ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

Ao Expediente
p/ Leitura
Em 12 DEZ 2017
Presidente

MENSAGEM N.º 037, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Reporto-me a Vossa Excelência para remeter Projeto de Lei Complementar que DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA (PDM), DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 40, § 3.° DO ESTATUTO DA CIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente Projeto de Lei promove a revisão do Plano Diretor do Município de Mangaratiba, instituído pela Lei n.° 544 de 15 de outubro de 2006 e é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal.

Tendo em vista a relevância da matéria, solicito que a mesma seja apreciada em caráter de urgência, em conformidade com o Artigo 73, da Lei Orgânica do Município de Mangaratiba.

Esperando contar, mais uma vez, com a inestimável colaboração dessa Casa Legislativa, renovo a Vossa Excelência e seus Dignos Pares, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Aarão de Moura Brito Neto
Prefeito

APROVADO COM EMENDA EM 26.12.17

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **VITOR TENÓRIO SANTOS**
Presidente da Câmara Municipal de
Mangaratiba – RJ.

Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Secretaria Municipal de Obras Planejamento e Urbanismo

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA 1239

CI nº 106/2017.

Da: Secretaria Adjunta de Planejamento
Para: Gabinete do Prefeito

Mangaratiba, 12 de Dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Prefeito, venho por meio desta, encaminhar a sugestão do Texto da Lei de Revisão do **PLANO DIRETOR DE MANGARATIBA** para aprovação.

Na certeza do atendimento deixo registrados meus agradecimentos.

Walter dos Santos Coelho
Superintendente de Projetos

Diretora de Planejamento

Eduardo Gastanone Abreu
Superintendente de Turismo

Gláucia Elizabeth Pereira
Matrícula: 1269

LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE

"DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MANGARATIBA (PDM) DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 40, § 3º, DO ESTATUTO DA CIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Título I

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I

Da Revisão do Plano Diretor

Art. 1º. Esta lei promove a revisão do Plano Diretor de Mangaratiba, instituído pela Lei nº 544 de 15 de outubro de 2006 e é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, devendo as diretrizes e normas aqui contidas ser atendidas pelos agentes privados e públicos que atuam no Município.

§ 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º. O Plano Diretor de Mangaratiba orienta as ações do Poder Executivo Municipal e de todos os agentes públicos e privados que atuam na municipalidade.

Art. 3º. O Plano Diretor de Mangaratiba abrange todas as áreas emersas e imersas do Município de Mangaratiba, incluindo a projeção da plataforma continental correspondente ao Município, e estabelece princípios, políticas, diretrizes e objetivos para:

I. A política de desenvolvimento social;

II. A política de desenvolvimento urbano;

III. A política ambiental;

IV. As políticas estratégicas setoriais;

V. A gestão democrática da cidade.

Art. 4º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e prioridades nele contidas.

Art. 5º. O Plano Diretor deverá ser compatível com:

I. Planos nacionais, estaduais, regionais e municipais de ordenação do território e de desenvolvimento socioeconômico;

II. Planejamento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, sem prejuízo à autonomia municipal;

III. O zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

IV. demais leis federais e estaduais.

Art. 6º. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento urbano municipal para consolidar as diretrizes, princípios, objetivos e as prioridades contidas neste Plano Diretor.

Art. 7º. São instrumentos de implementação e complementam o Plano Diretor de Mangaratiba:

I. A legislação municipal que trata do planejamento urbano, em especial:

a) Legislação de Zoneamento e Microzoneamento do Município;
b) Legislação de Parcelamento, Ordenamento, Uso e Ocupação do solo;
c) Código de Obras e Código de Posturas;
d) Instrumentos de Política Urbana Previstos neste Plano Diretor;
e) Sistemas de Acompanhamento da Gestão Democrática e dos Conselhos da Cidade;
f) Planos Urbanísticos de Renovação, Requalificação e Revitalização Urbana entre outros;

II. Planos setoriais correlatos às Secretarias e Órgãos Municipais, aplicados juntos ou separadamente, entendidos como atos administrativos que trazem o detalhamento das políticas setoriais de desenvolvimento a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor, dentre eles:

a) De Educação;
b) De Bem Estar Social e Direitos Humanos;
c) De Saúde;
d) Rural, da Agricultura e da Pesca;
e) De Planejamento, Desenvolvimento, Geração de Emprego e Renda e Parcerias Público Privadas;
f) De Ciência, Tecnologia e Democratização do Acesso à Informação;
g) De Meio Ambiente Natural e Saneamento Ambiental;
h) De Cultura e do Patrimônio Histórico e Cultural;
i) De Turismo;
j) De Obras, Urbanismo e Habitação;
k) De Defesa Civil;
l) De Esporte e Lazer;
m) De Eventos;
n) De Administração;
o) De Fazenda;
p) De Finanças;
q) De Procuradoria;
r) Da Controladoria;
s) De Segurança, Trânsito e Ordem;
t) De Comunicação;
u) De Gestão do Planejamento Participativo e dos;
v) De Gerenciamento Costeiro.

§1º. Os Planos Setoriais definirão os Projetos Estratégicos Setoriais – PES que refletirão em medidas de infraestrutura e serviços para consolidação do contido neste Plano Diretor e deverão estar previstos na legislação orçamentária municipal, especialmente nos Planos Plurianuais.

§2º. Deverão ser elaborados Projetos Estratégicos Setoriais – PES, especialmente nas seguintes áreas:

I. Viário, Mobilidade urbana e Transporte integrado – PES-VMT;
II. Expansão e Desenvolvimento Urbano – PES-EDU;
III. Habitação de Interesse social e Regularização fundiária – PES-HIR;
IV. Geotécnica e Redução de Riscos – PES-GRR;
V. Patrimônio Histórico e Cultural – PES-PHC;
VI. Ambiental – PES-AMB;
VII. Saneamento Básico e Ambiental – PES-SBA;

VIII. Marítimo e de Gerenciamento Costeiro – PES-MGC;

IX. Turismo – PES-TUR.

§3º. Poderão ser utilizados recursos de instrumentos de política urbana para financiamento dos Projetos Estratégicos Setoriais – PES, nos termos de legislação dos instrumentos.

Art. 8º. São institutos tributários e financeiros de apoio à implementação do Plano Diretor:

I. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

II. A Contribuição de Melhoria;

III. Os incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Art. 9º. A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

I. Democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade de acesso democrático à todos, além do direito de moradia;

II. Promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infraestrutura básica;

III. Recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IV. Gerar recursos para o atendimento da demanda de infraestrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e para implantação de infraestrutura e áreas não servidas;

V. Promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, terrenos subutilizados ou ociosos, sancionando a sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Capítulo II

Das Diretrizes e Princípios Fundamentais

Art. 10º. Sem prejuízo ao contido no Estatuto da Cidade, legislação ambiental e urbanística federal e estadual aplicáveis à matéria, é objetivo da política de desenvolvimento urbano e sustentável do Município de Mangaratiba ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes e princípios fundamentais:

I. Garantia do direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

II. Utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;

III. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IV. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
b) A proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não-utilização;
f) A deterioração das áreas urbanizadas;
g) Os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
h) A poluição e a degradação ambiental;
i) A descontrolada impermeabilização do solo;
j) O uso inadequado dos espaços públicos;
k) Poluição e degradação ambiental.

VII. Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

VIII. Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis por meio dos instrumentos previstos nesta lei;

X. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XIII. Elaboração ou simplificação da legislação de parcelamento, das normas de uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XIV. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, desde que garantido o interesse social.

Capítulo III

Da Função Social da Propriedade e Da Função Social da Cidade

Art. 11º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano, previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade, de forma a assegurar:

I. O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento sustentável;

II. A compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

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

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

Art. 12º. A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de forma justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I. Garantir o direito as cidades sustentáveis, entendidos como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II. Buscar cooperação entre governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

III. Conduzir democraticamente, por meio da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;

IV. Ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

V. Planejar o desenvolvimento da cidade, a distribuição espacial da população e as atividades econômicas no município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente através de um sistema de gestão municipal socioeconômico e ambiental.

Capítulo IV

Das Políticas Regionais

Art. 13º. São diretrizes básicas da política de desenvolvimento regional do Município de Mangaratiba:

I. Ações em conjunto com gestores de parques ambientais e outros municípios localizados em seu raio de influência com vistas ao desenvolvimento regional, à ocupação adequada do solo, ao gerenciamento dos recursos naturais e ao fortalecimento político.

II. A definição de estratégia regional com vistas à atração de empresas e negócios;

III. A participação nos diversos Conselhos Regionais, Estaduais e Federais, relacionados com as políticas de desenvolvimento.

Art. 14º. São instrumentos da política de desenvolvimento regional, entre outros:

I. A organização de consórcios de municípios destinados à solução de problemas comuns, em especial quanto à destinação final de resíduos sólidos, quando compatíveis com as políticas municipais, e à gestão do uso e ocupação do solo;

II. A articulação com os municípios limítrofes, os governos estadual e federal tendo como meta o desenvolvimento regional;

III. A gestão integrada das fronteiras municipais.

Título II

DA ESTRUTURA BÁSICA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 15º. A estrutura básica da administração pública municipal direta que atualmente é regulamentada pela Lei Complementar nº. 41 de 31 de Janeiro de 2017 e acompanhará as alterações subsequentes dessa Lei Complementar, é composta pelos seguintes órgãos:

a) Gabinete do Prefeito e do Vice-Prefeito – GPVP;
b) Secretaria Municipal de Administração e Suprimentos – SMAS;
c) Procuradoria Geral do Município – PGM;
d) Controladoria Geral do Município – CGM;
e) Secretaria Municipal de Educação – SME;
f) Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos – SMASDH;
g) Secretaria Municipal de Fazenda – SMFAZ;
h) Secretaria Municipal de Finanças – SMFIN;
i) Secretaria Municipal de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico – SMCTE;
j) Secretaria Municipal de Obras, Planejamento e Urbanismo – SMOPU;
k) Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Transportes – SMSPT;
l) Secretaria Municipal de Turismo, Cultura, Eventos, Esporte e Lazer – SMTCEEL;
m) Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Ordem Pública – SMSTOP;
n) Secretaria Municipal de Saúde e Defesa Civil – SMSDC;
o) Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA;
p) Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca – SMAP;
q) Secretaria Municipal de Comunicação – SMC.

Parágrafo Único. A Administração Indireta do Poder Executivo do Município de Mangaratiba é regulada por leis próprias e composta pelas seguintes entidades:

1) Instituto José Miguel – IJM;
2) Instituto de Previdência dos Servidores Municipais de Mangaratiba – PREVI MANGARATIBA;
3) Fundação Mário Peixoto – FMP.

Art. 16º. A transversalidade das políticas setoriais e/ou específicas de cada secretaria, que cruzem diretamente com a de outra secretaria, deverão ser realizadas sempre em conjunto para melhor eficiência da gestão pública municipal.

Parágrafo Único. A integração setorial como estratégia para a superação dos estrangulamentos do desenvolvimento local, tendo por referência o Plano Diretor Municipal, a gestão democrática da cidade, a integração e o planejamento, a dinamização e diversificação de atividades econômicas com base nas vocações do Município deverão ser base da ação municipal em todos os níveis.

Art. 17º. São diretrizes e ações específicas para cada Secretarias e Secretarias Adjuntas do Município de Mangaratiba

I. Elaborar seus Planos Setoriais;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

II. Elaborar seus Planos de Ação;

III. Elaborar seus Organogramas de funcionamento;

IV. Elaborar descritivo de suas responsabilidades, ritos e fluxogramas específicos;

V. Elaborar atualização e normatização de todos os planos, organogramas, cadastros, ritos e fluxogramas existentes sob sua responsabilidade, para a melhor eficiência da gestão pública.

Parágrafo Único. Os organismos governamentais devem respeitar sempre o descritivo contido na referida Lei Complementar nº. 41 de 31 de Janeiro de 2017, e suas alterações, com relação à descrição de suas atribuições e estruturas, além dos seus Planos Setoriais.

Título III

DOS PLANEJAMENTOS E POLÍTICAS SETORIAIS

Capítulo I

Da Educação

Art. 18º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Educação:

I. Reavaliar, alinhar e otimizar o PMEDU – Plano Municipal de Educação;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Educação, do Fundo Municipal de Educação e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Propiciar a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de modo a cobrir a demanda garantindo a educação infantil o ensino fundamental obrigatório e gratuito;

IV. Promover a distribuição espacial dos recursos, serviços e equipamentos, para atender a demanda em condições adequadas, garantindo pleno atendimento a educação infantil e ao ensino fundamental;

V. Incentivar e auxiliar o ensino médio, voltado para a formação de recursos humanos e priorizando áreas do conhecimento que atendam atividades geradoras de renda para o município;

VI. Promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;

VII. Instituir, fomentar e otimizar os Fórum de Educação Permanentes;

VIII. Otimizar a qualidade do processo ensino-aprendizagem, possibilitando a qualificação dos profissionais da educação com programação de Cursos de Formação Continuada;

IX. Propiciar a atenção integral à criança, mediante a implementação da diretriz curricular nas Escolas de Educação Infantil e a universalização do Ensino Fundamental de nove anos;

X. Incentivar e estimular no desenvolvimento da política educacional do município, os jovens de Ensino Médio à continuidade e o ingresso em Formação Acadêmica.

Capítulo II

Do Bem Estar Social e Direitos Humanos

Art. 19º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Bem Estar Social e Direitos Humanos:

I. Elaborar o PMAS – Plano Municipal de Assistência Social;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Assistência Social, do Fundo Municipal de Assistência Social e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Promover programas e ações de desenvolvimento social que visem garantir o exercício dos direitos sociais básicos do cidadão, distribuídos de forma equilibrada na malha urbana;

IV. Estabelecer uma política de assistência social voltada para a proteção à família, a maternidade, a infância, a adolescência, a mulher e a velhice, em risco social;

V. Promover ações em consonância, com a Política Nacional de Assistência Social, que viabilizem a Proteção Social a todos os cidadãos de acordo com suas necessidades;

VI. Estabelecer primazia do atendimento às famílias com prioridade aquelas com registros de fragilidades, vulnerabilidades e vitimizações entre os seus membros;

VII. Fomentar serviços, programas e projetos que priorizem a prevenção das situações de risco e desenvolva atenções sociais assistenciais a famílias e indivíduos, a fim de possibilitar a reconstrução de vínculos sociais e a conquista de um maior grau de independência individual e social;

VIII. Promover programas com caráter preventivo e continuado às crianças, adolescentes, e atendimento especial as que se encontrem com seus direitos violados ou em situação de risco;

IX. Promover a integração de famílias no mercado de trabalho;

X. Promover a reabilitação e integração de pessoas portadoras de necessidades especiais;

XI. Promover cursos de capacitação profissionais para jovens e adultos que possibilitem a garantia da autonomia das famílias;

XII. Ampliar os Centros de Referências de Assistência Social, priorizando o atendimento às pessoas de baixa renda e de difícil acesso;

XIII. Promover programas e ações visando à prevenção e à reintegração dos dependentes químicos;

Capítulo III

Da Saúde

Art. 20º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Saúde:

I. Elaborar o PMSAU – Plano Municipal de Saúde;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Saúde, do Fundo Municipal de Saúde e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Planejar a política de Saúde de forma geral e preventiva e não permitir a abordagem somente corretiva;

IV. Garantir a qualidade da saúde da população residente e reduzir o índice das doenças com maior incidência no Município;

V. Assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante condições físicas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a distribuição pelos distritos dos serviços que o compõe;

VI. Organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo município;

VII. Garantir a melhoria da qualidade dos serviços de saúde e estendê-la a todo município;

VIII. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, a demanda, a sensibilidade física e a implantação de postos de saúde nas sedes dos distritos;

IX. Promover campanhas de vacinação de animais de estimação e controle dos animais de rua;

Capítulo IV

Do meio Rural, da Agricultura e da Pesca

Art. 21º. São diretrizes e ações para a Política Municipal do meio Rural, agricultura e pesca no município:

I. Elaborar o PMRAP – Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, da Agricultura e da Pesca;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Pesqueiro, do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Pesqueiro e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Organizar o cadastro de agricultores e pescadores do município;

IV. Recuperar as colônias de pescadores;

V. Fomentar a atividade rural, em escala adequada à região e à demanda regional, incentivando e apoiando a produção e o beneficiamento do produto agropecuário, visando ao agronegócio e à sua comercialização;

VI. Fomentar o desenvolvimento da atividade agrícola e da agricultura familiar, com incentivo à produção e melhoria das condições de vida do agricultor;

VII. Implementar a marca própria de Mangaratiba nos produtos agropecuários transformados;

VIII. Desenvolver cursos que orientem agricultores e pescadores no beneficiamento e no melhor aproveitamento dos frutos de seu trabalho;

IX. Criar mecanismos que visem à comercialização de parte desta produção para os moradores do município de Mangaratiba;

X. Implementar ações logísticas que permitam facilitar o transporte e escoamento da produção rural para mercado consumidor.

XI. Coibir a agricultura extrativista e a pesca predatória;

XII. Garantir a conservação dos recursos pesqueiros e agrícolas além de sua produção;

XIII. Estimular a implantação de atividades ligadas ao beneficiamento da produção pesqueira e agrícola;

XIV. Apoiar a formação de infraestrutura de suporte da pesca e da agricultura;

XV. Apoiar a implementação de fazendas marinhas e a promoção da comercialização de seus produtos;

XVI. Criação de banco de dados das atividades pesqueiras e agrícolas do município;

XVII. Incentivar programas, convênios e pesquisas ambientais com Universidades (UFRRJ) e Organizações Não governamentais relacionados à agricultura e a pesca;

XVIII. Disciplinar, regular, normatizar, controlar e fiscalizar as atividades pesqueiras dentro dos limites da baía, das ilhas e de todo o município, objetivando o respeito ao meio-ambiente, a natureza, aos cidadãos.

Capítulo V

De Ciência, Tecnologia e Democratização do Acesso à Informação

Art. 22º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Ciência, Tecnologia e Informação:

I. Elaborar o PMCT – Plano Municipal de Ciência e Tecnologia;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia, do Fundo Municipal de Ciência e Tecnologia e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Promover programas de incentivo à inclusão social digital, através do estabelecimento de telecentros comunitários de Internet gratuitos, da disponibilidade do acesso à Internet nas escolas da rede municipal de ensino e de outras municipalidades que possuam atendimento ao público e/ou que ofereçam serviços;

IV. Estimular a entrada de novos provedores de serviços de acesso à internet e VOIP (Voz sobre IP), facilitando a cessão de locais para instalação de equipamentos, seja para radiofrequência, satélite, fibra ótica ou PLC (Power Line Comunication – rede elétrica), a fim de possibilitar a população a livre escolha do prestador e garantir a chegada do sinal em suas residências para uso doméstico e a qualidade do serviço;

V. Fiscalizar os serviços oferecidos pelos provedores de acesso e quaisquer prestadores de serviços da área de tecnologia, assim como negociar o valor das tarifas cobradas à população;

VI. Garantir a cobertura total do município para a oferta dos serviços, a fim de que todos os distritos e comunidades sejam atendidos, salvos quaisquer deficiências naturais ou geográficas que, comprovadamente, impeçam a sua cobertura;

VII. Promover a modernização da rede de transmissores e repetidoras das emissoras de televisão aberta, visando a garantir melhor qualidade da imagem e recepção nos aparelhos dos munícipes;

VIII. Estimular a entrada de provedor de televisão via cabo, facilitando a cessão de locais para instalação de equipamentos e obras necessárias, a fim de possibilitar a população a livre escolha do entre os serviços via satélite e cabo;

IX. Estimular a inclusão, no currículo da rede municipal de ensino, de programas de tecnologia, informática, robótica, entre outros correlatos, para iniciar os estudantes na aproximação e aprofundamento aos conhecimentos de ciência e tecnologia;

X. Incentivar a criação de incubadora de empresas de base tecnológica e de um pool de serviços de tecnologia (fábrica de software).

