



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2006

EM 13 DE NOVEMBRO DE 2006

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE
QUISSAMÃ – RJ**

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Quissamã - RJ, e estabelece diretrizes e normas para o ordenamento físico-territorial e urbano, o uso, a ocupação e o parcelamento do solo.

TÍTULO I

PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º Este Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Quissamã-RJ é o instrumento básico da Política Municipal de Desenvolvimento e em especial da Política Urbana Municipal, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal, de 17/04/1990 e na Lei Federal 10257, de 10/07/2001, Estatuto da Cidade.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos ordenar o crescimento sustentado do Município, garantir o bem estar de seus habitantes e priorizar a redução das desigualdades sociais.

Art. 3º Esta Lei é o instrumento básico da política urbana, da promoção do direito à cidade, nos termos do art. 23 desta Lei, da função social da propriedade, da relação harmônica entre o meio ambiente natural e construído, do acesso à infra-estrutura social e urbana, da ordenação de parcelamento, ocupação e uso do solo e da preservação do patrimônio ambiental e cultural.

Art. 4º As diretrizes gerais da Política Urbana da Lei Orgânica do Município, as normas previstas neste Plano Diretor, tais como as relativas a Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, à definição dos perímetros urbanos, Obras e Infra-estrutura, Posturas, Tributação, Arborização Urbana, Denominação de Logradouros e Fiscalização, bem como a regulamentação desta Lei Complementar, obedecerão ao nela disposto sob pena de nulidade.

Art. 5º As políticas municipais serão executadas de forma integrada e complementar e obedecerão aos objetivos estratégicos e de planejamento físico-territorial do Plano Diretor.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, consideram-se os conceitos e definições do Glossário constante do Anexo I desta Lei.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º Constituem objetivos gerais desta Lei:

- I.** Promover o ordenamento espacial do desenvolvimento municipal;
- II.** Incrementar a eficiência econômica das estruturas construídas do Município;
- III.** Promover a inserção territorial dos habitantes, equalizando às condições gerais de acesso à infra-estrutura, serviços e facilidades urbanas para a população rural e urbana;
- IV.** Promover a relação harmônica de manutenção e desenvolvimento das áreas urbanas com os recursos ambientais naturais;
- V.** Promover a utilização plena da estrutura e infra-estrutura urbana existente, evitando sobrecarga e ociosidade;
- VI.** Orientar as ações públicas e privadas de uso e ocupação do solo;
- VII.** Fortalecer pólos de geração de emprego e renda e as condições de emprego e trabalho para a população local;
- VIII.** Promover a diversificação da base econômica municipal de forma ordenada e coerente com a manutenção da qualidade de vida, das peculiaridades do território e da cultura quissamaenses;
- IX.** Estabelecer mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado nas transformações urbanísticas da cidade, especialmente para absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;
- X.** Promover a regularização fundiária, em especial de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- XI.** Promover distribuição demográfica equilibrada no território municipal;
- XII** - Estimular a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente, natural e construído.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 7º Constituem objetivos estratégicos desta Lei:

- I.** Induzir a estruturação do processo de urbanização de forma compacta e racional, aproveitando a disponibilidade, a centralidade e o potencial de terrenos dotados de infra-estrutura e segundo os vetores adequados de expansão urbana;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- II.** Promover as condições gerais de tráfego e transportes no território municipal, consolidando uma rede eficiente de acessos estratégicos;
- III.** Promover a diversidade e a integração modal de transportes, em especial rodoviário, hidroviário e ciclovitário;
- IV.** Promover a consolidação da estrutura urbana municipal polinucleada ou multicentrada;
- V.** Induzir a expansão urbana da cidade-sede na direção oeste, no sentido da sua conurbação com a localidade de Penha;
- VI.** Estimular a consolidação de atividades de conveniência de comércio e serviços nos núcleos urbanos ou de 1º nível da estrutura urbana municipal;
- VII.** Estimular a consolidação de atividades de conveniência social nos núcleos agro-urbanos ou de 2º nível da estrutura urbana municipal, em especial de lazer, associativista, de educação e saúde;
- VIII.** Estimular a conquista da vanguarda no desenvolvimento de planos de manejo dos recursos ambientais do Município, relativamente às demais esferas de governo;
- IX.** Fortalecer, na matriz econômica de base municipal, os agro-negócios, a fruticultura, as indústrias não poluentes, o suporte à exploração e produção de gás e óleo na Bacia de Campos, o turismo ecológico e cultural;
- X.** Preservar o Patrimônio Cultural;
- XI.** Implementar o Programa de Ações do Plano Diretor, Imediatas, de Curto e Médio Prazos;
- XII.** Fortalecer o sistema municipal de planejamento, ordenamento e controle urbano e ambiental.

Art. 8º O Poder Público estimulará a iniciativa pública ou privada que realizar novos investimentos no território municipal, voltados para a consecução dos objetivos expressos no Plano Diretor, na forma do disposto na Lei Orgânica Municipal.

TÍTULO III

ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 9º Constituem diretrizes da Política Ambiental do Município:

- I.** Promover a eficiência nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos de interesse municipal, articulando e integrando as ações dos diversos entes públicos federais e estaduais no município;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- II.** Integrar as estratégias e instrumentos de preservação e proteção dos recursos naturais ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor, estabelecendo zonas de interesse ambiental, com a finalidade de proteger e permitir a restauração dos ecossistemas ou de seus remanescentes;
- III.** Preservar os ecossistemas naturais do Município, em especial a Restinga, os Terraços Marinhos, a Mata de Tabuleiros, os recursos hídricos e a Orla Marítima;
- IV.** Estimular a criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural – RPPNs instruindo e apoiando iniciativas de pessoa física ou jurídica interessadas, considerados os critérios e instrumentos desta Lei;
- V.** Promover a eficácia do monitoramento e da fiscalização ambiental municipal, provendo recursos para a sua implementação;
- VI.** Apoiar o desenvolvimento do Plano de Ações da Agenda 21 Local, a partir das diretrizes de ordenamento físico-territorial e urbano desta Lei.

Art. 10 Consideram-se áreas de preservação permanente, para efeito desta Lei, as formas de vegetação natural situadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água do Município, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima será aquela definida pelos órgãos ambientais competentes;

§ 1º. Nas faixas marginais ribeirinhas poderão ser instaladas edificações, não permanentes, tais como: vias urbanas, inclusive ferrovias turísticas e atracadouros para apoiar o transporte hidroviário coletivo, que exerçam a função de limite físico de contenção do avanço da urbanização sobre os recursos hídricos, desde que licenciados e/ou autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º. - Nas faixas marginais onde o recobrimento vegetal nativo não mais existir ou estiver acentuado grau de degradação, poderão ser implantados novos projetos paisagísticos desde que licenciados e/ou autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

- I.** 30m (trinta metros) para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura e ao redor de lagos e lagoas ou reservatórios d'água naturais ou artificiais, situados dentro de perímetros urbanos;
- II.** 50m (cinquenta metros) para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura, ao redor das nascentes, ainda que intermitentes, nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica e ao redor de lagos e lagoas naturais com até 20ha (vinte hectares) de superfície, em zona rural;
- III.** 100m (cem metros) para os cursos d'água que tenham de 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura, ao redor de lagos e lagoas naturais acima de 20ha (hectares) de superfície e nas restingas, em zona rural, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues; nas bordas de tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

IV. 200m (duzentos metros) para os cursos d'água que tenham de 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;

V. 300m (trezentos metros) de largura ao redor da Lagoa Feia.

§ 1º. Nas faixas marginais ribeirinhas poderão ser instaladas vias urbanas, inclusive ferrovias turísticas e atracadouros para apoiar o transporte hidroviário coletivo, que exerçam a função de limite físico de contenção do avanço da urbanização sobre os recursos hídricos, desde que licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º. Nas faixas marginais onde o recobrimento vegetal nativo não mais existir ou estiver em acentuado grau de degradação, poderão ser implantados novos projetos paisagísticos desde que licenciados pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 11 A movimentação de terra para execução de obras de aterro, desaterro, bota fora, quando implicarem em degradação ambiental, dependerá do licenciamento do órgão municipal competente, precedido de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) ou Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV) nos termos da Lei, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 12 Os empreendimentos instalados ou a se instalar em Áreas de Interesse Ambiental, dependerão de licença prevista na legislação pertinente, expedida pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 13 - As políticas sociais são aquelas que visam prover benfeitorias e serviços de lazer, saúde, educação e habitação de interesse social à população, de forma a garantir e promover equidade social e qualidade de vida.

SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE LAZER

Art. 14 Constituem diretrizes da Política de Lazer do Município:

- I.** Integrar o planejamento dos espaços públicos de lazer ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;
- II.** Promover a função dos espaços de lazer como locais de socialização;
- III.** Elevar a oferta de espaços urbanizados e equipados para o exercício do lazer, de forma a atender a usuários de diversas faixas etárias, em especial crianças, idosos e pessoas portadoras de deficiências;
- IV.** Estimular, através de premiações e distinções anuais, ações espontâneas de preservação em relação aos espaços públicos de lazer e canteiros centrais de avenidas;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- V.** Evitar a invasão de áreas destinadas a praças, promovendo a sua urbanização e manutenção, inclusive através de formas alternativas de cooperação entre moradores, iniciativa privada e poder público;
- VI.** Criar e desenvolver um sistema municipal de áreas de lazer, com diretrizes para sua localização, raio de atendimento, função e características físicas mínimas obrigatórias.
- VII.** Localizar estruturas e equipamentos de lazer desportivo de médio e grande portes, que geram demandas de fluxos mais intensos, preferencialmente na Zona de Ocupação Controlada-4, ZOC4.

SEÇÃO II – DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 15 Constituem diretrizes da Política de Saúde do Município:

- I.** Integrar o planejamento da rede física de saúde e a organização dos distritos sanitários ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;
- II.** Proporcionar atendimento compatível com as necessidades da população a fim de evitar riscos de moléstias, bem como acesso igualitário de todos às ações e serviços para a promoção, proteção e recuperação da saúde pública;
- III.** Articular-se com outros níveis de governo e com a iniciativa privada, no sentido de compor sistema de atendimento médico-hospitalar adequado à realidade do Município;
- IV.** Articular-se com as demais Prefeituras da região para criar convênios ou consórcios de cooperação mútua, relativos aos serviços de saúde pública;
- V.** Garantir espaços apropriados para atividades educativas de saúde pública e preventiva em todos os postos da rede de saúde;
- VI.** Apoiar, através de espaços adequados os serviços de reabilitação psicossocial, inclusive acolhimento de desabrigados;
- VII.** Apoiar a melhoria dos serviços de saúde através da criação e consolidação de espaços com Centros de Referência para diversos grupos e programas, tais como da Família, dos Adolescentes, dos Idosos, da Mulher, da Nutrição, da Saúde Ocupacional e Antidrogas.
- VIII.** Criar manual de orientação técnica à elaboração de projetos de unidades da rede física de saúde no Município de Quissamã, com diretrizes mínimas obrigatórias de programa arquitetônico, dimensionamento e característica de espaços e instalações e de acessibilidade, cabendo o licenciamento da obra ao órgão municipal competente;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- IX.** Promover nas unidades da rede de saúde a informatização plena do sistema de saúde como forma de melhorar o nível geral dos serviços prestados à população, o seu controle e monitoramento;
- X.** Implantar Centros de Atenção Primária Ambiental, nos moldes previstos pela Organização Panamericana de Saúde (OPAS), que visem monitorar as condições ambientais que produzem potenciais agravos à saúde humana, como estratégia preventiva de doenças.

