese prevista no *caput* deste artigo, será aplicável desde que o lote tenha testada mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Artigo 230. Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do titular da propriedade por meios administrativos ou judiciais os custos das obras acrescidos de até 20% (vinte por cento), a título de administração.

Parágrafo único. No caso de impossibilidade de cobrança do responsável pelo parcelamento, na hipótese prevista no *caput* deste artigo, o Município poderá ser ressarcido pelos adquirentes dos lotes.

Artigo 231. A regularização de parcelamentos em unidades de conservação de uso indireto estará sujeita a parecer do órgão governamental tutelar.

Artigo 232. O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

I - doação de terreno em área próxima;

II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal.

Artigo 233. Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Dos Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Urbano

Subseção I
Consórcio Imobiliário

Artigo 234. Entende-se consórcio imobiliário como a forma de viabilizar a urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1°. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

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

Artigo 235. A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade e, deverá servir para promover, habitação de interesse social e/ou equipamentos urbanos e comunitários e/ou promover a urbanização em Áreas de Expansão Urbana.

Artigo 236. Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá ser submetido à apreciação do Conselho da Cidade, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m^2 (dez mil metros quadrados).

Subseção II
Direito de Preempção

Artigo 237. O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;
II - promoção de habitação de interesse social;
III - ordenamento e direcionamento do crescimento urbano;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer;
VI - desenvolvimento de atividades produtivas para geração de trabalho e renda para população.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município.

Artigo 238. Lei municipal deverá estabelecer os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção, observada a legislação federal e estadual aplicável.

Artigo 239. O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da vigência da lei que estabeleceu a preferência do Município diante da alienação onerosa.

Parágrafo único. O direito de preempção sobre os imóveis terá prazo de cinco anos contados a partir da notificação prevista no *caput* deste artigo.

Artigo 240**.** A renovação da incidência do direito de preempção, em área anteriormente submetida à mesma restrição, somente será possível após o intervalo mínimo de 1 (um) ano.

Subseção III
Outorga Onerosa do Direito de Construir

Artigo 241. O proprietário de um imóvel poderá exercer o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento do terreno básico estabelecido no Quadro 1, no Anexo II desta Lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Artigo 242. A aplicação da outorga onerosa será admitida apenas nas edificações que apresentem condições de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovadas pelo órgão municipal responsável pelo controle urbano e pela concessionária de água e esgoto de Cachoeiras de Macacu ou autoridade sanitária.

Artigo 243. Os imóveis beneficiados pela outorga onerosa do direito de construir poderão superar o coeficiente de aproveitamento do terreno básico, até o limite do coeficiente de aproveitamento do terreno máximo estabelecido no Quadro 1, no Anexo II, respeitados os demais parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Os imóveis sujeitos à outorga onerosa do direito de construir são aqueles situados na Zona Residencial 3 – ZR-3, onde há previsão de coeficiente de aproveitamento máximo, indicada no Mapa 17, no Anexo I desta Lei.

Artigo 244. O valor da contrapartida referente à outorga onerosa do direito de construir será equivalente ao benefício econômico agregado ao imóvel, tendo por base o potencial construtivo adicional adquirido em relação à área total edificável.

§ 1°. O potencial construtivo adicional é determinado em metros quadrados de área computável, tendo como referência os coeficientes de aproveitamento do terreno máximo e básico, e equivalente ao resultado obtido pela aplicação da fórmula:

PCa = (CATm – CATb) x A, onde:

I - PCa é o potencial construtivo adicional do terreno;

II - CATm é o coeficiente de aproveitamento do terreno máximo permitido na zona urbana onde o imóvel se localiza;

III - CATb é o coeficiente de aproveitamento do terreno básico permitido na zona urbana onde o imóvel se localiza;

IV- A é a área total do terreno cedente.

§ 2°. O cálculo do valor da contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir será determinado pela fórmula Vc = Vt x PCa, onde:

I - Vc é o valor da contrapartida para a outorga onerosa do direito de construir;

II - Vt é o valor do metro quadrado de terreno do imóvel submetido à outorga do direito de construir;

III - PCa é o potencial construtivo adicional do terreno, calculado de acordo com o estabelecido nesta Lei.

§ 3°. O valor do metro quadrado de terreno do imóvel submetido à outorga do direito de construir será apurado com base no valor do metro quadrado do terreno utilizado na planta de valores, para fins de cobrança do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis (ITBI).

§ 4°. O pagamento do valor pecuniário da contrapartida na outorga do direito de construir poderá ser substituído, mediante outras contrapartidas prestadas pelo beneficiário de valor equivalente, tais como:

I – concessão de terreno para promoção de habitação de interesse social;

II – construção de habitação de interesse social em outros imóveis;

III – execução de obras de urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social.

Artigo 245. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados na regularização urbanística ou fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo único. A concessão de outorga onerosa do direito de construir poderá ser suspensa em toda a Cidade ou parte dela, mediante lei municipal, quando constatado efeito negativo sobre a qualidade ambiental e urbana de Cachoeiras de Macacu.

Subseção IV
Operações Urbanas Consorciadas

Artigo 246. Operação urbana consorciada é o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental em uma determinada área urbana.

Artigo 247. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, contemplando, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área a ser atingida;

II - finalidades da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - programa de atendimento econômico e social para a população afetada pela operação, quando for o caso;

V– forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho da Cidade.

Artigo 248. As operações urbanas consorciadas terão pelo menos 2 (duas) das seguintes finalidades:

I - ordenamento e direcionamento do crescimento urbano;
II - promoção de habitação de interesse social;
III – ampliação e melhoria do Sistema de Mobilidade do Município ou das Zonas Urbanas;
IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
V - criação de espaços públicos de lazer;
VI - desenvolvimento de atividades produtivas para geração de trabalho e renda para a população.

Artigo 249. A Área de Expansão de Cachoeiras de Macacu – sede, coincidente com a Zona Residencial 4 – ZR-4, indicada no Mapa 17, no Anexo II desta Lei, está sujeita à aplicação de operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Novas áreas para aplicação das operações urbanas consorciadas poderão ser instituídas por lei municipal específica, atendendo os critérios definidos nesta Lei.

Subseção V
Direito de Superfície

Artigo 250. O Município poderá conceder, diretamente ou por meio de seus órgãos e entidades, o direito de superfície em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, nos termos da legislação em vigor, para fins de:

I - viabilizar ou facilitar a implantação de serviços e equipamentos públicos;

II – favorecer o desenvolvimento de atividades produtivas para geração de trabalho e renda para a população;

III - favorecer a proteção ou recuperação do patrimônio ambiental;

IV - viabilizar a efetivação do Sistema de Mobilidade do Município ou das Áreas Urbanas;

V - facilitar a regularização fundiária.

Artigo 251. A concessão do direito de superfície se dará nas seguintes condições:

I – por tempo determinado;

II – de forma onerosa;

III – com proibição da transferência do direito para terceiros.

Parágrafo único. Para a aplicação deste artigo, será observada a Lei Complementar, nº0016/2005, de 23 de dezembro de 2005 (TFIUP), e o anexo XV da Lei Complementar 014/2003**.**

Seção II
Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Artigo 252. Sem prejuízo do disposto nesta Lei, para a regularização fundiária de assentamentos precários e imóveis irregulares, o Poder Executivo Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

I - concessão do direito real de uso;
II - concessão de uso especial para fins de moradia.
III - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano.

Artigo 253. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária, tais como os representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, de órgãos federais e estaduais e grupos sociais envolvidos.

§ 1°. O Município buscará celebrar preferencialmente convênio com o Governo do Estado, de modo a permitir a melhoria do atendimento pela Defensoria Pública para fins de regularização fundiária.

§ 2°. Em caso de inviabilidade de acordo com o Estado, ou mesmo em caráter suplementar, o Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados ou com Universidade ou entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda.

Artigo 254. O Poder Executivo Municipal outorgará o título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que possuir como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público municipal localizado na Área Urbana e com área inferior ou igual a 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), desde que utilizado para moradia do possuidor ou de sua família.

§ 1°. É vedada a concessão de que trata o *caput* deste artigo caso o possuidor:

I - seja proprietário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade;

II - tenha sido beneficiado pelo mesmo direito em qualquer tempo, mesmo que em relação imóvel público de qualquer entidade administrativa.

§ 2°. Para efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

§ 3°. O Município promoverá o desmembramento ou desdobro da área ocupada, de modo a formar um lote com, no máximo, área de 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados), caso a ocupação preencher as demais condições para a concessão prevista no *caput* deste artigo.

Artigo 255. A concessão de uso especial para fins de moradia aos possuidores será conferida de forma coletiva em relação aos imóveis públicos municipais situados nas áreas urbanas com mais de 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) que sejam ocupados por população de baixa renda e utilizados para fins de moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, quando não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor.

§ 1°. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 2°. Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo estrito entre os ocupantes, estabelecendo frações diferenciadas.

§ 3°. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 4°. Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, tais como, entre outras, as pequenas atividades comerciais, a indústria doméstica, o artesanato, as oficinas de serviços e a agricultura familiar.

§ 5°. O Município continuará com a posse e o domínio sobre as áreas destinadas ao uso comum do povo.

§ 6°. Não serão reconhecidos como possuidores, nos termos tratados neste artigo, aqueles que forem proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural em qualquer localidade.

TÍTULO IV
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Artigo 256. O Poder Executivo Municipal implantará em sua estrutura administrativa, por ocasião da sanção desta Lei, uma unidade com estrutura técnica, material e humana, que atuará como o órgão gestor da política urbana municipal, com capacidade de criar e manter o Sistema de Planejamento e Gestão Territorial de Cachoeiras de Macacu.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial terá como objetivo principal instituir os mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu, articulando-o com os processos de elaboração e execução da lei de diretrizes orçamentárias, do plano plurianual, do orçamento municipal e das políticas públicas em geral.

Artigo 257. O Sistema de Planejamento e Gestão Territorial de Cachoeiras de Macacu será composto por órgãos da administração direta e indireta afins às políticas urbana e ambiental, sob a coordenação do órgão gestor da política urbana municipal.

Parágrafo único: São atribuições da coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão Territorial:

I - coordenar o planejamento do desenvolvimento urbano de Cachoeiras de Macacu;

II - coordenar a implementação do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu, bem como os processos necessários para a sua revisão e atualização;

III - apoiar as demais unidades da estrutura municipal na elaboração de planos setoriais e na coordenação da execução integrada desses planos, com os programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu;

IV – estabelecer a articulação entre o controle e a tributação urbana e o planejamento urbano, promovendo a adequação da política tributária às diretrizes e propostas do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu;

V - monitorar e controlar a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

VI - criar um sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental;

VII - articular ações entre os órgãos e as entidades municipais e outras instituições, para melhoria da qualidade técnica de projetos, obras e intervenções promovidas do Poder Executivo Municipal;

VIII - promover e apoiar a formação e atuação de instâncias comunitárias ampliando e diversificando as formas de participação no processo de planejamento e gestão urbana.

Artigo 258**.** O sistema municipal de informação do desenvolvimento urbano e ambiental, a ser instituído nos termos do inciso VI do artigo 257 desta Lei, terá como funções:

I – integrar as bases cadastrais municipais e a dos órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;

II – incentivar a cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;

III – priorizar a qualidade da informação por meio da obtenção de dados consistentes e integração dos sistemas disponíveis nas outras unidades públicas municipais;

IV - incorporar tecnologias apropriadas e adequar a modelação do sistema, para a melhoria da produtividade das atividades relativas ao sistema municipal de informação;

V – promover a atualização permanente do mapeamento do território do Município e de outras informações indispensáveis ao planejamento e à gestão urbana e ambiental;

VI - adotar a divisão administrativa em bairros como unidade territorial básica para agregação da informação, sendo necessário para tanto, proceder ao seu mapeamento;

VII – apoiar a revisão e atualização do cadastro imobiliário municipal e da sua planta de valores para efeito da adequada aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano;

VIII – ampliar o conhecimento da população sobre a legislação urbanística e ambiental e a aplicação de recursos municipais, com a criação de um sistema de atendimento.

Parágrafo único. A implantação do sistema municipal de informação se dará, mediante:

I – elaboração e implementação de um Plano Municipal de Informação voltado para a criação de uma base de informação multifinalitária e única do Município, a partir da organização de banco de dados alfanumérico e mapa georeferenciado, integrando informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

II – constituição de equipe técnica, com profissionais capazes de realizar adequações aos sistemas informatizados da Prefeitura, de acordo com os interesses dos usuários;

III – disponibilização de toda a documentação produzida nos processos de elaboração, revisões e implementação do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu;

IV - divulgação periódica e ampla da base de dados e informações do sistema municipal de informação, garantido o seu acesso aos munícipes pelos meios possíveis, tais como:

a) rádios comunitárias;
b) imprensa oficial;
c) material impresso de divulgação, como cartilhas e folhetos;

d) meio digital;
e) outros meios de comunicação.

CAPÍTULO II
DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Artigo 259. Fica criado o Conselho da Cidade, como um órgão colegiado integrante da administração municipal, constituído por representantes do poder público e da sociedade civil, com as seguintes finalidades:

I – assegurar a participação da sociedade organizada no acompanhamento, revisão e atualização do Plano Diretor Estratégico;

II - assessorar, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano, integrando as políticas de habitação, meio ambiente e mobilidade e transporte à política urbana.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, e ficará vinculado funcionalmente ao órgão gestor do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Artigo 260. O plenário do Conselho da Cidade será composto por 36 (trinta e seis) membros titulares e seus respectivos suplentes, indicados formalmente pelos órgãos e entidades que representam, respeitando-se a seguinte proporcionalidade:

I - 10 (dez) representantes de órgãos e entidades municipais;
II - 02 (dois) representantes de órgãos e entidades estaduais atuantes no Município;
III - 02 (dois) representantes de órgãos e entidades federais atuantes no Município;
IV –04 (quatro) representantes do Poder Legislativo Municipal;
V - 10 (dez) representantes de associações de moradores;
VI - 04 (quatro) representantes de entidades de classe;
VI - 02 (dois) representantes de entidades científicas, culturais e de ensino;
VII -02 (dois) representantes de organizações não-governamentais.

§ 1°. Poderão ser convidados a participar das reuniões do Conselho da Cidade outros representantes de órgãos e entidades públicas e privadas, além de profissionais e outras personalidades, sempre que da pauta constar tema de suas áreas de atuação.

§ 2°. A indicação da presidência do Conselho da Cidade e a nomeação dos órgãos e entidades públicas e privadas, membros e seus representantes titulares e suplentes, serão definidas em ato do Poder Executivo Municipal, após a aprovação desta Lei.