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

Capítulo VI

Do Meio Ambiente Natural e Saneamento Ambiental

Art. 23º. São diretrizes e ações para a Política Municipal do Meio Ambiente Natural e Saneamento Ambiental:

I. Elaborar o PMMAN – Plano Municipal de Meio Ambiente Natural e Saneamento Ambiental;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Meio Ambiente, do Fundo Municipal de Meio Ambiente e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Revisar o Código Municipal de Meio Ambiente Lei 325, de 26/12/2001;

IV. Revisar a Lei Municipal de Saneamento;

V. Fomentar a implantação dos Planos Municipais de drenagem Urbana e de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;

VI. Assegurar a proteção e a conservação dos recursos ambientais do Município, de forma a garantir o equilíbrio entre seu uso sustentável e o desenvolvimento municipal; a qualidade do meio ambiente natural, construído e dos ecossistemas existentes.

VII. Permitir que todos tenham direito ao meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público, o dever de defendê-lo, zelar por sua recuperação e proteção, em benefício das gerações atuais e futuras.

VIII. Promover o uso sustentável dos recursos ambientais, naturais ou não, visando ao desenvolvimento socioeconômico sustentável;

IX. Garantir a proteção e restauração da diversidade biológica a integridade do patrimônio genético, ecológico, paisagístico, histórico, paleontológico, espeleológico e arquitetônico;

X. Assegurar o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação do Poder Público e da coletividade de defendê-lo e preservá-lo para a presente e futuras gerações;

XI. A função social e ambiental da propriedade urbana e rural;

XII. A obrigação de recuperar áreas degradadas e indenizar ao Poder Público pelos danos causados ao meio ambiente;

XIII. A garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente;

XIV. O exercício da cidadania e da democracia através da participação da comunidade na política ambiental municipal;

XV. A transversalidade da questão ambiental no tratamento das políticas públicas.

XVI. Estabelecer normas específicas, compatíveis com o direito ambiental, que possam preservar as funções sociais da cidade e da propriedade, no que concerne a sustentabilidade das atividades relacionadas ao uso e ocupação do território no município;

XVII. Promover o uso sustentável dos recursos naturais e culturais, visando ao desenvolvimento socioeconômico sustentável;

XVIII. Controlar e fiscalizar as atividades que impliquem em degradação, poluição ou comportem riscos ecológicos e ambientais que possam vir a comprometer a estabilidade dos ecossistemas naturais, em especial os espaços territoriais protegidos bem como, e principalmente, a qualidade de vida das comunidades afetadas;

XIX. Garantir a preservação permanente de todas as áreas de conservação localizadas no Município;

XX. Realizar mapeamento e recuperação das áreas degradadas consideradas como florestas nativas;

XXI. Realizar o controle e fiscalização dos desmatamentos nas áreas de Proteção de Mananciais, as áreas das bacias contribuintes situadas à montante dos pontos de captação dos mananciais de águas doces, cujo interesse especial é o de assegurar o abastecimento d'água atual e futuro da população do Município e da Região Metropolitana;

XXII. Realizar em todo o município, o zoneamento ecológico-econômico para identificação e avaliação dos mananciais atualmente utilizados e os potencialmente utilizáveis;

XXIII. Promover a efetiva proteção com o estabelecimento de critérios de utilização de porções do território que abriguem recursos naturais e ou paisagísticos, necessários à garantia do meio ambiente equilibrado, à sadia qualidade de vida e ao desenvolvimento socioeconômico;

XXIV. Promover programas e projetos para a desocupação das encostas, das áreas de risco geológico e das margens de rios;

XXV. Identificar as Áreas de Preservação Permanente – APP;

XXVI. Fomentar a criação de Unidades de Conservação Municipais, Corredores Ecológicos e correspondentes zonas de amortecimento;

XXVII. Fomentar a proteção de áreas de interesse ambiental pelos proprietários privados, de forma a que não interfiram no crescimento e desenvolvimento do Município;

XXVIII. Estabelecer Programas:

a) De Educação Ambiental e Patrimonial para o público em geral e para a rede escolar;

b) Para o controle dos desmatamentos nas áreas de preservação permanente;

c) Para o controle da evasão ou perda de material genético e da biodiversidade;

d) Para a promoção da melhoria da qualidade de vida das pessoas, através da proteção de áreas naturais no meio urbano e rural, e a conciliação e valorização sempre que necessária das culturas quilombola e caiçara, como valor cultural da terra, além de outros aspectos pertinentes a matéria;

XXIX. Estabelecer uma legislação específica que permita instituir o tombamento de bens naturais ou artificiais, componentes do patrimônio ambiental do município;

XXX. Promover os meios necessários para a recuperação ambiental das áreas degradadas no Município a fim de reduzir-se o passivo ambiental para as gerações atuais e aquele a ser legado para as gerações futuras;

XXXI. Instituir instrumentos administrativos adequados à maior eficácia do Poder Público no tocante a implementação da gestão ambiental municipal;

XXXII. Instituir o licenciamento ambiental municipal para as atividades que gerem ou possam gerar impactos locais;

XXXIII. Estabelecer e implementar o planejamento ambiental tendo por unidade física as bacias ou regiões hidrográficas;

I. A Política de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal, no que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural;

II. Diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;

III. Definição de um programa municipal integrado para a promoção da saúde e saneamento urbano;

IV. Elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água destinada ao consumo;

V. Definição e complementação da rede de drenagem da cidade, considerando o crescimento da malha viária e o consequente acréscimo no volume de contribuição às bacias hidrográficas;

VI. Procedimentos ou instruções a serem adotadas na separação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento de disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas de todo tipo de resíduos;

VII. Procedimentos ou instruções a serem adotadas na remoção e destino final de entulhos da construção civil, pneus, ferro velho, móvel e utensílios domésticos, resíduos industriais e lixo

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO

hospitalar;

VIII. Programa ambiental para a manutenção ou recuperação da vegetação nas encostas, faixas marginais de proteção dos rios, córregos e manguezais;

IX. Elaboração de projetos de alinhamento e passeio para as vias marginais aos cursos d'água;

X. Implementação de projetos urbanísticos para requalificação de áreas próximas a cursos d'água, resguardadas as distâncias estabelecidas em lei;

XI. Execução de programas educacionais, visando a evitar a utilização dos rios e córregos para despejos de resíduos e assentamentos em suas margens;

XII. Revisão das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas margens dos cursos d'água, APP's e outras;

XIII. Elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água do mar e areia na orla marítima;

XIV. Instituir e implementar a gestão integrada dos resíduos sólidos;

XV. Programas para o controle das descargas e emissões de poluentes sonoros, hídricos e atmosféricos, estabelecendo os padrões a serem seguidos;

XVI. Coibir as interconexões indevidas, entre as redes pluviais e de esgotamento sanitário;

XVII. Promover a implantação de sistemas de coleta de esgoto (redes coletoras e interceptoras) e tratamento de esgoto;

XVIII. Garantir adequada operação e manutenção dos sistemas;

XIX. Identificar e zonear áreas inundáveis, segundo diferentes níveis de risco de inundação;

XX. Fomentar ações de preservação e recuperação ambiental através de incentivos fiscais.

Capítulo VII

Da Cultura e do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 24º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Cultura e do Patrimônio Histórico e Cultural:

I. Elaborar o PMCT – Plano Municipal de Cultura e de Preservação do Patrimônio Arqueológico e Monumentos Históricos;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Cultura e de Preservação do Patrimônio

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Arqueológico e Monumentos Históricos, do Fundo Municipal de Cultura e de Preservação do Patrimônio Arqueológico e Monumentos Históricos e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Fomentar a criação com os municípios vizinhos da Costa Verde (Itaguaí, Angra dos Reis, Rio Claro e Paraty), um fundo regional de cultura, com auxílio dos Governos Estadual e Federal;

IV. Fomentar a criação com os municípios vizinhos da Costa Verde (Itaguaí, Angra dos Reis, Paraty e Rio Claro), um circuito ou corredor cultural;

V. Incentivar, planejar, recuperar, restaurar e propugnar pela conservação e utilização do patrimônio arqueológico, histórico, artístico, turístico, arquitetônico, cultural, paisagístico, científico e ecológico do município de Mangaratiba;

VI. Restaurar e propugnar pela conservação, por todos os meios, do patrimônio cultural do município;

VII. Incentivar e promover atividades culturais de acordo com os interesses e tradições do município;

VIII. Promover a disponibilização do acervo de dados e informações voltado ao conhecimento, pesquisa, acompanhamento da realidade física e, econômica, social, ambiental e histórica;

IX. Estimular a instalação de bibliotecas, fomentando-as, assim como mantendo atenção especial à aquisição de livros, obras de arte e outros bens de valor cultural;

X. Incentivar a promoção das expressões culturais de todos os grupos participantes do processo cultural, bem como artesanato;

XI. Disponibilizar em grande escala, informação geral sobre o patrimônio histórico e cultural municipal;

XII. Fomentar estudo para a gestão arqueológica e do patrimônio histórico e cultural, com a finalidade de servir como base de informações para projetos de expansão urbana do município;

XIII. Fomentar a possibilidade de criação de parques, museus, circuitos, trilhas, roteiros, etc, com o objetivo da divulgação do patrimônio arqueológico;

Capítulo VIII

Do Turismo

Art. 25º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Turismo:

I. Elaborar o PMTUR – Plano Municipal do Turismo;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal do Turismo e do Fundo Municipal do Turismo e outros sob sua responsabilidade se houver;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

III. Promover a gestão do turismo de forma independente, criando e adaptando órgão específico de administração do turismo, transformando a Secretaria de Turismo em Fundação do Turismo;

IV. Promover a organização e o desenvolvimento da atividade turística no Município, em todos os seus segmentos, tais como: de ecoturismo, turismo de natureza, turismo rural, turismo de lazer, turismo náutico, de eventos, de pesca, da terceira idade e de negócios, entre outros; a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das Unidades de Conservação, das propriedades rurais, da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos;

V. Incentivar um sistema de turismo, fomentando atividades, usos e ocupações do território, em consonância com a atividade principal;

VI. Fomentar a atividade do turismo, considerando o município como um todo, observando suas características locais em cada trecho de sua extensão territorial, no continente, nas terras insulares e no mar territorial;

VII. Implantar infraestrutura de utilização pública, em áreas costeiras e outros atrativos turísticos, de forma a atender as necessidades da comunidade e potencializar o turismo;

VIII. Criar condições de saúde, segurança pública e educação, de acordo com as necessidades que a atividade do turismo impõe, melhorando, com isso, a disponibilidade desses aspectos para a população como um todo;

IX. Promover ações e campanhas educativas visando ao turismo sustentável;

X. Prover o Município de áreas turísticas bem equipadas, proporcionando aos seus residentes, veranistas e turistas, oportunidades para desfrutarem dos recursos hídricos, paisagísticos, históricos e de seus respectivos equipamentos;

XI. Promover o desenvolvimento sustentável na região;

XII. Fomentar a capacitação profissional dos proprietários e dos trabalhadores em estabelecimentos hoteleiros e restaurantes, mediante convênios com instituições competentes;

XIII. Estabelecer e implementar a política municipal de desenvolvimento do turismo sustentável;

XIV. Inventariar e classificar os atrativos turísticos do Município, tais como: trilhas, patrimônio histórico, pontos naturais, entre outros;

XV. Fomentar a implementação de produtos e serviços turísticos;

XVI. Fomentar a divulgação de calendário turístico anual, articulado com o calendário estadual e o programa de regionalização do turismo;

XVII. Articular-se com os Parques Nacional e Estadual para o desenvolvimento de programas integrados de turismo;

XVIII. Normatizar as exposições de anúncios e publicidades (placas, "out door", faixa, "busdoor", etc) evitando a poluição visual no Município;

XIX. Normatizar a concessão de licenças dos prestadores de serviços turísticos e comercialização de produtos por autônomos;

XX. Articular-se com os Municípios turísticos da Costa Verde para promover o desenvolvimento do turismo regional, fortalecendo as rotas intermunicipais;

XXI. Promover a divulgação e marketing das potencialidades turísticas do Município;

XXII. Capacitar os prestadores de serviços turísticos, nos diferentes níveis;

XXIII. Implementar programas de educação turística da população;

XXIV. Implantar e manter sinalização turística interpretativa, informativa, indicativa e condutiva no Município;

XXV. Fomentar a implantação e manutenção da necessária infraestrutura para os atrativos turísticos;

XXVI. Promover e incentivar o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social bem como de divulgação, valorização e preservação do patrimônio cultural e natural, cuidando para que sejam respeitadas as peculiaridades locais, não permitindo efeitos desagregadores sobre a vida das comunidades envolvidas, assegurando sempre a preservação ao meio ambiente e a cultura das localidades aonde vier a ser explorado;

XXVII. Promover a regulamentação do uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;

XXVIII. Promover a infraestrutura básica necessária a prática do turismo;

XXIX. Promover a elaboração e implementação de lei de incentivos fiscais para o desenvolvimento do setor;

XXX. Promover investimentos na produção, revitalização, capacitação, criação, e qualificação dos empreendimentos e prestadores de serviços turísticos, bem como em equipamentos e instalações;

XXXI. Fomento ao intercambio permanente com outros municípios, em especial os municípios integrantes da Costa Verde, visando ao fortalecimento do espírito de fraternidade e aumento do fluxo turístico nos dois sentidos, bem como: a elevação da média de permanência do turista em território do município;

XXXII. Fomentar a implementação de eventos que agreguem valor ao turismo;

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO

XXXIII. Fomentar e desenvolver as parcerias Público Privadas na área do Turismo;

XXXIV. Desenvolver o turismo voltado para sua vocação histórica e ecológica para geração de emprego e renda;

XXXV. Fomentar a implantação de novos empreendimentos turísticos na região.

Capítulo IX

De Obras e Urbanismo

Art. 26º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Obras e Urbanismo:

I. Elaborar o PMOUR – Plano Municipal de Obras e Urbanismo;

II. Realizar estudo Geotécnico das áreas do município;

III. Revisar, reavaliar, alinhar e otimizar o Código de Obras do Município;

IV. Instituir um "cinturão de segurança verde" nos limites de toda área urbana do município;

V. Proteger o acervo cultural e o patrimônio ambiental, outorgando-lhes o correto nível de importância junto ao processo de desenvolvimento;

VI. Manter o processo de planejamento e gestão urbano-ambiental de Mangaratiba vinculado a um sistema dinâmico e eficaz de revisão, adequação e atualização de seu conteúdo, assim como o de seus instrumentos de complementação, criados ao longo do seu período de vigência;

VII. Promover a distribuição dos usos e intensidades de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, o sistema viário, a infraestrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;

VIII. Ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e à moradia para as populações de renda média e baixa;

IX. Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, em particular a do sistema viário, assegurando à população do município um satisfatório padrão de acessibilidade a todos os bairros;

X. Criar mecanismos de atuação conjunta com o setor privado tendo em vista as transformações urbanísticas necessárias às funções da cidade e ao bem estar de sua população;

XI. Promover a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XII. A política urbana tem por objetivo principal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante os seguintes objetivos parciais:

a) Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

b) Disciplinar e racionalizar o uso e a ocupação do território no município de Mangaratiba por meio do condicionamento dos limites de densidade construtiva e da forma urbana e arquitetônica;

c) Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

d) Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

e) Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

f) Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Capítulo X

De Defesa Civil

Art. 27º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Defesa Civil:

I. Elaborar o PMDEC – Plano Municipal de Defesa Civil;

II. Elaborar o PMRGR - Plano Municipal de Redução e Gerenciamento de Riscos, no prazo máximo de 2 anos;

III. Instituir, com vistas à prevenção e à mitigação dos sinistros que envolvam a população de Mangaratiba, o Plano Municipal de Defesa Civil e o Sistema Municipal de Defesa Civil, composto pelos órgãos públicos afins e coordenado pelo órgão municipal diretamente responsável pela defesa civil;

IV. Exigir dos responsáveis pela operação de atividades potencialmente perigosas ou que exponha a riscos os sistemas naturais e comunidades humanas, planos de contingência para situações de emergência, devidamente aprovada pelo órgão responsável pela Defesa Civil do município.

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA

Capítulo XI

Da Política de Esporte e Lazer

Art. 28º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Esporte e Lazer:

I. Elaborar o PMESL – Plano Municipal de Esporte e Lazer;

II. Criar ou fomentar a utilização do Conselho Municipal de Esporte e Lazer ou outro sob sua responsabilidade se houver;

III. Planejar, coordenar, executar, controlar e apoiar o sistema de esporte e lazer do Município;

IV. Desenvolver a política de crescimento das atividades inerentes ao esporte e lazer no Município;

V. Planejar e elaborar o calendário de eventos esportivos, recreativos e de lazer do Município;

VI. Promover, isoladamente ou em parcerias com outras entidades públicas ou privadas, ações destinadas a incrementar o Esporte e o Lazer no Município.

Capítulo XII

De Eventos

Art. 29º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Eventos:

I. Planejar e elaborar o calendário Municipal de Eventos;

II. Apoiar e estimular as instituições locais que necessitam de suporte para a realização dos referidos eventos que envolvam o interesse público;

III. Organizar e promover os diversos eventos, promoções e programas desta e de outras secretarias;

Capítulo XIII

Da Administração e Suprimentos

Art. 30º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Administração e Suprimentos:

I. Prestar auxílio ao Prefeito e demais órgãos municipais nos assuntos relacionados à formulação, coordenação e acompanhamento do cumprimento das metas de governo relacionadas à sua secretaria;

II. Gestão das atividades de administração em geral;

III. Preparar, redigir, expedir e registrar os atos oficiais de competência do prefeito, de acordo com a Lei Orgânica Municipal, especialmente Projetos de Lei, Decretos, Portarias, comunicados e outros atos normativos do interesse da Administração, mantendo sob a sua responsabilidade os originais, tudo sob o acompanhamento da Procuradoria Geral e da Assessoria Jurídica;

IV. Providenciar a publicação dos atos oficiais da prefeitura, na forma e pelos meios legais;

V. Receber, expedir e promover os transmites legais da correspondência pertinente ao Executivo Municipal;

VI. Organizar e manter sob sua responsabilidade coletânea da legislação federal e estadual de interesse do município;

VII. Catalogar, selecionar e arquivar documentos do interesse da Administração e da população em geral, devendo, também, organizar e manter o arquivo público municipal.

Capítulo XIV

De Política Fazendária

Art. 31º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Fazenda:

I. Gerir o crédito tributário correspondente aos tributos municipais;

II. Realizar o acompanhamento da receita, através da adoção de medidas legais que coíbam a evasão e/ou estimulem o aumento da arrecadação;

III. Manter o cadastro mobiliário e imobiliário do Município e desenvolver, em conjunto com a área de Tecnologia da Informação, soluções de processamento adequadas;

IV. Articular-se com as Secretarias Municipais de Ambiente e de Planejamento, para implementação do Sistema de Informações Territoriais, com base no Projeto de Geoprocessamento;

V. Implementar o Sistema de Licenciamento;

VI. Fiscalizar e fazer cumprir as determinações contidas no Código de Atividades Econômicas e de Posturas do Município;

VII. Participar do planejamento e coordenação das atividades de consultoria e assessoria jurídica em questões de direito tributário no âmbito do Município;

VIII. Administrar, fiscalizar e arrecadar tributos e contribuições municipais;

IX. Fiscalizar e cobrar o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), nos termos do convênio

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

celebrado com a Secretaria da Receita Federal do Brasil;

X. Realizar estudos e pesquisas para acompanhamento da conjuntura econômica e fixação de preços públicos;

XI. Arrecadar e guardar os recursos públicos;

XII. Formular, propor e avaliar políticas públicas para o desenvolvimento econômico do Município;

XIII. Planejar, executar e avaliar programas de capacitação e desenvolvimento de pessoas, programas de educação fiscal, estudos e gestão do conhecimento na área de administração tributária.