SEÇÃO III – DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 16 Constituem diretrizes da Política de Educação do Município:

- I.** Integrar o planejamento da rede física escolar pública e privada ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;
- II.** Promover e incentivar o pleno desenvolvimento do cidadão e sua qualificação para o trabalho, em especial direcionando a formação de mão-de-obra de níveis técnico e superior para atuação na matriz de atividades da base econômica municipal, como os agro-negócios, a fruticultura, as indústrias não poluentes, o suporte à exploração e produção de gás e óleo na Bacia de Campos, o turismo ecológico e cultural;
- III.** Apoiar a mão-de-obra feminina através da oferta adequada de rede física de creches inseridas na rede educacional;
- IV.** Incentivar a localização de estabelecimentos de ensino próxima a praças, de forma a garantir espaços abertos seguros de concentração e dispersão de alunos ao final dos turnos escolares;
- V.** Promover a distribuição espacial de escolas de forma a equalizar as condições de acesso aos serviços educacionais entre as diversas regiões do Município e, em particular, naquelas com concentração de população de baixa renda;
- VI.** Otimizar o uso de unidades de ensino existentes, através da reestruturação de turnos e calendários escolares, de forma a ampliar a oferta de vagas, salvaguardada a capacidade física da rede escolar;
- VII.** Criar manual de orientação técnica à elaboração de projetos de unidades da rede física educacional no Município de Quissamã, com diretrizes mínimas obrigatórias de programa arquitetônico, dimensionamento e característica de salas de aula, demais espaços e instalações e acessos, cabendo o licenciamento da obra ao órgão municipal competente;
- VIII.** Determinar, sempre que necessário, às empresas concessionárias de transporte coletivo, a adoção de medidas específicas relativas a horários e itinerários, de forma a promover a plena utilização das salas de aula;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- IX.** Avaliar as condições de manutenção da rede física escolar e, se for o caso, providenciar as respectivas obras de reforma e ampliação, a cada período de dois anos;
- X.** Promover e garantir, na área de influência imediata de cada escola, num raio de 300m (trezentos metros), condições adequadas de iluminação e segurança pública;
- XI.** Definir e garantir condições especiais de acesso para estudantes portadores de deficiências físicas e mentais;
- XII.** Implementar política educativa de ensino não formal, aplicado à qualificação de mão-de-obra adulta, de forma a incentivar escolas de ofícios e artes industriais, adequadas ao desenvolvimento econômico do Município, com cursos de até dois anos de duração, avaliando sua localização de forma a minimizar necessidades de deslocamentos.

SEÇÃO IV – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 17 Constituem diretrizes da Política Habitacional de Interesse Social do Município:

- I.** Garantir o acesso à moradia digna para camadas de baixa renda da população;
- II.** Articular a política habitacional ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;
- III.** Estimular a adoção de processos tecnológicos alternativos que agreguem economia e agilidade à produção de habitações e infra-estrutura, salvaguardada a sua qualidade;
- IV.** Garantir recursos financeiros municipais para atender aos programas habitacionais de interesse social;
- V.** Garantir reserva de áreas especiais de interesse social para o assentamento de empreendimentos habitacionais;
- VI.** Desenvolver programas de assentamentos habitacionais, que permitam maximizar os benefícios da aplicação dos recursos públicos e o emprego direto do maior número de habitantes desses assentamentos ou beneficiários potenciais na realização de obras;
- VII.** Relocar, quando for o caso, a população para áreas dotadas de infra-estrutura, equipamentos coletivos e serviços urbanos, preferencialmente nas circunvizinhanças da moradia anterior;
- VIII.** Articular-se com outros níveis de governo e com a iniciativa privada, a fim de reunir esforços para promover a melhoria das condições e aumentar a oferta de moradias compatíveis com a capacidade econômica da população;
- IX.** Promover a integração urbana de conjuntos habitacionais populares;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

X. Promover a regularização e a titulação fundiária urbana das moradias existentes em Zonas de Interesse Social.

Art. 18 Fica vedado ao Poder Público Municipal ceder ou transferir gratuitamente as habitações populares construídas, total ou parcialmente, com recursos públicos.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE TURISMO

Art. 19 Constituem diretrizes da Política de Turismo do Município:

- I.** Articular a política de turismo ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor, desenvolvendo, de forma integrada e sistemática, as metas e ações do órgão municipal competente para planejamento e desenvolvimento turístico com aquelas do órgão municipal competente para o planejamento urbano e ambiental;
- II.** Promover as peculiaridades do meio natural e cultural do Município, como atributos de valor e competitividade regional;
- III.** Promover e consolidar a imagem turística do Município, mediante a valorização e resgate da seguinte matriz de atributos:
 - a)** A qualidade da dinâmica e da imagem urbana do Centro Histórico;
 - b)** O patrimônio cultural edificado, em especial aquele histórico do período açucareiro, na zona rural, e aquele de estilo arquitetônico romântico com lambrequins, na zona urbana;
 - c)** A presença da água na paisagem municipal, assegurando a qualidade da paisagem e a balneabilidade de rios, lagoas e praias;
 - d)** A riqueza, diversidade e beleza dos ecossistemas naturais notáveis;
 - e)** A fruticultura irrigada;
 - f)** A qualidade paisagística e ambiental dos espaços rurais e urbanos, em especial ao longo dos corredores viários;
 - g)** A intensidade de arborização de avenidas, praças e de miolos de quadras urbanas.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA AGRÍCOLA

Art. 20 Constituem diretrizes da Política Agrária do Município:

- I.** Articular a política agrária ao planejamento ambiental e urbano e às estratégias do Plano Diretor;
- II.** Incentivar a qualidade de vida e a permanência da população na zona rural, reforçando o papel dos núcleos agro-urbanos, a oferta de equipamentos e de infra-estrutura social e de conveniências cotidianas para rurícolas;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- III.** Articular-se com outros órgãos da Administração Municipal para garantir a adequada mobilidade de moradores e trabalhadores da zona rural, influenciando na consolidação da rede viária municipal e no desenvolvimento do sistema viário do Plano Diretor;
- IV.** Integrar-se às ações necessárias à consolidação das Zonas de Negócios de Interesse Agrário, em especial aquelas direcionadas aos pequenos e médios produtores rurais de fruticultura irrigada, conforme zoneamento disposto nesta Lei.
- V.** Apoiar a atividade econômica tradicional de cultivo de cana-de-açúcar de forma integrada às novas vocações econômicas do município;
- VI.** Fomentar a aplicação de técnicas de Manejo e Conservação dos Solos, especialmente nas micro e pequenas propriedades rurais, a partir do Conceito de Controle da Erosão e da Geração de Sedimentos por Microbacia Hidrográfica, considerando o plantio em nível, a consorciação de culturas, o plantio direto, os cordões de contorno e ciliares e a coleta e dispersão das águas pluviais nas estradas vicinais e de serviços.

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA URBANA

Art. 21 A Política de Desenvolvimento Urbano do Município, conforme disposto na Lei Orgânica Municipal, deve planejar, promover e monitorar a distribuição social dos serviços públicos e equipamentos urbanos comunitários, o processo de produção do espaço urbano, a ordenação de ocupação e uso do solo e expansão urbana, a função social da propriedade e a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

SEÇÃO I – DA ESTRUTURA URBANA

Art. 22 Fica estabelecida, nos termos desta Seção, a estrutura urbana polinucleada de Quissamã, formada por uma rede de centralidades urbanas e agro-urbanas classificadas em dois níveis de hierarquia, segundo o seu caráter funcional.

Art. 23 São consideradas Centralidades de Primeiro Nível os núcleos de caráter urbano ou zonas urbanas - ZU, da Cidade-sede, de Santa Catarina, de Barra do Furado, de João Francisco e de Visgueiro, delimitadas pelos seus respectivos perímetros urbanos.

Parágrafo único: Os perímetros urbanos de que trata este artigo são aqueles descritos e mapeados nos Anexos II e III desta Lei.

Art. 24 São consideradas Centralidades de Segundo Nível os núcleos de caráter agro-urbano ou núcleos agro-urbanos - NAU, de Canto de Santo Antônio, Pindobas, Morro Alto, Alto Grande e Sítio Boa Vista, mapeados no Anexo III desta Lei.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Parágrafo Único. Os núcleos agroubanos são estratégicos para a fixação da população rural, devendo ser consolidados como pequenas centralidades de atenção e convívio social e de apoio a atividades de manufatura familiar de derivados de leite, hortifruticultura e hospedagem rural.

SEÇÃO II - DA INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 25 Fica vedada a extensão dos serviços públicos de infra-estrutura para assentamentos irregulares e clandestinos.

Art. 26 Obras de instalação e manutenção de infra-estrutura de água, esgotos e drenagem pluvial devem ser integradas aos programas de saúde pública, de educação sanitária, em consonância com as normas de proteção ao meio ambiente.

Art. 27 Constituem diretrizes para o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a iluminação pública:

- I.** Proporcionar o acesso de toda a população ao abastecimento de água em quantidade suficiente, dentro dos padrões de potabilidade e fluoretação;
- II.** Garantir a oferta necessária e eficiente de suprimento de água e de esgotamento sanitário;
- III.** Condicionar o licenciamento da expansão urbana à disponibilidade dos sistemas de abastecimento de água;
- IV.** Promover soluções naturais de drenagem urbana, ampliando as condições de infiltração das águas pluviais no solo;
- V.** Controlar, à montante dos pontos de captação de água nos mananciais de abastecimento do Município, a instalação de empreendimentos poluentes, independentemente da obrigatoriedade do tratamento dos seus efluentes e o despejo de esgotos industrial e doméstico;
- VI.** Divulgar e realizar programas de orientação à economia de água e de educação sanitária em relação aos despejos de esgotos e águas servidas;
- VII.** Padronizar as soluções de iluminação pública para toda a cidade, com diferenciações conforme as classes de vias do Anexo III desta Lei.
- VIII.** Viabilizar a captação de água em poços artesianos de uso comunitário nas localidades não atendidas pela rede de distribuição.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE TRÁFEGO E TRANSPORTES

Art. 28 O Município, em consonância com a sua política urbana, e segundo o disposto no Plano Diretor, deverá promover planos e programas setoriais destinados a melhorar as condições do transporte público, da circulação de veículos e da segurança do trânsito.

Art. 29 Constituem diretrizes para os sistemas de tráfego, transporte e viário:

- I.** Apoiar a integração entre sistemas e meios de transportes e a racionalização de itinerários;
- II.** Desenvolver sistema de transporte em que o coletivo prevaleça sobre o individual;
- III.** Considerar o planejamento de transportes integrado ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta Lei;
- IV.** Induzir, através do sistema viário, acessos estratégicos para a consolidação dos centros urbanos e agro-urbanos;
- V.** Assegurar acesso aos centros de emprego, comércio e serviços e aos equipamentos de saúde, educação e lazer;
- VI.** Estruturar a rede viária municipal e urbana, promovendo novas interligações, desenvolvendo o sistema viário e revisando e complementando, no que couber, as condições operacionais de tráfego e de estacionamento;
- VII.** Implementar o Sistema Municipal de Transporte Coletivo em suas diversas modalidades, a partir das disposições de ordenamento urbano e territorial desta Lei, regulamentando-o de forma a garantir serviços de qualidade à população;
- VIII.** Promover medidas para consolidação do uso da bicicleta como meio de transporte, atribuindo prioridade para implantação de rede cicloviária;
- IX.** Apoiar programas e projetos de valorização das condições de circulação de pedestres, em especial de idosos, deficientes físicos e crianças;
- X.** Estimular a construção de abrigos para usuários dos serviços de transporte público em pontos de embarque e desembarque de passageiros.