§ 3°. Os membros do Conselho da Cidade terão mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos através de nomeação por mais um mandato de 2 (dois) anos.

Artigo 261. No cumprimento de suas finalidades, são atribuições do Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação e revisões do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

II - opinar sobre a programação de investimentos para a viabilização da política urbana;

III - acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar aos órgãos competentes, providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV - propor a criação de Zonas Especiais de Interesse Social, além das já estabelecidas nesta Lei, e outras zonas de especial interesse do Município;

V – opinar sobre a aplicação dos instrumentos da política urbana e de programas e projetos relacionados à política urbana;

VI - sugerir alterações da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão;

VII - integrar a ação dos conselhos municipais setoriais em relação à política urbana;

VIII - propor a criação de Comitês Gestores Locais e outras instâncias de participação social;

IX - propor a realização de estudos, debates ou seminários afetos a política urbana e ambiental e para conhecimento da legislação urbanística;

X – deliberar sobre a organização da etapa municipal das Conferências das Cidades;

XI - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões.

Artigo 262. Após a sua posse, o Conselho da Cidade deverá elaborar e aprovar seu regimento interno, para disciplinar normas e procedimentos relativos ao seu funcionamento.

§ 1°. O Regimento Interno do Conselho da Cidade disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição dos órgãos e entidades que comporão sua estrutura.

§ 2°. O Regimento Interno do Conselho da Cidade será aprovado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de sua instalação.

Artigo 263. Caberá ao órgão gestor do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho da Cidade, exercendo as atribuições da Secretaria Executiva do Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Para o cumprimento das suas funções, o Conselho da Cidade contará com recursos financeiros consignados no orçamento do órgão gestor do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Artigo 264. Para a avaliação da implementação do Plano Diretor Estratégico, deverão ser realizadas ordinariamente a cada 02 (dois) anos, as Conferências Municipais da Cidade, e extraordinariamente quando convocadas, com a finalidade de proporcionar um fórum de ampla discussão sobre a política urbana, devendo entre outras funções:

I – promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - sugerir adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais;

III - sugerir propostas de alterações ou complementações do Plano Diretor Estratégico e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão ou atualização.

Artigo 265. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – Conselho da Cidade, com a participação de representantes da sociedade organizada;

II – Conselho Municipal de Meio Ambiente, com a participação de representantes da sociedade organizada;

III - debates, audiências e consultas públicas;

IV - conferências sobre assuntos de interesse urbano e ambiental;

V – propostas de iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental;

VI – sistema municipal de informação;

VII – Comitês Gestores Locais a serem formados quando houver intervenções locais.

Parágrafo único. No âmbito municipal, a gestão orçamentária deverá ser participativa incluindo a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 266. O Poder Executivo Municipal coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu, e poderá encaminhar projetos de alteração desta Lei, à Câmara Municipal, adequando os programas e ações estratégicos nela previstos e, se for o caso, acrescentando outros, não contemplados, e a indicação de áreas passíveis de aplicação dos instrumentos da política urbana, previstos na Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá promover a revisão total do Plano Diretor Estratégico de Cachoeiras de Macacu em 2016, ou em qualquer outro período que a Legislação Federal ou Estadual determinar.

Artigo 267. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I **MAPAS**

Mapa 1	Sistema Ambiental do Município
Mapa 2	Sistema Ambiental de Cachoeiras de Macacu – Sede
Mapa 3	Sistema Ambiental de Japuiba (1)
Mapa 4	Sistema Ambiental de Japuíba (2)
Mapa 5	Sistema Ambiental de Papucaia
Mapa 6	Sistema de Mobilidade do Município
Mapa 7	Eixos Estruturais – Cachoeiras – Sede
Mapa 8	Eixos Estruturais – Japuiba
Mapa 8	Eixos Estruturais – Papucaia

Mapa 9	Terminais Urbanos – Cachoeiras - Sede
Mapa 10	Zonas Especiais de Interesse Social – Cachoeiras – Sede
Mapa 11	Zonas Especiais de Interesse Social – Japuiba
Mapa 12	Zonas Especiais de Interesse Social – Papucaia
Mapa 13	Zonas Especiais de Interesse Social – Zona Rural (2º Distrito)
Mapa 14	Zonas Especiais de Interesse Social – Zona Rural (3º Distrito)
Mapa 15	Macrozoneamento Municipal (1)
Mapa 16	Macrozoneamento Municipal (2)
Mapa 17	Zoneamento Urbano – Cachoeiras – Sede
Mapa 18	Zoneamento Urbano – Japuiba
Mapa 19	Zoneamento Urbano – Papucaia
Mapa 20	Zoneamento Urbano – Áreas Urbanas na Zona Rural

II - ANEXO II QUADROS

Quadro 1	Intensidade de Ocupação e Uso do Solo
Quadro 2	Enquadramento das Atividades
Quadro 3	Vagas para veículos

Artigo 268. A descrição dos limites das áreas e zonas tratadas nesta Lei, respectivamente, no Macrozoneamento Municipal e no Zoneamento Urbano, deverá ser realizada e aprovada por ato do Poder Executivo Municipal, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Os limites das áreas e zonas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices definidores georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Artigo 269. O Plano de Gestão e Saneamento Ambiental Integrado previsto no artigo 23 desta Lei e o Plano Diretor de Drenagem Urbana previsto no artigo 161 desta Lei, deverão ser elaborado no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da publicação desta Lei.

Artigo 270. Serão examinados de acordo com as exigências da legislação vigente à época da solicitação, os processos de licença para parcelamento e construção que tenham sido licenciados antes da aprovação desta Lei.

Artigo 271**.** Consideram-se atividades e prédios desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso e ocupação do solo, previstas nesta Lei, que antecedem sua vigência.

§ 1°. Fica assegurada a renovação de licença das atividades abrigadas nos prédios desconformes aprovados em data anterior à vigência desta Lei.

§ 2°. Fica assegurada a ampliação ou reforma nos prédios previstos no *caput* deste artigo a critério do setor municipal licenciador, ouvido o Conselho da Cidade, desde que o setor municipal responsável pelo licenciamento:

I - proceda à avaliação dos níveis de desconformidade;
II - providencie em conjunto com o interessado, resguardadas as peculiaridades das atividades, redução das desconformidades verificadas.

Artigo 272. Os parcelamentos e as obras e edificações aprovados em data anterior à da vigência desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Artigo 273**.** Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

I - criação, modificação ou extinção de zonas previstas no Zoneamento Urbano;

II - alteração das normas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei, exceto a inclusão e exclusão de atividades enquadradas no Quadro 2, no Anexo II desta Lei;

III - revisão de critérios e parâmetros para vagas de veículos.

Artigo 274**.** Serão objeto de ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho da Cidade, as matérias que tratem de:

I - ajustes nos limites das zonas previstas no Zoneamento Urbano;

II - alteração de atividades enquadradas nos usos, de acordo com o Quadro 2, no Anexo II desta Lei.

Artigo 275**.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 10 DE OUTUBRO DE 2006.

WALDECY FRAGA MACHADO
Prefeito

ANEXOS

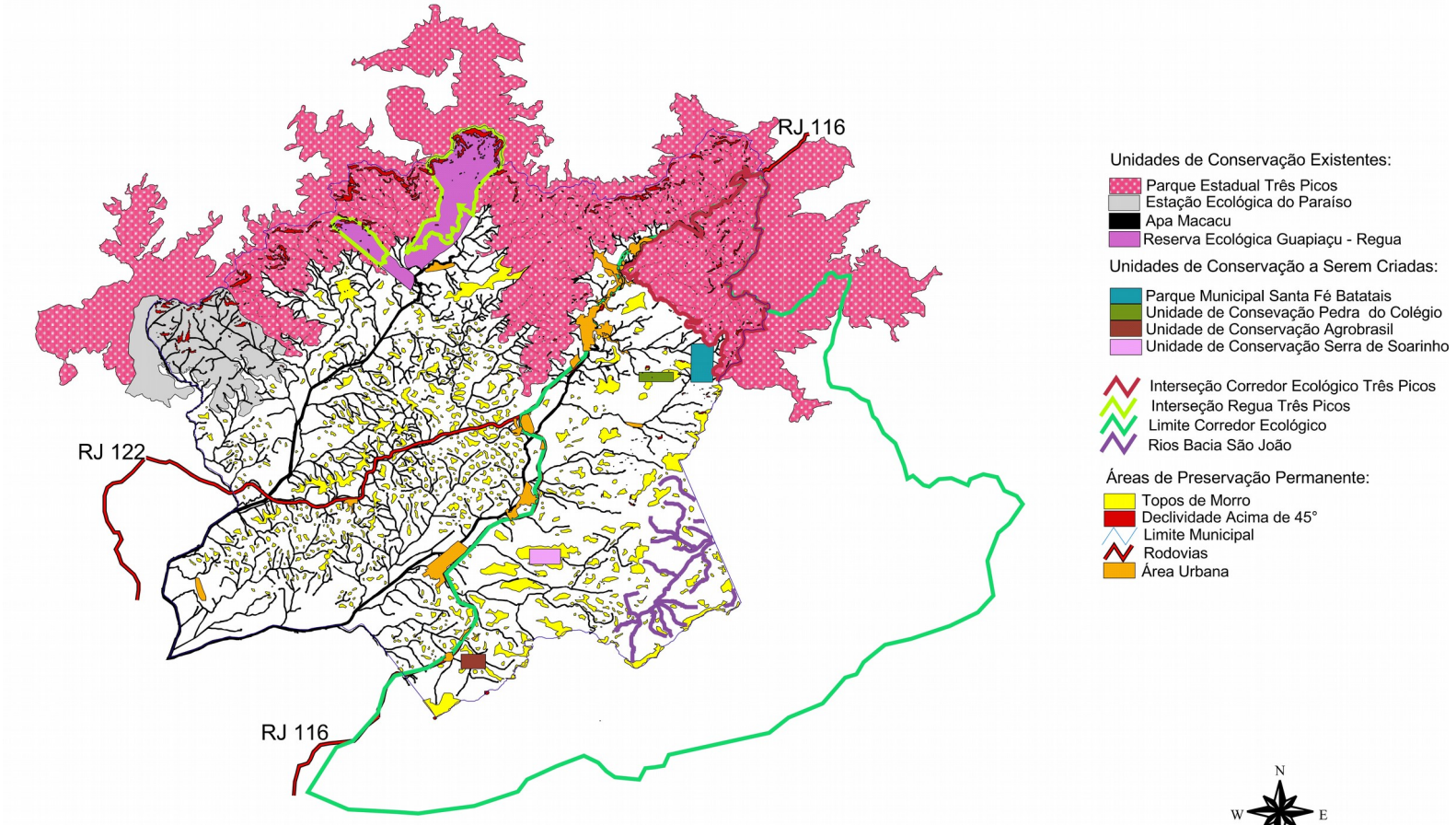
ANEXO I - MAPAS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 1 - Sistema Ambiental do Município



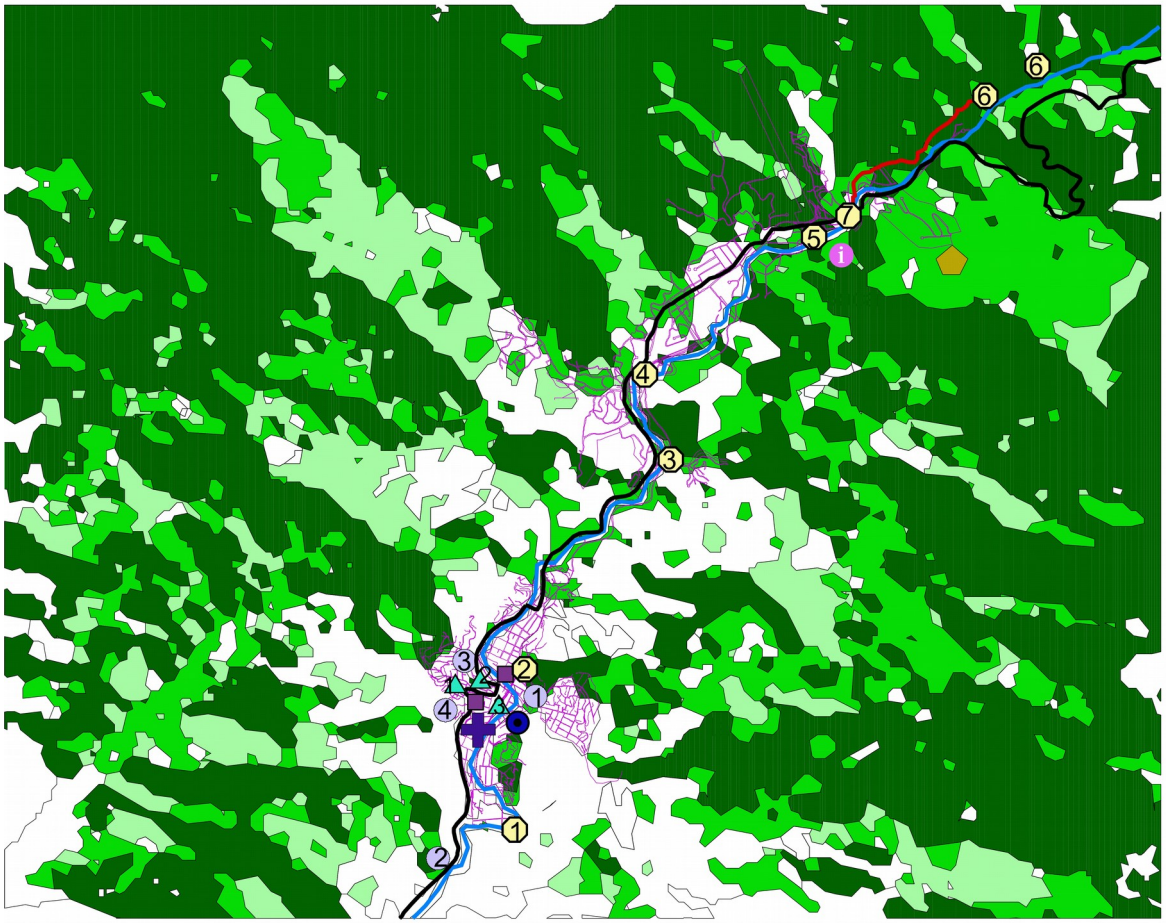
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundacão Macatur

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 2 - Sistema Ambiental de Cachoeiras de Macacu



Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu

COBERTURA VEGETAL:
- FLORESTA DENSA
- FLORESTA INICIAL
- FLORESTA MÉDIA

- Vias
- Rio Macacu
- RJ116

BENS TOMBADOS OU A SEREM TOMBADOS:
- Estrada do Imperador
- Ladeira do Imperador
- Jequitibá
- Igreja do Sagrado Coração de Jesus
- Esculturas do Maurilo