Capítulo XV

Da Política de Finanças

Art. 32º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Finanças:

I. Desenvolver o planejamento operacional e a execução da política financeira e econômica do Município;

II. Desenvolver estudos e coordenar o planejamento e a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, bem como orientar, coordenar, acompanhar e controlar a execução do orçamento de acordo com as disposições legais, respeitando os princípios e limites estabelecidos na Lei 8.666/93, 4.320/64 e Lei complementar nº 101/2000;

III. Realizar o planejamento econômico e a proposta orçamentária;

IV. Definir e executar as diretrizes das políticas orçamentárias, econômicas e financeiras do município, atendendo a legislação em vigor e otimizando os recursos públicos;

V. Acompanhar os sistemas orçamentário, financeiro, patrimonial e a dívida pública, proporcionando a contabilização e a liquidação da despesa pública;

VI. Realizar as prestações de contas do Município, conforme Deliberações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro;

VII. Elaborar demonstrativos e relatórios do comportamento das despesas orçamentárias;

VIII. Programar o desembolso financeiro, o empenho, a liquidação e o pagamento das despesas;

IX. Elaborar balancetes, demonstrativos e balanços, bem como, disponibilizar as informações estabelecidas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 e demais legislações vigentes;

X. Supervisionar os investimentos públicos e controlar a capacidade de endividamento do Município;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

XI. Executar o registro e controles contábeis da administração financeira e patrimonial e o registro da execução orçamentária;

XII. Assessorar as secretarias municipais em assuntos orçamentários e financeiros;

Capítulo XVI

Da Política da Procuradoria

Art. 33º. São diretrizes e ações da Política da Procuradoria Geral do Município:

I. Promover a representação judicial do Município e, na área de sua atuação, a representação extrajudicial;

II. Promover a inscrição da Dívida Ativa;

III. Promover a execução judicial da Dívida Ativa inscrita do Município;

IV. Assessorar o Prefeito Municipal, o Vice-Prefeito, os Secretário Municipais e demais titulares de órgãos do Município, inclusive elaborando as informações nos Mandados de Segurança em que sejam apontados como autoridades coatoras;

V. Representar ao Prefeito em medidas de ordem jurídica que tenham em vista o interesse público e a legislação em vigor;

VI. Exercer a função de órgão central de Consultoria Jurídica do Município;

VII. Velar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, representando ao Prefeito quando constatar infrações e propondo medidas que visem à correção de ilegalidades eventualmente encontradas;

VIII. Requisitar a qualquer órgão da Administração Municipal, fixando prazo, os elementos de informação necessários ao desempenho de suas atribuições, podendo a requisição, em caso de urgência, ser feita verbalmente;

IX. Participar da elaboração de projetos de lei e atos normativos de competência do Prefeito e dos os Secretários Municipais e orientar sobre a competência para expedição de tais atos, que lhe devem ser submetidos antes de sua edição;

X. Avocar o exame de qualquer processo, administrativo ou judicial, em que haja interesse de órgão da Administração Municipal;

XI. Zelar pela imagem de organização, responsabilidade, probidade e zelo para com os direitos do Município;

XII. Proceder, no âmbito do Órgão, à gestão e ao controle financeiro dos recursos orçamentários, bem como à gestão de pessoas e recursos materiais existentes, em consonância com determinações emanadas pelo Chefe do Poder Executivo;

XIII. Efetuar outras atividades afins, no âmbito de sua competência.

Capítulo XVII

Da Política da Controladoria

Art. 34º. São diretrizes e ações da Política da Controladoria Geral do Município:

I. Avaliar a legalidade dos atos de que resultem arrecadação de receita ou a realização de despesa, o surgimento ou a extinção de direitos e obrigações e;

II. Avaliar a legalidade da movimentação do patrimônio em geral;

III. Avaliar a legalidade e o resultado, quanto à economicidade e eficácia da gestão orçamentária, financeira e patrimonial, nos órgãos e entidades da Administração Municipal, bem como da aplicação de recursos públicos por entidades de direito privado;

IV. Atender os órgãos de controle externo do Poder Legislativo e dos Tribunais de Contas, no exercício de sua missão institucional;

V. Fiscalizar a aplicação dos dispositivos contidos nas leis vigentes, em especial na Lei de Responsabilidade Fiscais;

VI. Diligenciar quanto à prestação de contas relativas a repasses recebidos a título de contratos, convênios e outros congêneres, avocando a responsabilidade de encaminhá-las em tempo hábil;

VII. Sugerir o saneamento de atos administrativos quando necessário;

VIII. Supervisionar o controle do arquivo geral de documentos, bem como da movimentação dos processos do Protocolo Geral;

IX. Realizar o exame e elaborar relatórios e pareceres das Tomadas de Contas Ordinárias e Tomadas de Contas Especiais;

X. Acompanhar o cumprimento das ressalvas e recomendações proferidas pelos Tribunais de Contas;

XI. Efetuar outras atividades afins, no âmbito de sua competência.

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Capítulo XVIII

Da Política de Segurança, Trânsito e Ordem Pública

Art. 35º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Segurança, Trânsito e Ordem Pública:

I. Instituir e atualizar anualmente o Plano Municipal de Segurança, Trânsito e Ordem Pública;

II. Criar e fomentar a utilização do Conselho Municipal de Segurança, Trânsito e Ordem Pública;

III. A melhoria dos serviços de proteção da população, dos bens, infraestruturas e instalações públicas e a preservação da ordem pública com vistas a redução dos índices de violência e criminalidade e perdas de bens e vidas humanas que afetam a população, respeitando os direitos humanos no Município;

IV. Incorporação das diversas instituições que cuidam da segurança pública no município;

V. Organização e ampliação de sistemas de prevenção, controle, e combate a violência, a criminalidade e eventos naturais como acidentes, inundações, incêndios que venham a ocorrer no município e áreas próximas;

VI. Fomentar ações voltadas para o policiamento preventivo, comunitário junto a população, mediando conflitos, visando combater a violência e a criminalidade, bem como a adoção de atividades sociais que estimulem a prática da cidadania, de valores morais e a socialização dos cidadãos;

VII. Operar como agente de operação e fiscalização do trânsito urbano no município;

VIII. Capacitar todos os Guardas e agentes municipais nas ações e atividades que visem a prevenção á violência e criminalidade, a mitigação de acidentes e infrações de trânsito, bem como ao auxilio e fiscalização dos serviços e instalações públicas;

IX. Auxiliar na proteção e fiscalização do meio ambiente (poluição sonora, incêndios florestais e eventos como inundações e deslizamentos de encostas);

X. Colaborar nos serviços de salvamento e pronto-socorro, auxiliando a Defesa Civil e Secretaria de Saúde Pública, no atendimento a população em situações emergenciais;

XI. Revisar, atualizar e instituir normas municipais que abordem a segurança pública e seus agentes;

XII. Fiscalizar e ordenar o trânsito no município e áreas adjacentes;

XIII. Estimular e viabilizar a implantação de sistemas modernos de radiocomunicação, monitoramento, vigilância, fiscalização e controle que possam agilizar e melhorar a eficácia entre os setores emergenciais e de segurança, tais como Secretarias de Segurança, de Saúde e Defesa Civil, em parceria com Instituições como Polícia Civil do Estado do Rio de Janeiro (PCERJ), Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro (PMERJ), Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ), entre outros;

XIV. Estimular a implantação de Sistema de monitoramento para subsidiar os gestores com informações mais simples e tempestivas das vias públicas de maior fluxo de veículos da municipalidade, possibilitando a prevenção e/ou autuação de infrações diversas;

XV. Implantar o estacionamento rotativo nos Distritos de maior demanda, minimizando os transtornos causados pelo déficit em vagas de veículos, bem como ainda, criar o desenvolvimento econômico através de empregos gerados com a criação e manutenção do projeto;

Capítulo XVIII

Da Política de Comunicação

Art. 36º. São diretrizes e ações da Política Municipal de Comunicação:

I. Elaborar o Plano Municipal de Comunicação;

II. Assessorar o Prefeito na elaboração do fluxo de informações e divulgação dos assuntos de interesse administrativo, econômico e social do Município;

III. Promover pesquisas de opinião pública, de avaliação dos serviços públicos municipais, em face das necessidades prioritárias do Município;

IV. Interpretar e divulgar perante o público em geral e os grupos comunitários, os planos e programas de desenvolvimento físico-territorial, econômico e social do Município;

V. Manter permanente articulação com os meios de comunicação, agências de notícias e prestadoras de serviços;

VI. Criar, produzir e supervisionar material de divulgação interna e externa da Administração Pública Municipal;

VII. Dar suporte aos eventos e campanhas institucionais das secretarias e das entidades da administração indireta;

VIII. Prestar serviços e apoio técnico especializado em comunicação aos órgãos da Administração Direta e da Administração Indireta do Município;

IX. Elaborar e divulgar para a mídia falada, escrita e televisada;

X. Organizar as edições da imprensa oficial do Município;

XI. Manter atualizado o acervo das matérias veiculadas na mídia a respeito do Município;

XII. Distribuir entre os diversos órgãos matérias de interesse dos órgãos municipais;

XIII. Zelar pela imagem do Governo junto à mídia local, estadual e nacional;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA 330

XIV. Produzir vídeos e materiais de divulgação de interesse da comunidade;

XV. Manter em funcionamento os serviços de fotografia, reprografia, serigrafia e outros para servir ao Poder Executivo Municipal;

XVI. Articular-se com o setor de cerimonial do Gabinete do Prefeito, para as diligências necessárias à recepção de autoridades, visitantes, pessoal de convênios e afins;

XVII. Proceder à consulta da comunidade, anotando suas reclamações, sugestões e pedidos, tomando as providências cabíveis quanto ao encaminhamento das informações obtidas;

XVIII. Esmerar-se no atendimento ao público, tratando-o com urbanidade e respeito, sem qualquer tipo de discriminação;

XIX. Manter constantemente atualizado o Portal da Prefeitura, na rede mundial de computadores, com divulgação para as redes interna e externa;

XX. Criar um plano de comunicação visando promover a cidade em níveis nacional e internacional;

XXI. Efetuar outras atividades afins, no âmbito de sua competência.

Capítulo XX

De Gerenciamento Costeiro

Art. 37º. São diretrizes e ações para o Gerenciamento Costeiro do Município:

I. Compete ao Município de Mangaratiba promover os procedimentos necessários para viabilizar, junto aos poderes da União, de acordo com o Decreto Federal n.º 5.300 de dezembro de 2004, a implantação do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PMGC), visando à implementação da Política Municipal de Gerenciamento Costeiro;

II. Implantar o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro em consonância com as normas estaduais e/ou federais, considerando que as praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica;

III. O Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, ressalvado as áreas de Segurança Nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:

a) Nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso à praia, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;

b) Nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, definirá as áreas de servidão de passagem,

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO 378

responsabilizando-se por sua implantação e garantindo o direito de ir e vir da população;

c) Nos imóveis rurais, condomínios e quaisquer outros empreendimentos à beira mar, o proprietário será notificado pelo Poder Público Municipal, para prover os acessos à praia, com prazo determinado, segundo condições estabelecidas em conjunto com o órgão ambiental.

IV. Promover em conjunto com os órgãos competentes a transferência e criação de áreas de fundeio de navios fora de ares de interesse ambiental, turístico e pesqueiro.

Art. 38º. Fica vedado, no Município de Mangaratiba, a execução de quaisquer acrescidos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), e ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

Capítulo XXI

Do Desenvolvimento Socioeconômico, Geração de Emprego e Renda e Habitação

Art. 39º. São diretrizes e ações para a Política Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico, Geração de Emprego e Renda e Habitação:

I. Elaborar o PMDSE – Plano Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico do Município;

II. Criar e fomentar a utilização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico e outros sob sua responsabilidade se houver;

III. Fomentar a criação de Companhia de Desenvolvimento Socioeconômico local, destinada a tratar as questões de captação de investimentos e empreendimentos em todas as esferas, federal, estadual e municipal, do relacionamento entre empresa, população e Poder Público, negociar os incentivos e benefícios fiscais, planos de negócios, empregabilidade, capacitação e responsabilidade social entre outros;

IV. Garantir a reforma administrativa municipal instituindo inovações e contribuições constantes à partir da Lei das parcerias público-privadas (Lei Federal 11.079/04);

V. Atualizar estudo cartográfico aerofotogramétrico georeferenciado completo da situação do município, além de promover a constante manutenção e atualização do cadastro municipal para que o mesmo sirva de base para os outros planos setoriais;

VI. Fomentar convênio e ou parcerias com Instituições Governamentais com o intuito de facilitar e agilizar a gestão do município;

VII. Identificar áreas disponíveis, garantindo a integridade do meio ambiente, para possíveis instalações de empreendimentos de pequeno, médio e grande porte;

VIII. Fomentar o desenvolvimento socioeconômico em bases socialmente justas e ambientalmente equilibradas, através das atividades, uso e ocupação do território permitido, gerando fontes de renda e circulação de divisas no âmbito do território municipal;

IX. Estimular o cuidado com o interesse social, promovendo quando possível e necessário, a gradativa regularização fundiária, ampliação da estrutura de saneamento básico e de serviços públicos em geral, da urbanização dos adensamentos urbanos e da adequação e conservação do sistema viário municipal, intensificando os investimentos públicos nas áreas de baixa renda;

X. Promover a atração de empreendimentos para o Município, através do estabelecimento de lei municipal de incentivos e benefícios fiscais quando necessário;

XI. Garantir a geração de postos de trabalho, diretos e indiretos, para a população do Município, democratizando o acesso a empregabilidade;

XII. Fomentar o crescimento socioeconômico do Município, através da geração de renda para a população;

XIII. Estimular o crescimento do comércio local e de empresas prestadoras de serviços de toda e qualquer natureza, fortalecendo a economia municipal;

XIV. Estimular a criação de cadeias de fornecimento para atender as demandas de empresas estabelecidas na região;

XV. Captar recursos para investir em projetos de criação de polos de serviços pertinentes às demandas locais e regionais;

XVI. Captar recursos públicos ou privados para investimentos em projetos de Arranjos Produtivos Locais (APL) de quaisquer naturezas;

XVII. Promover programas de capacitação técnica e qualificação da mão-de-obra para a população, para que tenham acesso aos postos de trabalho e que possam competir em igualdade de condições;

XVIII. Interagir com demais entidades engajadas com o desenvolvimento e com o empreendedorismo, Associação Comercial Local, SEBRAE, SENAC, entre outros, visando a estabelecer planos de crescimento socioeconômico para o Município;

XIX. Criar mecanismos para que o Município se beneficie com a instalação de grandes empreendimentos na região, atuando ativamente nos conselhos, para garantir a participação do Município na cadeia produtiva e nos postos de trabalho oferecidos;

XX. Estimular e apoiar comercialmente a criação de cooperativas de trabalho de quaisquer naturezas.

Art. 40º. A Política Habitacional tem por objetivo criar, desenvolver e adequar condições e

características físicas e sociais do município, de modo a promover a ocupação de áreas disponíveis da seguinte forma:

I. Proporcionando o surgimento de áreas para ocupação ordenada com a infraestrutura;

II. Viabilizando e incentivando a implantação de projetos habitacionais;

III. Inibindo a especulação em áreas dotadas de infraestrutura;

IV. Promover a regularização urbanística e fundiária;

V. Captar e canalizar recursos destinados a investimentos habitacionais.

Capítulo XXII

De Gestão do Planejamento Participativo e dos Conselhos Municipais

Art. 41º. São diretrizes e ações para a Gestão do Planejamento Participativo e dos Conselhos:

I. Manter e aprimorar o processo de gestão democrática do planejamento participativo do Município de Mangaratiba, estabelecendo leis específicas que deverão definir os critérios de funcionamento, as atribuições, a composição e a dinâmica dos fóruns de participação social, de modo a:

a) Induzir a máxima representatividade dos membros com direito à decisão nos fóruns de política urbana.

b) Estimular o interesse da comunidade no processo de desenvolvimento, promovendo o exercício da cidadania.

c) Garantir a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbano-ambiental do município.

II. Permitir o acompanhamento da aplicação dos instrumentos de gestão, com controle social, garantindo a participação da comunidade e entidades da sociedade civil.

Título IV

DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

Dos Princípios Gerais E Diretrizes

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO SEC

Art. 42º. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 43º. O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 44º. O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

Art. 45º. Garantir a máxima representatividade dos membros com direito a decisão nos fóruns de política urbana e conselho de direito;

Art. 46º. Compor o sistema municipal de acompanhamento e gestão democrática, incluindo dentre outros: os órgãos do Poder executivo, responsáveis pela gestão municipal; os órgãos colegiados de política urbana e ambiental municipal com quem serão compartilhadas todas as iniciativas de implementação e aplicação dos instrumentos de gestão dispostos no Plano diretor e nas leis nelas baseadas.

Capítulo II

Dos Organismos De Gestão

Art. 47º. O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I. Elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outros níveis de governo;

II. Desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, neste Plano Diretor Municipal e na legislação vigente mediante a proposição de Leis, Decretos e Normas, visando à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal;

III. Supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do PPA – Plano Plurianual e da LDO – Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Seção I

Do Conselho da Cidade

Art. 48º. O Conselho da Cidade ou Conselho Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico, deverá ser instituído em lei específica no prazo máximo de 1 (um) ano, contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de

assessoramento em relação às políticas urbanas.

Art. 49º. O Conselho da Cidade terá por finalidade propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município de Mangaratiba.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 50º. Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados à implementação de:

I. Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infraestrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;

II. Programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;

III. Programas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico e/ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço de entorno dos mesmos.

IV. Programar o incentivo a geração de renda;

V. Projetos Urbanísticos Específicos – PUE;

VI. Incentivo aos programas de inclusão digital.

Art. 51º. Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento às advindas dos:

I. Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável;

II. Termos de Ajustamento de Conduta;

III. Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;

IV. Auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;

V. Recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não-governamentais, recebidas especificamente para os Programas relacionados ao Fundo;

VI. Das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;

VII. Das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

Seção III

Da Companhia Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 52º. Deverá ser instituída a Companhia Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico em lei específica no prazo máximo de 2 (dois) anos, como um órgão de caráter executor e consolidador em relação às políticas urbanas.

Art. 53º. O Conselho da Cidade terá por finalidade executar planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município de Mangaratiba.

Capítulo III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 54º. O Município deverá implantar coordenar e manter atualizado um sistema de informações para o planejamento, capacitado a acompanhar o desenvolvimento e as transformações da cidade, e integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionárias de serviços públicos e entidades de classe.

§ 1º. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao órgão central de planejamento, os dados e as informações necessárias ao sistema de informações para o planejamento;

§ 2º. Implantar um Sistema de Informações Geográficas – SIG e uma base de dados com cadastro multifinalitário;

§ 3º. O sistema de informações para o planejamento deverá publicar, a cada 6 (seis) meses, as informações analisadas, bem como colocá-las à disposição dos informantes e usuários.

Art. 55º. O sistema de informações para o planejamento de que trata o artigo anterior compreenderá, entre outras, informações sobre:

I. Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do município;
II. Aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade instituídos nesta Lei;
III. Receitas e despesas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento.

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO
FOLHA 408

Título V

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Capítulo I

DAS DIRETRIZES GERAIS DO ORDENAMENTO ESTRATÉGICO URBANO

Art. 56º. São políticas gerais do Ordenamento Estratégico Urbana de Mangaratiba a ordenamento territorial visando à formatação de um modelo espacial que garanta a promoção da sustentabilidade socioambiental e econômica da cidade e:

I. Estabelecer um equilíbrio producente, responsável e sustentável entre o ambiente natural, o construído e os vetores econômicos;

II. Estabelecer uma distribuição justa, equitativa e isonômica dos bônus e ônus no processo de urbanização;

III. Valorizar e racionalizar o uso da terra, promovendo os instrumentos apropriados para incentivar a ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;

IV. Garantir o integral cumprimento da função social da propriedade;

V. Difundir uma cultura de construções sustentáveis, utilizando tecnologias de eficiência energética e reuso da água;

VI. Promover a mobilidade nos espaços da cidade;

VII. Promover a acessibilidade universal.

Art. 57º. Para concretizar as Estratégias de Ordenamento Territorial definidas neste capítulo serão adotadas as seguintes diretrizes:

I. Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, sistema viário, mobilidade e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II. Mapear, planejar e gerenciar a distribuição espacial dos equipamentos baseada em estudo aerofotogramétrico georeferenciado atualizado da área do Município;

III. Hierarquizar o sistema viário considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias e respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV. Integrar o planejamento de investimentos em infraestrutura realizados pela União, pelo Estado e pelo

Município;

V. Induzir a ocupação das áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

VI. Incentivar as construções sustentáveis por meio de instrumentos que desonerem o valor das taxas de alvará e certidões e adotar índices construtivos mais favoráveis para empreendimentos que utilizarem tecnologias sustentáveis.