Art. 30 A rede de vias municipais e urbanas fica classificada, segundo categorias, funções e características físicas mínimas obrigatórias, conforme o disposto nos Anexos III, IV e V desta Lei.

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



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

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

Art. 31 Os passeios, parte integrante do sistema viário público, serão obrigatoriamente executados em conjunto com a implantação de novas vias e tratados de forma a garantir condições de continuidade e conforto da circulação de pedestres, obedecido o raio mínimo de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) no alinhamento de meio-fio das esquinas e a largura mínima prevista no Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 32 Constituem diretrizes para a política de preservação do patrimônio cultural edificado de Quissamã:

Tratar o espaço urbano como patrimônio cultural vivo e complexo, devendo valorizar edificações e conjuntos notáveis;

Considerar ambiências rurais históricas como de valor paisagístico e cultural, em especial a paisagem dos canaviais e das palmeiras imperiais;

Considerar a política cultural e as estratégias de proteção do patrimônio-cultural edificado, integradas ao planejamento urbano e aos objetivos e diretrizes desta Lei;

Prover espaços para o desenvolvimento da cultura nos bairros e localidades, respeitando, havendo condições técnicas para tanto, a vontade manifestada pelos moradores ou usuários através de representantes comunitários;

Executar, com a finalidade de proteger o patrimônio cultural do Município, estudos, pesquisas, inventários, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento e desapropriação, bem como utilizar outros instrumentos que proporcionem, aos proprietários dos bens protegidos, incentivos e mecanismos compensatórios, de acordo com o que dispõem esta lei e legislação regulamentadora ou decorrente deste Plano Diretor;

Disciplinar o uso da propaganda e da comunicação visual, nos bens de patrimônio cultural;

Promover o acesso e a participação da população às informações relativas ao patrimônio cultural do Município, proporcionando eventos culturais e oportunidades de estudos específicos em escolas, museus, espaços culturais e bibliotecas com a finalidade de integração entre a educação e a cultura;

Estimular a criação de fóruns locais, onde a população dos bairros possa discutir questões relativas à memória e ao patrimônio cultural local;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Considerar, sempre que necessário, nas ações de preservação e nos projetos de recuperação de áreas de interesse histórico e cultural, a infra-estrutura, o entorno e a paisagem urbana;

Promover e executar projetos de recuperação de edifícios, logradouros e sítios de valor histórico, de interesse cultural ou tombados, acionando instrumentos e mecanismos que possibilitem o uso e ocupação, diretamente ou em parceria com a iniciativa privada, condicionadas sempre à preservação e proteção do bem e do local.

Parágrafo Único. A declaração de interesse cultural, prevista no inciso V deste artigo, contemplará definição formal, estabelecida em termo de compromisso negociado entre proprietário e Poder Público, dos limites ao uso e dos requisitos de manutenção e conservação do bem cultural, observado o disposto no art. 36.

Art. 33 Consideram-se bens tombados aqueles inscritos nos livros do Tombo Municipal, Estadual e Federal e os acervos que vierem a integrar os já tombados, nos termos da Lei.

Art. 34 Consideram-se bens de interesse cultural aqueles que, tombados ou não, apresentem, justificadamente, valores de interesse do Patrimônio Cultural, nos termos do parágrafo único do art. 32.

Art. 35 Constituem bens e conjuntos integrantes do Patrimônio Cultural Edificado do Município, aqueles móveis e imóveis, isolados ou em conjuntos, públicos ou privados, tombados ou de interesse cultural, que testemunham a memória histórica, arquitetônica, cultural ou afetiva de Quissamã.

§ 1º. Os bens e conjuntos referidos no caput deste artigo são aqueles relacionados no Anexo VI desta Lei.

§ 2º. Outros bens poderão ser incorporados aos constantes do Anexo VI desta Lei, mediante requerimento instruído com informações e documentos justificativos de seu valor para o patrimônio cultural municipal ao órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 36 Os bens de que trata o artigo anterior não poderão ser demolidos e somente poderão ser pintados, reformados, restaurados ou ampliados, no todo ou em parte, mediante licença do órgão municipal competente.

Parágrafo Único. Para obtenção da licença a que se refere este artigo, o interessado deverá juntar, além dos documentos prescritos na legislação vigente, fotografias elucidativas e atuais do imóvel e seu entorno, e satisfazer as exigências legais pertinentes.

Art. 37 O Poder Executivo, ouvido o órgão municipal de planejamento urbano e o Conselho Municipal de Cultura, expedirá as exigências para o licenciamento de que tratam os artigos anteriores, que fixará, dentre outros requisitos, parâmetros de construção de muros frontais,



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

laterais e de fundos, de forma a compatibilizar as condições de segurança com a visibilidade da edificação tombada ou de interesse cultural.

Art. 38 Licenças para obras de reforma, restauração e ampliação em bens declarados de interesse cultural serão sempre condicionadas à manutenção das características essenciais de fachada e volumetria.

Art. 39 O Município deverá promover a capacitação e especialização de grupos técnicos locais em projetos e obras de conservação e restauro, bem como deverá criar o Fundo Municipal para Conservação do Patrimônio Cultural Edificado de Quissamã, em especial de bens públicos municipais de interesse cultural.

Art. 40 A conservação e manutenção dos imóveis e conjuntos integrantes do Patrimônio Cultural Edificado de Quissamã poderão receber estímulos do Município através de assistência técnica, de incentivos fiscais, de condições especiais de financiamento para obras de restauração e aquisição de material, sem prejuízo da transferência do direito de construir, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo Único. A obtenção dos benefícios de que trata o parágrafo anterior, observados os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, deverá ser requerida pelo interessado ao órgão municipal competente, que ouvirá o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Cultura.

Art. 41 Fica definido como Cidade Histórica do Açúcar o conjunto de edificações da Antiga Usina (Engenho) Central de Quissamã, os escritórios, o hospital, o cinema, armazéns, galpões e o conjunto de residências, a Vila Operária do Carmo, a capela Nossa Senhora do Carmo, conforme disposto nos Anexos VI, VII e VIII desta Lei.

Art. 42 Fica definida como Centro Histórico de Quissamã a área delimitada pelas ruas Barão de Vila Franca ao sul, Barão de Monte Cedro a leste, José Ribeiro de Castro, Conde de Araruama e Francisco de Souza Paula ao norte e pelo Canal Campos – Macaé e Rua Comendador José Julião a leste, incluindo a totalidade dos imóveis confrontantes a essas ruas e canal.

Parágrafo Único. Ficam estabelecidas no Anexo IX diretrizes para a atuação pública e privada, com o objetivo de promover a revitalização e proteção do conjunto urbano a que se refere o caput deste artigo.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

TÍTULO IV
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA

CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO

Art. 43 Ficam estabelecidas no território de Quissamã as seguintes zonas e áreas:

- I.** Zona de Ocupação Básica – ZOB
- II.** Zona de Ocupação Preferencial – ZOP
- III.** Zona de Ocupação Controlada – ZOC
- IV.** Zona Especial de Interesse Turístico – ZIT
- V.** Zona Especial de Interesse Social – ZIS
- VI.** Zona Especial de Interesse Ambiental – ZIA
- VII.** Zona Especial de Negócios – ZEN
- VIII.** Zona Rural - ZR;
- IX.** Áreas Reservadas – AR

Parágrafo Único: As Zonas e Áreas Reservadas de que trata este artigo são aquelas delimitadas no Anexo VII desta Lei.

Art. 44 O Programa Municipal de Regularização Fundiária deverá ser implantado prioritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social e de Interesse Turístico.

Art. 45 As Zonas de Ocupação são todas urbanas e se classificam, segundo seu nível máximo de adensamento permitido, em Controlada, Básica e Preferencial, em função das condições e disponibilidade de infra-estrutura urbana, capacidade da rede viária e das diretrizes estratégicas de expansão urbana do Plano Diretor.

Art. 46 São diretrizes gerais para as Zonas de Ocupação:

- I.** Orientar e intensificar o adensamento e a diversificação do uso do solo, de forma a otimizar a utilização dos equipamentos e da infra-estrutura instalados e consolidar a ocupação de grandes vazios urbanos, salvaguardada a qualidade do desempenho da dinâmica urbana;
- II.** Intensificar o aumento de áreas verdes e espaços públicos abertos, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental, através do incentivo à arborização de quintais e logradouros públicos;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

III. Estimular a ocupação de áreas vazias e sub-utilizadas.

Art. 47 As Zonas Especiais classificam-se segundo sua destinação funcional predominante e conforme as vocações sócio-econômicas municipais e os objetivos estratégicos do Plano Diretor.

§ 1º. A definição de zonas especiais implica em prioridade para elaboração de estudos, projetos e realização de investimentos e ações de recuperação e manejo ambiental, urbanização e manutenção, bem como para concessão de incentivos a investimentos privados, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

§ 2º. O licenciamento de obras e de quaisquer intervenções nas Zonas Especiais obedecerá às diretrizes estabelecidas no Anexo IX desta Lei.

Art. 48 As Áreas Reservadas são espaços destinados a instalações de obras de infra-estrutura de interesse público, à segurança de infra-estrutura instalada, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo.

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

§ 2º. Fica assegurado ao Poder Público Municipal o direito de preempção sobre a alienação dos imóveis constantes das Áreas Reservadas.

Art. 49 Dependerá de lei, de iniciativa do Poder Executivo e proposta pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, tanto a criação de novas Zonas e Áreas Reservadas e de seus respectivos parâmetros de uso e ocupação, como a alteração dos limites das zonas existentes.

SEÇÃO I - DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC

Art. 50 Zonas de Ocupação Controlada são as que apresentam restrições a uma ocupação mais intensiva do solo.

Art. 51 Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Controlada:

- I.** Reverter processos acentuados de fracionamento do solo, de que resultaram lotes menores que o módulo de lote urbano mínimo;
- II.** Garantir que a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial de sistema viário básico, sistemas de macro-drenagem, esgotos sanitários e de abastecimento de água, preceda a ocupação do solo;
- III.** Graduar a intensidade da ocupação urbana em áreas limítrofes de zonas de interesse ambiental e de paisagens notáveis.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

SEÇÃO II - DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO BÁSICA - ZOB

Art. 52 Zonas de Ocupação Básica são as que apresentam potencial de urbanização sub-aproveitado, com ocupação não consolidada, déficit de infra-estrutura, de sistema viário, de transporte, de comércio e serviços, e onde a ocupação do solo deve ser de intensidade moderada.

Art. 53 Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Básica a consolidação e a ampliação da urbanização, em especial com esgotos sanitários, drenagem e pavimentação, favorecendo o adensamento moderado do uso e da ocupação do solo com predominância de uma paisagem edificada horizontal.

SEÇÃO III - DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP

Art. 54 Zonas de Ocupação Preferencial são aquelas de privilegiada centralidade, próximas da infra-estrutura básica e dos equipamentos urbanos, com boas condições de acesso e cuja intensificação de ocupação é estratégica para a consolidação da cidade compacta e econômica e dos vetores adequados de expansão urbana.