Pontes:
1 - Ferroviária, Parque Veneza
2 - Ferroviária (concreto), Centro
3 - Ferroviária, Valério
4 - Ferroviária, Castália
5 - Ferroviária, Boca do Mato
6 - Ferroviária, Meio da Serra (duas)
7 - Rodoviária, Boca do Mato

CLUBES:
Sociedade M. R. Dez de Outubro
Clube Recreativo e Carnavalesco Cavaleiros do Luar
Clube Recreativo Piratas

PRÉDIOS:
Antigo Grupo E. Quintino Boacúva
Prédio do Fórum

Unidades de Conservação para Manutenção da Qualidade Ambiental Urbana, a serem criadas:
1 - Caminho do Reservatório
2 - Morro do Alemão
3 - Área da rua da Usina
4 - Pocinho Ganguri, Ganguri de Cima

N
W E
S

Mapa 3 - Sistema Ambiental de Japuíba(1)



COBERTURA VEGETAL:
- FLORESTA DENSA
- FLORESTA INICIAL
- FLORESTA MEDIO

Vias

RJ 116

Igreja de Sant'Ana

Sapucaeira

Coreto

Casarão

Sociedade Musical de Japuíba

N
W E
S

Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu

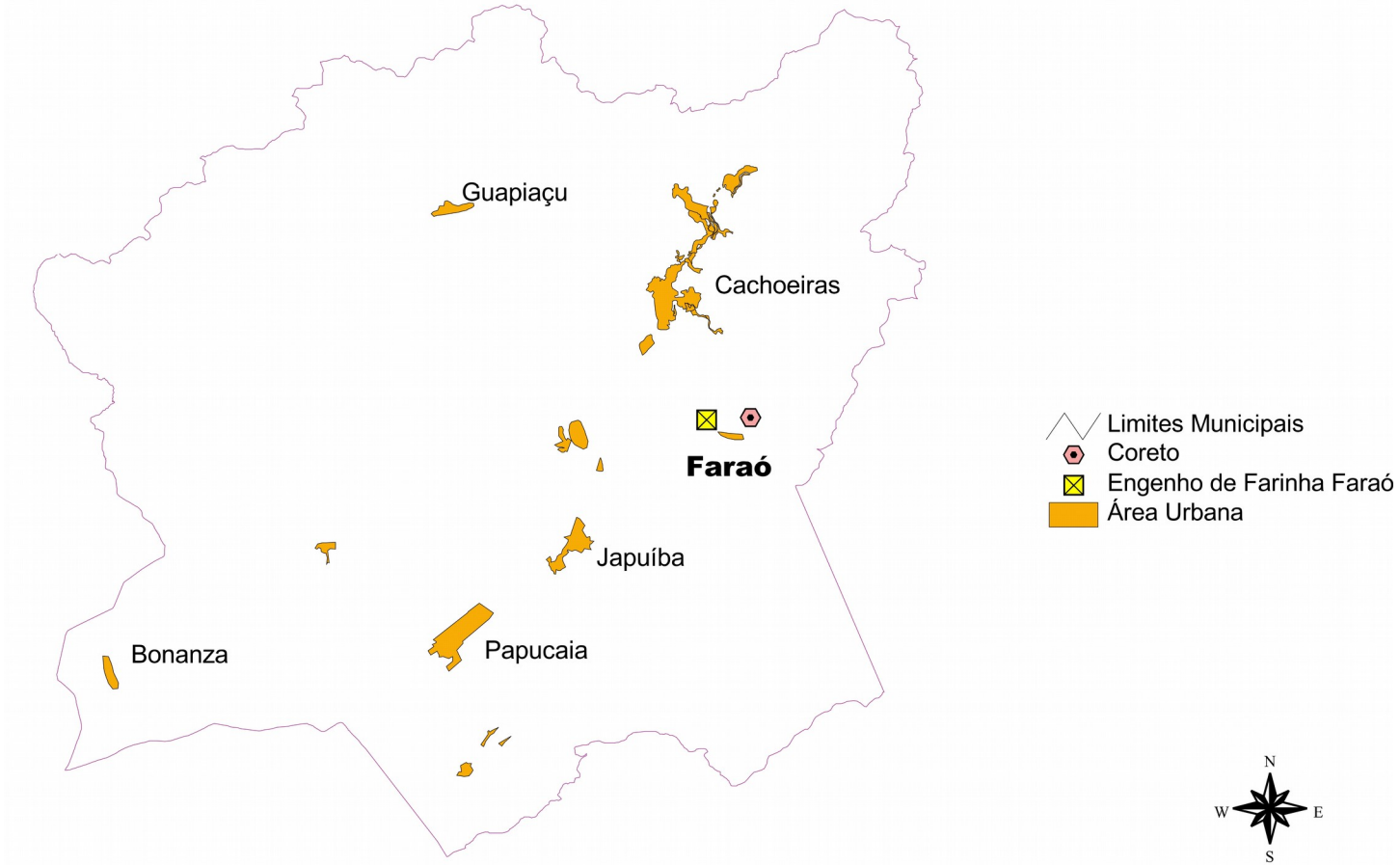
1 0 1 Km

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 4 - Sistema Ambiental de Japuíba 2



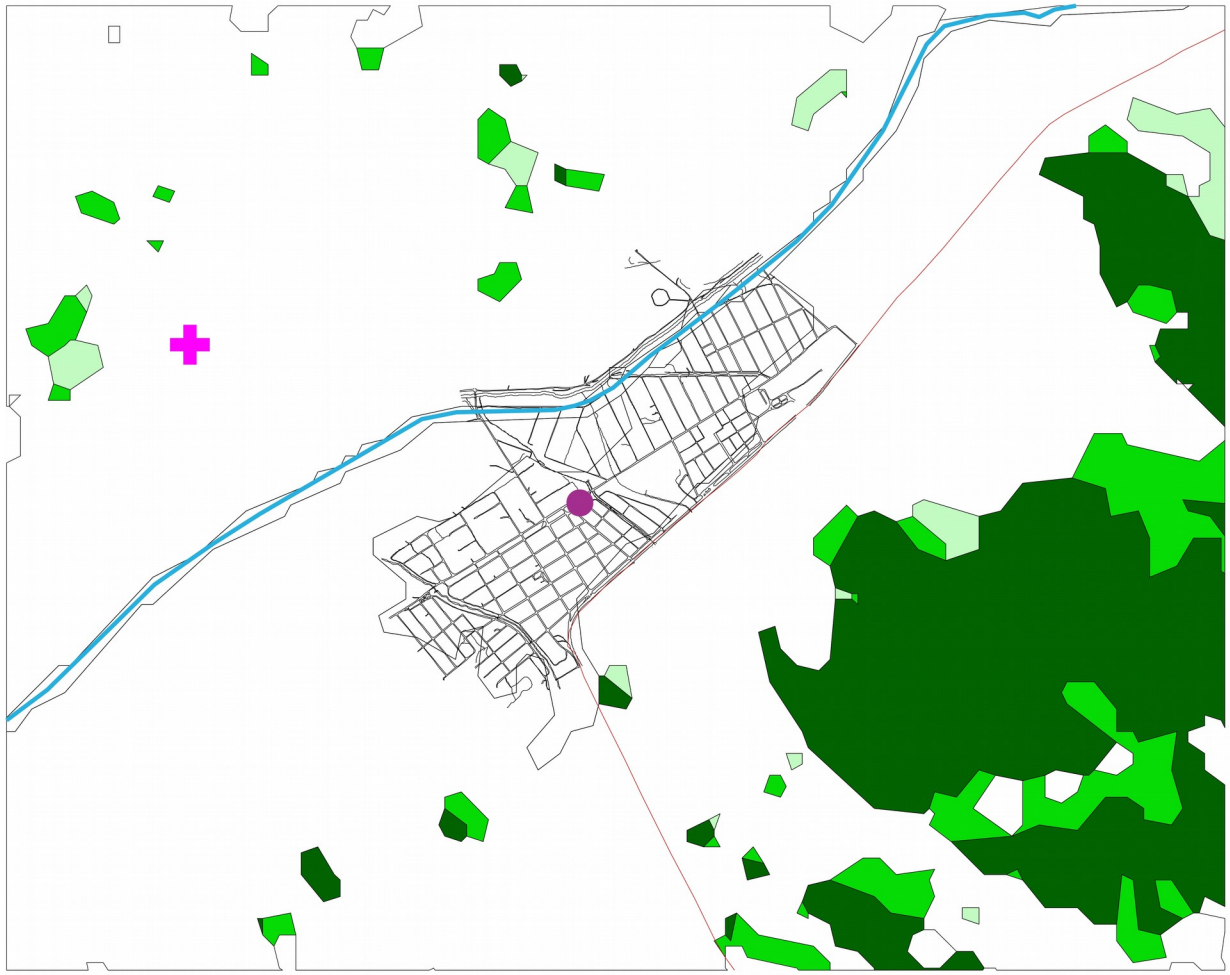
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundacão Macatur

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 5 - Sistema Ambiental de Papucaia



Cobertura Vegetal:
- FLOESTA DENSA
- FLORESTA INICIAL
- FLORESTA MEDIA

Vias
Rio Macacu
RJ 116.shp
Ruínas da Igreja da Santíssima Trindade (Igreja Velha de Papucaia)
Antiga Estação do Trem

N
W E
S

1 0 1 2 Km

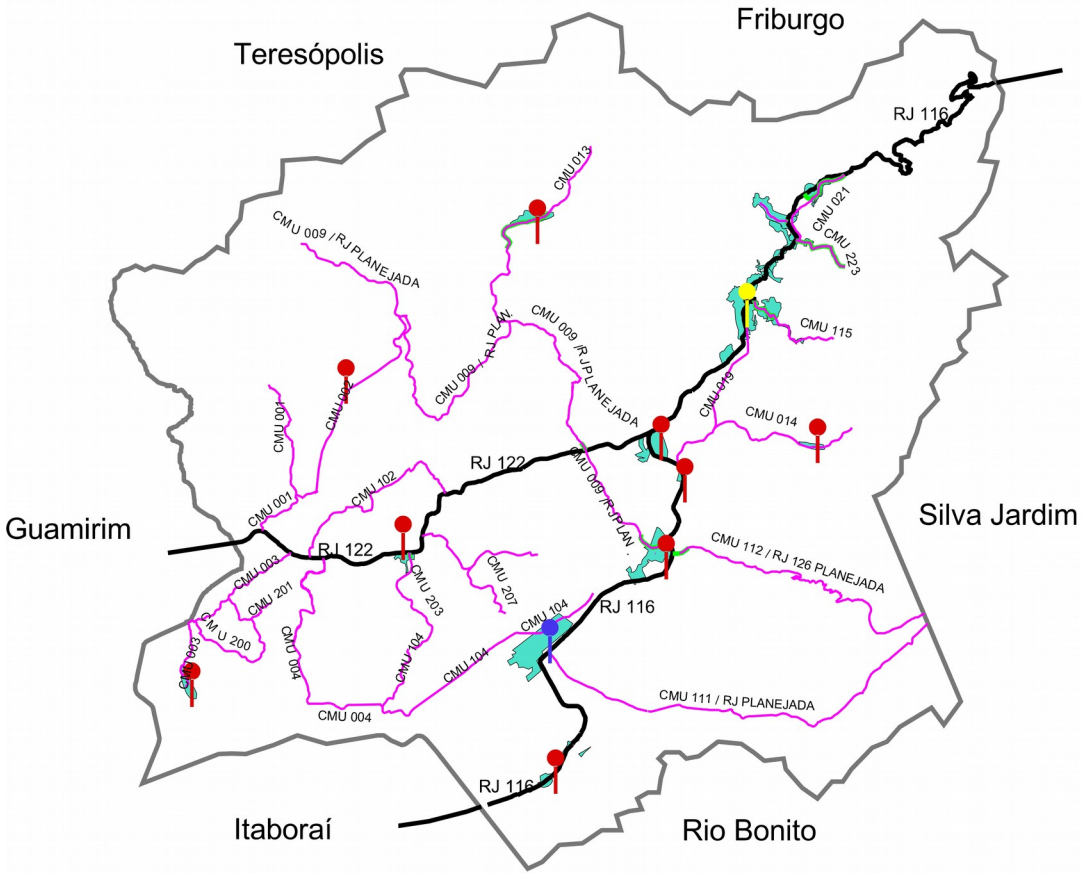
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 6 - Sistema de Mobilidade Municipal



- Terminal Rodoviário Cachoeiras
- Terminal Rodoviário Papucaia
- Terminais Rodoviários Propostos
- Estradas Municipais
- Trechos Pavimentados
- Rodovias
- Limite Municipal
- Área Urbana

PRINCIPAIS ESTRADAS MUNICIPAIS:

CMU 001 - EST. DE QUIZANGA
CMU 002 - EST. GUAPIAÇU
CMU 003 - EST. SÃO JOSÉ DA BOA MORTE
CMU 004 - EST. DA ÁGUA BOA / MARUBAÍ
CMU 009 - EST. FUNCHAL/GUAPIAÇU
CMU 013 - EST. GUAPIAÇU / SANTO AMARO
CMU 014 - EST. SANTA MARIA / EST. DE JOÃO PAULO
CMU 019 - EST. DA PEDREIRA
CMU 021 - EST. BOCA DO MATO
CMU 104 - EST. BEIRA RIO PAPUCAIA / MARUBAÍ
CMU 111 - EST. DE SOARINHO
CMU 112 - EST. SÃO JOÃO, RJ 126 PLANEJADA
CMU 115 - EST. DA BOA VISTA
CMU 200 - EST. GLEBA C - ESC. MUNIC JOSÉ CARLOS
CMU 201 - EST.DO INCRA, INTERIOR DE S. J. DE BOA MORTE
CMU 203 - EST. DO MARAPORÃ
CMU 223 - ESTRADA DE SÃO JOAQUIM NO VALÉRIO
CMU 207 - EST. DE BELÉM

Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu

10 0 10 20 Kilometers

N W E S

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

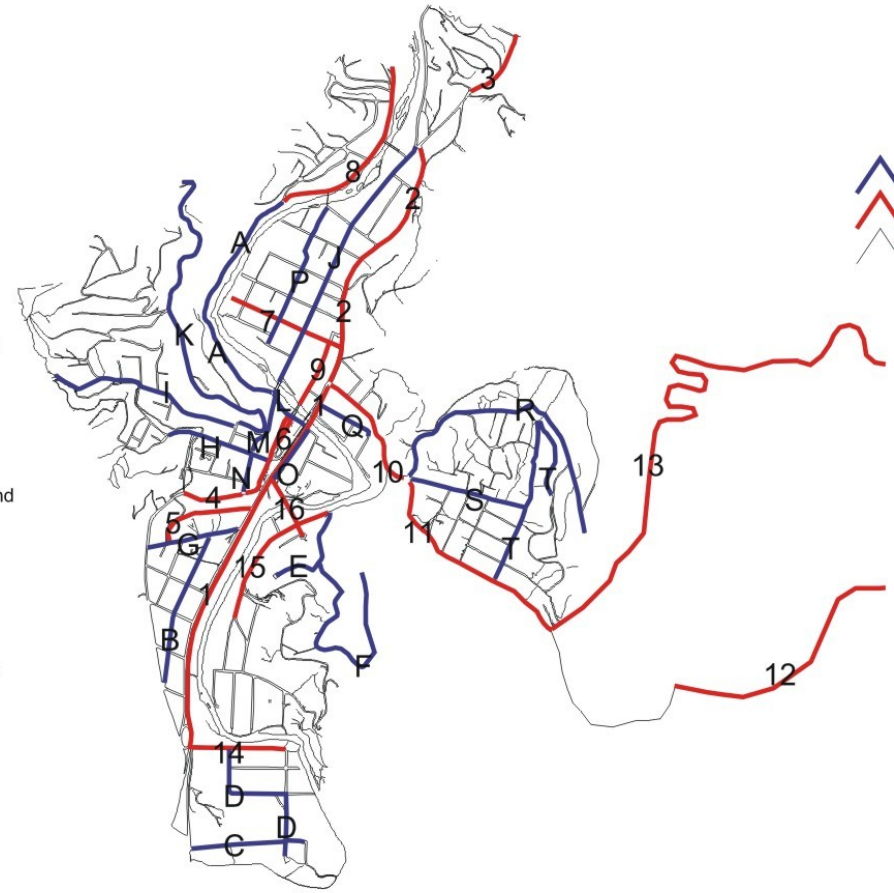
Mapa 7 - Eixos Estruturais Cachoeiras de Macacu - Sede

VIAS ARTERIAIS:

1 - Rua Maurício de Abreu
2 - Rua Plínio Casado
3 - Av. Castelo Branco
4 - Rua Manoel Delfim Sarmento
5 - Rua Gonçalves Ledo
6 - Rua Floriano Peixoto
7 - Rua Oswaldo Aranha
8 - Rua Pastor Lota
9 - Av. lord Baden Powell (trecho)
10 - Rua santo Antônio
11 - Rua Aristides Antônio Falcão
12 - Estrada da Areia
13 - CM 20 (Estrada da Piedade)
14 - Rua Ibraim Fernandes Barroso
15 - Rua Naby Califa
16 - Rua Carlos José de Frias

VIAS COLETORAS:

A - Rua Rui Barbosa
B - Rua Desembargador Moacir Land
C - Rua Dr. Manoel da Silva
D - Rua Ari Coelho de Freitas
E - Rua Vereador Rubens da Silva
F - Rua Maria Zulmira Pinto
G - Rua José do Patrocínio
H - Rua Manoel Diz Martinez
I - Rua Reginaldo José da Silva
J - Av. Governador Roberto Silveira
K - Rua Adalgisa Veloso
L - Rua Getúlio Vargas
M - Rua Washington Luis
N - Rua Serafim Coelho Gomes
O - Rua Prof. Fernandes Nunes
P - Rua prefeito josé da Silva
Q - Rua Demétrio Guerra
R - Rua 14
S - Rua Nicanor Pinto
T - Rua Antônio Valadares



Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaira municipal de Turismo Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macactur

Escala: 1:25.000

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 8 - Eixos Estruturais de Japuíba

VIAS ARTERIAIS:

1 - Rodovia RJ 116
2 - Av. Santana
3 - Av. Floriano Peixoto
4 - Rua Coronel Bastos (trecho)
5 - Estrada Antônio José de Lima

VIAS COLETORAS:

A - Rua Coronel Bastos (trecho)
B - Rua Atescor Neves Figueira
C - Rua Dr. Porciúncula
D - Av. Rio Branco
E - Rua Bacoparó Martins Neto



Vias Coletoras
Vias Arteriais
Vias Locais

N
W
E
S

N.M.I. - Núcleo Municipal de Informações
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

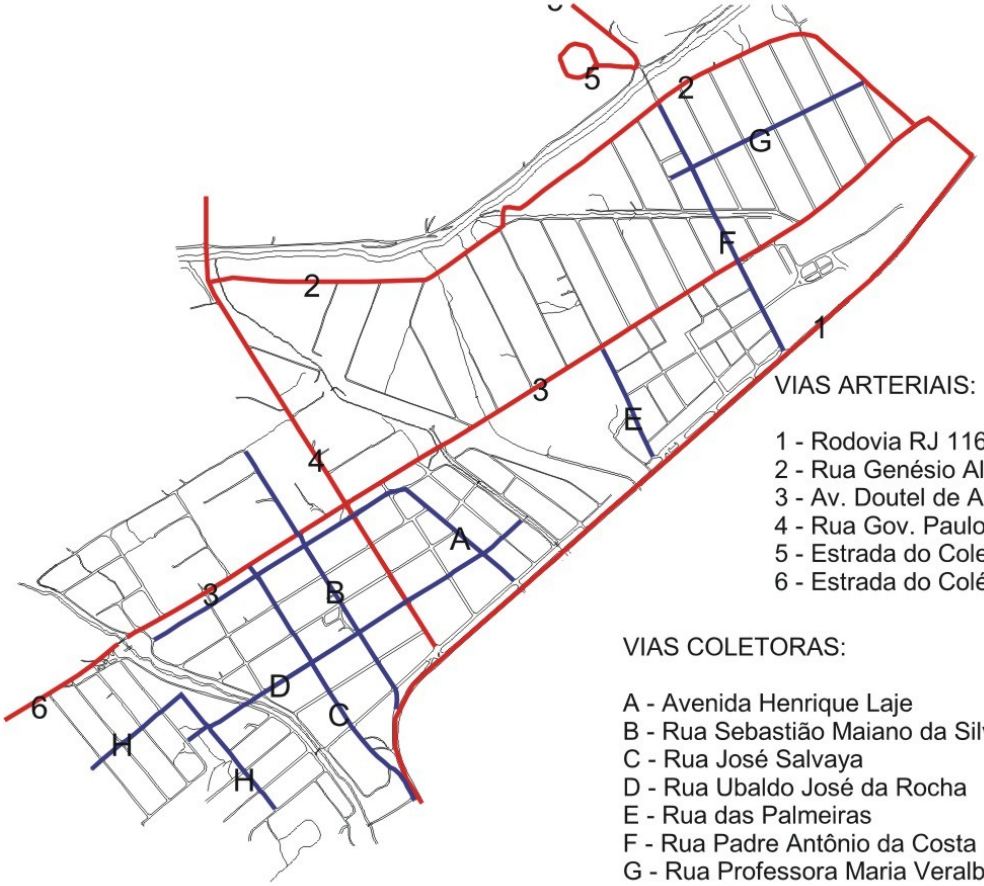
0.9 0 0.9 Kilometers

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 9 - Eixos Estruturais de Papucaia



Vias Coletoras
Vias Arteriais
Vias Locais

VIAS ARTERIAIS:

1 - Rodovia RJ 116
2 - Rua Genésio Alba Pinto
3 - Av. Doutel de Andrade
4 - Rua Gov. Paulo Francisco Torres
5 - Estrada do Coletivo
6 - Estrada do Colégio

VIAS COLETORAS:

A - Avenida Henrique Laje
B - Rua Sebastião Maiano da Silva
C - Rua José Salvaya
D - Rua Ubaldo José da Rocha
E - Rua das Palmeiras
F - Rua Padre Antônio da Costa Carvalho
G - Rua Professora Maria Veralba Ferraz
H - Rua Orcídia Donalda da Conceição

N
W E
S

Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

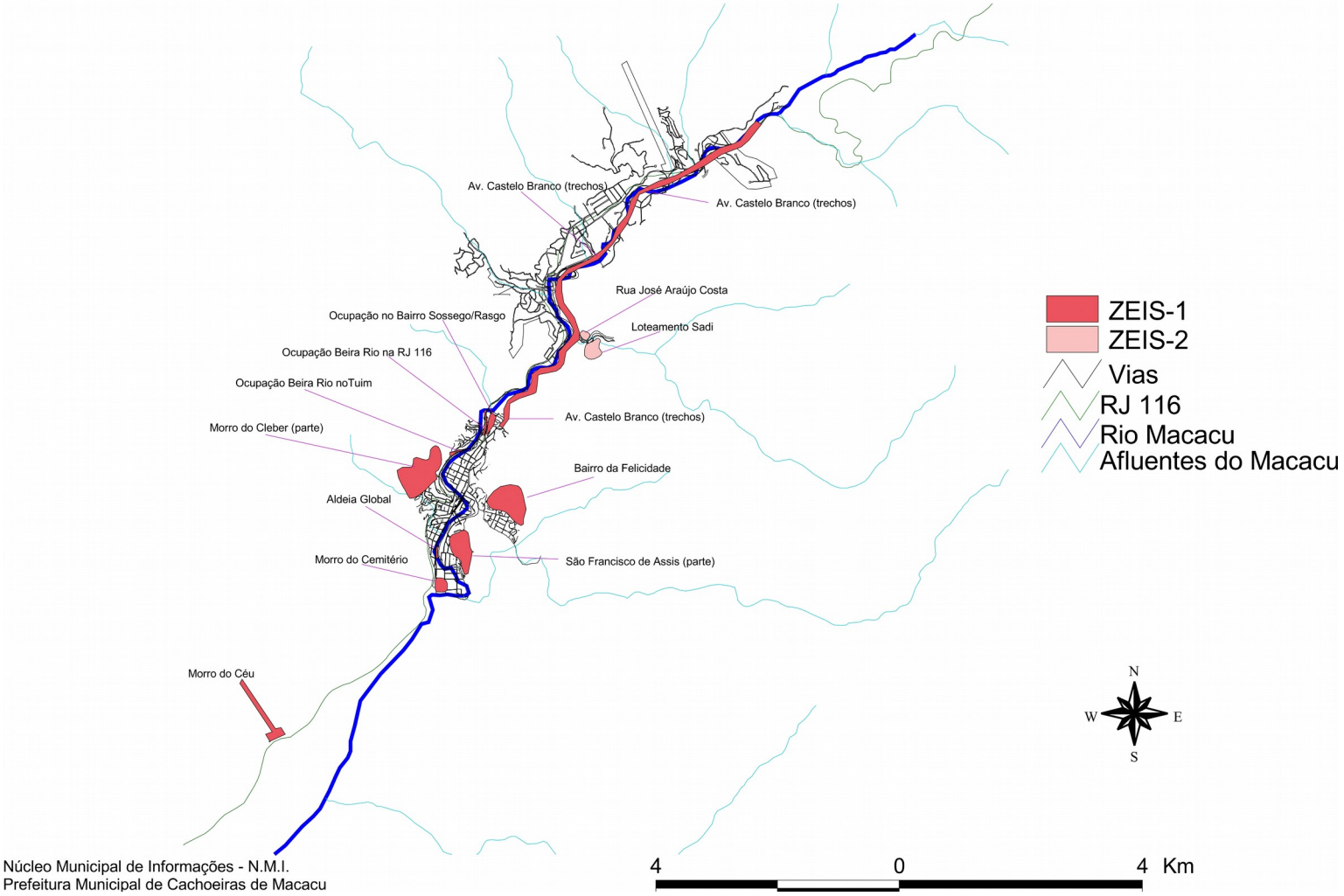
0.9 0 0.9 Kilometers

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 10 - Zonas Especiais de Interesse Social - Cachoeiras de Macacu Sede



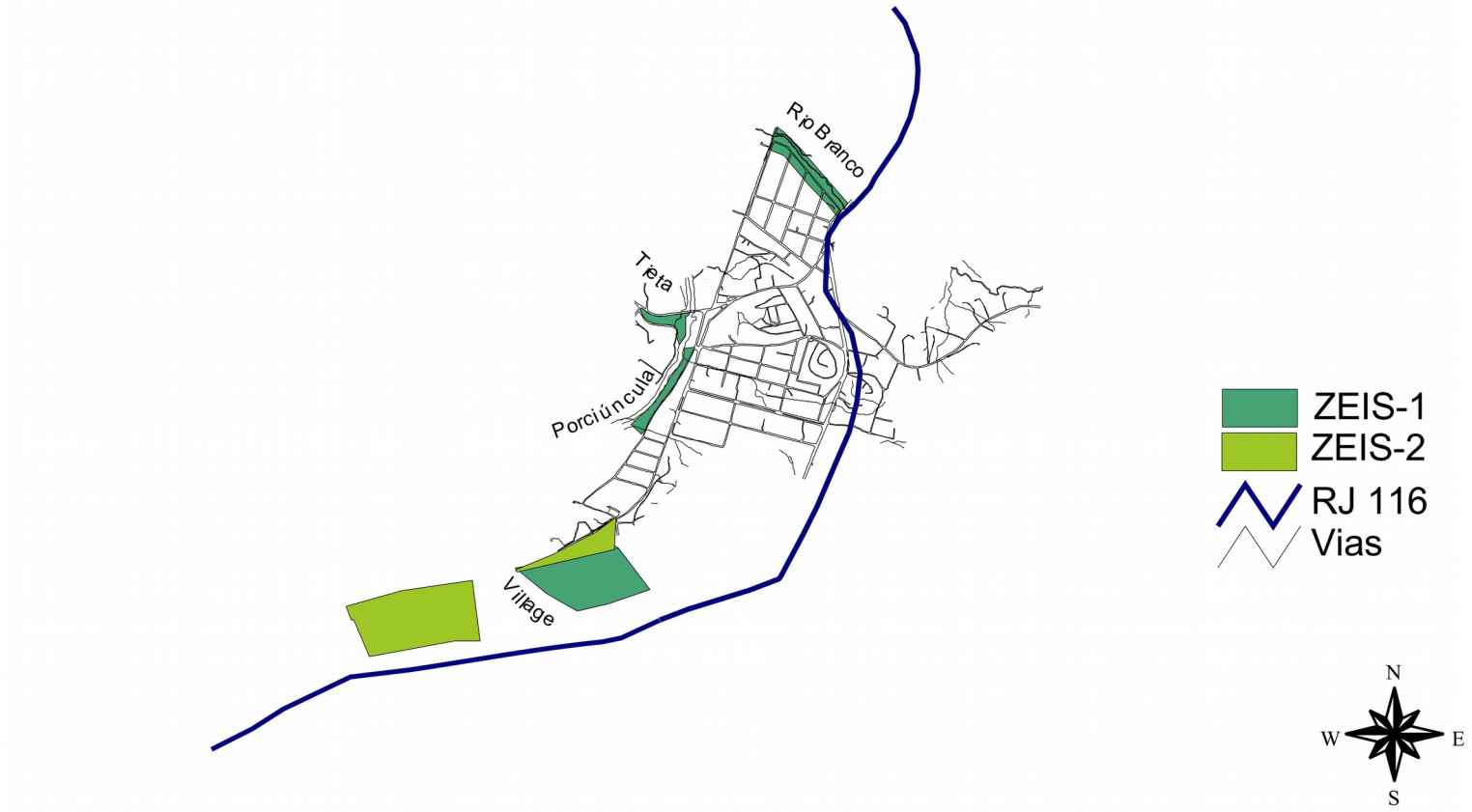
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