VII. Estabelecer a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória sobre os imóveis que configurarem solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, localizados nas Macrozonas - Urbana, atendendo também os seguintes critérios:

a) Esta incidência se dará especificamente nas áreas devidamente dotadas de infraestrutura urbana básica, onde justifique o atendimento à demanda por moradia.

b) Lei específica regulamentará os limites precisos das áreas de incidência deste instrumento, bem como definirá os prazos e as condições para implementação da referida obrigação, prevendo inclusive, no caso de descumprimento da mencionada imposição legal, a aplicação de sanções sucessivas, como o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, em observação ao disposto nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

VIII. Delimitar as áreas de incidência do Direito de Preempção previsto no artigo 25 da Lei Federal 10.257/01– Estatuto da Cidade, devendo, neste caso, estabelecer os critérios para implementação deste instrumento, fixar os prazos de sua vigência nas respectivas áreas e permitir a formação de um banco de terras destinado às funções sociais da cidade como a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, bem como à habitação popular.

IX. Permitir, nas Macrozonas Urbanas, que o direito de construir possa ser exercido acima do limite estabelecido como coeficiente de aproveitamento básico, desde que mediante uma contrapartida instituída em lei e imposta ao proprietário do imóvel beneficiado, e que seja respeitado o limite estabelecido como coeficiente de aproveitamento máximo.

X. Outorgar leis específicas que poderão delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, em conformidade com o disposto nos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

XI. Permitir a transferência do direito de construir, em conformidade com o disposto no artigo 35 da Lei Federal 10.257/01– Estatuto da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

XII. Definir os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de estudos prévios de impacto de vizinhança, em conformidade com o disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

XIII. Criar e delimitar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em áreas inseridas nas Macrozonas Urbana, com demanda emergencial para urbanização, regularização urbanística, regularização fundiária, congelamento de ocupação ou remanejamento de famílias em situação de risco, conforme os seguintes critérios gerais:

a) Normas legais específicas poderão criar novas ZEIS, a qualquer momento, por iniciativa do Executivo.
b) O detalhamento das ZEIS dar-se-á por meio de decretos municipais, após o estudo de cada caso, com acompanhamento do Conselho da Cidade.
c) As intervenções nas ZEIS deverão considerar, sempre quando possível, a adequação viária para a circulação de veículos destinados aos serviços públicos e atendimentos de emergência.
d) No caso de remanejamentos de famílias em situação de risco, deverá sempre ser priorizada a transferência para áreas mais próximas da situação original, desde que adequadamente dotadas de infraestrutura e serviços urbanos e sob o atendimento de programas habitacionais.
e) Outros recursos deverão ser buscados pelo Poder Público junto a instituições de fomento.

§1º. O Poder Público Municipal deverá realizar no prazo máximo de 12 (doze) meses estudos sobre a densidade em seu território, suas variações e tendências, para orientar a implantação de infraestrutura e a execução da Política de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 58º. A política urbana é realizada por meio dos seguintes instrumentos, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade:

I. Planejamento e Gestão:

a) Plano Diretor;
b) Zoneamento e Microzoneamento Municipal;
c) Parcelamento, Ordenamento, Uso e Ocupação do Solo
d) Código de Obras e Posturas;
e) Zoneamento Ambiental;
f) Plano Plurianual;
g) Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
h) Gestão Orçamentária Participativa;
i) Planos, Programas e Projetos Setoriais Integrados;
j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
k) Planos de Ação e Implantação dos Planos Setoriais;
l) Planos Urbanísticos de Renovação, Requalificação e Revitalização Urbana entre outros;

m) Plano de Ação e Investimento.

II. Institutos Tributários e Financeiros:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana- IPTU;
b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;
c) Contribuição de melhoria;
d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
e) Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento.

III. Institutos jurídicos e políticos:

a) Desapropriação;
b) Servidão administrativa;
c) Limitações administrativas;
d) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
e) Instituição de unidades de conservação;
f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
g) Concessão de direito real de uso;
h) Concessão de uso especial para fins de moradia;
i) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
j) Usucapião especial de imóvel urbano;
k) Direito de superfície;
l) Direito de preempção;
m) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
n) Transferência do direito de construir;
o) Operações urbanas consorciadas;
p) Regularização fundiária;
q) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
r) Referendo popular e plebiscito;
s) Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
t) Legitimação de posse;
u) Consórcio imobiliário;
v) Tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano.

IV. Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI e Estudo de Carga das Praias e Distritos do

Município.

Parágrafo único. Legislação específica regulamentará o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da promulgação desta lei.

Art. 59º. Com a finalidade de redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade, os seguintes Instrumentos:

I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
II. Direito de Preempção;
III. Transferência do Direito de Construir;
IV. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
V. Operações Urbanas Consorciadas;
VI. Estudo de Impacto de Vizinhança.

Capítulo I

Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 60º. Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§2º. O previsto neste artigo não se aplica a:

I. Unidades de conservação;

II. Unidades de interesse de preservação histórico ou unidades tombadas;

III. Imóveis com bosques com espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

IV. Imóveis com áreas de preservação permanente, conforme o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, onde o índice de comprometimento dessas áreas seja igual ou superior a 70% (setenta por cento) da área do imóvel;

V. Quando for imóvel residencial único do proprietário.

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 61º. Atendido ao descrito no artigo anterior, lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que ficam passíveis de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do Artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos Artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, considerando, dentre outros critérios, a localização, proximidade de infraestrutura e dimensão dos lotes e sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar dentro das seguintes condições:

I. Será passível de utilização compulsória:

a) Imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 50% (cinquenta por cento) da área do lote nos terrenos com dimensão maior ou igual a 1000 m² (um mil metros quadrados);

b) Imóveis particulares cujas edificações estejam em ruínas ou tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

II. Será passível de edificação compulsória lotes vagos com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas;

III. Será passível de ser realizado parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

IV. Todas as áreas sujeitas a operação urbana consorciada e projetos urbanos específicos- PUE, serão passíveis de aplicação de utilização, edificação e parcelamento compulsórios.

§ 1º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *caput* deste Artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do Conselho da Cidade nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

§ 3º O prazo máximo para protocolo e aprovação do projeto e início das obras para utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis citados no *caput* deste Artigo será de 37 (trinta e sete) meses, contados a partir da notificação.

Art. 62º. Para a aplicação do disposto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel ser subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado, de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei.

§ 1º A notificação de que trata o *caput* deste Artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I. Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 63º. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *caput*, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 64º. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 65º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas da notificação, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado como percentual máximo de alíquota o valor de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 66º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 2º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos,

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO

contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 4º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 3º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas.

Art. 67º. O Poder Público Municipal poderá realizar consórcio imobiliário conforme previsto no Estatuto da Cidade para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios, independentemente da notificação a seus proprietários.

Art. 68º. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação conforme legislação normativa pertinente à época, e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação;

II. Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata esse Artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento de acordo com a legislação vigente à época.

§ 6º. Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização.

Capítulo II

Do Direito de Preempção

Art. 69º. O direito de preempção, que confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, incidirá sobre as áreas demarcadas por decreto

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO

municipal, fixando prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º. O Direito de Preempção poderá ser exercido conforme artigo 26 Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, sempre que o Poder Público necessitar de áreas, para as seguintes finalidades:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
IX. Implantação de projetos urbanos estratégicos - PUE.

§ 2º. O direito de preempção poderá ser exercido em todo o território municipal desde que a área seja demarcada por decreto municipal, dada ampla publicidade aos envolvidos, notificado os proprietários dos imóveis e cumpridas uma ou mais finalidades descritas no § 1º.

§ 3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do caput, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 4º. O proprietário de imóvel que integrar a área classificada deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta (30) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 5º. Deverá ser anexada à notificação, a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 6º. O Município fará publicar no jornal oficial do Município e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 7º. Transcorrido o prazo mencionado no § 4º sem manifestação do Poder Público Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 8º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta (30) dias, uma cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 9º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito e o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo III

Do Direito de Superfície

Art. 70º. Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, uma vez que sobre essas partes do imóvel se pode exercer todos os poderes inerentes ao domínio, ou seja, uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 71º. O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Capítulo IV

Do Consórcio Imobiliário

Art. 72º. O Consorcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e/ou não utilizados.

Parágrafo Único. O Poder Público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

Art. 73º. O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas habitacionais de interesse social;
III. Ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

Capítulo V

Das Outorgas Onerosas

Art. 74º. Os recursos arrecadados com as outorgas onerosas serão destinados ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento ou a Companhia Municipal de Desenvolvimento, sendo que os seus recursos serão aplicados para as seguintes finalidades:

I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e regularização fundiária;
II. Ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
III. Implantação dos projetos urbanos específicos – PUE;

IV. Criação de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Projetos para o crescimento e desenvolvimento urbano Municipal;
VII. Aquisição de áreas infra-estruturadas destinadas a empreendimentos habitacionais de interesse social;
VIII. Projeto e execução de equipamentos de esporte, cultura e lazer ou projetos e execução de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal, a serem implementados em Zonas Especiais.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal gerenciará o Conselho da Cidade e monitorará o processo das Outorgas Onerosas através do órgão Municipal gestor, e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

Art. 75º. As outorgas onerosas poderão ser exercidas na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana descritos nessa Lei ou em suas modificações futuras.

Art. 76º. Os cálculos para a cobrança das outorgas onerosas devem considerar o valor de mercado do metro quadrado do lote onde se opera a outorga.

Parágrafo único. O valor de mercado do metro quadrado do imóvel que se opera a outorga será avaliado pela Prefeitura Municipal, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações, através da Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 77º. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos estabelecidos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, uso ou porte, mediante contrapartida financeira do setor privado, em áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 78º. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá sobre o excedente ao coeficiente de aproveitamento e altura básicos.

Art. 79º. A outorga onerosa do direito de construir proporcionará o acréscimo aos parâmetros urbanísticos básicos, limitados aos parâmetros urbanísticos máximos previstos nos Anexos desta Lei.

§1º. Os parâmetros urbanísticos de que trata o caput são os coeficientes de aproveitamento e altura.

§2º. Baseado em estudo técnico urbanístico e ambiental específico aprovado pelo Conselho da Cidade, o Município de Mangaratiba poderá promover regularização de edificações com alteração de taxa de ocupação,

recuos prediais, afastamentos prediais, usos, com aquisição de outorga onerosa, ficando vedada esta à utilização da outorga onerosa do direito de construir para este fim em Unidades de Conservação.

Art. 80º. No cálculo da cobrança para o aumento de coeficiente de aproveitamento em edificações destinadas ao uso habitacional, adota-se a seguinte fórmula:

$$Vp = (A/CAB) * Vm * R$$

onde: **Vp**: valor a pagar

A: área acrescida ao coeficiente básico permitido por esta lei

CAB: coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor em que se opera a outorga

Vm : valor de mercado do metro quadrado do lote em que se opera a outorga

R: redutor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor de mercado da fração ideal de solo acrescida de coeficiente de aproveitamento e 15% (quinze por cento) quando acréscimo de outro parâmetro construtivo como altura e porte (a serem definidos na legislação de zoneamento)

Parágrafo único. Entende-se por fração ideal de solo a relação entre a área acrescida (A) e o coeficiente de aproveitamento básico (CAB) da zona ou setor onde se opera a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 81º. Ficam isentos do pagamento desta modalidade de outorga onerosa:

I. Empreendimentos de comércio e serviço com área até 500m² (quinhentos metros quadrados) e empreendimentos habitacionais de interesse social localizados em Zonas Especiais de Interesse Social;

II. Empreendimentos públicos;

III. Equipamentos comunitários de interesse social.

Art. 82º. O rito de concessão do potencial construtivo será estabelecido por Decreto Municipal.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 83º. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo nas Zonas Residenciais de Expansão Urbana e nas áreas incorporadas ao perímetro urbano por esta lei, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§1º. É entendido como alteração de uso do solo, dentre outros:

I. A mudança da classificação do solo de rural para urbano, sendo a outorga onerosa cobrada no momento da aprovação do primeiro empreendimento após a alteração;

II. A aprovação da condição do parcelamento do solo com aprovação de loteamentos ou condomínios.

Art. 84º. No cálculo da cobrança para o aumento de coeficiente de aproveitamento em edificações destinadas ao uso habitacional, adota-se a seguinte fórmula:

$$Vp = (Vmfs - Vmis) * Fi$$

onde: **Vp**: valor a pagar

Vmfs: valor de mercado inicial do solo (considerando toda a área do projeto)

Vmis: valor de mercado final do solo (considerando toda a área do projeto)

Fi: fator de incidência de 0,2 (zero vírgula dois)

Parágrafo único. A Companhia de Desenvolvimento Municipal, com base nos dados do monitoramento da outorga onerosa, poderá alterar por meio de resolução o fator de incidência na faixa 0,2 (zero vírgula dois) e 0,6 (zero vírgula seis).

Art. 85º. Ficam isentos do pagamento desta modalidade de outorga onerosa:

I. Empreendimentos habitacionais de interesse social, de comércio e serviço com área até 500m² (quinhentos metros quadrados) localizados em Zonas Especiais de Interesse Social;

II. Empreendimentos públicos;

III. Equipamentos comunitários com atendimento do SUS.

Art. 86º. O rito de transferência do potencial construtivo será estabelecido por Decreto Municipal.

Capítulo VI

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 87º. A transferência do direito de construir, também denominada transferência de potencial construtivo, é a autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote.

Art. 88º. Será autorizada a transferência do direito de construir, para um ou mais lotes, quando o proprietário ficar impedido de utilizar em seu imóvel, total ou parcialmente, o potencial construtivo definido nesta lei, nos seguintes casos:

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA · ESTADO DO RIO DE JANEIRO · 50

I. Limitações relacionadas à preservação do patrimônio ambiental, histórico ou cultural;

II. Limitações relacionadas à preservação do patrimônio ambiental natural;

III. Programas de regularização fundiária ou urbanização de áreas de baixa renda.

§1º. Decreto Municipal estabelecerá as Unidades de Interesse de Preservação que poderão transferir o seu potencial construtivo e a Companhia de Desenvolvimento Municipal estabelecerá as diretrizes e condições para esta transferência, com referência no valor do restauro.

§2º. Para obter o benefício descrito no *caput* o interessado deverá apresentar certidão de restauro conforme projeto aprovado pelo Conselho da Cidade.

§3º. Imóveis com mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e/ou mais de 70% (setenta por cento) da sua área atingidos por bosques nativos relevantes, poderão, a critério da Companhia Municipal de Desenvolvimento, transferir total ou parcialmente seu potencial construtivo, e poderão como contrapartida ser objeto de:

I. Doação do imóvel se for de interesse do município;

II. Condições especiais de preservação do bosque nativo.

§4º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

Art. 89º. O potencial construtivo advindo das áreas descritas acima poderá ser recebido na Macrozona Urbana e de Expansão Urbana e aprovados pela Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Art. 90º. O potencial construtivo decorrente da transferência de potencial construtivo será utilizado para o aumento do coeficiente de aproveitamento e altura, conforme limites estabelecidos em anexo desta Lei.

Parágrafo único. A critério da Companhia Municipal de Desenvolvimento, e atendido o descrito nos artigos desta Lei, o potencial construtivo poderá ser transferido para o próprio lote.

Art. 91º. Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Decreto Municipal.

Art. 92º. A transferência do potencial construtivo de imóveis de interesse histórico e de bosques nativos relevantes deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal através da Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Art. 93º. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação a cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Art. 94º. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = CAM * A$$

onde: **Pc**: potencial construtivo

CAM: coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou setor em que se localiza o terreno

A: área total do terreno cedente

Art. 95º. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável, e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc * (Vmc/Vmr) * (Cr/Cc)$$

onde: **Pt**: potencial construtivo transferível

Pc: potencial construtivo

Vmc: valor de mercado do metro quadrado do imóvel que cede o direito de construir

Vmr: valor de mercado metro quadrado do imóvel que recebe o direito de construir

Cr: coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou setor em que se localiza o imóvel que cede o potencial

Cc: coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou setor em que se localiza o imóvel que recebe o direito de construir

Parágrafo único. O valor de mercado do metro quadrado do imóvel que transferem ou recebe o direito de construir será avaliado pela Prefeitura Municipal, obedecendo às Normas Brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que regem os procedimentos na área de Engenharia de Avaliações, através da Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Art. 96º. A transferência do direito de construir será efetuada por autorização especial expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento – SMP, ouvidos os órgãos e entidades competentes, compreendendo:

I. certidão onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e demais diplomas legais;

II. autorização especial para a utilização do potencial construtivo transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando os parâmetros máximos de coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, uso, porte e densidade passíveis de transferência, obedecidas as condições desta lei e demais diplomas legais.

Art. 97º. A transferência do direito de construir será averbada no registro imobiliário competente, à

margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem de valor cultural ou natural, e outras condições quando aplicáveis.

Capítulo VII

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 98º. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e/ou investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 99º. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Decreto Municipal Específico, respeitando as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e geridas pela Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Art. 100º. Ficam passíveis de serem utilizadas como áreas de operação urbana consorciada as Macrozonas de Expansão Urbana, Áreas de Regularização Fundiária, Áreas de Especial Interesse Social e o Centro Histórico da Cidade.

§1º. Os parâmetros serão estabelecidos em de acordo com projetos urbanísticos aprovados pela Secretaria de Municipal de Planejamento e/ou pela Companhia de Desenvolvimento Municipal, devendo atender as seguintes diretrizes:

I. O projeto paisagístico deverá ser compatível com as características ambientais e históricas da área;
II. Privilegiar usos mistos;
III. Promoção do adensamento com fins de otimizar a infraestrutura local;
IV. Implementação de áreas públicas e semi-públicas;
V. Utilização de tecnologias sustentáveis nas edificações buscando padrões de bairros sustentáveis;
VI. Privilegiar a mobilidade não motorizada no interior do projeto;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO 569

VII. Coeficiente de aproveitamento máximo de até 2,5 (dois vírgula cinco) para áreas de expansão e 2,0 (dois) para o centro histórico.

Art. 101º. No Decreto que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I. Definição da área a ser atingida;
II. Programa básico de ocupação da área;
III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. Finalidades da operação;
V. Projeto urbanístico;
VI. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
VII. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos esta Lei;
VIII. Forma de controle da operação.

§ 1º. A partir da publicação do Decreto de que trata o *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

Art. 102º. O Decreto específico que aprovar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pelo Decreto específico que aprovar cada Operação Urbana Consorciada.

Capítulo VIII

Do Consórcio Imobiliário

Art. 103º. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o Artigo 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 104º. O Consórcio Imobiliário poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas habitacionais de interesse social;
III. Áreas para a expansão urbana Municipal;
IV. Ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica.

Art. 105º. O Consórcio Imobiliário será gerido pela Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Capítulo IX

Da Regularização Fundiária

Art. 106º. Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 107º. São instrumentos de regularização fundiária:

I. Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
II. Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 108º. A aplicação do instrumento de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa a garantir àquele que, até 30 de dezembro de 2017, possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 109º. A aplicação do instrumento de Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de Mangaratiba visa disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de "interesse público" e que apresentem propostas sociais.

MANGARATIBA - CÂMARA MUNICIPAL DE ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Capítulo X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 110º. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando for o caso.

Parágrafo Único. A exigência do EIV, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 111º. Ficam sujeitos ao EIV:

I. Projetos de parcelamento com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
II. Projetos de saneamento;
III. Condomínios residenciais com mais de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área do lote;
IV. Empreendimentos não habitacionais com mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) de porte, ou seja, da área total construída subtraída das áreas de estacionamento cobertas;
V. Operações Urbanas Consorciadas;
VI. Extração de minério, areia, argila;
VII. Cemitérios e similares;
VIII. Usinas e unidades de processamento de resíduos;
IX. Estabelecimentos agropecuários e agroindustriais não contemplados na Resolução CONAMA 001/86, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
X. Casas de show com capacidade para mais de 500 pessoas;
XI. Autódromo, kartódromo, estádio, parques particulares, clubes, resorts, pesque pague, criação de peixes;
XII. Empreendimentos em área de fragilidade ambiental;
XIII. Qualquer outro projeto que pelo seu porte possa ser considerado modificador da dinâmica local na época de sua solicitação de aprovação.

Parágrafo Único. Por decreto municipal e com base em estudo técnico específico, o Poder Executivo poderá complementar a lista de empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV para:

I. Atividades industriais e outras potencialmente incômodas;
II. Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
III. Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja

interesse manifesto de conselho específico;

IV. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.