Art. 55 Constituem diretrizes das Zonas de Ocupação Preferencial priorizar e estimular a ocupação de grandes vazios, expressando os novos parâmetros e possibilidades construtivas do Plano Diretor.

Art. 56 Nas Zonas de Ocupação Preferencial o Poder Público determinará, quando couber, a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado e a incidência do imposto territorial progressivo, conforme dispõe o Art. 178 da Lei Orgânica Municipal, § 1º, alíneas a) e b).

Parágrafo Único. Aplica-se o previsto neste artigo aos lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), localizados na ZOP.

SEÇÃO IV - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT

Art. 57 Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZIT são aquelas destinadas a fins turísticos e de lazer, devido à beleza paisagística e/ou valor histórico-cultural.

Parágrafo Único – A delimitação e os parâmetros de uso e ocupação do solo das ZITs estão dispostos nos Anexos VII e X desta lei.

Art. 58 Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Turístico:

- I.** ZIT 1 – Centro Histórico e Comercial
- II.** ZIT 2 – João Francisco
- III.** ZIT 3 – Visgueiro



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

IV. ZIT 4 - Barra do Furado

V. V. ZIT 5 – Lagoa Feia

§ 1º. A ZIT-I só valerá no centro Histórico com as seguintes limitações: início na Barão de Vila Franca, esquina com a Comendador José Julião, seguindo em linha reta até a Rua Barão de Monte Cedro. Deste ponto segue em linha reta até o encontro da Rua José Ribeiro de Castro, por esta via segue até o encontro com a Rua Conde de Araruama, por esta segue até Rua Francisco de Paula e segue por esta até o início da Comendador José Julião, por esta segue até o ponto de partida e o restante da área remanescente da ZIT-I passará para a ZOB – Zona de Ocupação Básica.

Art. 59 A ZIT 2 – João Francisco e a ZIT 3 – Visgueiro, ficam definidas, respectivamente, como Portal Ecoturístico e Portal Científico do Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, nas quais o licenciamento de obras de urbanização, ocupação e uso do solo subordinam-se a essas funções e ao que estabelecem os Anexos IX e X desta Lei.

Parágrafo Único: Na ZIT 2 – João Francisco e na ZIT 3 – Visgueiro, não poderão ser licenciadas obras de reformas, ampliações ou novas construções pelo órgão municipal competente sem a comprovação de emprego de princípios de eco-arquitetura na edificação, conforme disposto no Anexo X desta Lei.

SEÇÃO V - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZIS

Art. 60 Zonas Especiais de Interesse Social – ZIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social.

Art. 61 Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social - ZIS:

I. ZIS 1 – Ribeira

II. ZIS 2 – Penha

III. ZIS 3 – Vila do Carmo

IV. ZIS 4 – Conjunto Habitacional do Carmo

V. ZIS 5 – Santa Catarina

Art. 62 Para efeito da regularização urbanística, os lotes com áreas inferiores a 200m² somente receberão titulação coletiva.

Art. 63 As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis, observados os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Art. 64 Para os novos conjuntos habitacionais nas Z.I.S., a área mínima permitida das habitações será 50m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Poderão ser desenvolvidos programas habitacionais de interesse social com soluções específicas adequadas ao perfil sócio-econômico da família-alvo.

SEÇÃO VI - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art. 65 Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZIA:

- I.** ZIA 1- Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba;
- II.** ZIA 2-Parque Municipal dos Terraços Marinhos;
- III.** ZIA 3 - Corredor de Mata Atlântica
- IV.** ZIA 4-Lagoa da Ribeira;
- V.** ZIA 5 - Parque Urbano Municipal de Quissamã
- VI.** ZIA 6 - Bosque Urbano da Ribeira
- VII.** ZIAs 7 -Praças Urbanas

Art. 66 Espaços de lazer coletivo urbano com até 3ha (três hectares) de área classificam-se como praças, e acima de 3ha (três hectares), como Parques.

Art. 67 Fica criada a Área de Proteção Ambiental (APA) da Lagoa da Ribeira, delimitada conforme ZIA 4 - Anexo VII desta Lei.

Art. 68 Fica criado o Parque Municipal dos Terraços Marinhos, delimitado conforme ZIA 2 – Anexo VII desta Lei.

SEÇÃO VII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS – ZEN

Art. 69 Zonas Especiais de Negócios são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais e de serviços, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal.

Art. 70 Constituem objetivos das Zonas Especiais de Negócios:

- I.** Promover a diversificação da base econômica municipal;
- II.** Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos de Quissamã;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

III. Gerar emprego e renda para a população local;

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

Art. 71 Consideram-se Zonas Especiais de Negócios – ZENs, conforme sua vocação predominante :

I. ZEN 1 – Empreendimentos Agroindustriais

II. ZEN 2 – Indústrias de pequeno e médio porte

III. ZEN 3 – Cultivos agrícolas irrigados de pequenos e médios produtores rurais, em especial de frutas e atividades de beneficiamento primário de seus derivados.

IV. ZEN 4 - Atividades de logística e apoio à produção de petróleo e gás na Bacia de Campos.

V. ZEN 5 – Empreendimentos de Apoio à Pesca e ao Transporte Marítimo de Suprimentos.

SEÇÃO VIII – DA TRANSFORMAÇÃO DAS ZONAS

Art. 72 A Zona de Ocupação Controlada 3 – ZOC-3, ao ser dotada de sistema viário básico, sistemas de macro-drenagem, esgotos sanitários e de abastecimento de água, passarão automaticamente à condição de Zona de Ocupação Básica – ZOB.

Art. 73 A Zona de Ocupação Controlada 4 - ZOC-4, ao ser dotada de sistema viário básico, sistemas de macro-drenagem, esgotos sanitários e de abastecimento de água passarão automaticamente à condição de Zona de Ocupação Preferencial – ZOP.

Art. 74 A Zona de Interesse Turístico 4 – ZIT 4 – Barra do Furado, ao ser dotada de sistema convencional de esgotos sanitários, com rede coletora e estação de tratamento em nível terciário, passará automaticamente à condição de Zona de Ocupação Preferencial – ZOP

Art. 75 As Áreas Reservadas – AR poderão ter sua configuração alterada em caso de necessidade de ajustes recomendados pelo dimensionamento definitivo de projetos de arquitetura e engenharia relativos à obra a qual se destina.

CAPÍTULO II – DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 76 As Zonas e Áreas Reservadas do Plano Diretor diferenciam-se quanto aos seus critérios e parâmetros de uso e a ocupação do solo.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE USOS DO SOLO

Art. 77 Será incentivada a convivência harmoniosa de múltiplos usos do solo nas zonas urbanas.

Art. 78 A classificação de usos do solo é estabelecida em Residencial, Não Residencial, Especial e Não Conforme.

Art. 79 A instalação dos usos obedecerá à distribuição estabelecida no Anexo XI desta Lei.

Parágrafo Único. A destinação de uso preferencial implica em prioridade para criação de incentivos fiscais e outros, para incentivar a sua consolidação, observados sempre os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 80 Usos não residenciais serão preferenciais ao longo de vias coletoras.

Art. 81 Nas ZIS de Penha e na ZIS de Santa Catarina nos lotes próximos aos corredores viários turísticos, deverão ser estimuladas atividades de uso comercial de conveniência turística.

Parágrafo Único: Os imóveis confrontantes ao Corredor Turístico Caminhos do Açúcar deverão ter usos integrados à função principal deste eixo viário, conforme Anexo IV desta Lei.

Art. 82 Nas Zonas e nas Áreas Reservadas, usos existentes anteriores à publicação desta Lei e em desacordo com o que dispõe o seu Anexo XI, serão considerados não conformes.

§ 1º. Ficam vedadas a ampliação, a reforma ou a alteração de construção em edificações que abrigam atividade de usos não conformes.

§ 2º. Na ZIT 2 - João Francisco e na ZIT 3 – Visgueiro, o licenciamento de novos usos em substituição aos usos não conformes nos imóveis existentes deverá ser submetido ao órgão municipal competente, que ouvirá o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

SEÇÃO II - DOS USOS INCÔMODOS E DOS GRANDES EQUIPAMENTOS

Art. 83 A eficiência da estrutura urbana e a convivência harmoniosa entre o uso residencial e o uso não residencial serão preservadas pela avaliação do nível de incomodidade dos usos e pelo porte do empreendimento.

Art. 84 Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades:

- I.** Atratoras de alto número de veículos automotores;
- II.** Comprometedoras da eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor;
- III.** Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

IV. Geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;

V. Geradoras de riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis, venenosos;

VI. Geradoras de exigências sanitárias especiais.

Parágrafo Único. As atividades que constituem usos incômodos constam do Anexo XII desta Lei.

Art. 85 Atividades que apresentem usos incômodos ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e ocupação já existentes no local e deverão, obrigatoriamente, adotar medidas que os tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno.

Parágrafo Único. O licenciamento de usos incômodos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 86 Atividades classificadas como de uso incômodo, licenciadas em data anterior à publicação da presente Lei, serão toleradas desde que atendam às normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos a que se refere este artigo serão considerados Uso Não Conforme, vedadas reformas, acréscimos ou qualquer tipo de modificação.

Art. 87 Consideram-se grandes equipamentos os empreendimentos, públicos ou privados, passíveis de sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou provocar de forma significativa alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 88 Grandes equipamentos e empreendimentos urbanos, públicos ou privados, terão a sua localização orientada de forma a equacionar o seu impacto sobre a estrutura urbana, especialmente sobre a rede de tráfego e transporte coletivo, as redes de infra-estrutura, o meio ambiente e as condições de moradia.

Art. 89 O licenciamento dos empreendimentos considerados de impacto será submetido ao órgão municipal competente podendo, a critério deste, ser ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 90 Serão sempre considerados grandes equipamentos urbanos:

- I.** Empreendimentos sujeitos à apresentação de EIA - Estudo de Impacto Ambiental/RIMA - Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da legislação pertinente;
- II.** Empreendimentos que possibilitem a reunião ou aglomeração de mais de 500 pessoas, simultaneamente;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

III. Empreendimentos que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

IV. Empreendimentos com fins residenciais, cuja área construída seja maior ou igual a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 8.000m² (oito mil metros quadrados);

V. Empreendimentos para fins não residenciais, com área construída maior ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 91 Os equipamentos de que trata o artigo anterior deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para licenciamento da construção, nos termos desta Lei e de sua regulamentação ou legislação decorrente.

Parágrafo Único. Independentemente da necessidade da apresentação do RIV, para qualquer tipo de empreendimento com área construída maior ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados) será sempre exigida comprovação de absorção de águas pluviais.

Art. 92 O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá considerar, no mínimo:

I. A demanda de serviços de infra-estrutura urbana;

II. A sobrecarga do sistema viário e de transportes;

III. Os movimentos de terra, a produção e o bota-fora de entulhos;

IV. A absorção das águas pluviais;

V. As alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.

Art. 93 O Poder Executivo através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras e compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

SEÇÃO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 94 Os parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos no Anexo X desta Lei.

Art. 95 Os lotes de esquina observarão afastamentos frontais em ambas as divisas limítrofes ao logradouro, e o afastamento de fundo em uma das divisas internas.

Art. 96 Na ZOP, em edificações residenciais multifamiliares, pavimentos de garagem e pavimentos de uso comum – PUC, não serão computados no gabarito.