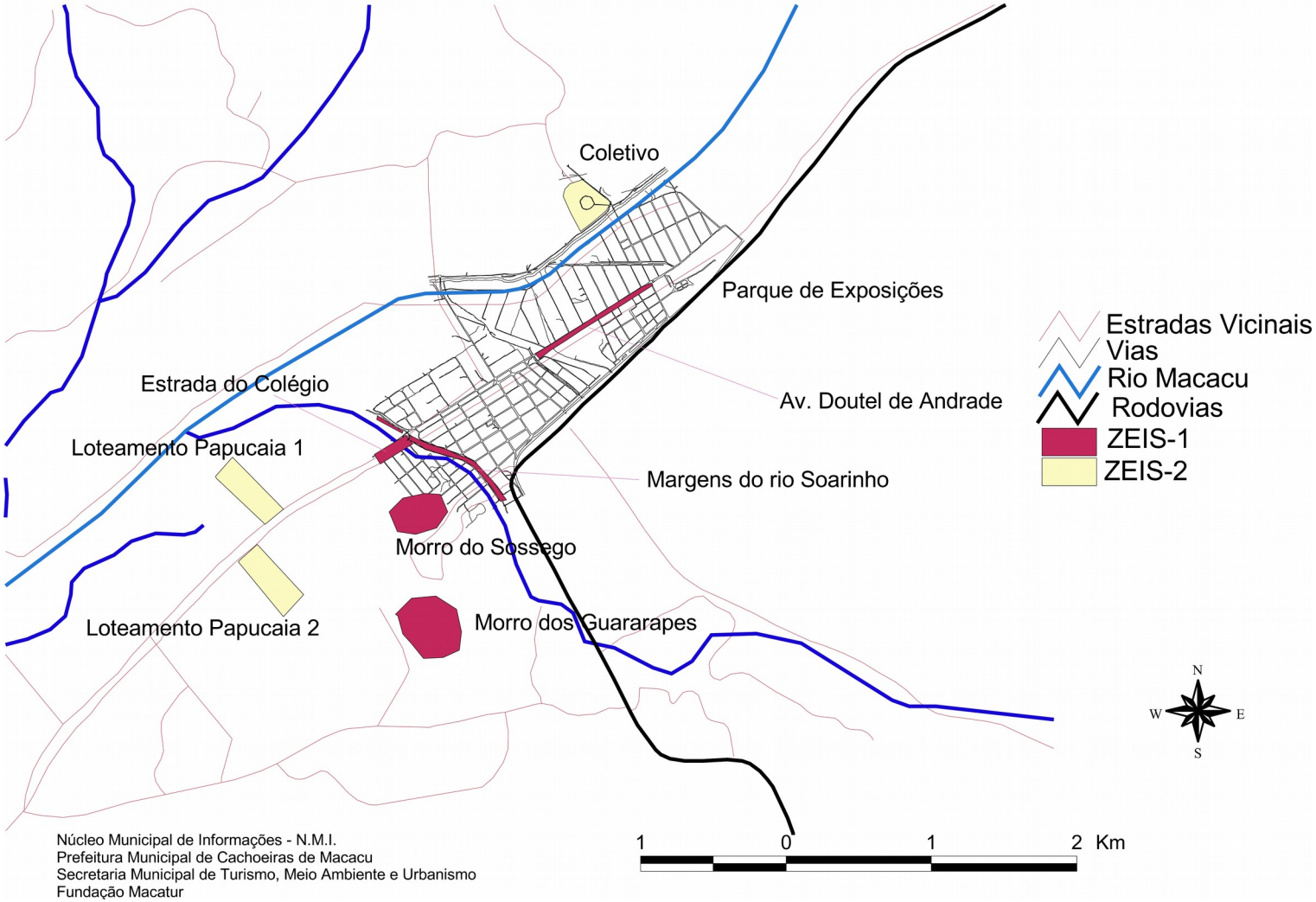
PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 11 - Zona Especial de Interesse Social - Japuíba



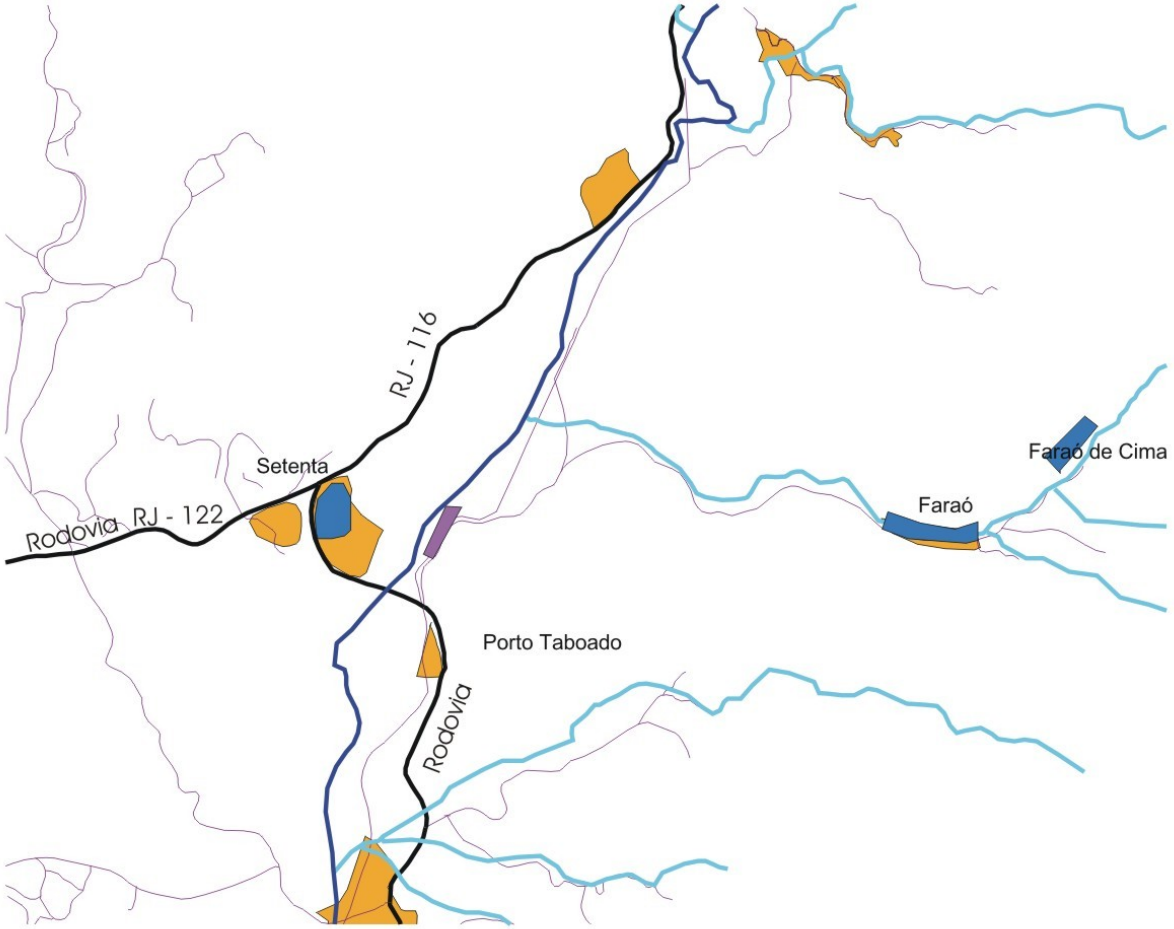
N.M.I. - Núcleo Municipal de Informações
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

Mapa 12 - Zona Especial de Interesse Social - Papucaia



Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

Mapa 13 - Zonas Especiais de Interesse Social - Zona Rural (2° Distrito)



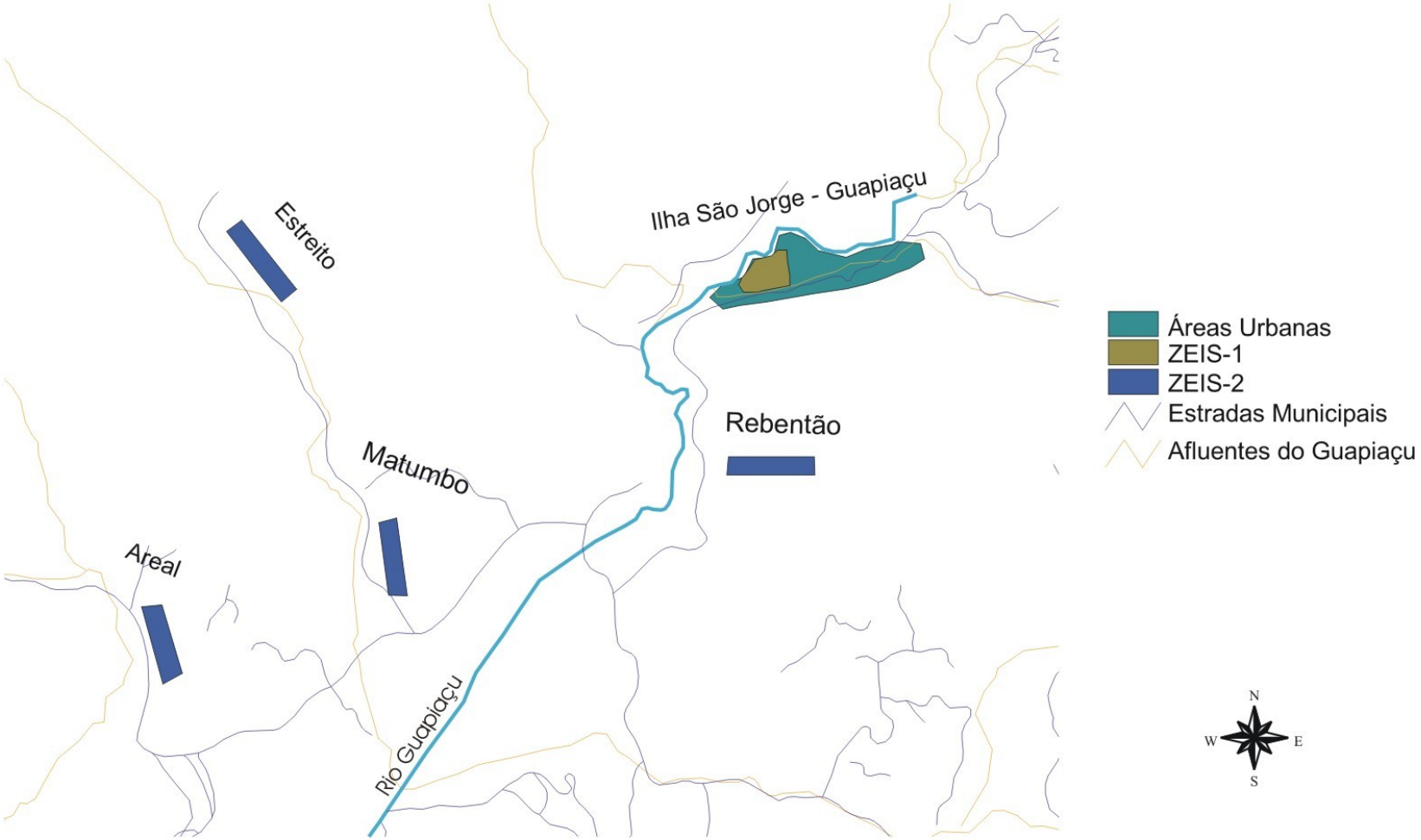
Áreas Urbanas
ZEIS-1
ZEIS-2
Afluentes do Rio Macacu
Estradas Municipais

N
W E
S

Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

3 0 3 Km

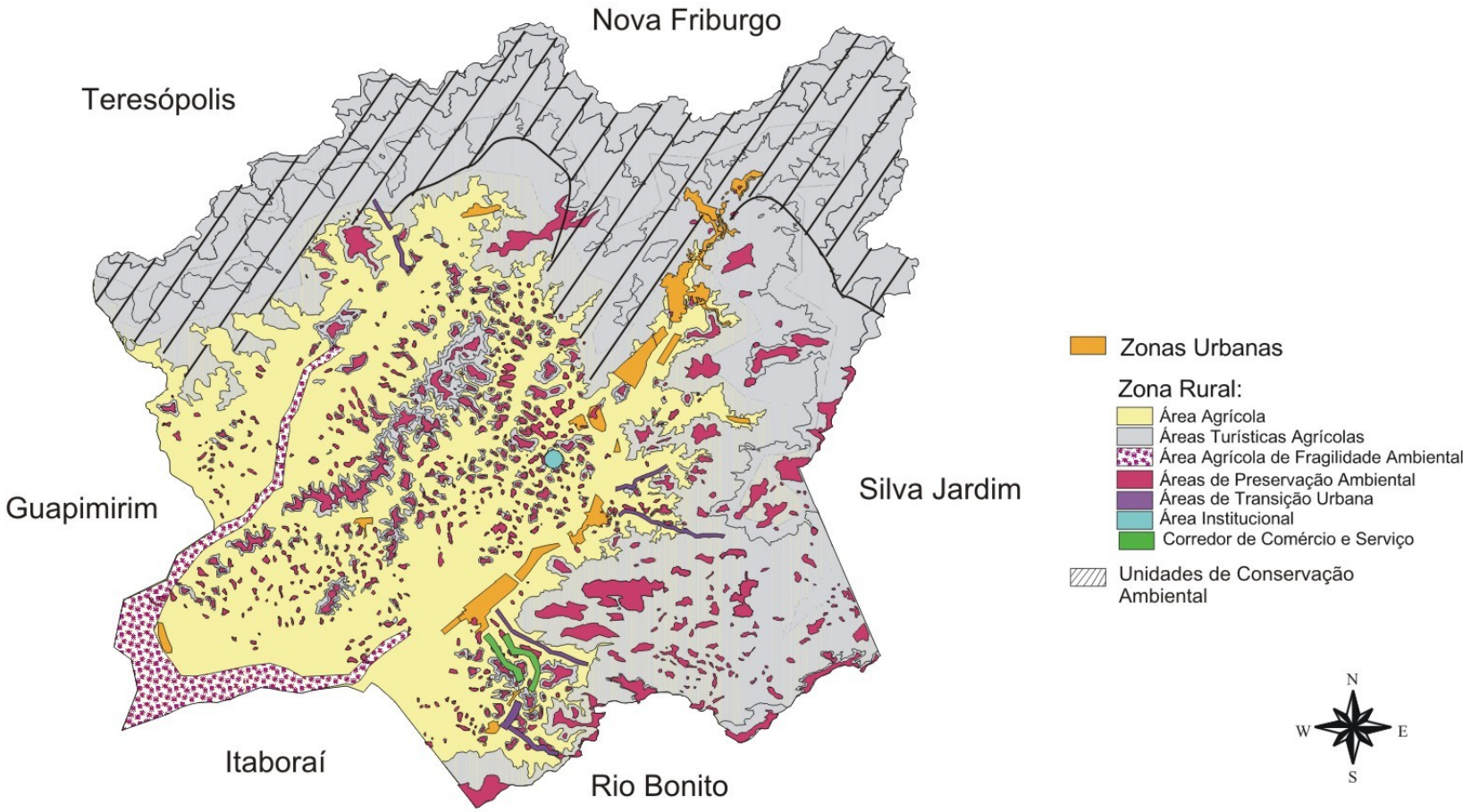
Mapa 14 - Zonas Especiais de Interesse Social - Zona Rural (3º Distrito)



Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

3 0 3 Kilometers

Mapa 15 - Macrozoneamento Municipal (1)



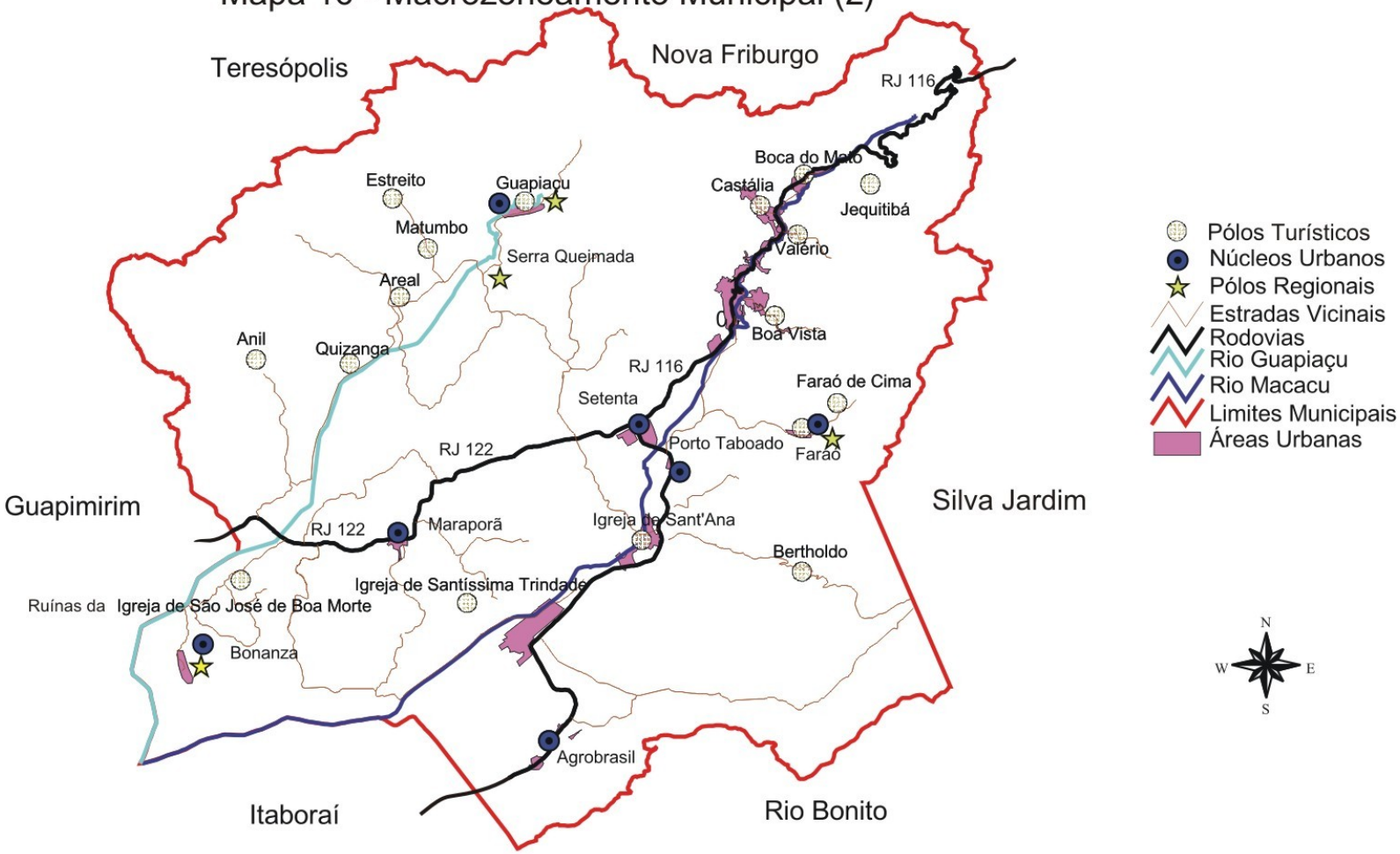
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 16 - Macrozoneamento Municipal (2)



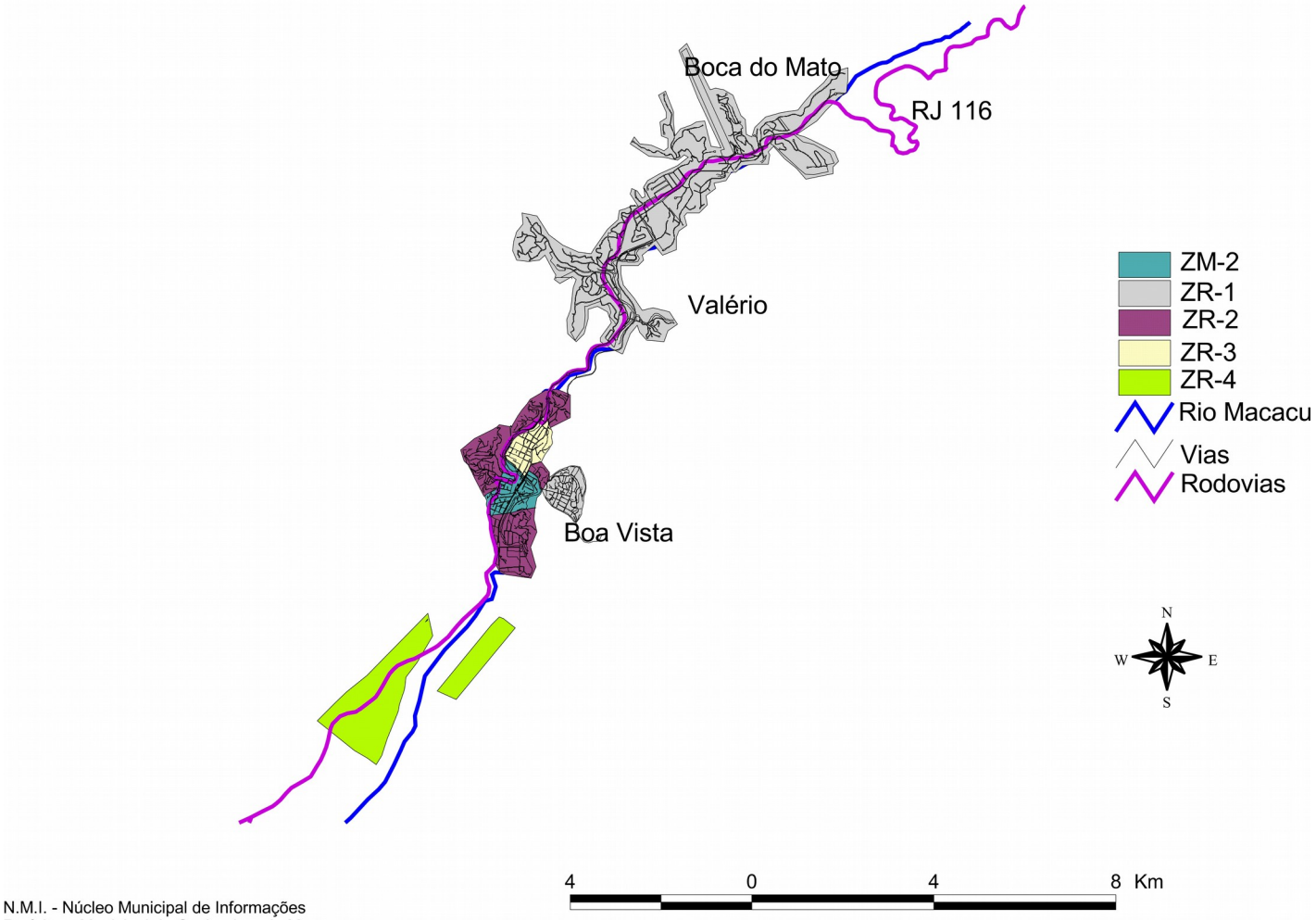
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 17 - Zoneamento Urbano Cachoeiras de Macacu - Sede



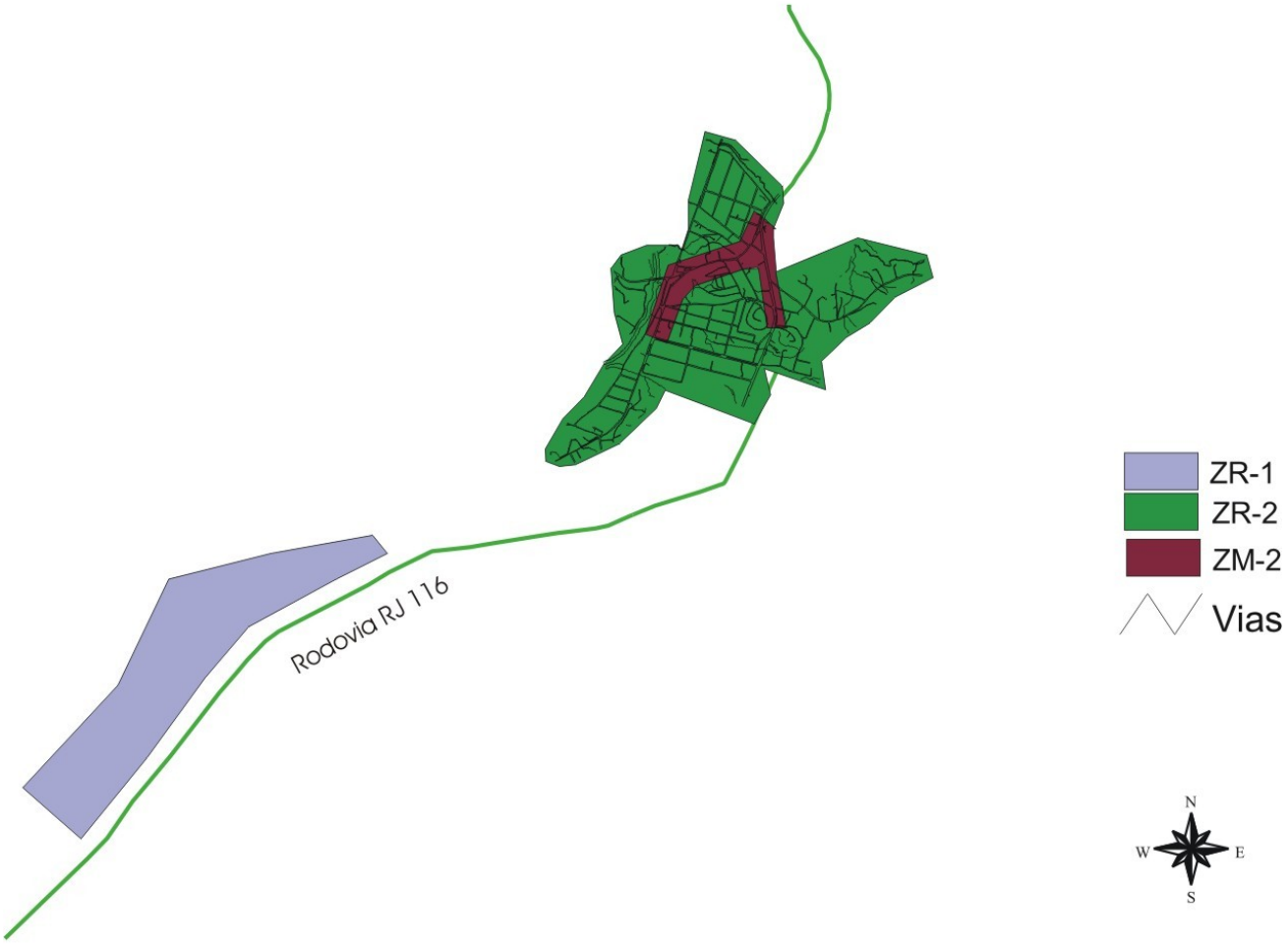
N.M.I. - Núcleo Municipal de Informações
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Cachoeiras de Macacu
Fundação Macatur