Art. 112º. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I. Adensamento populacional;
II. Equipamentos urbanos e comunitários;
III. Uso e ocupação do solo;
IV. Valorização imobiliária;
V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI. Ventilação e iluminação;
VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
VIII. Custo estimado e cronograma da obra;
IX. Matriz de impactos;
X. Medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 113º. As medidas compensatórias terão valor de até 5,0% (cinco por cento) do custo estimado da obra para implantação do empreendimento ou atividade, sendo seu percentual fixado pela Companhia Municipal de Desenvolvimento, de acordo com a natureza e grau de impacto causado pelo empreendimento através de estudo de classificação, e deverão ser aplicadas em implantação ou manutenção de Unidades Conservação Urbana Local.

Art. 114º. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo EIV deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal através da Companhia Municipal de Desenvolvimento.

Art. 115º. A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 116º. O empreendedor deverá arcar integralmente com as despesas dos projetos e da implantação das medidas de controle ambiental, das mitigadoras e das compensatórias, elencadas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 117º. O Estudo de Impacto de Vizinhança será aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 118º. O empreendedor deverá apresentar no mínimo duas vias do EIV, ao Município, sendo que uma delas ficará a disposição do público para consulta.

Art. 119º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO 600

consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 120º. O empreendedor deverá dar publicidade da elaboração do EIV, em Diário Oficial do Município, jornal de grande circulação e afixação de placa na obra informando que:

I. O empreendimento é objeto de EIV;
II. Uso e atividade a serem desenvolvidos no local;
III. Área do empreendimento;
IV. Nome do empreendimento.

Art. 121º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Capítulo XI

Do Estudo de Capacidade de Carga das Praias e dos Distritos do Município

Art. 122º. O Estudo de Capacidade de Carga das Praias e dos Distritos do Município deverá ser realizado pelas Secretarias Municipais de Meio Ambiente, de Turismo, de Planejamento e de Obras e Urbanismo, e deverá ser parte integrante do Plano de Gerenciamento Costeiro do Município.

Art. 123º. O conceito de Capacidade de Carga é entendido como o equilíbrio entre as atividades econômicas em relação à área ou região e à ocupação humana ou ao nível de exploração que os recursos naturais podem suportar, assegurando a satisfação dos visitantes e o mínimo efeito sobre o meio ambiente. Estes são conceitos que pressupõem a conservação e não a proteção sendo estabelecidos limites para o desenvolvimento de uma atividade turística equilibrada.

Art. 124º. O Estudo de Capacidade de Carga deve ser apenas uma das propostas no campo da avaliação, monitoramento e manejo de visitantes. O manejo de visitantes, independentemente da metodologia empregada pelo planejador, é um instrumento do turismo moderno e sustentável e que tem como objetivos:

a) Com relação ao turista:
   I. Enriquecer a experiência;
   II. Aumentar a possibilidade de retorno;
   III. Estimular gastos mais elevados;
   IV. Promover e fazer o visitante compreender a importância da conservação da natureza.

b) Com relação ao local de destino:
   I. Distribuir melhor os turistas no tempo e no espaço;
   II. Estimular estadas mais longas;
   III. Reduzir o impacto ambiental;
   IV. Estimular o orgulho e o sentimento de propriedade junto à comunidade local.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Título VII

DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Capítulo I

Da Divisão em Distritos

Art. 125º. Para fins de organização territorial, a implementação dos serviços públicos, planejamento e controle da política urbana, levando-se em consideração a estrutura urbana polinucleada, o território do Município de Mangaratiba é dividido em 6 (seis) Distritos, diferenciados por seus aspectos naturais e de ocupações urbana, macrozonas, e diferenciadas para fins de preservação ambiental e outras especialidades.

§ 1º. Os Distritos são os **seguintes**:

a) 1º Distrito - Mangaratiba (Sede);
b) 2º Distrito - Conceição de Jacareí;
c) 3º Distrito - Itacuruçá;
d) 4º Distrito - Muriqui;
e) 5º Distrito - São João Marcos; e
f) 6º Distrito - Praia Grande.

Art. 126º. Para garantir a eficiência administrativa, garantindo à população acesso aos serviços públicos de qualidade, o Município de Mangaratiba manterá 1 (uma) Sede Municipal no Distrito de Mangaratiba e 5 (cinco) sub-sedes administrativas correspondentes aos demais Distritos.

§1º. As subsedes contarão com infraestrutura de apoio administrativo à Sede Municipal de Governo, possibilitando o acesso da comunidade às informações e serviços básicos municipais.

§2º. O Poder Público Municipal poderá ampliar o número de subsedes administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade.

Capítulo II

Do Macrozoneamento

Art. 127º. O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 128º. O Macrozoneamento do Município deverá atender às seguintes diretrizes:

I. Definir as classificações das áreas Municipais, com vistas à localização da população e de suas atividades;

II. Limitar a aprovação de novos parcelamentos somente em áreas contidas dentro do perímetro urbano e atendido o disposto nesta;

III. Restringir a utilização de áreas de riscos geológicos;

IV. Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e construído;

V. Exigir, para a aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de coeficientes de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;

VI. Exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, e suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimentos, potencialmente incômodos ou impactantes, instalados no território do Município de Mangaratiba;

VII. Regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;

VIII. Estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;

IX. Definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;

X. Definir o tipo de uso e o coeficiente de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas.

Art. 129º. A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

I. Utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;

II. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;

III. O adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;

IV. A ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;

V. A deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;

VI. A especulação imobiliária;

VII. A ocorrência de desastres naturais.

Art. 130º. O Macrozoneamento divide o território do Município de Mangaratiba considerando:

I. A infraestrutura instalada;

II. As características de uso e ocupação do território do Município;

III. As características do meio ambiente natural e construído;

IV. A implementação de ações de planejamento, consolidadas nesta Lei.

Art. 131º. As normas do Macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana da função social da cidade e da propriedade.

Art. 132º. O território do Município de Mangaratiba, a fim de ordenar e administrar a sua ocupação, se dividirá em:

I. MACROZONAS;
II. ZONAS;
III. SUBZONAS;
IV. MICROZONAS;
V. SETORES;
VI. CENTROS DE BAIRROS;
VII. PÓLOS;
VIII. ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SETORIAL;
IX. ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL;
X. ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO;
XI. ÁREAS DE INCENTIVO A IMPLANTAÇÃO HOTELEIRA;
XII. ÁREAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA;
XIII. ÁREAS DE RESERVA DE TERRAS;
XIV. ÁREAS PROTEÇÃO AMBIENTAL;
XV. ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL.

Parágrafo Único. As divisões e subdivisões aqui contidas podem ser alteradas e/ou acrescidas de outras caso seja necessário, e serão todas descritas na Lei de Zoneamento do Município.

Art. 133º. O território do Município de Mangaratiba é divido nas seguintes macrozonas, em conformidade com os Anexos desta Lei, e descritos abaixo:

I. Macrozona de Proteção Ambiental – MPA;

II. Macrozona de Conservação Ambiental – MCA;

III. Macrozona Insular – MZI;

IV. Macrozona Rural – MZR;

V. Macrozona de Expansão Urbana – MEU;

VI. Macrozona Urbana – MZU.

Seção I

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 134º. A Macrozona de Proteção Ambiental – MZPA é composta por Áreas de Proteção Ambiental Estadual e Municipal, por reservas florestais, parques e reservas biológicas e áreas de preservação permanente que requerem medidas ambientais específicas e restringem a ocupação urbana.

§1º. Dentre outros, compõem a Macrozona de Proteção Ambiental – MPA:

I. Área de Proteção Ambiental Estadual de Mangaratiba – APA de Mangaratiba, regida pelo Decreto Estadual nº 9.802, de 12 de março de 1987 e Plano de Manejo aprovado pela Resolução INEA nº 123, de 11 de setembro de 2015;

II. Parque Estadual Cunhambebe, regido pelo Decreto Estadual nº 41.358, de 13 de junho de 2008, e Plano de Manejo aprovado pela Resolução INEA Nº 125, de 30 de setembro de 2015;

III. Área de Proteção Ambiental Municipal Guaíba-Guaibinha – APA Guaíba-Guaibinha, regida pelo Decreto Municipal nº 877, de 08 de novembro de 2004;

IV. Área de Proteção Ambiental Municipal Marinha Boto Cinza – APA Boto Cinza, regida pelo Decreto Municipal nº 962, de 10 de abril de 2015;

V. Parque Ecológico Cultural Municipal do Sahy, regido pelo Decreto Municipal nº 884 de 08 de novembro de 2004;

VI. Parque Natural Municipal da Pedra do Urubu, regido pela Lei Municipal nº 1.024, de 13 de outubro de 2016.

§2º. Ficam enquadradas na Macrozona de Preservação Ambiental – MPA os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

§3º. A delimitação das Unidades de Conservação descritas nos incisos deste artigo está contida nos Anexos desta Lei.

Art. 135º. O objetivo desta Macrozona é conservar e preservar áreas de relevante interesse municipal ou estadual.

Seção II

Da Macrozona de Conservação Ambiental

Art. 136º. A Macrozona de Conservação Ambiental – MCA é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação urbana ou rural, que possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação e não estão localizadas em áreas de proteção ambiental.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas na Macrozona de Conservação Ambiental – MCA os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 137º. O uso e ocupação do solo nesta macrozona deverão ser restritos, não sendo admitidos parcelamentos do solo ou usos para fins urbanos ou ocupação rural.

Parágrafo único. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e ou de pesquisa científica, a critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da Secretaria de Municipal de Turismo.

Seção III

Da Macrozona Insular

Art. 138º. Macrozona Insular – MZI é aquela formada pelas ilhas, arquipélagos e restingas situadas dentro do limite do Município de Mangaratiba.

§1º. Ficam excetuadas da Macrozona Insular – MZI as áreas situadas nas ilhas, arquipélagos e restingas já transformadas em Unidades de Conservação pois compõem a Macrozona de Proteção Ambiental.

§2º. Ficam enquadrados na Macrozona Insular os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 139º. A Macrozona Insular deve atender às normas específicas das ilhas, especialmente ao Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988 e Decreto Federal nº 5.300, de 07 de dezembro de 2004 e demais legislação a respeito do tema, podendo, inclusive, ser desenvolvidas atividades turísticas e/ou de pesquisa científica.

§1º. Ficam momentaneamente congelados todo tipo de licenciamento de qualquer tipo de construção, regularização fundiária, parcelamento de solo, entre outros, até que se realize novo Plano de Gerenciamento Costeiro Municipal que atenda toda a legislação pertinente, incluindo os dispositivos regulados nesta.

Art. 140º. O Plano de Regularização Fundiária das Ilhas deverá contemplar estudo de capacidade de carga, entre outros, propondo medidas urbanísticas, ambientais e legais que atendam as regulamentações vigentes, em especial ao Projeto de Lei de Conversão 12/2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Seção IV

Da Macrozona Rural

Art. 141º. A Macrozona Rural - MZR é composta principalmente por áreas vagas que ainda não estão ocupadas pela malha urbana do município e que mantenham sua ocupação característica.

Parágrafo único. Ficam enquadrados na Macrozona Rural os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 142º. A Macrozona Rural deverá ser destinada à produção agrícola ou pecuária sustentável, chácaras de recreio que mantenham suas características de ocupação ou empreendimentos comerciais característicos deste tipo de localização, não sendo admitido o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 143º. Na Macrozona Rural devem ser adotadas as seguintes medidas estratégicas:

I. Celebrar acordos entre órgãos públicos e pessoas jurídicas do setor privado para elaborar estudos, programas e projetos visando a integração das redes de infraestrutura;

II. Instituir programas e políticas agrícolas municipais de forma integrada com os programas e as políticas estadual e federal;

III. Promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d'água;

IV. Celebrar acordos entre órgãos públicos, pessoas jurídicas do setor privado e Ministério Público, visando a preservação das características e observância das diretrizes das zonas desta Macrozona.

Seção V

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 144º. A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU é composta por áreas rurais e espaços adjacentes às zonas urbanizadas, constituídas por áreas livres ou com ocupação de baixa densidade habitacional e destinada à expansão de núcleos urbanos utilizando parâmetros descritos nesta Lei.

§1º. A organização dessas áreas será objeto de planejamento específico detalhado e será realizado posteriormente à publicação desta Lei.

§2º. Ficam delimitados como Macrozona de Expansão Urbana os perímetros identificados nos Anexos desta Lei.

§3º. Ficam vedados os licenciamentos de qualquer natureza nestas áreas até a realização do planejamento específico em cada uma delas pelo Poder Público Municipal.

Art. 145º. A Macrozona de Expansão Urbana se subdividirá utilizando os mesmos parâmetros da Macrozona Urbana deste Município.

Parágrafo único. As zonas e setores descritos neste artigo estão delimitados no Mapa de Zoneamento nos Anexos desta Lei.

Seção VI

Da Macrozona Urbana

Art. 146º. A Macrozona Urbana – MZU, localizada integralmente no perímetro urbano, é composta por áreas dotadas total ou parcialmente de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos e comunitários, apresentando maior densidade construtiva e populacional.

Parágrafo único. Ficam enquadrados na Macrozona Urbana os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 147º. A Macrozona Urbana é subdividida em:

I. Zona Residencial 1 – ZR1;
II. Zona Residencial 2 – ZR2;
III. Zona de Uso Misto 1 – ZUM1;
IV. Zona de Uso Misto 2 – ZUM2;
V. Zona de Uso Misto 3 – ZUM3;
VI. Zona de Uso Misto 4 – ZUM4;
VII. Zona de Contenção – Z-CON;
VIII. Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS1;
IX. Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS2;
X. Zona de Desenvolvimento Turístico e Cultural – ZDTC;
XI. Área de Influência do Aterro Sanitário– AIA.

§1º. A Macrozona Urbana possui ainda os seguintes setores:

I. Sistema de Vias Principais - VP;
II. Anel Sanitário Ambiental - ASA;
III. Área de Preservação Permanente - APP;
IV. Área de Análise de Risco de Escorregamento - AARE.

§2º. As zonas e setores descritos neste artigo estão delimitados no Mapa de Zoneamento nos Anexos desta Lei.

Capítulo III

Do Zoneamento

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Art. 148º. O Zoneamento é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infraestrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo Único. As zonas e setores de que trata este zoneamento estão delimitadas nos Anexos desta Lei.

Art. 149º. O Zoneamento tem como objetivo o ordenamento territorial do Município de forma a permitir:

I. Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e meio ambiente, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II. Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos;

III. Hierarquizar o sistema viário, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população;

IV. A preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

V. Requalificação do centro tradicional em Mangaratiba e Itacuruçá, estimulando o uso habitacional, atividades econômicas, de animação e de lazer;

VI. Induzir a ocupação de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura ou contíguas às áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

VII. Qualificar progressivamente as vias principais como referências para a comunidade local devido a infraestrutura, equipamentos públicos e atividades comerciais, de serviços e institucionais;

VIII. A contenção do desenvolvimento urbano ou econômico que acarrete degradação socioambiental;

IX. A integração das ações do planejamento agroambiental do Município para que o uso rural seja compatibilizado com os recursos naturais;

X. Novas marinas ou cais poderão ser autorizadas em toda a orla marítima municipal mediante análise dos órgãos competentes, especialmente da secretaria municipal do meio ambiente.

Art. 150º. As disposições de que trata este Título deverão ser observadas obrigatoriamente:

I. Na concessão de alvarás de construção;

II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III. Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
690

IV. Na urbanização de áreas;

V. No parcelamento do solo.

Art. 151º. O Zoneamento municipal e suas subdivisões serão aplicados nas Macrozonas Urbana, de Expansão Urbana e de Proteção Ambiental, sendo divididas conforme descrito nos artigos específicos de cada Macrozona.

Parágrafo Único. Desde já fica observado que o Zoneamento e suas subdivisões serão detalhados mais especificamente após a atualização de Georeferenciamento municipal, podendo sofrer alterações caso seja necessário.

Seção I

Da Zona Residencial 1 – ZR1

Art. 152º. A Zona Residencial 1 – ZR1 é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade e usos não habitacionais de baixo impacto de característica vicinal.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZR1 os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 153º. A ZR1 tem como diretrizes:

I. Consolidação dos núcleos habitacionais;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

III. Respeitar os usos consolidados;

IV. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

V. Adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;

VI. Adequar o sistema de drenagem;

VII. Adequar saneamento ambiental.

Art. 154º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZR1 deverá atender aos seguintes parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos), ficando limitado a 8 (oito) metros na APA de Mangaratiba;

IV. Altura máxima: 10 (dez) metros 3 (três) pavimentos, ficando limitado a 8(oito) metros na APA de Mangaratiba;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento); densidade habitacional máxima: 100 hab/ha (cem habitações por hectare), sem aquisição de potencial construtivo e 150 hab/ha (cento e cinquenta habitações por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. Será admitida altura máxima até 12 (doze) metros para fins de regularização de edificações existentes anteriores à data de publicação desta lei.

§2º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

Seção II

Da Zona Residencial 2 – ZR2

Art. 155º. A Zona Residencial 2 – ZR2 é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade, composta predominantemente por condomínios residenciais horizontais.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZR2 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 156º. A ZR2 tem como diretrizes:

I. Consolidação e regularização de núcleos habitacionais em condomínios horizontais;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas,

III. Visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

IV. Atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

V. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 157º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZR2 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (um vírgula cinco);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos);

IV. Altura máxima: 10 (dez) metros 3 (três) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

VI. Densidade habitacional máxima: 100 hab/ha (cem habitações por hectare) sem aquisição de potencial construtivo e 150 hab/ha (cento e cinquenta habitantes por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. Será admitida altura máxima até 12 (doze) metros para fins de regularização de edificações existentes anteriores à data de publicação desta lei.

§2º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§3º. A aprovação ou regularização de condomínios horizontais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

Seção III

Da Zona de Uso Misto 1 – ZUM1

Art. 158º. A Zona de Uso Misto 1 – ZUM1 é composta por áreas mistas de média densidade com usos habitacionais, comerciais, de serviços e comunitárias localizadas no Distrito de Itacuruçá, Distrito de Muriqui e próximo ao Hotel Porto Bello.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZUM1 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 159º. A ZUM1 tem como diretrizes:

I. Consolidação e promoção da característica de centralidade urbana com adensamento habitacional;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

III. Atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

IV. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 160º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZUM1 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,5 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,0 (dois);

III. Altura básica: 13 (treze) metros e 3 (três pavimentos);

IV. Altura máxima: 6 (seis) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

VI. Densidade habitacional máxima: 150 hab/ha (cem habitações por hectare), sem aquisição de potencial construtivo e 200 hab/ha (duzentas habitações por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. Os usos e demais parâmetros urbanísticos serão definidos na legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Seção IV

Da Zona de Uso Misto 2 – ZUM2

Art. 161º. A Zona de Uso Misto 2 – ZUM2 é composta por áreas mistas de média densidade com usos habitacionais, comerciais, de serviços e comunitários.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZUM2 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 162º. A ZUM2 tem como diretrizes:

I. Consolidação e atração de infraestrutura de turismo, especialmente hoteleira;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo.

III. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 163º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZUM2 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 2,0 (dois);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos);

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
139

IV. Altura máxima: 4 (quatro) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

VI. Densidade habitacional máxima: 100 hab/ha (cem habitações por hectare), sem aquisição de potencial construtivo e 200 hab/ha (duzentas habitações por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. A aprovação ou regularização das edificações deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

§3º. A aprovação ou regularização das edificações no entorno de bens tombados ou unidades de interesse de preservação, poderão ter a altura limitada e o afastamento lateral aumentado a critério do órgão municipal competente.