§ 1º. Embasamentos de garagem de que trata este artigo são isentos de afastamento lateral.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

§ 2º Em edificações residenciais unifamiliares, garagem é isenta de afastamento lateral, vedada sua cobertura com laje.

Art. 97 Em edificações residenciais multifamiliares será obrigatória destinação de área de lazer na proporção de 12m² (doze metros quadrados) por domicílio, em pavimento de uso comum ou no nível do terreno.

Art. 98 Será permitido ocupar até 30% da área mínima obrigatória de recuo de fundo dos lotes com edículas destinadas a lazer ou garagens, vedada sua cobertura com lajes.

Art. 99 Consideram-se não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

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

Art. 100 O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá às seguintes proporções:

- I. Isenção para residências unifamiliares de até 50m² de área construída;
- II. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências unifamiliares acima de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- III. Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências multifamiliares;
- IV. Isento para uso não residencial de até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

V. Mínimo de 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área líquida ou fração, para uso não residencial com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;

VI. 1 (uma) vaga para cada 5 unidades de alojamento em hotéis;

VII. 1 (vaga) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída em indústrias;

Art. 101 Os estacionamentos garantirão as seguintes proporção de vagas para deficientes físicos:

I. Isento, para até 9 (nove) vagas comuns:

II. Mínimo de 1 (uma) vaga especial, entre 10 (dez) vagas comuns até 30 (trinta) vagas comuns;

III. Mínimo de 3% (três por cento) do total de vagas comuns e fração, para mais de 30 (trinta) vagas comuns.

Art. 102 A cada 12m (doze metros) de testada do lote será permitido apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 5m (cinco metros).

Parágrafo Único: Na ZIS, onde a testada mínima do lote é de 10m (dez metros), será permitida uma entrada de garagem.

Art. 103 Edifícios públicos e multifamiliares serão obrigados a recolher e aproveitar as águas pluviais.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO RURAL

Art. 104 Na Zona Rural prevalece o módulo agrário mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou 2ha (dois hectares) para o parcelamento do solo.

Art. 105 Nos Núcleos Agro-urbanos serão permitidos condomínios sobre terrenos com titulação coletiva, desde que implantados em glebas não inferiores a 2ha (dois hectares) e conforme o disposto no Anexo X desta Lei.

SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO URBANO

Art. 106 O Parcelamento do solo urbano poderá ser feito através de loteamentos, de desmembramentos e de condomínios fechados, para usos residencial e não residencial.

Art. 107 Não será permitido o parcelamento urbano do solo:



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- I.** Em terrenos situados nas Áreas de Preservação e de Interesse Ambiental;
- II.** Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- III.** Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV.** Em terrenos em condições geológicas não propícias a edificações

Art. 108 Nos parcelamentos serão sempre observadas as seguintes exigências:

- I.** Os lotes deverão, necessariamente, confrontar-se com via pública;
- II.** As dimensões mínimas dos lotes mínimos obedecerão ao disposto no Anexo X desta Lei, assegurada e a relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco) vezes;
- III.** Comprimento máximo de 250m (duzentos e cinqüenta metros) por quadra, salvo em caso de parcelamentos vinculados.

§ 1º. Parcelamentos, quando realizados próximos a Áreas Reservadas – AR, deverão resguardar a devida faixa de servidão e/ou segurança, conforme previsto no Anexo VIII desta Lei.

§ 2º. Fica vedado o fracionamento de lotes residenciais unifamiliares nas zonas urbanas, salvo em condomínios residenciais, conforme o disposto na Seção IV deste Capítulo III.

§ 3º. Será exigido do loteador, conforme disposição da Lei Federal 6766, de 19/12/1979, a execução de drenagem pluvial, iluminação pública, redes de abastecimento de água, de esgotos sanitários e de energia elétrica, pública e domiciliar, e vias de circulação pavimentadas e dotadas de meio-fio;

§ 4º As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas, terão dimensões conforme disposto no Anexo III desta Lei e observarão as diretrizes do órgão municipal competente.

§ 5º Nos desmembramentos de terrenos integrantes de Loteamentos de Sítios Recreios, a área mínima dos lotes desmembrados será de 1.000m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros), exceto nos casos de constituição de Condomínios Residenciais, dentro do perímetro destes loteamentos, quando as áreas e dimensões mínimas das frações ideais obedecerão ao disposto no Anexo X desta Lei.

Art. 109 O licenciamento dos parcelamentos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Os procedimentos para licenciamento dos parcelamentos serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Art. 110 Somente serão aprovados os parcelamentos que transferirem ao Poder Público Municipal, 35% (trinta e cinco por cento) no mínimo, da área total a ser parcelada, nos termos da Lei Federal 6766, de 19/12/1979 e suas modificações.

§ 1º 15% (quinze por cento) do total da área parcelada serão destinados a áreas verdes e equipamentos comunitários de uso público.

§ 2º Ficam isentos da transferência de que trata o caput deste artigo os desmembramentos com área parcelada inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º Lotes resultantes de parcelamentos em suas diversas modalidades, comprovadamente aprovados e implantados anteriormente à vigência desta Lei, independente de seu tamanho, poderão ser edificados nos termos do Anexo X desta lei e ficam isentos da transferência de que trata o caput deste artigo.

§ 4º A prova da regularidade do parcelamento será feita pelo registro imobiliário do respectivo memorial.

Art. 111 Os parcelamentos e suas alterações, aprovados nos termos desta Lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, incluindo as áreas transferidas ao Município, conforme disposto no artigo 22 da Lei Federal 6766, de 19/12/1979.

Parágrafo Único - Somente será permitida a construção em lotes de parcelamentos que possuam Termo de Verificação, comprovada a transferência, registrada, das áreas devidas ao Município.

Art. 112 Na Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC1 somente será permitido desmembramento nos casos em que os lotes resultantes tenham área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e 12m (doze metros) de testada, ou para incorporação de frações de lote a lote existente.

Art. 113 Para efeito de regularização urbanística, não será permitida a titulação individual de lotes com metragem inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), nas zonas urbanas, e a 200m² (duzentos metros quadrados), nas Zonas de Interesse Social – ZIS.

Parágrafo Único: Para efeito de regularização urbanística, lotes com áreas inferiores àquelas descritas neste artigo somente poderão ser titulados coletivamente, e seus usos serão considerados não conforme.

SEÇÃO III - DO LOTEAMENTO NÃO RESIDENCIAL

Art. 114 Considera-se loteamento para uso não residencial aquele promovido pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, para fins de assentamento de atividades econômicas ou



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

institucionais, sob condições especiais, definidas pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Único. A vinculação do parcelamento ao uso específico a que se destina deverá ser estritamente observada, sob pena da aplicação das penalidades previstas nesta Lei e demais normas, dela regulamentadora ou decorrentes.

SEÇÃO IV - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 115 Considera-se condomínio residencial aquele destinado a abrigar conjunto de edificações residenciais, dispondo, obrigatoriamente, de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cuja localização não poderá implicar em obstáculo à continuidade do sistema viário público, já existente ou projetado.

Art. 116 Os condomínios residenciais não poderão alterar seu uso e observarão os parâmetros urbanísticos para a Zona em que se situem e aqueles especialmente definidos no memorial descritivo do empreendimento e na convenção condominial.

§ 1º - O sistema viário do condomínio deverá respeitar as dimensões mínimas da hierarquia viária constante do Anexo III desta Lei, asseguradas condições de acesso de veículo do Corpo de Bombeiros a todas as unidades.

§ 2º - Muros de condomínios confrontantes à via pública terão no mínimo, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída com material vazado, tais como grades, combogós, cercas e similares.

Art. 117 O condomínio residencial com área de terreno superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) fica sujeito à transferência, ao Poder Público Municipal, de 15% (quinze por cento) de sua área total destinados a áreas verdes, e 5% (cinco por cento) de sua área total, extra muros, destinados à instalação de Equipamentos Comunitários.

Art. 118 A coleta de lixo e a manutenção da infra-estrutura interna aos condomínios ocorrerão exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, para fins de HABITE-SE.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 119 O potencial construtivo de imóvel urbano tombado ou de interesse cultural, relacionado no Anexo VI desta Lei, inserido na Zona Especial de Interesse Turístico 1 – ZIT 1, impedido de se realizar plenamente, em virtude das disposições deste Plano Diretor, poderá ser transferido para outro imóvel, por instrumento público, mediante autorização prévia do Poder Executivo, obedecidas as disposições desta Lei e demais normas dela regulamentadoras ou decorrentes.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Art. 120 A transferência do direito de construir será aferida em metros quadrados de área construída, de acordo com o lote e os coeficientes de aproveitamento estabelecidos nesta Lei para a Zona em que estiver o imóvel.

Art. 121 O titular do direito de construir poderá transferi-lo para outro imóvel de sua propriedade ou para terceiros, mediante qualquer forma de alienação prevista em Lei.

Parágrafo Único. O direito de construir, a que se refere este artigo, será adquirido mediante título a ser expedido pelo Poder Público Municipal, no ato da licença para construção, e deverá ser averbado à margem do título de propriedade, no Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária competente.

Art. 122 A transferência do direito de construir só poderá ser feita para a Zona de Ocupação Controlada 4 – ZOC 4.

Art. 123 A transferência do direito de construir para outras zonas urbanas poderá ser concedida pelo Poder Executivo, a título de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a obras viárias, equipamentos públicos e programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 124 Uma vez exercido o direito de transferência do direito de construir, fica o mesmo vinculado ao imóvel que o recebeu, vedada nova transferência, bem como sua utilização no imóvel de origem.

Art. 125 O Poder Executivo manterá um Banco de Dados de todas as transferências do direito de construir, anotando os respectivos imóveis transmissores e receptores.

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 126 O Poder Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir área superior àquela permitida pelos Coeficientes de Aproveitamento de cada Zona.

Art. 127 NA ZOC 4 os proprietários de imóveis poderão receber autorização para construir área superior àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento aí estabelecido, mediante aquisição do potencial construtivo de imóveis impedidos de o realizarem, que são aqueles de interesse cultural na ZIT 1 ou inseridos em Áreas Reservadas 7, 8 – AR 7, AR 8.

Art. 128 O Poder Executivo fica autorizado a receber imóveis, de justificado interesse, em pagamento da outorga onerosa de que trata o artigo anterior, devendo os referidos imóveis ser avaliados de acordo com a Planta Genérica de Valores do Município.

Art. 129 O Poder Executivo regulamentará o processo de concessão da outorga onerosa de potencial construtivo.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

**SEÇÃO III - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DO
CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

Art. 130 Ficam sujeitas a parcelamento, edificação e urbanização compulsórias, nos termos do § 4º do artigo 182 da Constituição Federal e § 1º do artigo 178 da Lei Orgânica Municipal, as seguintes áreas:

- I.** Lotes ou glebas não edificadas, subutilizados e não utilizados, localizados na Zona de Ocupação Preferencial;
- II.** Terrenos situados nas Zonas Especiais de Interesse Social - Z.I.S.

§ 1º Excetuem-se do disposto neste artigo os imóveis com área de até 600m² (seiscentos metros quadrados) que sejam a única propriedade do titular.

§ 2º O proprietário, uma vez notificado pela Prefeitura da determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória de seu imóvel, poderá propor o estabelecimento de Consórcio Imobiliário com o Poder Executivo Municipal, para viabilizar o plano de urbanização.