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRAS DE MACACU

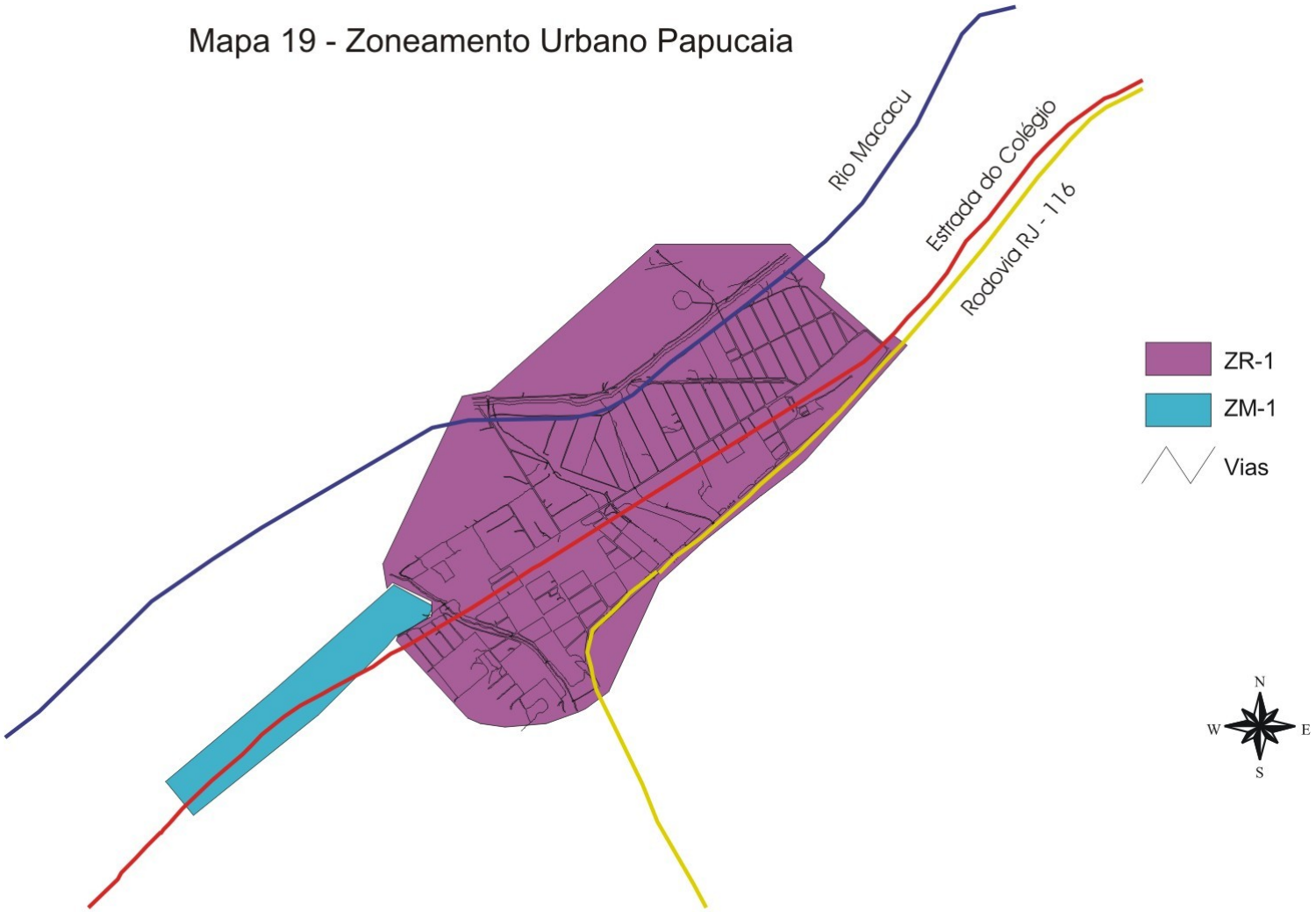
PREFEITURA Cachoeiras de Macacu
SECRETARIA MUNICIPAL DE INTEGRAÇÃO GOVERNAMENTAL

Mapa 18 - Zoneamento Urbano - Japuíba



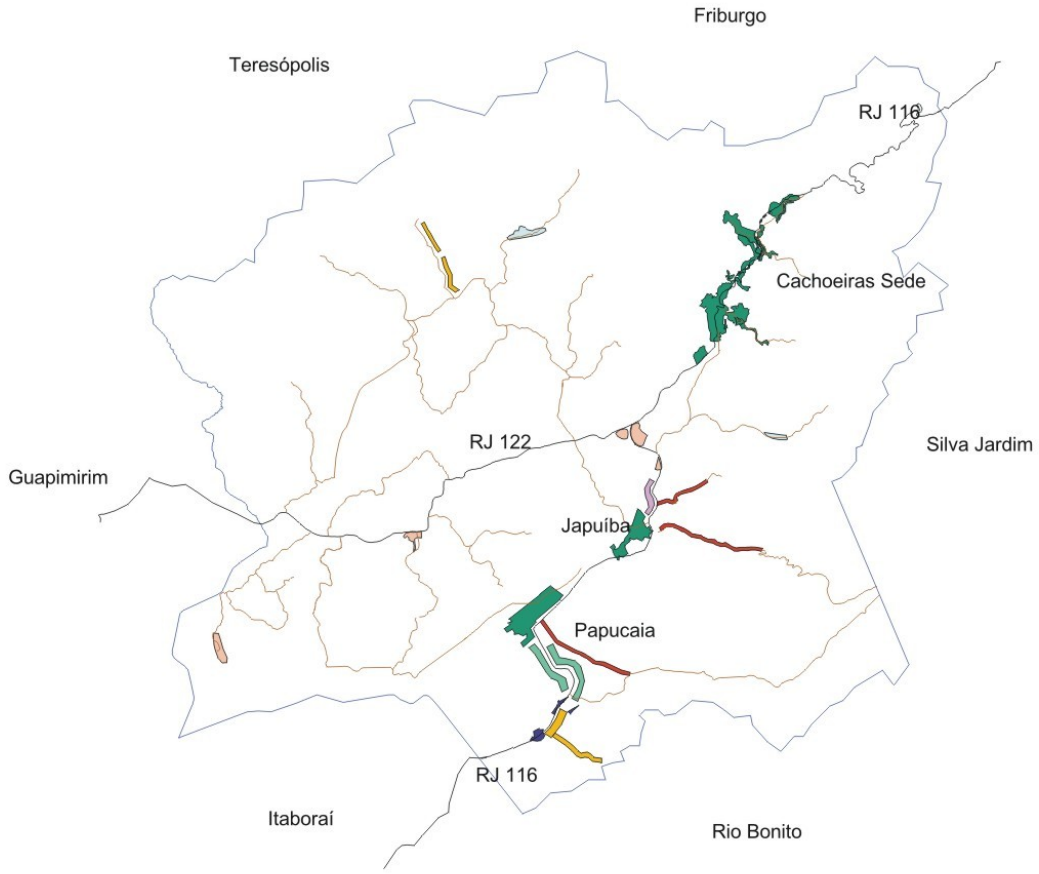
N.M.I. - Núcleo Municipal de Informações
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Cachoeiras de Macacu
Fundação Macatur

Mapa 19 - Zoneamento Urbano Papucaia



N.M.I. - Núcleo Municipal de Informações
Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur

Mapa 20 - Zoneamento Urbano - Áreas Urbanas na Zona Rural



Legenda:

- ZI
- ZCS
- ZNU-1
- ZNU-2
- ZL-1
- ZL-2
- ZM-1
- Área Urbana
- Limites Municipais
- Estradas Municipais
- Rodovias

N
W E
S

Prefeitura Municipal de Cachoeiras de Macacu
Secretaria Municipal de Turismo, Meio ambiente e Urbanismo
Fundação Macatur
Núcleo Municipal de Informações - N.M.I.

3000 0 3000 6000 Metros

ANEXO II – QUADROS

QUADRO 1 INTENSIDADE DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZR-1	Residencial I, II e III	240	12	1,5	-	3	40	3	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro	1,5
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						60		isento	
	Serviços I, II e III (exceto auxiliares de transporte e de reparação e conservação)									
	Industrial I									
ZR-2	Residencial I, II e III	200	10	2,0	-	3	50	3	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro	1,5
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						70		isento	
	Serviços I, II e III (exceto auxiliares de transporte e de reparação e conservação)									
	Industrial I									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZR-3	Residencial I, II e III	200 (até 3 pavtos); 400 (mais de 3 pavtos)	10 (até 3 pavtos); 20 (mais de 3 pavtos)	2,0	3,0	10	50	3 (até 3 pavtos); 5 (mais de 3 pavtos)	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	1,5 (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						70		Isento (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	
	Serviços I, II e III (exceto auxiliares de transporte e de reparação e conservação)									
	Industrial I									

ZR-4	Residencial I, II e III	240 (até 3 pavtos); 480 (mais de 3 pavtos)	12 (até 3 pavtos); 24 (mais de 3 pavtos)	2,5	-	8	40	3 (até 3 pavtos); 5 (mais de 3 pavtos)	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	1,5 (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						60		Isento (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	
	Serviços I, II e III									
	Industrial I e II									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZC	Residencial I e II	existente	10	2,0	-	4	60	3	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro	1,5
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						80		Isento	
	Serviços I, II e III (apenas de alojamento e alimentação e de cultura, lazer, esportes e comunicação)									
	Industrial I									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZCS	Residencial I e III	600	20	0,5	-	3	25	10	5	5
	Comercial I, II, III e IV									
	Serviços I, II, III e IV (exceto de interesse público IV e de reparação e conservação)									
	Industrial I e II									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZM-1	Residencial I, II e III	240	12	1,2	-	3	40	5	1,5	2,5
	Comercial I, II e III						60		1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro	
	Serviços I, II e III (exceto auxiliares de transporte e de reparação e conservação nos lotes lindeiros à RJ-116)									
	Industrial I, II e III (exceto nos lotes lindeiros à RJ-116)									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZM-2	Residencial I e II	200 (até 3 pavtos); 400 (mais de 3 pavtos)	10 (até 3 pavtos); 20 (mais de 3 pavtos)	2,5	-	6	60	3 (até 3 pavtos); 5 (mais de 3 pavtos)	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	1,5 (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)
	Comercial I, II e III (apenas centro comercial)						80		Isento (até 3 pavtos); 0,5 x nº pavtos (mais de 3 pavtos)	
	Serviços I, II e III (exceto auxiliares de transporte e de reparação e conservação)									
	Industrial I									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno**		**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m)		
				básico	máximo			frontal	laterais	fundos
ZL-1	Residencial I e III	1.000	25	0,4	-	2	20	10	5	10
	Serviços de alojamento e alimentação II, III e IV (exceto bares); de cultura, lazer, esportes e comunicação I, II, III e IV (apenas museus, centros de convenções, clubes, ginásios, casas de recepção, autopistas para diversão, jardins botânicos e zoológicos, parques de exposições e similares); de educação I, II e III; de interesse público I; de saúde I e III (somente postos de saúde e sanatórios)									
	Agrícola									
	Residencial I e III									

ZL-2	Serviços de alojamento e alimentação II, III e IV (exceto bares); de cultura, lazer, esportes e comunicação I, II, III e IV (apenas museus, centros de convenções, clubes, ginásios, casas de recepção, autopistas para diversão, jardins botânicos e zoológicos, parques de exposições e similares); de educação I, II e III; de interesse público I; de saúde I e III (somente postos de saúde e sanatórios)	500	20	0,6	-	2	30	5	5	5
	Agrícola									

ZONA	USOS	PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO								
		Lote mín (m^2)	**Testada mín** (m)	**Coeficiente de aproveitamento do terreno** básico	máximo	**Gabarito de altura** (nº de pavtos)	**Taxa de ocupação** (%)	**Afastamentos** (m) frontal	laterais	fundos
ZNU-1	Residencial I, II e III	300	15	1,0	-	2	40	5	3	3
	Comercial I, II e III						60		Isento	
	Serviços I, II e III									
	Industrial I, II e III									
	Agrícola									
ZNU-2	Residencial I, II e III	200	10	1,2	-	2	50	3	1,5 ou 2,5 em um dos lados e isento no outro	1,5
	Comercial I, II e III						70		Isento	
	Serviços I, II e III									
	Industrial I, II e III									
	Agrícola									

ZI	Comercial II (apenas depósitos) e III (apenas comércio atacadista e distribuidor) Serviços II e III (apenas auxiliares de transporte e de reparação e conservação) Industrial II e III	600	20	0,5	-	3	25	10	5	5

QUADRO 2 ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES

USO COMERCIAL

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Açougues - Avícolas - Antiquários - Alimentos congelados - Artigos de cine, foto e som - Aparelhos elétricos e eletrônicos - Aparelhos de uso doméstico e pessoal - Aquários e peixes ornamentais - Armarinhos - Artesanato - Artigos de borracha e couro - Artigos de cama, mesa e banho - Artigos desportivos e recreativos - Artigos para escritórios - Artigos funerários - Artigos de vestuário - Artigos e produtos veterinários e agropecuários - Artigos esotéricos - Artigos e suprimentos de informática - Artigos médicos e odontológicos - Artigos para arte e decoração - Artigos para festas - Artigos religiosos - Bazares - Depósitos de bebidas - Bicicletas	- Artigos para camping e piscinas - Depósitos - Equipamentos e máquinas para usos comercial, industrial e agrícola - Materiais hidráulicos - Magazines e lojas de departamento - Móveis - Materiais básicos de construção - Motocicletas - Supermercado - Atividades de uso comercial I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Animais - Granjas e abatedouros - Hipermercado - Centro Comercial ou Shopping Center - Comércio atacadista e distribuidor - Madeira e sucata - Máquinas e equipamentos para a construção civil - Veículos automotores - Atividades do uso comercial I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	- Derivados de petróleo - Explosivos - Armas e munições - Fogos de artifício - Produtos químicos e inflamáveis.

- Bijuterias - Brinquedos - Confeitarias - Colchões - Cosméticos - Drogarias e farmácias - Essências, corantes e especiarias - Equipamentos e artigos de segurança - Ferramentas e ferragens - Floriculturas - Instrumentos musicais - Joalherias e relojoarias - Jornais e revistas - Laticínios e frios - Livrarias e papelarias - Materiais plásticos - Mercearias - Molduras - Óticas - Padarias - Pescados - Peças e acessórios para veículos - Produtos naturais - Produtos hortifrutigrangeiros - Sapatarias - Tabacarias - Vidraçarias			

USO DE SERVIÇOS

AUXILIARES DO TRANSPORTE

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Locação de bicicletas - Escritórios de transportes diversos sem pátio de veículos	- Auto-escolas - Borracharias - Capotarias - Estacionamentos comerciais - Locação de veículos automotores - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Garagens de empresas de transporte de passageiros ou de cargas - Garagens de serviços de guindaste e reboque - Guarda-móveis - Postos de abastecimento e serviços para veículos - Transporte de mudanças e valores com pátio de veículos -Transporte e coleta de lixo -Atividades do uso de serviço I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	- Terminais rodoviários - Terminais de carga

DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Cafeterias - Casas de doces e salgados - Lanchonetes - Sorveterias	- Albergues - Apart-hotéis - Bares e restaurantes - Pensões - Pousadas -Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Hotéis - Motéis - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	- Campings

DE CULTURA, LAZER, ESPORTES E COMUNICAÇÃO

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Bibliotecas - Brinquedos eletrônicos - Centros culturais - Emissoras de rádio difusão - Emissoras de vídeo-comunicação - Locadora de filmes e discos - Museus	- Centros de convenções - Cinemas, teatros e auditórios - Clubes - Confederações e federações - Ginásio esportivo - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Boites - Boliches - Casas de recepção e salões de festa - Casas de espetáculos - Danceterias - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	- Autopistas para diversão - Circos - Jardins botânicos - Jardins zoológicos - Parques de diversões - Parques de exposições e rodeios

DE EDUCAÇÃO

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Centros de formação profissional - Centros de pesquisa e de documentação - Creches - Cursos pré-vestibular - Escolas de idiomas - Escolas de ensino fundamental - Escolas de ensino médio - Institutos para pessoas especiais - Jardins de infância - Pré-escolas	- Escolas de ensino superior - Escolas militares - Escolas técnicas - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m² e 600m², inclusive.	- Atividades do uso I ou II com área total de construção superior a 600m².	