Seção V

Da Zona de Uso Misto 3 – ZUM3

Art. 164º. A Zona de Uso Misto 3 – ZUM3 é composta por áreas mistas de baixa densidade com usos habitacionais, comerciais, de serviços e comunitários.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZUM3 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 165º. A ZUM3 tem como diretrizes:

I. Consolidação e promoção da característica de centralidade urbana com adensamento habitacional;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

III. Atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

IV. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 156º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZUM3 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (dois);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos);

IV. Altura máxima: 3 (três) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

VI. Densidade habitacional máxima: 100 hab/ha (cem habitações por hectare) sem aquisição de potencial construtivo e 150 hab/ha (cento e cinquenta habitações por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. A aprovação ou regularização de condomínios horizontais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

Seção VI

Da Zona de Uso Misto 4 – ZUM4

Art. 167º. A Zona de Uso Misto 4 – ZUM4 é composta por áreas mistas de média densidade com usos habitacionais, comerciais, de serviços e comunitários e localizadas em frente à praia em alguns Distritos.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZUM4 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 168º. A ZUM4 tem como diretrizes:

V. Consolidação e promoção da característica de centralidade urbana com adensamento habitacional;

VI. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

VII. Atrair comércio, serviços e atividades de médio porte para atendimento vicinal;

VIII. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 169º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZUM4 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue:

VII. Coeficiente de aproveitamento básico: 3,0 (três);

VIII. Coeficiente de aproveitamento máximo: 4,0 (quatro);

IX. Altura básica: 25 (vinte e cinco) metros e 6 (seis pavimentos);

X. Altura máxima: 8 (oito) pavimentos;

XI. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

XII. Afastamentos laterais de no mínimo 3 (três) metros das divisas;

XIII. Densidade habitacional máxima: 300 hab/ha (cem habitações por hectare) sem aquisição de potencial construtivo e 350 hab/ha (cento e cinquenta habitações por hectare) quando houver aquisição de potencial construtivo.

§1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. A aprovação ou regularização de condomínios horizontais ou verticais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

Seção VII

Da Zona de Contenção - ZCON

Art. 170º. A Zona de Contenção – ZCON é composta por faixa litorânea com condomínios dispersos em áreas com potencial fragilidade ambiental, cujos parâmetros urbanísticos dependam de estudo ambiental.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZCON os perímetros delimitados nos Anexos desta lei.

Art. 171º. A ZCON tem como diretrizes:

I. Regularização da ocupação existente;

II. Contenção de novas ocupações;

III. Recuperação ambiental;

IV. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

V. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 172º. Os usos admitidos, proibidos ou tolerados e os parâmetros urbanísticos serão regulamentados por decreto municipal, considerando estudo ambiental, ficando limitados à no máximo:

I. Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (um);

II. Altura: 2 (dois) pavimentos limitado a 8m;

III. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

IV. Densidade habitacional máxima: 50 hab/ha (cinquenta habitações por hectare).

§1º. A aprovação ou regularização de condomínios horizontais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

Seção VIII

Das Zonas Especial de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS1 e ZEIS2

Art. 173º. A Zona Especial de Interesse Social compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como ZEIS 1 e ZEIS2 os perímetros delimitados nos Anexos desta lei, sendo:

I. ZEIS1: áreas com assentamentos informais destinados à regularização fundiária;

II. ZEIS2: áreas urbanas ou de expansão urbana destinada especialmente à produção de empreendimentos e loteamentos de interesse social.

Art. 174º. A ZEIS tem como diretrizes:

I. Promoção da regularização fundiária;

II. Implementação de loteamentos e empreendimentos de interesse social;

III. Implementação de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;

IV. Recuperação ambiental;

V. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

VI. Adequar o saneamento ambiental, especialmente solução para esgotamento sanitário.

Art. 175º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZEIS 1 e 2 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos, conforme segue::

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (dois);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos);

IV. Altura máxima: 3 (três) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 75% (setenta e cinco por cento) ficando limitado a 50% (cinquenta por cento) em área da APA de Mangaratiba;

VI. Densidade habitacional máxima: 150 hab/ha (cento e cinquenta habitações por hectare).

§1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. Quando se tratar de empreendimento ou loteamento de interesse social a aquisição de potencial construtivo de que trata o §1º poderá ser dispensada total ou parcialmente, dependendo da faixa de renda da população atendida e do percentual do empreendimento destinado à população de baixa renda.

§3º. A aprovação ou regularização de loteamentos ou condomínios horizontais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário.

§4º. A ocupação da ZEIS2 deverá ser precedida da elaboração de projeto específico atendendo o disposto no artigo 42-B do Estatuto da Cidade – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Seção IX

Da Zona de Desenvolvimento Turístico e Cultural – ZDTC

Art. 176º. A Zona de Desenvolvimento Turístico e Cultural compreende uma faixa de 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado da RJ-014 no trecho que liga o Distrito de Itacuruçá ao Distrito de Muriqui onde há interesse em desenvolver o turismo e atividades culturais.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZDTC os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 177º. A ZDTC tem como diretriz:

I. Fomentar o turismo e a cultura do município;

II. Proteger as áreas de proteção ambiental ao longo da RJ 014;

III. Incentivar as atividades culturais;

IV. Promover o turismo visando o desenvolvimento socioeconômico.

Art. 178º. Os usos admitidos, proibidos ou tolerados e os parâmetros urbanísticos serão regulamentados por decreto municipal, mediante projeto urbano estratégico e considerando estudo socioambiental.

Seção X

Da Área de Influência do Aterro Sanitário – AIA

Art. 179º. A Área de Influência do Aterro Sanitário – AIA é a área aonde se localiza o aterro municipal e todas as áreas que sofrem diretamente sua influência.

Parágrafo Único. Seu traçado e parâmetros construtivos serão definidos em decreto municipal, tendo como referência os parâmetros que atendam estudo de impacto específico do aterro.

Seção XI

Da Área de Análise de Risco de Escorregamento – AARE

Art. 180º. A Área de Análise de Risco de Escorregamento – AARE é composta por áreas com potencial risco de escorregamento instituídas em relatórios municipais ou estaduais.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como AARE as áreas definidas em relatórios específicos municipais e estaduais, especialmente do Departamento Estadual de Recursos Minerais, que deverão ser atualizados anualmente.

Art. 181º. A AARE tem como diretrizes:

I. Relocação de população, edificações ou atividades em área de risco;

II. Medidas necessárias para assegurar a contenção de escorregamento;

III. Manter atualizado o cadastro de novas áreas.

Art. 182º. Ficam proibidos parcelamentos, construções e atividades em áreas de AARE.

Seção XII

Das Áreas de Preservação Permanente 1 e 2 – APP1 e APP2

Art. 183º. A Área de Preservação Permanente - APP são aquelas protegidas nos termos da lei, cobertas ou não por vegetação nativa, com as funções ambientais de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade e o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Parágrafo Único. Ficam enquadradas como:

I. APP1: áreas de preservação de recursos hídricos;

II. APP2: áreas onde é vedada a ocupação do solo na faixa de preservação permanente das praias e morros.

Art. 184º. A APP tem como diretrizes:

I. Relocação de população, edificações ou atividades em área de risco;

II. Medidas necessárias para assegurar a preservação ambiental.

Art. 185º. Fica proibida a ocupação e atividades em APP, nos termos da legislação ambiental federal e estadual pertinente.

Seção XIII

Do Anel Sanitário Ambiental – ASA

Art. 186º. A Área do Anel Sanitário Ambiental - ASA é a área de influência de 20m além das faixas de preservação permanente, para fins de promoção da conservação ao longo dos principais rios da cidade, especialmente dos mananciais. As condições de uso e ocupação do solo e o traçado do Anel Sanitário Ambiental serão definidos em norma específica, podendo ser excluídas áreas urbanas consolidadas e áreas de regularização fundiária.

Parágrafo Único. As condições de uso e ocupação do solo e o traçado do Anel Sanitário Ambiental serão definidos em norma específica, podendo ser excluídas áreas urbanas consolidadas e áreas de regularização fundiária.

Seção XIV

Do Sistema de Vias Principais - SVP

Art. 187º. O sistema de Vias Principais – SVP de Mangaratiba é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem sua integração ao sistema de transporte coletivo e ao uso do solo.

Parágrafo Único. Para fins de zoneamento, uso e ocupação do solo, enquadrados como SVP as vias delimitadas nos Anexos desta Lei.

Art. 188º. O Sistema de Vias Principais objetiva:

I. Equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
II. Aperfeiçoar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;
III. Definir os corredores de comércio e serviços.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
803

Art. 189º. Para efeito do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as vias integrantes do Sistema de Vias Principais são compostas pela faixa de 100m a partir do alinhamento das vias principais e classificam-se em:

I. Via principal 1 – VP1: vias comerciais importantes internas;

II. Via principal 2 – VP2: vias comerciais da orla marítima;

III. Via principal 3 – VP3: estradas e rodovias.

Art. 190º. Nas vias principais poderá ser admitido o aumento do coeficiente de aproveitamento e de altura dos usos não habitacionais e mediante aquisição de potencial construtivo definidos nos Anexos desta lei, conforme segue:

§1º. A aquisição de potencial construtivo de que trata o caput poderá ser dispensada total ou parcialmente quando se tratar de empreendimento habitacional de interesse social.

§2º. A taxa de ocupação será a da zona ou setor atravessado.

§3º. O Coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um) e o máximo poderá chegar até no máximo 2,5 (dois e meio) conforme a classificação da via.

§3º. A altura básica será de 2,0 (dois) pavimentos e 8m (oito) metros podendo chegar até no máximo 6 (seis) pavimentos para cada via, que deverá considerar a infraestrutura instalada e o máximo de 2,0 (dois) coeficientes a mais do que o da zona.

Seção XV

Da Zona Residencial de Expansão 1 – ZRE1

Art. 191º. A Zona Residencial de Expansão 1 – ZRE1 é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade e usos não habitacionais de baixo impacto de característica vicinal.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZRE1 os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 192º. A ZRE1 tem como diretrizes:

I. Consolidação dos núcleos habitacionais;

II. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

III. Respeitar os usos consolidados;

IV. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

V. Adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;

VI. Adequar o sistema de drenagem;

VII. Adequar saneamento ambiental.

Art. 193º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZRE1 deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos desta Lei, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,5 (dois);

III. Altura básica: 10 (dez) metros e 2 (dois pavimentos);

IV. Altura máxima: 3 (três) pavimentos;

V. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento)

VI. Densidade habitacional máxima: 100 hab/ha (cem habitações por hectare).

§1º. A mudança de uso de rural para urbano e para condomínios residências, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento e altura básicos será admitido mediante transferência ou aquisição de potencial construtivo, nos termos da outorga onerosa e transferência do direito de construir.

§2º. Quando se tratar de empreendimento ou loteamento de interesse social a aquisição de potencial construtivo de que trata o §1º poderá ser dispensada total ou parcialmente, dependendo da faixa de renda da população atendida e do percentual do empreendimento destinado à população de baixa renda.

§3º. A aprovação de loteamentos ou condomínios horizontais deverá apresentar solução para o saneamento ambiental, especialmente esgotamento sanitário;

§4º. A ocupação da ZRE1 deverá ser precedida da elaboração de projeto específico atendendo as demais disposições do artigo 42-B do Estatuto da Cidade – Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, o qual estabelecerá:

I. Definição de diretrizes e áreas específicas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, conforme cálculo de demanda causada pelo empreendimento;
II. Área a ser destinado à atividades comerciais e de serviços, que não deverá ser inferior à 10% (dez por cento) da área líquida loteada, ou seja, da área total do lote subtraída das áreas públicas;

III. Servidões para acesso à recursos hídricos;

IV. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social, podendo ser aceita áreas localizadas em ZEIS2, desde que atendido a área residencial mínima destinada à população que prestará serviços no local, quando se tratar de condomínio horizontal de alto padrão;

VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção a mbiental e do patrimônio histórico e cultural; e aquisição de outorga onerosa de alteração de uso, outorga onerosa do direito de construir ou operação urbana consorciada, para recuperação da valorização imobiliária.

Seção XVI

Do Zoneamento Ambiental a APA de Mangaratiba

Art. 194º. A APA de Mangaratiba fica subdividida em zonas correspondentes àquelas definidas no Plano de Manejo, conforme definido abaixo:

I. Zona de Preservação (ZP): destina-se à preservação de ecossistemas ou habitats pouco representados espacialmente, como vegetação de mangue, floresta ombrófila densa de alto-montana e ecossistemas insulares, é subclassificada em:

a) ZP1: corresponde ao mangue e às áreas florestadas ao sul da linha férrea na porção continental do distrito de Itacuruçá;

b) ZP2: corresponde ao mangue e à área acima da cota altimétrica de 30 (trinta) metros na Ilha de Itacuruçá;

c) ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 e ZP8: corresponde à porção acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros na Ilha de Cutiatá-Açu, na Ilha de Guaíba, na Ilha de Guaibinha, na Restinga de Marambaia, na Ilha de Jaguanum e na Ilha Furtada, respectivamente.

II. Zona de Conservação (ZC): corresponde a áreas de transição conservadas, porém que possam ser parcialmente ocupadas, ou zonas em áreas frágeis e/ou suscetíveis que precise passar por processos de recuperação ou regeneração, de forma a reduzir riscos potenciais à população local, é subclassificada em:

a) ZC1, ZC2, ZC3, ZC4, ZC5: Corresponde às áreas acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros, nas localidades de Conceição de Jacareí e Itacurubitiba.

b) ZC6: corresponde às porções altas das localidades de Ingaíba/Batatal e do Resort Porto Bello.

c) ZC7: corresponde às áreas altas da Fazenda Santa Justina e áreas altas da Serra do Piloto.

d) ZC8: corresponde às áreas altas de Ibicuí, Apara, Mangaratiba, praia do Saco e porção oeste do Sahy.

e) ZC9: corresponde a uma pequena área a leste do Sahy.

f) ZC10: corresponde às áreas altas de Praia Grande.

g) ZC11: corresponde a uma pequena área alta ao norte de Muriqui.

h) ZC12: corresponde às áreas altas de Muriqui e oeste de Itacuruçá.

i) ZC13: corresponde às áreas acima da cota altimétrica de 100 metros, nas localidades de Ingaíba/Batatal, Mangaratiba, Ribeira, Junqueira, Praia Grande e Muriqui.

III. Zona de Uso Agropecuário (ZUAP): devem estar localizadas em áreas onde ocorram atividades de uso agropecuário, é subclassificada em:

a) ZUAP 1: corresponde às áreas altas na localidade de Ingaíba/Batatal.

b) ZUAP 2: corresponde a uma pequena área acima da cota altimétrica de 100 (cem) metros entre o Club Med Rio das Pedras e a localidade de Ingaíba/Batatal.

c) ZUAP 3: corresponde às áreas do Assentamento Rubião e porções da Serra do Piloto (Matutu, Bela Vista, entre outras).

IV. Zona de Ocupação Controlada (ZOC): constituída por áreas ou núcleos urbanos consolidados inseridos na APA, de locais que ao apresentarem certo nível de degradação ambiental com menores possibilidades de preservação fornecem condições para o desmembramento de glebas e a expansão urbana sob requisitos específicos, é subclassificada em:

a) ZOC 1: corresponde às áreas altas na porção norte da localidade de Conceição de Jacareí;

b) ZOC 2: corresponde às áreas altas na porção nordeste da localidade de Conceição de Jacareí;

c) ZOC 3: corresponde às áreas altas na porção leste da localidade de Conceição de Jacareí;

d) ZOC 4: corresponde ao povoado de Bela Vista, na Serra do Piloto;

e) ZOC 5: corresponde à porção oeste de Itacuruçá.

V. Zona de Ocupação Restrita (ZOR): constituída por áreas caracterizadas pela preexistência de ocupação rarefeita, dispondo assim de atributos ecológicos com maior nível de degradação, permitindo somente a reforma e a ampliação das edificações preexistentes, devidamente licenciadas ou que venham e possam ser regularizadas em simultaneidade com a recuperação paisagística e ambiental, é subclassificada em:

a) ZOR 1: corresponde às áreas densamente ocupadas na Ilha de Itacuruçá (região norte, central e

leste);

b) ZOR 2: corresponde às áreas de praias ocupadas na Ilha de Itacuruçá (região nordeste).

I. Área de Recuperação (AR): são aquelas em que o processo de recuperação, em áreas consideravelmente antropizadas e/ou que representem riscos sociais ou de potencial degradação natural, deverá ser gerido pela administração da APA de Mangaratiba.

II. Área Histórico Cultural (AHC): destina-se à preservação, estudo, restauro e interpretação das amostras do patrimônio histórico, cultural, religioso e arqueológico encontradas, servindo à pesquisa, educação e uso científico, consideram-se AHC os trechos da RJ-149/Estrada Imperial que atravessam a APA, a Estrada do Atalho, e as ruínas predominantemente localizadas na Serra do Piloto e atividades de prospecção arqueológica poderão apoiar a definição das AHCs.

III. Área de Uso Conflitante (AUC): constituída em espaços localizados dentro da unidade de conservação cujos usos e finalidades conflitam com os objetivos de proteção da APA.

IV. Zona Especial de Sobreposição (ZES): consiste na área sobreposta pelo Parque Estadual Cunhambebe, correspondendo a porções da zona de conservação e zona de preservação do parque, é subclassificada em:

a) ZES 1: Localiza-se na porção oeste da APA de Mangaratiba, abrangendo as localidades de Conceição de Jacareí (parte alta), Itacurubitiba (parte alta), Ingaíba/Batatal (parte alta), Porto Bello (parte alta).

b) ZES 2: Localiza-se na porção norte da APA de Mangaratiba, abrangendo uma porção da Serra do Piloto (Bela Vista), próximo ao Sertão do Ermo.

c) ZES 3: Localiza-se na porção leste da APA de Mangaratiba, nas serras de Itacuruçá, Muriqui, Praia Grande, Sahy e a parte alta do Vale da Fazenda Rubião.

Parágrafo Único – O zoneamento da APA de Mangaratiba está contido nos Anexos desta Lei.

Art. 195º. Para fins de Plano Diretor, as áreas em APA situada em área urbana que necessitam ter parâmetros urbanísticos definidos na lei municipal de zoneamento, ficam com o nome modificado da seguinte forma:

I. ZOC 1 : Zona Residencial Conceição de Jacareí - ZRCJ;
II. ZOC 2: Zona Residencial Conceição de Jacareí – ZRCJ;
III. ZOC 3: Zona Residencial Conceição de Jacareí – ZRCJ;
IV. ZOR 1: Zona Residencial da Ilha de Itacuruçá – ZRII;
V. ZOC 4: Zona Residencial Serra do Piloto – ZRSP;
VI. ZOC 5: Zona Residencial 1 – ZR1.

§2º. As demais zonas e setores da APA de Mangaratiba não possuem parâmetros construtivos porque não estão habilitadas para ocupação urbana.

§3º. Poderá haver revisão por meio de Decreto Municipal de parâmetros urbanísticos ou edilícios, caso haja alterações na normativa estadual que rege a APA de Mangaratiba.

§4º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZOC5 estão descritos na seção que trata da Zona Residencial I - ZR1.

§5º. O zoneamento descrito nos incisos I a VI estão delimitados e os parâmetros de uso de ocupação do solo descritos nos Anexos desta lei.

Subseção I

Da Zona Residencial de Conceição de Jacareí - ZRCJ

Art. 196º. A Zona Residencial de Conceição de Jacareí – ZRCJ é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade e usos não habitacionais de baixo impacto de característica vicinal, e está inserida na APA de Mangaratiba nas zonas de ocupação controlada 1, 2 e 3.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZRCJ os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 197º. A ZRCJ tem como diretrizes:

I. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

II. Consolidação dos núcleos habitacionais;

III. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

IV. Respeitar os usos consolidados;

V. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VI. Adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada; VII. adequar o sistema de drenagem;

VII. Adequar saneamento ambiental.

Art. 198º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZRCJ deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos desta Lei, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Altura básica: 8 (oito) metros e 3 (três pavimentos);

III. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento);

§1º. O licenciamento da construção de edificações nessa zona é condicionado à disponibilidade de rede geral de saneamento, ou, se inexistente, à comprovação de que o sistema de saneamento individual adotado obedece aos critérios e padrões ambientais vigentes.

§2º. Loteamentos e condomínios residenciais uni e multifamiliares somente serão autorizados para os terrenos imediatamente adjacentes às áreas já urbanizadas, a fim de evitar a dispersão da ocupação do solo.

§3º. A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

§4º. Nas construções civis é incentivada a utilização de piso constituído de material permeável ou com assentamento que permita permeabilidade, vedada a utilização de concreto betuminoso asfáltico ou similar.

§5º. Não será admitida a aquisição de potencial construtivo para fins de aumento de parâmetros construtivos nesta zona.