SEÇÃO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS

Art. 131 Consideram-se Operações Urbanas, para efeito desta Lei, o conjunto integrado de intervenções e medidas a ser coordenado pelo Poder Público, com a participação de recursos da iniciativa privada ou em convênio com outros níveis de governo, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas e estruturais na cidade, autorizadas através de decreto específico, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Único. O procedimento para a realização das Operações Urbanas de que trata este artigo será regulamentado por decreto.

Art. 132 As Operações Urbanas poderão ocorrer por iniciativa do Poder Público ou mediante proposta da iniciativa privada ao órgão municipal competente.

Parágrafo Único. As propostas de Operação Urbana deverão conter a descrição do Plano de Urbanização, a demonstração do interesse público na sua realização e a anuência expressa de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários da área objeto do projeto.

Art. 133 Constituem áreas-alvo de Projetos e Programas de Operação Urbana, as Zonas Especiais de Interesse Social, as Zonas Especiais de Negócios e as Zonas Especiais de Interesse Turístico.

Art. 134 O Poder Executivo poderá convocar, por Edital, proprietários de imóveis para manifestarem sua intenção de participar de Operação Urbana.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

SEÇÃO V - DO IMPOSTO TERRITORIAL PROGRESSIVO E DAS ISENÇÕES DE IMPOSTOS

Art. 135 Ficam estabelecidas a periodicidade e as seguintes alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, nos termos do § 4º do artigo 182 da Constituição Federal e § 1º do artigo 178 da Lei Orgânica Municipal, a incidirem sobre os imóveis vazios, sub-utilizados, ou não utilizados em Zona de Ocupação Preferencial:

- I. No primeiro ano, 5% (cinco por cento);
- II. No segundo ano, 10% (dez por cento);
- III. A partir do terceiro ano, 15% (quinze por cento);

Parágrafo Único - A aplicação da alíquota progressiva de que trata este artigo será suspensa, imediatamente, a partir da data em que seja iniciado o processo administrativo de parcelamento ou de edificação, mediante prévia licença municipal, sendo restabelecida, retroativamente, à data em que foi suspensa, em caso de fraude ou interrupção, sem motivo justo, da obra ou parcelamento.

Art. 136 A isenção de imposto territorial e predial poderá ser concedida como benefício compensatório de limitações impostas aos imóveis por esta e demais leis dela decorrentes ou regulamentadoras, ou como mecanismo indutor das estratégias do Plano Diretor, observados sempre os requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4/5/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 137 A obtenção dos benefícios decorrentes dos mecanismos compensatórios desta Lei deverá ser requerida pelos interessados ao órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e o Conselho de Cultura, no que couber.

Parágrafo Único. O benefício poderá ser concedido por prazo determinado, examinadas as peculiaridades de cada caso, sempre condicionada a sua renovação à vistoria anual por parte da fiscalização do órgão municipal competente da obediência às exigências constantes do termo de concessão e do que dispõe a legislação em vigor.

TÍTULO V

SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL URBANO E AMBIENTAL

CAPÍTULO I - DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 138 O sistema de planejamento territorial é integrado pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e suas respectivas Câmara de Assessoria Técnica, comissões e grupos de trabalho transitórios para normatização de legislação urbanística e ambiental.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Art. 139 Constituem atribuições do órgão municipal competente para o planejamento urbano e ambiental:

- I.** Coordenar a aplicação do Plano Diretor, o desenvolvimento de suas regulamentações e normas decorrentes, bem como suas revisões;
- II.** Elaborar, apreciar, analisar e propor alterações à legislação territorial urbanística e ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- III.** Avaliar os Relatórios e Estudos de Impacto dispostos nesta Lei;
- IV.** Autorizar e registrar transferências do direito de construir conforme o disposto nesta Lei;
- V.** Promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei e demais leis que regulamentam e decorrem deste Plano Diretor;
- VI.** Dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos existentes na legislação decorrente deste Plano Diretor e em suas regulamentações, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente;
- VII.** Apreciar, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal, as propostas de criação de novas Zonas;
- VIII.** Apreciar e encaminhar ao Poder Executivo, propostas de decreto de Operações Urbanas;
- IX.** Elaborar, atualizar, controlar, acompanhar e avaliar planos, programas, projetos e atividades relativas ao ordenamento físico-territorial e urbano do desenvolvimento municipal;
- X.** Assegurar, às ações do Poder Executivo, maior agilidade e eficiência de processos e resultados;
- XI.** Promover e apoiar ações integradas entre o Poder Público e a sociedade, em prol da cidade.

Parágrafo Único. A participação da sociedade no sistema de planejamento se realizará de forma representativa, por meio do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DE CURTO PRAZO

Art. 140 Constituem objetivos de curto prazo do órgão municipal competente.

- I.** Montar e coordenar o sistema municipal de planejamento, monitoramento e controle do desenvolvimento territorial e urbano, promovendo meios materiais, recursos humanos e treinamento de mão-de-obra;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- II.** Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, projetos e orçamentos;
- III.** Assegurar a implantação do Programa de Ações do Plano Diretor, supervisionado a elaboração de projetos, orçamentos e os licenciamentos relativos às metas imediatas e de curto prazo;
- IV.** Propor e encaminhar ao Poder Executivo Municipal as alterações na Lei Orgânica e no Código Tributário do Município para implementar, garantir e ampliar o alcance social dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. As ações necessárias à consecução dos objetivos de curto prazo deverão ser iniciadas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação desta Lei.

TÍTULO VI
INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 141 No exercício da ação fiscalizadora, ficam asseguradas aos agentes credenciados dos órgãos competentes, observado o devido processo legal, a entrada e a permanência, pelo tempo que se fizer necessário ao seu desempenho, em locais e estabelecimentos nos quais devam exercer as suas funções.

Art. 142 Aos agentes credenciados compete:

- I.** Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II.** Verificar a ocorrência de infrações aos dispositivos legais e aplicar as respectivas penalidades;
- III.** Lavrar autos de inspeção, notificação e infração, fornecendo cópia ao interessado;
- IV.** Executar, por determinação da autoridade competente, as ações necessárias para o cumprimento de embargo, demolição e interdição, nos termos em que dispuser a regulamentação desta Lei;
- V.** Intimar os interessados a prestarem esclarecimentos às autoridades competentes, assinalando local e data previamente fixados.

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

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



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES

Art. 143 As infrações aos dispositivos desta lei serão punidas de acordo com o estabelecido neste Capítulo, observado o procedimento administrativo, o direito de defesa, a gradação de penalidades e as demais normas aplicáveis.

Art. 144 As circunstâncias atenuantes e agravantes, a previsão e a gradação das penas em geral, e das multas em particular, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único. A regulamentação da previsão e da gradação das penas em geral, e das multas em particular, considerará o valor da obra, o tipo de instalação, os antecedentes e a condição econômica do infrator ou responsável.

Art. 145 Será sempre aplicada a penalidade de advertência, com prazo para sua correção, quando se tratar de infração de natureza leve que não acarrete danos e prejuízos diretos, nos termos desta Lei.

Art. 146 Quando se tratar de infração de natureza grave, passível de correção a curto prazo, sem dano continuado, poderá ser aplicada a penalidade de advertência.

Parágrafo Único. Caso não sejam atendidas as exigências da autoridade autuante, dentro do prazo fixado para sua correção, qualquer infração será considerada gravíssima, podendo ser aplicada interdição imediata.

Art. 147 Na hipótese de descaracterização do imóvel tombado ou de interesse de cultural, a multa a ser aplicada será o quádruplo do valor máximo da multa prevista nesta Lei.

Art. 148 Na hipótese de demolição do imóvel tombado ou de interesse cultural, a infração será considerada gravíssima e a multa será o décuplo do valor máximo da multa prevista nesta Lei.

CAPÍTULO III - DAS PENALIDADES

Art. 149 Aos infratores das disposições desta Lei e das demais normas dela regulamentadoras ou decorrentes, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I. Advertência;

II. Multa

III. Interdição temporária ou definitiva;

IV. Embargo;

V. Apreensão



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

VI. Demolição administrativa.

§ 1º As penalidades previstas no caput deste artigo somente poderão ser aplicadas por autoridade competente, mediante procedimento administrativo próprio, assegurada ampla defesa, cabendo recurso hierárquico à autoridade imediatamente superior.

§ 2º. As penalidades previstas nos incisos I a VI do caput deste artigo, serão também adotadas na legislação regulamentadora e decorrente desta Lei.

Art. 150 A aplicação de multas não isenta o infrator da reconstituição da situação anterior à infração.

Art. 151 Na aplicação das multas a que se refere o inciso II do Art. 149 serão observados o valor mínimo de 05(Cinco) URMQ e valor máximo de 2.000(Dois Mil) URMQ.

Art. 152 A multa será aplicada após a constatação da irregularidade ou quando esta não tenha sido sanada dentro do prazo concedido para sua correção.

Art. 153 Nos casos de reincidência específica, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro da multa anteriormente imposta.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência específica a prática de nova infração capitulada no mesmo dispositivo legal da infração anterior.

Art. 154 No caso de infração continuada, a autoridade competente determinará a aplicação da penalidade de interdição ou embargo.

Art. 155 Considera-se infração continuada a prática de atos que resultem na permanência ou agravamento das circunstâncias e/ou das condições em que foi constatada a irregularidade apontada pela fiscalização.

Art. 156 Sanada a irregularidade apontada pela fiscalização, de imediato ou antes do prazo fixado, o infrator comunicará esta circunstância à autoridade competente, que determinará realização de vistoria.

Parágrafo Único. Constatada pela fiscalização a cessação da irregularidade nos termos deste artigo, poderá o infrator requerer a redução da multa que, a critério da autoridade competente, e justificadamente, poderá ser reduzida em até 30% (trinta por cento).

Art. 157 A pena de interdição será aplicada, além dos casos, previstos nesta Lei e demais normas dela regulamentadoras ou decorrentes, nas hipóteses de risco iminente à vida e à saúde da população e, quando possa ocorrer dano irreversível ao meio-ambiente e ao patrimônio cultural do município.

Parágrafo Único. A aplicação da pena de interdição definitiva acarreta a cassação imediata de licença de funcionamento e, se temporária, sua suspensão pelo período em que perdurar a interdição.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

Art. 158 A pena de interdição somente poderá ser aplicada por determinação do titular do órgão encarregado da gestão do desenvolvimento urbano e do meio ambiente.

Art. 159 As penas de embargo ou de demolição administrativa serão aplicados, além dos casos previstos nesta Lei, nas hipóteses de obras, construções ou serviços executados sem licença, ou em desacordo com a licença concedida.

§ 1º. Uma vez aplicada a penalidade de Embargo e não corrigida a irregularidade, será sempre aplicada multa diária pelo prazo de 30 (trinta) dias.

§2º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contado do termo inicial da aplicação da multa diária, será executada, de imediato, a demolição administrativa, justificada a determinação, circunstancialmente, no procedimento administrativo correspondente.

Art. 160 No caso de resistência à execução das penalidades previstas será acionada imediatamente a autoridade policial ou o Ministério Público, para que sejam aplicadas as medidas cabíveis.

CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I - DA FORMALIZAÇÃO DAS SANÇÕES

Art. 161 Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Inspeção e Notificação em 4 (quatro) vias.

Art. 162 O Auto de Inspeção e Notificação conterá:

- I.** O nome da pessoa física ou jurídica autuada e o respectivo endereço;
- II.** O fato constitutivo da infração, o local, hora e data da inspeção;
- III.** O dispositivo legal em que se enquadra a infração e, se for o caso, o prazo para sua correção;
- IV.** Assinatura da autoridade atuante.