DE INTERESSE PÚBLICO

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Assistência e promoção social - Agências de correio e telégrafo - Assistência técnico-rural - Postos policiais - Postos telefônicos - Cartórios - Sedes de associações - Sedes de cooperativas - Sedes de partidos políticos - Sedes de sindicatos	- Congregações religiosas - Empresas de água e esgoto - Empresas de energia elétrica - Empresas de telecomunicações - Institutos e fundações - Delegacias de polícia - Fóruns e tribunais - Seminários religiosos - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m² e 600m², inclusive.	- Câmaras mortuárias - Corpo de Bombeiros - Templos - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m².	- Aterros sanitários - Cemitérios - Estação de Tratamento de Água - Estação de Tratamento de Esgotos - Presídios e quartéis - Usinas de asfalto - Usinas de reciclagem de resíduos sólidos

DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Montagem de molduras e quadros - Reparação de artigos de couro e similares - Reparação de bicicletas - Reparação de instalações de gás, elétricas e hidráulicas - Reparação de instalação de antenas - Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e artigos de uso doméstico, pessoal ou para escritórios - Serviços de vidraçaria	- Reparação de veículos, excluindo lanternagem e pintura - Montagem industrial - Reparação de motocicletas - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Recondicionamento de motores e bombas injetoras - Reparação de máquinas e equipamentos de uso comercial, industrial e agrícola - Reparação de máquinas da construção civil - Reparação de veículos, incluindo lanternagem e pintura - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	

DE SAÚDE

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Postos de saúde - Bancos de sangue - Clínicas especializadas - Clínicas médicas e odontológicas - Institutos de fisioterapia - Maternidades - Policlínicas - Laboratórios de análises clínicas	- Pronto-socorros - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m² e 600m², inclusive.	- Hospitais - Sanatórios - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 900m².	

PESSOAIS E DOMICILIARES

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Atelier de costura - Aulas particulares - Barbeiros - Buffets - Centros de estética - Chaveiros - Estúdios fotográficos - Lavanderias e tinturarias - Locação de artigos de vestuário - Massagens e saunas - Salões de beleza	- Academias de ginástica e esportivas - Escolas de dança, música e natação - Serviços funerários - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m² e 600m², inclusive.	- Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m².	

TÉCNICOS-PROFISSIONAIS E FINANCEIROS

I **Até 150m²**	II **Até 600m²**	III **Acima de 600m²**	IV **Atividades especiais**
- Administração de imóveis - Administradoras financeiras - Agências de publicidade e propaganda - Caixas eletrônicos - Casas de câmbio - Casas lotéricas - Consultórios - Estúdios de escultura, desenho e pintura artística - Locação de artigos para festas - Locação de máquinas e equipamentos - Profissionais autônomos - Sedes administrativas de construtoras - Seguradoras - Serviços de acupuntura - Serviços de auditoria - Serviços de dedetização - Serviços de fotolito e microfilmagem - Serviços de investigação particular - Serviços de promoção e organização de eventos - Serviços de tradução e documentação	- Consultórios veterinários - Agências bancárias - Serviços gráficos, editoriais e de reprodução - Atividades do uso de serviços I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Escritórios com pátios de máquinas, veículos e equipamentos - Serviços veterinários com alojamento - Atividades do uso de serviços I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	

- Serviços de jornalismo e comunicação			

USO INDUSTRIAL

I **Até 150m²**	**II** **Até 600m²**	**III** **Acima de 600m²**	**IV** **Atividades especiais**
- Alimentos - Artesanato - Bordados - Calçados - Confecções - Doces caseiros - Padarias - Sorvetes - Demais indústrias classificadas pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente como **não poluentes.**	- Bebidas - Cerâmicas - Pré-moldados - Montagem de esquadrias de madeira e alumínio - Sucos de frutas - Indústrias classificadas pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, com **nível baixo de poluição.** - Atividades do uso industrial I com área total de construção entre 150m^2 e 600m^2, inclusive.	- Artefatos de PVC - Instrumentos musicais - Fundições - Tecidos - Tintas - Serrarias - Serralharias - Indústrias classificadas pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente, com **nível médio de poluição.** - Atividades do uso industrial I ou II com área total de construção superior a 600m^2.	- Produtos químicos derivados de petróleo - Fogos de artifício - Explosivos - Armas e munições - Mineração **- Demais indústrias classificadas pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente como de alto risco e periculosidade**.

Obs.: Será exigida pelo órgão municipal de controle urbano, quando da solicitação do Alvará de Localização para atividades do uso industrial, Certidão de Classificação relativa ao nível de poluição, fornecida pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

QUADRO 3 VAGAS PARA VEÍCULOS

USO RESIDENCIAL

I	isento
II	1 vaga para cada unidade residencial com área construída entre 70m² e 150m²
	2 vagas para cada unidade residencial com área construída acima de 150m², com acréscimo de 1 vaga para cada 70m² de área construída
III	1 vaga para cada unidade residencial com área construída até 150m², com acréscimo de 1 vaga para cada 70m² de área construída, para residencial unifamiliar
	1 vaga para cada unidade residencial com área construída entre 70m² e 150m², para residencial multifamiliar
	2 vagas para cada unidade residencial com área construída acima de 150m², com acréscimo de 1 vaga para cada 70m² de área construída, para residencial multifamiliar

USO COMERCIAL

I	Isento
II	1 vaga para cada 50m² de área útil na Zona Central
	1 vaga para cada 70m² de área útil nas demais zonas urbanas
	1 vaga para cada 50m² de área de exposição e venda, nos supermercados
III	1 vaga para cada 150m² de área útil
	Obrigatória previsão de local para carga e descarga de materiais na proporção de, no mínimo, 3% da área exigida para vagas
	1 vaga para cada 50m² de área de exposição e venda, nos hipermercados, centros comerciais e shopping centers
IV	1 vaga para cada 150m² de área útil

USO DE SERVIÇOS

I	Isento
II	1 vaga para cada 70m² de área útil
	1 vaga para cada 50m² de área útil na Zona Central
	1 vaga para cada 2 unidades de alojamento nos apart-hotéis
	1 vaga para cada 5 unidades de alojamento nas pousadas
	1 vaga para cada 10m² de área destinada ao atendimento público, em restaurantes
	1 vaga para cada 10 lugares, em centros de convenção, auditórios, cinemas e teatros
III	1 vaga para cada 150m² de área útil
	1 vaga para cada 5 unidades de alojamento, nos hotéis e motéis
	1 vaga para cada 20m² de área destinada ao atendimento público, em serviços de cultura, esportes e lazer
	Área correspondente a 3% das vagas obrigatórias para veículos de serviços, nos hospitais
IV	1 vaga para cada 150m² de área útil
	1 vaga para cada 50m² de área destinada ao público, nos serviços de cultura, esportes e lazer

USO INDUSTRIAL

I	Isento
II	1 vaga para cada 150m² de área útil
	Obrigatória previsão de local para carga e descarga de materiais na proporção de, no mínimo, 3% da área exigida para vagas
III	1 vaga para cada 200m² de área útil
	Obrigatória previsão de local para carga e descarga de materiais na proporção de, no mínimo, 3% da área exigida para vagas
IV	1 vaga para cada 200m² de área útil
	Obrigatória previsão de local para carga e descarga de materiais na proporção de, no mínimo, 3% da área exigida para vagas

Ficha Técnica

Conselho Diretor

Presidente: Waldecy Fraga Machado, Prefeito de Cachoeiras de Macacu

Membros:
Gilcimar Ramos de Avelar, Vice Prefeito de Cachoeiras de Macacu

Paulo Ventura, Secretario de Integração Governamental

Lúcia Irene Pinto Souza, Secretária Municipal de Controle Interno

Rafael Muzzi de Miranda, Secretário de Agricultura, Indústria, Comércio e Desenvolvimento.

Jane Vanelli – Procuradora Geral

Giovani Silva, Secretário d Administração

Sidney Pereira da Silva, Secretário de Defesa Civil.

Osório Luís Figueiredo de Souza, Secretário de Educação e Cultura.

Fabio Barcelos Souza, Secretário de Esportes e Lazer.

Cledir Reis Peixoto, Secretário de Fazenda.

Antônio Rossi Machado Bastos, Secretário de Turismo, Meio Ambiente e Urbanismo.

Masahiro Ito, Secretário de Obras (substituto).

Vera de Carvalho Machado, Secretária de Habitação e Promoção Social.

Marcos Antônio de Santos Souza, Secretário de Saúde.

Sebastião Amâncio da Cruz, Diretor - Superintendente da EMDHOSP

Walmir Fonseca de Morais, Secretário de Transportes Urbanos - Expresso Macacu.

Élcio Barroso, Secretário de Guarda e Trânsito.

Nara Pereira de Souza, Presidente do Instituto de Aposentadoria e Pensão.

Rodrigo Fonseca Barroso, Sub - prefeito de Japuíba.

Moisés Teles Machado, Sub - Prefeito do 3º Distrito – Subaio

Osvaldo Rui Salvaia, Sub - Prefeito de Papucaia

Comitê Executivo

Presidente: Paulo Ventura, Secretário de Integração Governamental

Membros:
Ana Christina Ade - Secretaria de Agricultura, Indústria e Comércio

Ana Claudia Dantas - Arquiteta - IDEIAS

Ana Maria Forte - Consultora técnica- IDEIAS

Denise Penna Firme - Arquiteta - IDEIAS

Fátima Soares de Azevedo - IDEIAS

Fernando Sardinha Peixoto - Secretaria de Integração Governamental

Heitor Cintra Especialista em Meio Ambiente - IDEIAS

Jamerson Jacintho de Carvalho - Fundação MACATUR

João José de Souza Silva - Coordenador-Executivo - Secretaria de Integração Governamental

Marconis Trajano de Jesus -Secretaria de Educação e Cultura

Maurício Ferreira - IDEIAS

Osvaldo Ramalho - Coordenador-Geral - IDEIAS

Paula Albernaz - Arquiteta Responsável - IDEIAS

Rosa Kelly Rodrigues Ouverney - Secretaria de Guarda e Trânsito

Sheila Ramos - Secretaria de Integração Governamental

Sonia Bernabé - Legião de Amigos de Cachoeiras- LAC

Grupos de Trabalho e Insitutições:

Adauri Moreira Serra	Associação Liberdade e Meio Ambiente
Alcinéia Peixoto Lemos	Centro de Estudos de Saúde Pública de Papucaia
Alvim Monteiro da Silva	Sindicato dos Trabalhadores Rurais – Secretário
Ana Paula Borba	Apromagem – 1º Conselho Fiscal
Ângela Maria da Motta	Associação de Moradores Bairro Boa Vista
Antônio Jorge Ramos Tavares de Lima	Maçonaria
Antônio Vitor de Oliveira Filho	
Carlos Antônio da Rosa	COOPERATIVA
Deneci de Souza Sardinha	Agenda 21
Eleonora C. da Motta Pacheco	REGUA
Elias Muri da Silva	Associação Liberdade e Meio Ambiente
Erenildo da Silva Baiense	Sindicato dos Trabalhadores Rurais – Presidente
Erikson Miranda	Rock Noel e Arte na Praça
Ernani de Araújo Mattos	Associação Prom. Pela Qualidade de Vida – Novo Shalom
Gabriela Viana Moreira	Associação Mico leão dourado
Gediel de Vasconcellos	Associação de Produtores de São José da Boa Morte
Gesa Rodrigues Viana	Associação de Produtores Rurais
Hilton de Figueiredo	Esperança Clube 3ª idade
Irland Coelho Alves	Segtran
Izolda Martins Viriato	COOPERCRÃMMA
Jadir Magno dos Montes	REGUA
Jamerson Jacintho de Carvalho	Fundação Macatur
Jeceir Silva	Siprosem
Joneci Mendes Viana	Associação de Produtor e Morador em Quizanga
Jorcinete da Glória Nascimento	Instituto Faculdade Já

José da Conceição Mesquita	Rádio comunitária de Cachoeiras
José Luiz R. Motta	Fundação Macatur
Josiane Silva Conceição	Arte na Praça
Luis Mário de Souza Ferreira	Sub-Prefeitura de Japuiba
Luiz Carlos Freitas Fonseca	Secretaria Meio Ambiente, Urbanismo e Turismo
Manoel Iglesias Ribeiro	Associação de Moradores de Valério
Márcia Cavalcante Damasceno	Cooper'Art
Marconis Trajano de Jesus	ACECAM
Maria José Cordeiro de Oliveira	Centro de Estudo de Saúde do Pública de Papucaia
Maria Teresa Marques de Moura	Grupo Espírita Luz e Vida
Mário Augusto Signorelli	SAVE
Mário O. Falcão	GOIACAM
Mário Sérgio Martins	SEPE
Nelson Fonseca	Associação Mantenedora do Hospital de Cachoeiras
Ney Pereira de Souza	EMDHOSP
Nicola Gidia	Associação de Moradores de AgroBrasil
Nilma Pinto Fraga Danvis	E.M.Engº Elias Faraht
Péricles Muniz Brito	Rádio Comunitária de Japuíba
Renato Maia Cardoso	Secretaria de Fazenda
Renildo Moreira Chaves	Presidente da Assoc. de São José da Boa Morte.
Ricardo Gonçalves Lemgruber	Apromagem
Rodrigo da Silva Miranda	Secretaria de Obras
Romildo Gomes Rodrigues	Associação dos Lavradores e Amigos do Faraó
Sandra Maria Silva e Souza	IAPCM

Silvana Carolina da Glória	G.R.E.S Unidos de Japuíba
Silvio Florêncio Ramos da Silva	APRISMA
Sônia Barroso Bernabé	Legião de Amigos de Cachoeiras – LAC
Sônia Silva Maia	Racionalismo Cristão
Sueli Coutinho de Oliveira	Movimento Pró Mulher
Valdeci Gollo da Silva	Assoc. dos Peq. Prod. de São José da Boa Morte.
Valmir Fonseca de Moraes	Expresso Macacu
Vinicius Maia Cardoso	Secretaria de Educação
Wellington de Almeida Nogueira Lyra	Arte na Praça
Wellington W. de Moura Neto	Fundação Macatur