Subseção II

Da Zona Residencial da Ilha De Itacuruçá – ZRII

Art. 199º. A Zona Residencial da Ilha de Itacuruçá – ZRII é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade e usos não habitacionais de baixo impacto de característica vicinal, dispondo assim de atributos ecológicos com maior nível de degradação e está inserida na APA de Mangaratiba na Zona de Ocupação Restrita 1.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZRII os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

Art. 200º. A ZRII tem como diretrizes:

I. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico,

II. Promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

III. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

IV. Adequar o sistema de drenagem;

V. Adequar saneamento ambiental.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PROTOCOLO 889

Art. 201º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZRII deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos desta Lei, conforme segue:

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);
II. Altura básica: 8 (oito) metros e 2 (dois pavimentos);
III. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento).

§1º. Permitido somente a reforma e a ampliação das edificações preexistentes à aprovação desta lei, devidamente licenciadas ou que venham e possam ser regularizadas em simultaneidade com a recuperação paisagística e ambiental, ficando vedados novos parcelamentos do solo, instalação de loteamentos ou novas edificações.

§2º. As ampliações e reformas das edificações já existentes deverão observar o limite de dois pavimentos e altura máxima da edificação igual a oito metros, considerados da cota da soleira do acesso principal ou do ponto médio da edificação para os terrenos onde haja inclinação natural.

§3º. Ficam proibidos:

I. Atividade minerária;

II. Cortes e aterros em encostas e a movimentação de terra que não seja para a contenção de áreas de risco;

III. A introdução de espécies exóticas não autorizadas em projetos de paisagismo ou de recuperação de áreas degradadas.

§1º. O licenciamento da construção de edificações nessa zona é condicionado à disponibilidade de rede geral de saneamento, ou, se inexistente, à comprovação de que o sistema de saneamento individual adotado obedece aos critérios e padrões ambientais vigentes.

§2º. Não será admitida a aquisição de potencial construtivo para fins de aumento de parâmetros construtivos nesta zona.

Subseção III

Da Zona Residencial Serra do Piloto – ZRSP

Art. 202º. A Zona Residencial Serra do Piloto – ZRSP é composta por áreas predominantemente residencial de baixa densidade e usos não habitacionais de baixo impacto de característica vicinal, e está inserida na APA de Mangaratiba nas zonas de ocupação controlada 4.

Parágrafo Único. Ficam enquadrados como ZRSP os perímetros delimitados nos Anexos desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
889

Art. 203º. A ZRSP tem como diretrizes:

I. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

II. Consolidação dos núcleos habitacionais;

III. Promover as medidas necessárias para assegurar as condições urbanísticas e ambientais adequadas, visando equacionar os conflitos de uso e ocupação do solo;

IV. Respeitar os usos consolidados;

V. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VI. Adequar o sistema viário urbano nas regiões de morfologia fragmentada;

VII. Adequar o sistema de drenagem;

VIII. Adequar saneamento ambiental.

Art. 204º. Considerando as características urbanas e ambientais da área, a ZRSP deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos desta Lei, conforme segue::

I. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,0 (um);

II. Altura básica: 8 (oito) metros e 3 (três pavimentos);

III. Taxa de ocupação máxima: 50% (cinquenta por cento).

§1º. O licenciamento da construção de edificações nessa zona é condicionado à disponibilidade de rede geral de saneamento, ou, se inexistente, à comprovação de que o sistema de saneamento individual adotado obedece aos critérios e padrões ambientais vigentes.

§2º. Loteamentos e condomínios residenciais uni e multifamiliares somente serão autorizados para os terrenos imediatamente adjacentes às áreas já urbanizadas, a fim de evitar a dispersão da ocupação do solo.

§3º. A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte cinco metros quadrados).

§4º. Nas construções civis é incentivada a utilização de piso constituído de material permeável ou com assentamento que permita permeabilidade, vedada a utilização de concreto betuminoso asfáltico ou similar.

§5º. Não será admitida a aquisição de potencial construtivo para fins de aumento de parâmetros construtivos nesta zona.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
898

Capítulo IV

Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 205º. Os limites entre as zonas e setores indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados quando necessário para conferir maior precisão a seus limites ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante análise da Companhia de Desenvolvimento Municipal.

Art. 206º. Os casos omissos de zoneamento, uso e ocupação do solo nesta Lei serão decididos pela Secretaria de Planejamento Municipal.

Art. 207º. Os projetos em tramitação protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei terão prazo de 1 (um) ano para emissão dos respectivos alvarás e licenças mantidos os parâmetros anteriores a esta lei, desde que sejam objeto de análise pela Secretaria de Planejamento Municipal.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no caput, os projetos deverão se adequar às normas estabelecidas nesta lei.

Sessão I

Do Parcelamento

Art. 208º. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.

§1º O Município estabelecerá o sistema viário principal e a localização e áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Art. 209º. Todo pedido de loteamento de imóvel no município deverá ser objeto de Consulta Prévia perante a Secretaria de Planejamento Municipal.

Art. 210º. O parcelamento do solo será disciplinado em legislação específica.

Seção II

Do Uso do Solo

Art. 211º. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I. Admitido: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
909

urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II. Toleradas: compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

III. Proibidas: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Parágrafo único. A classificação dos usos como admitido, tolerado ou proibido estão contidos nos Anexos desta Lei.

Art. 212º. Ficam estabelecidos para efeitos desta Lei, os seguintes usos urbanos a serem desenvolvidos nas Macrozona Urbana e de Expansão Urbana:

I. Uso habitacional é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II. Uso não habitacional é aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços e comunitárias;

III. Uso misto é aquele que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles.

Art. 213º. Os usos não habitacionais nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana subclassificam-se em:

I. Comunitário: espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;

II. Comercial e de serviço: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão- de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual;

III. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

IV. Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias; extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

§1º. O Município regulamentará por decreto a classificação das atividades do CNAE conforme os usos descritos acima.

§2º. O conselho da cidade poderá autorizar clubes no município de Mangaratiba mediante aprovação de estudo de impacto de vizinhança.

Art. 214º. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que admitida ou tolerada e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências

estabelecidas nesta lei e de demais diplomas legais.

Art. 215º. A Macrozona de Preservação Ambiental, a Macrozona Insular, a Macrozona de Conservação Ambiental devem propiciar que promovam a proteção, recuperação e conservação de todo o remanescente da flora e fauna, dos solos e dos recursos hídricos, componentes do ecossistema local e o turismo.

Parágrafo único. O uso e ocupação nas unidades de conservação deverão observar o disposto nos respectivos planos de manejo.

Subseção I

Dos Usos e Atividades Incômodas

Art. 216º. Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades.

Art. 217º. As atividades serão classificadas em Incômodas ou em não Incômodas com base nos seguintes efeitos:

I. Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo;

II. Poluição atmosférica: lançamento, na atmosfera, de quaisquer materiais particulados inertes acima do nível admissível para o meio ambiente e à saúde pública;

III. Poluição hídrica: geração de efluentes líquidos impróprios ao lançamento na rede hidrográfica, de drenagem, de sistema coletor de esgoto, ou poluição do lençol freático;

IV. Poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais para o meio ambiente e à saúde pública;

V. Vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensíveis para além dos limites da propriedade;

VI. Periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde pública;

VII. Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados;

VIII. Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

Art. 218º. O licenciamento das atividades classificadas como Incômodas nas áreas de uso misto estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras, de acordo com as características da atividade, das medidas constantes no Código de Posturas, será analisado pelos setores competentes da Administração Municipal e, quando couber, à obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais.

§ 1º Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.

§ 2º As atividades Incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e que gerem reclamações por parte da vizinhança terão que se submeter a uma nova avaliação para regularização da atividade, sob pena de cancelamento da licença.

§ 3º O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente as exigências legais para cada uma delas.

Art. 219º. Os licenciamentos das atividades industriais e outras potencialmente incômodas deverão ser precedidos de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta lei.

Art. 220º. A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada nos procedimentos do EIV, acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

Art. 221º. A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes para o licenciamento de atividades e a implantação de empreendimentos no Município, observando os critérios desta Lei.

Art. 222º. O requerente não estará isento das aprovações e licenciamentos dos demais órgãos competentes de âmbito Federal, Estadual e Municipal.

Art. 223º. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos de licenciamento das atividades Incômodas descritas nesta Seção.

Sessão III

Da Ocupação do Solo

Subseção I

Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 224º. Para efeitos desta lei, em cada zona ou setor, os critérios de assentamento e implantação da edificação no terreno são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação:

I. Taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar;

II. Coeficiente de aproveitamento: é o fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno, define a área máxima computável admitida nesse mesmo terreno;

III. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
939

IV. Recuo do alinhamento predial: é a distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado;

V. Afastamento das divisas: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do terreno, determinada pela relação entre a altura da edificação e o índice estabelecido nos quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei;

Parágrafo único. Os parâmetros construtivos acima são dispostos conforme a zona ou setor em que se situa e estão estabelecidos nos Anexos desta Lei.

Art. 225º. Os Coeficientes de Aproveitamento (CA) são classificados em:

I. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;

II. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir ou Operação Urbana Consorciada.

Art. 226º. Não incidem os Coeficientes de Aproveitamento para a implantação de estacionamentos de veículos em subsolos, coberturas de edifícios, elevadores e caixas de escadas.

Art. 227º. As alturas da edificação são classificadas em:

I. Altura básica (HBAS): é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;

II. Altura máxima: (HMAX): é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir ou Operação Urbana Consorciada.

Art. 228º. A altura das edificações deverá obedecer à altura máxima em pavimentos prevista para cada zona ou setor em que o lote está localizado.

§1º. Para fins de cálculo de número de pavimentos, desconsideram-se blocos de caixa d´água e casa de máquinas.

§2º. Nas zonas ou setores onde a altura máxima é até três pavimentos, na altura da máxima da edificação deverão estar incluídas todas as partes sobrelevadas da edificação, podendo ser tolerados pequenos volumes para o uso de caixa d'água, chaminés e dutos, desde que afastados das divisas.

§3º. A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos.

Art. 229º. O recuo frontal deverá ser respeitado para todos os pavimentos da edificação, inclusive os subsolos.

§1º. Serão admitidas varandas em balanço com medidas de até 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal, com o limite máximo de 4,00m (quatro metros) sobre o recuo frontal.

§2º. O recuo frontal poderá ser reduzido proporcionalmente quando o terreno for de esquina em uma das testadas até o limite mínimo de 3m, na testada inferior à dimensão mínima da zona.

§3º. O recuo frontal poderá ser dispensado quando:

I. mais de 75% (setenta e cinco por cento) das edificações estiverem junto ao alinhamento;
II. não houver planejamento de alargamento da via;
III. houve alargamento da via comprometendo o recuo predial.

Art. 230º. A área do recuo predial obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver.

Art. 231º. Poderão ser admitidas no recuo predial instalações provisórias, a critério do órgão municipal competente.

Capítulo V

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Das Diretrizes Gerais para Mobilidade Urbana

Art. 232º. A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos princípios descritos na Política Nacional da Mobilidade Urbana:

I. Acessibilidade universal;

II. Desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

III. Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IV. Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V. Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política de Mobilidade Urbana;

VI. Segurança nos deslocamentos das pessoas;

VII. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

VIII. Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e

IX. Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

Art. 233º. A Política Municipal de Mobilidade Urbana busca garantir as condições necessárias da mobilidade, com base nas seguintes diretrizes:

I. Integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo;

II. Melhorar, ampliar e consolidar a integração do transporte público coletivo em Mangaratiba e buscar a consolidação da integração regional;

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

IV. Priorizar no espaço viário o transporte coletivo em relação ao transporte individual;

V. Integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

VI. Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

VII. Incentivo ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VIII. Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

IX. Priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana;

X. Promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos por meio de ações integradas, com ênfase na educação, minimizando os conflitos existentes entre pedestres e veículos automotores e permitindo um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;

XI. Promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que tem dificuldades de locomoção, em conformidade com os parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade às edificações, ao mobiliário, aos espaços e equipamentos urbanos.

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
909

Art. 234º. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deve ser aprovado no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da promulgação desta lei, atendidas demais normativas da legislação nacional.

Art. 235º. O Plano de Mobilidade Urbana é o instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana e deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes desta Lei, bem como:

I. Os serviços de transporte público coletivo;

II. A circulação viária;

III. As infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;

IV. A acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V. A integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

VI. Operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII. Os polos geradores de viagens;

VIII. As áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

IX. As áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;

X. Os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e

XI. A sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo não superior a 10 (dez) anos.

§ 1º. O Plano Municipal de Mobilidade deverá atender aos princípios e diretrizes contidos nesta lei, na Política Nacional de Mobilidade Urbana e demais legislação municipal, estadual e nacional pertinente.

§2º. O Plano de Mobilidade Urbana deverá ter o foco no transporte não motorizado e no planejamento da infraestrutura urbana destinada aos deslocamentos a pé e por bicicleta, de acordo com a legislação vigente, devendo ser analisada a implantação de dois eixos de transporte coletivo não poluente interdistrital.

§3º. O Plano de Mobilidade Urbana deverá conter, quando viável:

I. Possibilidade de Estrada parque entre Itacuruçá e Muriqui, antiga RJ 014;

II. Possibilidade de transporte hidroviário para população residente e flutuante, especialmente ligando as ilhas ao continente;

III. Plano viário municipal que contemple a previsão de abertura de novas vias e conservação das vias existentes, que propiciem a integração de bairros e distritos e permita uma fluidez do trânsito no

futuro, sendo que deverá estudar e, quando couber, propor a implantação de, no mínimo, as seguintes alternativas viárias:

a) Alternativa viária à BR-101 de interligação entre os distritos onde viável;

b) Via de ligação entre a fazenda da Ingaíba e a fazenda Santa Justina, passando pelo antigo caminho de tropeiros na localidade de Patrimônio, alternativa a BR-101;

c) Via de ligação entre a fazenda Santa Izabel e a fazenda Santa Justina, desde a BR-101 em frente ao acesso ao Guity, até a antiga estrada do Atalho e interligando ao início da subida da estrada de São João Marcos, sendo alternativa a BR-101;

d) Via de ligação da Av. Litorânea entre Junqueira e Ibicuí;

e) Via junto à linha férrea, entre Muriqui e Itacuruçá;

f) Contorno entre as estradas do Pau Rolo, Sertão do Meio e Sertão, em Conceição de Jacareí, delimitando o Parque Cunhambebe;

g) Ecovia de ligação entre a fazenda Rubião e o bairro do Sahy, com objetivo turístico;

h) Via alternativa de emergência, em caso de interdição da Rua Artur Pires, interligando o centro de Mangaratiba, Toca da Velha, e o bairro do Moraes, área do antigo Mirante;

i) Via de turismo para acesso e apoio para a prática de esportes radicais como rapel, escalada, voo livre, parapente;

j) Via de ligação entre o centro de Mangaratiba, Toca da Velha e o bairro do Moraes, passando pelo Conguinho, antigo caminho dos escravos, área de interesse histórico e turístico, a fim de permitir o acesso a veículos de moradores;

k) Estudo específico da Estrada Imperial, visando ajudar na preservação do Parque Cunhambebe;

l) Ecovia de ligação de pontos turísticos da Serra do Piloto em Mangaratiba e Mazomba, no Município de Itaguaí;

m) Ligação ciclo viária de lazer e transporte.

Seção II

Da Hierarquia Viária Municipal

Art. 236º. O Sistema Viário Principal de Mangaratiba é composto pelas seguintes vias, conforme Anexos desta Lei:

I. Eixos Viários Principais (EVP): eixos estruturantes do desenvolvimento urbano municipal e que interligam os diversos núcleos urbanos, importantes também como eixos de comércio e de serviço e constituído pelas Rodovias BR-101, Estrada do Atalho, RJ - 014 e Estrada Engenheiro Junqueira;

II. Eixos Viários Secundários (EVS): constituem o sistema viário estruturante dos bairros ligando as diversas regiões da cidade, incluindo os centros de bairros, permitindo o desenvolvimento econômico de atendimento local, constituídos por Estrada do Batatal ou Ingaíba; Estrada do Patrimônio; Estrada Engenheiro Junqueira; Estrada do Sahy e Estrada do Rubião;

III. Eixos Viários Internos: de importância interna e local aos distritos;

IV. Eixos Hidroviários 1 e 2 (EH): eixos que interligam a porção insular e continental do município, seu traçado deverá ser executado em conjunto às autoridades competentes.

Seção III

Das Diretrizes Viárias

Art. 237º. As diretrizes viárias devem obedecer às especificidades de sua localização na estrutura viária urbana, sob os aspectos ambientais, urbanísticos e fundiários das áreas envolvidas, sendo:

I. Melhorias viárias;
II. Urbanização de via;
III. Implantação de via;
IV. Melhoria de traçado viário;
V. Implantação de ciclovia;
VI. Implantação de via parque;
VII. Sinalização de caminhos históricos;
VIII. Melhorias de calçadas, iluminação e paisagismo de centros de bairro e vias principais já implantados;
IX. Implantação de dispositivo de transposição de pedestres;
X. Alargamento e melhoria de ponte com previsão de acesso para pedestres.

Título VIII

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 238º. O Perímetro Urbano conforme delimitado nos Anexos desta Lei:

I. Passa a ser composto pela Macrozona Urbana, sendo ajustado o perímetro incluindo as áreas urbanas já consolidadas;

II. Deverá ser expandido, incluído a Macrozona de Expansão Urbana, mediante projeto específico nos termos do artigo 42-B da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O projeto específico de que trata inciso II deverá atender ao contido neste Plano Diretor e conter, no mínimo:

I. Demarcação do novo perímetro urbano;

II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V. A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido, neste caso poderão ser consideradas as Zonas Especiais de Interesse Social demarcadas nos Anexos desta Lei;

VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, especialmente a outorga onerosa de mudança de uso para novos parcelamentos, condomínios ou usos urbanos.

§1º. O projeto específico deverá ser instituído por decreto Municipal e atender às diretrizes do plano diretor.

§ 2º. A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Título IX

DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 239º. Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber, o assessoramento para a elaboração de Leis Complementares, normas regulamentares, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 240º. São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal, responsáveis pelo Planejamento Urbano e

Rural, a implementação deste Plano e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras:

I. Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;

II. Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei 10257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados neste Plano Diretor;

III. Revisão sistemática do Plano Diretor;

IV. Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;

V. Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;

VI. Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Mangaratiba;

VII. Os Planejamentos Urbano e Municipal de Mangaratiba.

Título X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 241º. As normas referentes ao uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 242º. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anteriores a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 243º. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor serão feitas por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que foram descritos no corpo desta.

Art. 244º. Ficam ressalvadas para todos os efeitos legais e de direito, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e as restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis, garantindo assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis.

Art. 245º. O Município de Mangaratiba fica autorizado a firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 246º. O Município de Mangaratiba fica autorizado a promover consórcio intermunicipal com os Municípios vizinhos visando garantir a manutenção das características hídricas e ambientais das bacias hidrográficas.

Art. 247º. A sociedade civil, através de Audiências Públicas, garantiu o processo participativo e democrático na elaboração do Plano Diretor, conferindo-lhe legitimidade em sua construção e nas normas produzidas, condicionadas a permanente avaliação da sua aplicação e adequação ao momento histórico vivenciado pela população de Mangaratiba.

Art. 248º. As leis decorrentes deste Plano Diretor deverão ser publicadas no prazo máximo de 1 (um) anos a contar da promulgação desta lei.

Art. 249º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação ficando revogadas as disposições em contrário e a Lei nº. 544, de 10 de outubro de 2006.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA, DE DE .