Parágrafo Único. O Auto de Inspeção e Notificação será remetido ao infrator com aviso de recebimento, ou qualquer meio idôneo que assegure sua ciência.

Art. 163 Não corrigida a irregularidade será lavrado o Auto de Infração que conterá, além dos elementos já referidos no art. anterior:



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- I. Assinatura da autoridade competente que determinar a aplicação da penalidade;
- II. Prazo para recolhimento da multa, quando se trate de multa simples ou em dobro, ou para cessação de sua incidência, quando se trate de multa diária;
- III. Prazo para recurso, quando couber.

Parágrafo Único. - Aplica-se ao autuado quanto à ciência, o disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 164 As penalidades previstas no Art. 149 serão aplicadas, justificadamente, pela autoridade imediatamente superior à autoridade que lavrou o Auto de Inspeção e Notificação.

Parágrafo Único. A aplicação das penalidades pressupõe apreciação circunstanciada e justificada no processo administrativo correspondente.

Art. 165 A critério da autoridade competente, poderão ser concedidos prazos para a correção da irregularidade apontada pela fiscalização, que poderá ser dilatado, mediante requerimento fundamentado do interessado, antes de vencido o prazo inicial.

Art. 166 O procedimento para o recolhimento das multas previstas nesta Lei será regulamentado por decreto.

Parágrafo único. O valor das multas constituirá receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SEÇÃO II - DOS RECURSOS

Art. 167 Os recursos não terão efeito suspensivo e deverão ser interpostos no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data da ciência do Auto de Infração.

Art. 168 Os recursos deverão ser instruídos com todos os elementos necessários à sua apreciação e dirigidos à autoridade imediatamente superior àquela que lavrou o Auto de Infração.

Art. 169 Os recursos serão decididos depois de ouvida a autoridade autuante, que poderá reconsiderar, justificadamente, a sua decisão diante dos elementos que os acompanham.



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.170 O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, conforme disposto nos Art. 2º e 3º da Lei Municipal Nº. 884, de 10 de Fevereiro de 2006, será deliberativo e composto de forma a assegurar a participação de 1/3 (hum terço) de seus membros como representantes da comunidade civil; 1/3 (hum terço) de representantes da comunidade científica e/ou profissionais técnicos especialistas e o restante dos membros deverão representar os órgãos municipais de meio ambiente, cultura e planejamento urbano.

Art. 171 Ficam criados, no âmbito da Divisão de Estudos e Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, os seguintes grupos provisórios de trabalho, com respectivas finalidades e diretrizes:

- I.** Grupo de Trabalho para elaboração do Plano Municipal de Manejo Hídrico de Quissamã – GT-ÁGUA, em especial para estabelecer normas e regulamentação decorrentes ao Plano Diretor para operação de comportas e tomadas de água para irrigação na Lagoa da Ribeira, Lagoa Feia, Rio do Espinho e Canal Campos-Macaé, devendo compatibilizar os interesses turísticos, paisagísticos, de agricultores, pescadores, de balneabilidade e de navegabilidade, com a proteção e conservação dos recursos hídricos e o que dispõe esta Lei;
- II.** Grupo de Trabalho para Estudo de Não Conformidades – GT CIDADE LEGAL, para identificar, avaliar e propor ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, alternativas para o enquadramento de situações de parcelamento, uso e ocupação do solo instalados anteriormente à vigência desta Lei e que estejam em desacordo com a mesma.
- III.** A composição dos Grupos de Trabalho deverá ser proposta pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e contemplar representantes do Poder Executivo, comunitários e membros com formação profissional de grau universitário específica no tema de trabalho de cada GT;
- IV.** Uma vez concluídos os trabalhos, ficam dissolvidos os Grupos de Trabalho e a regulamentação da matéria de que tratarão será feita, através de decreto, dentro dos prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 172 As diretrizes relativas à composição e instalação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e aos Grupos Provisórios de Trabalho são as seguintes:

- I.** O Poder Executivo deverá compor e instalar, por decreto, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e os Grupos de Trabalho no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei;



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

- II. Os Grupos de Trabalho, depois de instalados, remeterão ao Poder Executivo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, relatório circunstanciado dos meios técnicos, administrativos e financeiros necessários à execução dos trabalhos, bem como proposta de seu Regimento Interno;
- III. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 3 (três) meses, prover os meios previstos no inciso anterior;
- IV. Os Grupos de Trabalho, após a obtenção dos meios referenciados no inciso III, terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) para a conclusão dos trabalhos.

CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 173 Fica vedada a doação de terras públicas.

Art. 174 O órgão municipal competente terá por atribuição, dentre outras previstas em Lei, propor a regulamentação deste Plano Diretor, dirimir dúvidas e deliberar sobre casos especiais e omissos existentes na Legislação do Plano Diretor e em suas regulamentações, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 175 Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei e demais normas dela regulamentadora e decorrentes, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, prorrogando-se este, automaticamente, para o primeiro dia útil seguinte, quando o termo final ocorrer em data em que não haja expediente nas repartições municipais.

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

Art. 177 Os projetos protocolados dentro do prazo de até 90 (noventa) dias, contado da entrada em vigor desta Lei respeitarão, no que couber, o disposto na legislação anterior.

Parágrafo Único - As obras respectivas deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data da licença sob pena de caducidade da licença.

Art. 178 Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 1 (um) ano, contado da data da sua publicação.

Art. 179 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Quissamã, em 13 de novembro de 2006.

Armando Cunha C. da Silva
Prefeito Municipal



Milton Pessanha
Presidente da C.M.Q.

Publicado no Jornal

O DEBATE

Em, 14 | 11 | 2006

Edição 6066

Ass.: Rosemary de Souza

Assistente Administrativo

Mat. 207



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

AUTOGRÁFO

LEI COMPLEMENTAR Nº.	DE	DE	DE 2006.	
TÍTULO I - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS				Art.1º a Art.5º
TÍTULO II - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES				Art.6º
CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS GERAIS				Art.7º a Art.8º
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS				
TÍTULO III – ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS				Art.9º a Art.12
CAPÍTULO I – DA POLÍTICA AMBIENTAL				Art.13
CAPÍTULO II – DAS POLÍTICAS SOCIAIS				Art.14
SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE LAZER				Art.15
SEÇÃO II – DA POLÍTICA DE SAÚDE				Art.16
SEÇÃO III – DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO				Art.17 a Art.18
SEÇÃO IV – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL				Art.19
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE TURISMO				Art.20
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE AGRÁRIA				Art.21
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE URBANA				Art.22 a Art.24
SEÇÃO I – DA ESTRUTURA URBANA				Art.25 a Art.27
SEÇÃO II – DA INFRAESTRUTURA URBANA				Art.28 a Art.31
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE TRANSPORTES				Art.32 a Art.42
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE CULTURAL				Art.43 a Art.49
TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA				Art.50 a Art.51
CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO				Art.52 a Art.53
SEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC				Art.54 a Art.56
SEÇÃO II – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO BÁSICA – ZOB				Art.57 a Art.59
SEÇÃO III – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP				Art.60 a Art.64
SEÇÃO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT				Art.65 a Art.68
SEÇÃO V – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZIS				Art.69 a Art.71
SEÇÃO VI – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA				Art.72 a Art.75
SEÇÃO VII – DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS – ZEN				Art.76
SEÇÃO VIII – DA TRANSFORMAÇÃO DAS ZONAS				Art.77 a Art.82
CAPÍTULO II – DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO				Art.83 a Art.93
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE USOS DO SOLO				Art.94 a Art. 103
SEÇÃO II – DOS USOS INCÔMODOS E DOS GRANDES EQUIPAMENTOS				Art.104 a
SEÇÃO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO				Art.105
CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO				Art.106 a
SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO RURAL				Art.113
SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO URBANO				Art.114
				Art.115 a
				Art.118
				Art.119 a
				Art.125
				Art.126 a
				Art.129
				Art.130
				Art.131 q
				Art.134
				Art.135 a
				Art.137
				Art.138 a



República Federativa do Brasil – Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

AUTOGRÁFO

LEI COMPLEMENTAR Nº.	DE	DE	DE 2006.	
TÍTULO I - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS				Art.1º a Art.5º
TÍTULO II - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES				
CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS GERAIS				Art.6º
CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS				Art.7º a Art.8º
TÍTULO III – ESTRATÉGIA TERRITORIAL DAS POLÍTICAS MUNICIPAIS				
CAPÍTULO I – DA POLÍTICA AMBIENTAL				Art.9º a Art.12
CAPÍTULO II – DAS POLÍTICAS SOCIAIS				Art.13
SEÇÃO I – DA POLÍTICA DE LAZER				Art.14
SEÇÃO II – DA POLÍTICA DE SAÚDE				Art.15
SEÇÃO III – DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO				Art.16
SEÇÃO IV – DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL				Art.17 a Art.18
SEÇÃO V – DA POLÍTICA DE TURISMO				Art.19
CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE TURISMO				Art.20
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE AGRÁRIA				Art.21
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA URBANA				Art.22 a Art.24
SEÇÃO I – DA ESTRUTURA URBANA				Art.25 a Art.27
SEÇÃO II – DA INFRAESTRUTURA URBANA				Art.28 a Art.31
CAPÍTULO VI – DA POLÍTICA DE TRANSPORTES				Art.32 a Art.42
CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL				
TÍTULO IV – ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E URBANA				
CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO				Art.43 a Art.49
SEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA – ZOC				Art.50 a Art.51
SEÇÃO II – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO BÁSICA – ZOB				Art.52 a Art.53
SEÇÃO III – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL – ZOP				Art.54 a Art.56
SEÇÃO IV – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT				Art.57 a Art.59
SEÇÃO V – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZIS				Art.60 a Art.64
SEÇÃO VI – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA				Art.65 a Art.68
SEÇÃO VII – DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS – ZEN				Art.69 a Art.71
SEÇÃO VIII – DA TRANSFORMAÇÃO DAS ZONAS				Art.72 a Art.75
CAPÍTULO II – DOS USOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO				Art.76
SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE USOS DO SOLO				Art.77 a Art.82
SEÇÃO II – DOS USOS INCÔMODOS E DOS GRANDES EQUIPAMENTOS				Art.83 a Art.93
SEÇÃO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO				Art.94 a Art.103
CAPÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO				
SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO RURAL				Art.104 a
SEÇÃO II – DO PARCELAMENTO URBANO				Art.105
				Art.106 a
				Art.113
				Art.114
				Art.115 a
				Art.118
				Art.119 a
				Art.125
				Art.126 a
				Art.129
				Art.130
				Art.131 a
				Art.134
				Art.135 a
				Art.137
				Art.138 a



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENDA ADITIVA Nº. 02/2006

Dispõe acréscimo de parágrafo único ao artigo 108 do Projeto de Lei Complementar nº.001/2006

**EMENTA: Acréscimo de Parágrafo
Único ao Projeto de Lei nº. 001/2006.**

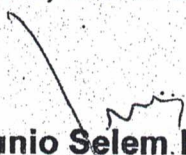
O art. 108 do Projeto de Lei Complementar nº. 001/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor ; fica acrescido de Parágrafo com a seguinte redação;

Art. 108.....

Parágrafo

5º - Nos desmembramentos de terrenos integrantes de Loteamentos de Sítios Recreios, a área mínima dos lotes desmembrados será de 1.000m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros), exceto nos casos de constituição de Condomínios Residenciais, dentro do perímetro destes loteamentos, quando as áreas e dimensões mínimas das frações ideais obedecerão ao disposto no Anexo X desta Lei.

Sala das Sessões, em 17 de agosto de 2006.


Junio Selem Pinto
Vereador Autor.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

PROJETO DE EMENDA N.º 03 /2006

Adiciona o Inciso VIII ao Artigo 27 do Projeto de Lei 0020/2006.

Artigo 1.º Fica adicionado a Inciso VIII ao Artigo 27 do Projeto de Lei 0020/2006 com a seguinte redação:

Artigo 27 (...)

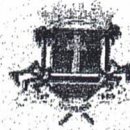
I. (...)

(...)

VIII. Viabilizar a captação de água em poços artesianos de uso comunitário nas localidades não atendidas pela rede de distribuição.

Quissamã, 03 de Outubro de 2006.

MARCELO DE SOUZA BATISTA
vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

PROJETO DE EMENDA N.º 04/2006

Adiciona o Inciso X ao Artigo 29 do Projeto de Lei 001/2006.

Artigo 1.º Fica adicionado a Inciso X ao Artigo 29 do Projeto de Lei 001/2006 com a seguinte redação:

Artigo 29 (...)

I. (...)

(...)

X. Estimular a construção de abrigos para usuários dos serviços de transporte público em pontos de embarque e desembarque de passageiros.

Quissamã, 14 de Setembro de 2006.


MARIA DE FÁTIMA PACHECO
vereadora


ANA ALICE DE BARCELOS SILVA
vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

PROJETO DE EMENDA MODIFICATIVA N.º 05 /2006

Dá nova redação ao Inciso II do Artigo 171 do Projeto de Lei 001/2006.

Artigo 1.º O Inciso II do Artigo 171 do Projeto de Lei 001/2006 passa a ter a seguinte redação:

Artigo 171 (...)

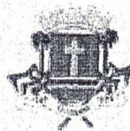
I. (...)

II. Grupo de trabalho para estudo de Não Conformidade – GT CIDADE LEGAL, para identificar, avaliar e propor ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente alternativas para o enquadramento de situações de parcelamento, uso e ocupação do solo instalados anteriormente à vigência desta Lei e que estejam em desacordo com a mesma.

Quissamã, 03 de Outubro de 2006.


ANA ALICE DE BARCELOS SILVA
Vereadora


MILTON PESSANHA
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

PROJETO DE EMENDA N.º 06 /2006

Adiciona o Inciso VIII ao Artigo 27 do Projeto de Lei 0020/2006.

Artigo 1.º Fica adicionado a Inciso VIII ao Artigo 27 do Projeto de Lei 0020/2006 com a seguinte redação:

Artigo 27 (...)

I. (...)

(...)

VIII. Viabilizar a captação de água em poços artesianos de uso comunitário nas localidades não atendidas pela rede de distribuição.

Quissamã, 03 de Outubro de 2006.


MARCELO DE SOUZA BATISTA
vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Projeto de Emenda n.º 07/ 2006

*Dá nova redação ao inciso I do artigo 27 do
projeto de Lei Complementar 001/2006*

**Artigo 1.º - O inciso I do artigo 27 do projeto de Lei Complementar n.º
001/2006**

Art. 27 (...)

**I - Proporcionar o acesso de toda a população ao abastecimento de água em
quantidade suficiente, dentro dos padrões de potabilidade e fluoretação;**

Quissamã, 02 de outubro de 2006.


Milton Pessanha
Vereador - Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Projeto de Emenda Nº 08/ 2006

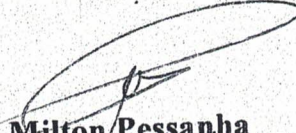
*Dá nova redação ao inciso 10 do projeto de Lei
Complementar 001/2006*

Artigo 10 - Considera-se áreas de preservação permanente, para efeito desta lei, as formas de vegetação natural situada as longo dos rios ou de qualquer curso de água do município, desde o seu nível mais alto, em faixa marginal cuja a largura mínima será aquela definida pelos órgãos ambientais competentes.

§1º - Nas faixas marginais ribeirinhas poderão ser instaladas edificações, não permanentes, tais como: vias urbanas, inclusive ferrovias turísticas e atracadouros para apoiar o transporte hidroviário coletivo, que exerçam a função de limite físico de contenção do avanço da urbanização sobre os recursos hídricos, desde que licenciados e/ou autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

§2º - Nas faixas marginais onde o recobrimento vegetal nativo não mais existir ou estiver acentuado grau de degradação, poderão ser implantados novos projetos paisagísticos desde que licenciados e/ou autorizados pelos órgãos ambientais competentes.

Quissamã, 02 de outubro de 2006.


Milton Pessanha
Vereador - Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

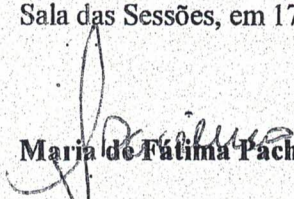
EMENDA MODIFICATIVA N.º 09/2006

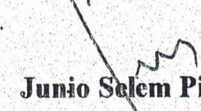
Dispõe sobre modificação ao artigo 59 do projeto de Lei Complementar 001/2006

Art. 1.º – O Artigo 59 da Lei Complementar 001/2206, no qual refere ao Anexo X, passa a ter a seguinte redação:

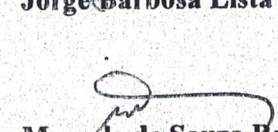
Anexo X – Na Zona de Interesse Turístico 2 – ZIT 2 – Praia de João Francisco, parâmetros de ocupação do solo o gabarito máximo permitido será de 03 pavimentos e área mínima do lote será de 300,00 (trezentos) metros quadrados, com testada de 10,00 (dez) metros, exceto na Avenida Atlântica e na Rua Rodrigo Silva de Queiroz Mattoso, que deverão permanecer somente com dois pavimentos.

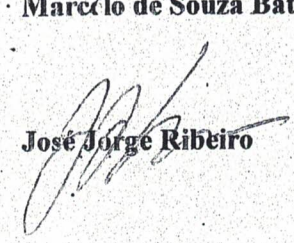
Sala das Sessões, em 17 de agosto de 2006.


Maria de Fátima Pacheco


Junio Salem Pinto


Jorge Barbosa Lista


Marcelo de Souza Batista


José Jorge Ribeiro



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

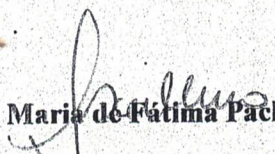
EMENDA MODIFICATIVA N.º 10/2006

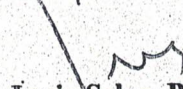
Dispõe sobre acréscimo de parágrafo ao artigo 58 do projeto de Lei Complementar 001/2006

Art. 58.....

Parágrafo Único – A ZIT-I só valerá no centro Histórico com as seguintes limitações: início na Barão de Vila Franca, esquina com a Comendador José Julião, seguindo em linha reta até a Rua Barão de Monte Cedro. Deste ponto segue em linha reta até o encontro da Rua José Ribeiro de Castro, por esta via segue até o encontro com a Rua Conde de Araruama, por esta segue até Rua Francisco de Paula e segue por esta até o início da Comendador José Julião, por esta segue até o ponto de partida e o restante da área remanescente da ZIT-I passará para a ZOB – Zona de Ocupação Básica.

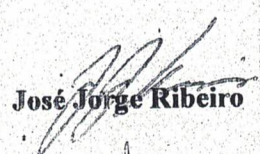
Sala das Sessões, em 17 de agosto de 2006.


Maria de Fátima Pacheco


Junio Selem Pinto


Jorge Barbosa Lista


Marcelo de Souza Batista


José Jorge Ribeiro


Ana Alice de Barcelos Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENDA MODIFICATIVA N.º 011/2006

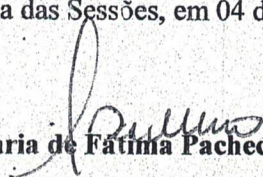
Modifica a redação do artigo 151 do projeto de Lei Complementar 001/2006

Ementa: Modifica redação de artigo

Art. 1. – O Artigo 151 da Lei Complementar 001/2006 passa a ter a seguinte redação:

Art. 151 – Na aplicação das multas a que se refere o inciso II do Artigo 149 serão observados o valor mínimo de 05 (cinco) URMQ e o valor máximo de 2.000 (dois mil) URMQ.

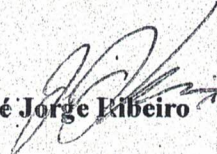
Sala das Sessões, em 04 de outubro de 2006.


Maria de Fátima Pacheco


Junio Salem Pinto


Jorge Barbosa Lista


Marcelo de Souza Batista


José Jorge Ribeiro


Ana Alice de Barcelos Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENDA ADITIVA nº. 12 /2006

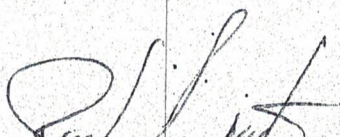
Altera o Anexo IV do Sistema de Classificação Viária do Projeto de Lei Complementar nº.001/2006.

Artigo 1º. Altera o Anexo IV do Sistema de Classificação Viária do Projeto de Lei Complementar nº.001/2006, que passará a ter a seguinte redação:

- Corredor Caminho do Açúcar
- Altera a Função Principal
- Circuito Turístico – Cultural da Historia Açucareira, interligando e iniciando no entroncamento da RJ 178 com a QSM 101, entre Santa Rita e Machadinha.

Quissamã, 05 de outubro de 2006.


José Maria das Graças Sales
Vereador – Autor


Paulo Fernandes Martins
Vereador - Autor



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

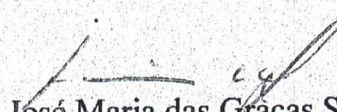
EMENDA ADITIVA nº. 13/2006

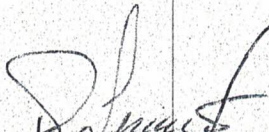
***Complementa o Anexo III da
Hierarquia da rede Viária
Municipal do Projeto de Lei
Complementar nº.001/2006.***

Artigo 1º. Complementa o Anexo III da Hierarquia da rede Viária Municipal do Projeto de Lei Complementar nº.001/2006, incluído no Mapa do Anexo.

- Um trecho de Ciclovia interligando Penha - Canto de Santo Antonio, através da QSM 101.

Quissamã, 05 de outubro de 2006.


José Maria das Graças Sales
Vereador – Autor


Paulo Fernandes Martins
Vereador - Autor



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

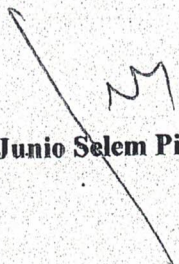
EMENDA MODIFICATIVA EM RAZÃO DOS DEBATES N.º 014/2006

Dispõe sobre modificação no Mapa do Anexo VII do Projeto Lei Complementar 001/2006

Art. 1. – O Mapa do Anexo VII da Lei Complementar 001/2206 passa a ter a seguinte redação:

- Acréscimo de Área Reservada AR-8 próximo ao cemitério, devido a expansão do mesmo.
- Modificação da mancha ocupada pela Área Reservada AR-12 (C) – VILA EVELINA/MATO DE PIPA

Sala das Sessões, em 10 de outubro, de 2006.


Junio Selem Pinto