AARÃO DE MOURA BRITO NETO
PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LISTA DE ANEXOS

TEMA	-	REFERÊNCIA
ANEXOS	-	T1 – Parâmetros de Ocupação do Solo
		T2 – Parâmetros de Uso do Solo
		M1 – Macrozoneamento
		M2 – Zoneamento
		D1 – Conceição de Jacareí
		D2 – Ingaíba / Porto Bello
		D3 – Praia do Saco
		D4 – Mangaratiba (Sede)
		D5 – Ibicuí
		D6 – Sahy / Praia Grande
		D7 – Muriqui
		D8 – Itacuruçá
		D9 – Serra do Piloto
		M3 – Unidades de Conservação
		G1 - GLOSSÁRIO DE TERMOS, DENOMINAÇÕES E REFERÊNCIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANEXO T1 – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA/SETOR	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEFICIENTE BÁSICO (CAB)	COEFICIENTE MÁX (CMAX)(6)	ALTURA BÁSICA (HBAS) (PAV)	ALTURA MÁXIMA (HMAX) (PAV)(7)	AFASTAMENTO LATERAL	RECUO FRONTAL
MACROZONA URBANA							
ZR1	50	1,0	1,5	2(1)	3 (2)	(3)	5m
ZR2	50	1,0	1,5	2(1)	3(2)	(3)	5m
ZUM1	50	1,0	2,0	2(1)	6	(3) (4)	5m
ZUM2	50	1,0	2,0	2(1)	4	(3) (4)	5m
ZUM3	50	1,0	1,5	2(1)	3(2)	(3)	5m
ZUM4	50	3,0	4,0	25(1	8(2)	3m	7m
ZEIS1	75(9)	1,0	1,5(8)	2(1)	3(2)(8)(9)	(3)	3m P/HIS e 5m PARA DEMAIS USOS
ZEIS2	75(9)	1,0	1,5(8)	2(1)	3(2)(8)(9)	(3)	3m P/HIS e 5m PARA DEMAIS USOS

LEGENDA

(1) ALTURA MÁXIMA DE DOIS PAVIMENTOS E 10M, SENDO QUE NA APA DE MANGARATIBA A ALTURA FICA LIMITADA A 8M
(2) ALTURA MÁXIMA DE TRÊS PAVIMENTOS E 10M, SENDO ADMITIDA ALTURA MÁXIMA DE 12M PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES ANTERIORES À APROVAÇÃO DESTA LEI E NA APA DE MANGARATIBA A ALTURA FICA LIMITADA A 8M
(3) QUANDO HOUVER ABERTURAS MÍNIMO DE 1,50 METROS, SENDO FACULTADO O AFASTAMENTO DAS DIVISAS QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA PARA AS DIVISAS
(4) A PARTIR DO TERCEIRO PAVIMENTO DEVERÁ ATENDER AO AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS DE 2,50M E O MÍNIMO DE H/6 (ALTURA SOBRE SEIS)
(5) OS PARÂMETROS DA ZCON, AIA E ASA SERÃO DEFINIDOS EM DECRETO MUNICIPAL, RESPEITADOS ESTUDOS AMBIENTAIS ESPECÍFICOS
(6) COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A PARTIR DO COEFICIENTE DE 1,0
(7) COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A PARTIR DO 2º PAVIMENTO
(8) DISPENSADA A AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E USOS NÃO HABITACIONAIS COM PORTE ATÉ 500m²
(9) NA APA DE MANGARATIBA A TAXA DE OCUPAÇÃO FICA LIMITADA A 50% E A ALTURA A 8M

ANEXO T1 – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA/SETOR		TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEFICIENTE BÁSICO (CAB)	COEFICIENTE MÁX (CMAX) (6)	ALTURA BÁSICA (HBAS) (PAV)	ALTURA MÁXIMA (HMAX) (PAV) (7)	AFASTAMENTO LATERAL	RECUO FRONTAL
SISTEMA DE VIAS PRINCIPAIS								
VP1	ZUM3 / ZEIS1	(2)	1,0	2	2(1)	4	(3) (4)	(2)
	ZUM2	(2)	1,0	2	2(1)	6	(3) (4)	(2)
VP2	ZUM1	(2)	1,0	2	2(1)	6	(3) (4)	(2)
	ZUM3	(2)	1,0	2	2(1)	4	(3) (4)	(2)
VP3	ZUM3 / ZEIS1 ZEIS2 / ZR2	(2)	1,0	2 ,	2(1)(9)	4(9)	(3) (4)	(2)
	ZUM1	(2)	1,0	2	2(1)	6	(3) (4)	(2)

LEGENDA

(1) ALTURA MÁXIMA DE DOIS PAVIMENTOS E 10M, SENDO QUE NA APA DE MANGARATIBA A ALTURA FICA LIMITADA A 8M
(2) ATENDER A TAXA DE OCUPAÇÃO DA ZONA E RECUO DA ZONA
(3) QUANDO HOUVER ABERTURAS MÍNIMO DE 1,50 METROS, SENDO FACULTADO O AFASTAMENTO DAS DIVISAS QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA PARA AS DIVISAS
(4) A PARTIR DO TERCEIRO PAVIMENTO DEVERÁ ATENDER AO AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS DE 2,50M E O MÍNIMO DE H/6 (ALTURA SOBRE SEIS)
(5) OS PARÂMETROS DA ZCON, AIA E ASA SERÃO DEFINIDOS EM DECRETO MUNICIPAL, RESPEITADOS ESTUDOS AMBIENTAIS ESPECÍFICOS
(6) COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A PARTIR DO COEFICIENTE DE 1,0
(7) COM AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO A PARTIR DO 2º PAVIMENTO
(8) DISPENSADA A AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E USOS NÃO HABITACIONAIS COM PORTE ATÉ 500m²
(9) NA APA DE MANGARATIBA A TAXA DE OCUPAÇÃO FICA LIMITADA A 50% E A ALTURA A 8M

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANEXO T1 – TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA/SETOR	TAXA DE OCUPAÇÃO %	COEFICIENTE BÁSICO (CAB)	COEFICIENTE MÁX (CMAX) (4)	ALTURA BÁSICA (HBAS) (PAV)	ALTURA MÁXIMA(HMAX) (PAV) (5)	AFASTAMENTO LATERAL	RECUO FRONTAL
APA DE MANGARATIBA							
ZRCJ	50	1,0	-	3 PAV LIMITADO A 8m	-	(3)	3m(7)
ZRII	50	1,0	-	3 PAV LIMITADO A 8m	-	(3)	3m(7)
ZPSP	50	1,0	-	3 PAV LIMITADO A 8m	-	(3)	3m(7)

LEGENDA

(1) ALTURA MÁXIMA DE DOIS PAVIMENTOS E 10M, SENDO QUE NA APA DE MANGARATIBA A ALTURA FICA LIMITADA A 8M
(2) ALTURA MÁXIMA DE TRÊS PAVIMENTOS E 10M, SENDO ADMITIDA ALTURA MÁXIMA DE 12M PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES ANTERIORES À APROVAÇÃO DESTA LEI E NA APA DE MANGARATIBA A ALTURA FICA LIMITADA A 8M
(3) QUANDO HOUVER ABERTURAS MÍNIMO DE 1,50 METROS, SENDO FACULTADO O AFASTAMENTO DAS DIVISAS QUANDO NÃO HOUVER ABERTURA PARA AS DIVISAS
(4) COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR A PARTIR DO COEFICIENTE DE 1,0
(5) COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR A PARTIR DO 2º PAVIMENTO
(6) DISPENSADA A AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E USOS NÃO HABITACIONAIS COM PORTE ATÉ 500m²
(7) ADMITIDA A REDUÇÃO DO RECUO FRONTAL PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES DESDE QUE ATENDIDA A TAXA DE OCUPAÇÃO MÍNIMA DE 50%
(8) NA APA DE MANGARATIBA A TAXA DE OCUPAÇÃO FICA LIMITADA A 50% E A ALTURA A 8M

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

ANEXO T2 – TABELA DE USOS DO SOLO

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ZR1	ZR2	ZUM1	ZUM2	ZUM3	ZUM4	ZEIS1	ZEIS2
HABITACIONAL	RESIDENCIAS ISOLADAS	A	A	A	A	A	A	A	A
	RESIDENCIAS GEMINADAS	A	A	A	A	A	P	A	A
	GRUPAMENTO RESIDENCIAL	P	A DENS 100HAB/HA	T	T	T	T	A DENS 150HAB/HA (6)	A DENS 150HAB/HA (6)
	HABITAÇÃO COLETIVA / TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL (3)	A DENS 100HAB/HA (5)	A DENS 100HAB/HA (5)	A DENS 100HAB/HA (4)	A DENS 100HAB/HA (4)	A DENS 100HAB/HA (5)	A DENS 300HAB/HA (8)	A DENS 150HAB/HA(7)	A DENS 150HAB/HA (6)
NÃO HABITACIONAL	COMERCIAL E SERVIÇOS - VICINAL	A150m²	A150m²	A500m²	A500m²	A500m²	A500m²	A150m²	A150m²
	COMERCIAL E SERVIÇOS - BAIRRO	P	P	A500m²	A500m²	A500m²	A500m²	A150m²	A150m²
	INDÚSTRIA TIPO 1	P	P	T A150m²	T A150m²	T A150m²	P	P	P
	INDÚSTRIA TIPO 2	P	P	X	X	X	P	P	P
	COMUNITÁRIO TIPO 1	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO	A 150M² OU PÚBLICO
	COMUNITÁRIO TIPO 2	P	P	A150m²	A150m²	A150m²	P	P	P

LEGENDA

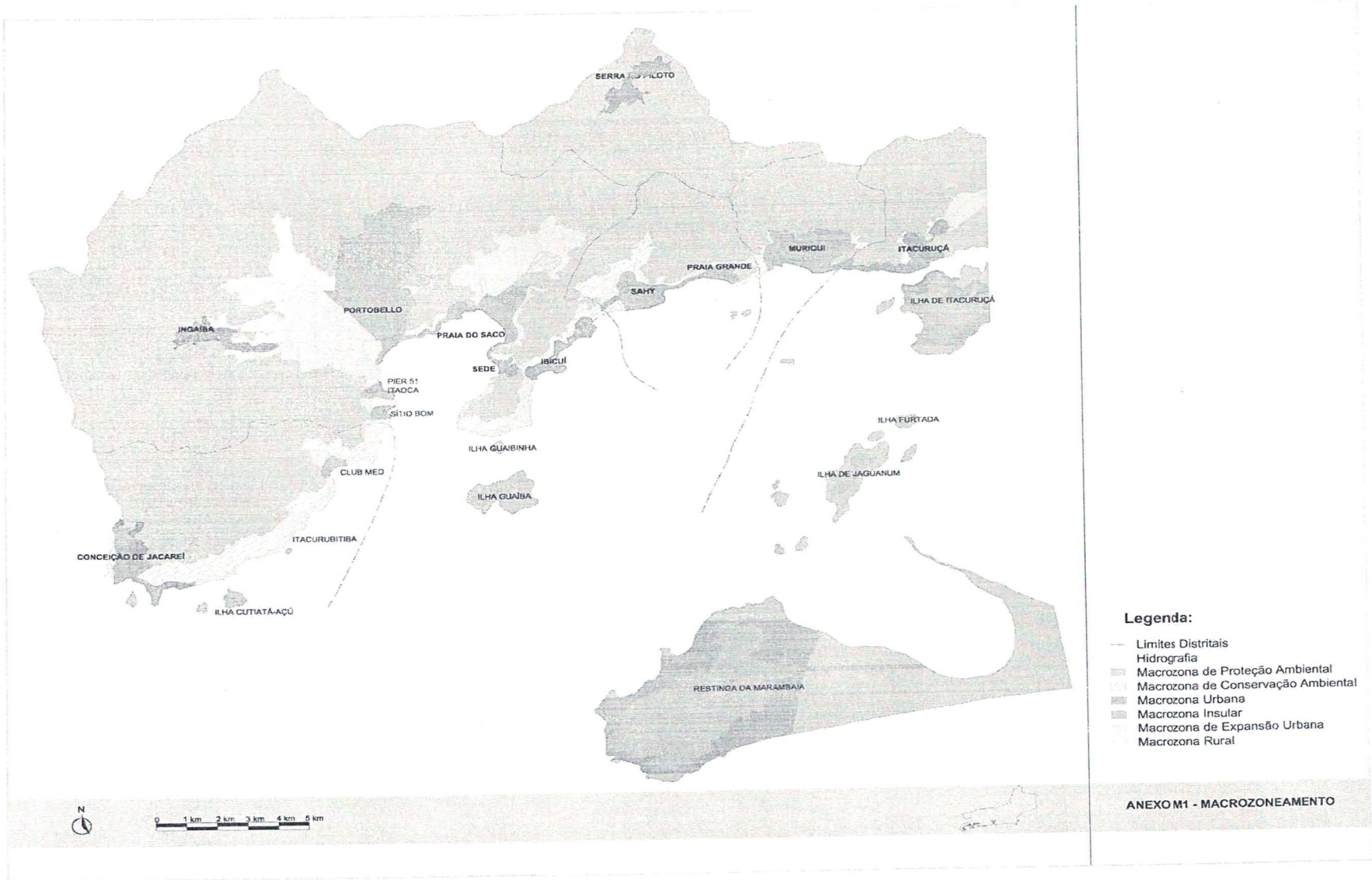
A – ADEQUADO P – PROIBIDO T – TOLERADO
(1) VERIFICAR A NECESSIDADE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, NOS TERMOS DESTA LEI.
(2) OS USOS DA ZCON, AIA E ASA SERÃO DEFINIDOS EM DECRETO MUNICIPAL
(3) FICA DISPENSADO DO LIMITE DE DENSIDADE OS USOS DE HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL
(4) PODERÁ CHEGAR A 200HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(5) PODERÁ CHEGAR A 150HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(6) SOMENTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL
(7) PROIBIDO HABITAÇÃO TRANSITÓRIA
(8) PODERÁ CHEGAR A 350HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

ANEXO T2 – TABELA DE USOS DO SOLO

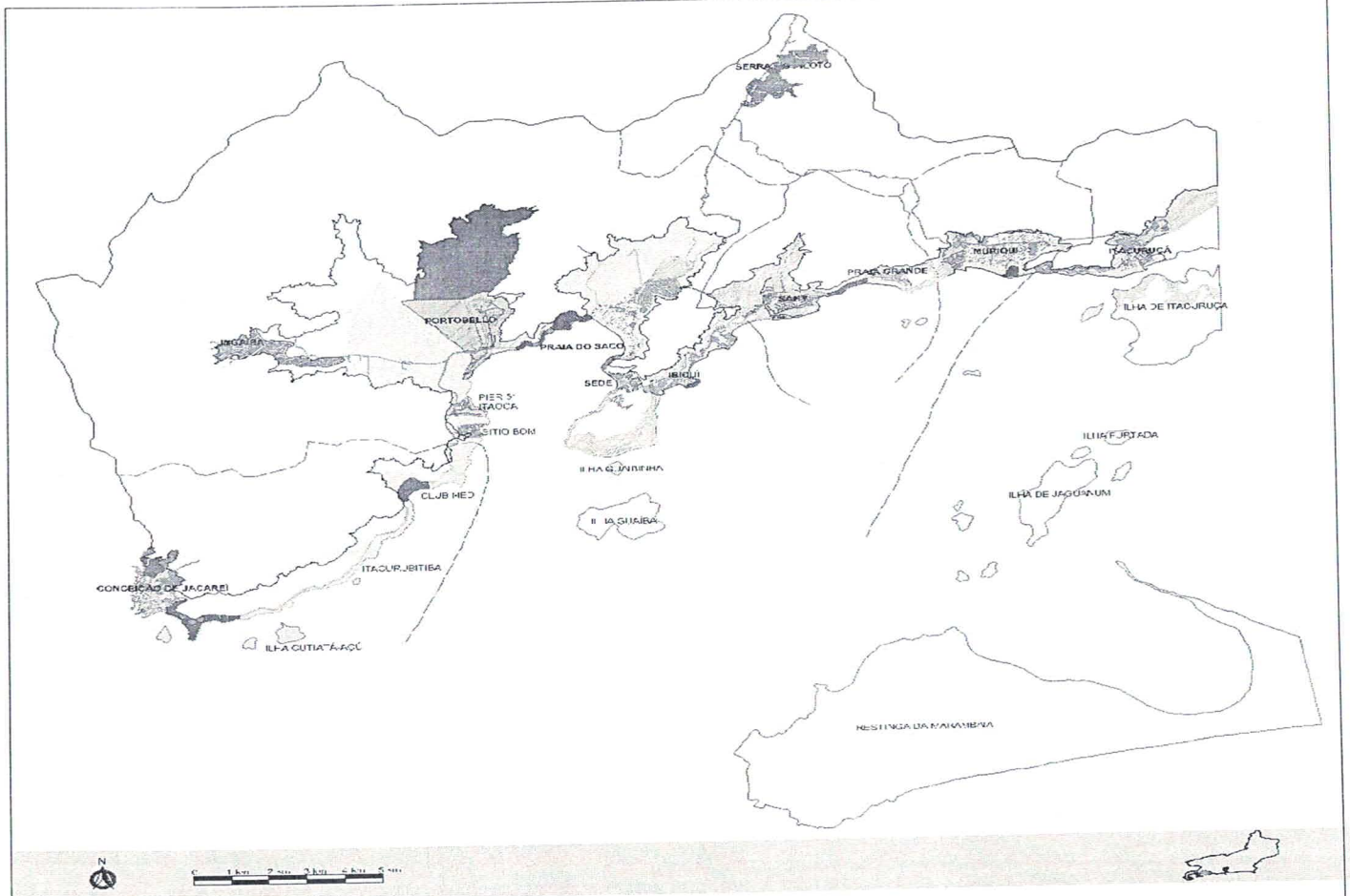
CATEGORIA	SUBCATEGORIA	SISTEMA DE VIAS PRINCIPAIS						EXPANSÃO	APA DE MANGARATIBA		
		VP1		VP2		VP3		-	ZRCJ	ZRII (6)	ZRSP
		ZUM3/ZEIS1	ZUM2	ZUM1	ZUM3	ZUM3/ZEIS1 ZEIS2/ZUM1	ZUM1				
HABITACIONAL	RESIDENCIAS ISOLADAS	A	A	A	A	A	A	-	A	A	A
	RESIDENCIAS GEMINADAS	A	A	A	A	A	P	-	A	A	A
	GRUPAMENTO RESIDENCIAL	A	A	T	T	P	P	-	P	P	P
	HABITAÇÃO COLETIVA / TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL (3)	A DENS 100HAB/HA (4)	A DENS 100HAB/HA (5)	A DENS 100HAB/HA (5)	A DENS 100HAB/HA (4)	A DENS 100HAB/HA (4)	A DENS 100HAB/HA (5)	-	P	P	P
NÃO HABITACIONAL	COMERCIAL E SERVIÇOS VICINAL	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	-	A 150m²	A 150m²	A 150m²
	COMERCIAL E SERVIÇOS BAIRRO	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	A 2000m²	-	P	P	P
	INDÚSTRIA TIPO 1	A 150m²	A 150m²	A 150m²	A 150m²	A 150m²	A 150m²	-	P	P	P
	INDÚSTRIA TIPO 2	P	P	P	P	P	P	-	P	P	P
	COMUNITÁRIO TIPO 1	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A	A	-	PÚBLICO	PÚBLICO	PÚBLICO
	COMUNITÁRIO TIPO 2	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A 2000M² OU PÚBLICO	A	A	-	PÚBLICO	PÚBLICO	PÚBLICO

LEGENDA
A – ADEQUADO P – PROIBIDO T – TOLERADO
(1) VERIFICAR A NECESSIDADE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, NOS TERMOS DESTA LEI.
(2) ATENDER AO DISPOSTO NO PLANO DE MANJEO E NA SEÇÃO ESPECÍFICA DESTA LEI SOBRE A APA DE MANGARATIBA
(3) FICA DISPENSADO DO LIMITE DE DENSIDADE OS USOS DE HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL
(4) PODERÁ CHEGAR A 200HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(5) PODERÁ CHEGAR A 250HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
(6) PERMITIDO SOMENTE A REFORMA E A AMPLIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PREEXISTENTES A APROVAÇÃO DESTA LEI, DEVIDAMENTE LICENCIADAS OU QUE VENHAM E POSSAM SER REGULARIZADAS EM SIMULTANEIDADE COM A RECUPERAÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL, FICANDOS VEDADO NOVOS PARCELAMENTOS DO SOLO, INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTOS OU NOVAS EDIFICAÇÕES, ATIVIDADE MINERÁRIA, CORTES E ATERROS EM ENCOSTAS E A MOVIMENTAÇÃO DE TERRA QUE NÃO SEJA PARA CONTEÇÃO DE ÁREAS DE RISCO, INSTRODUÇÃO DE ESPÉCIES EXÓTICAS
(9) SOMENTE ADJACENTE A ÁREAS JÁ URBANIZADAS E ATENDIDO AO DISPOSTO NA SEÇÃO ESPECÍFICA DA ZRSP
(10) PODERÁ CHEGAR A 150HAB/HA QUANDO HOUVER AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA



ANEXO M1 - MACROZONEAMENTO

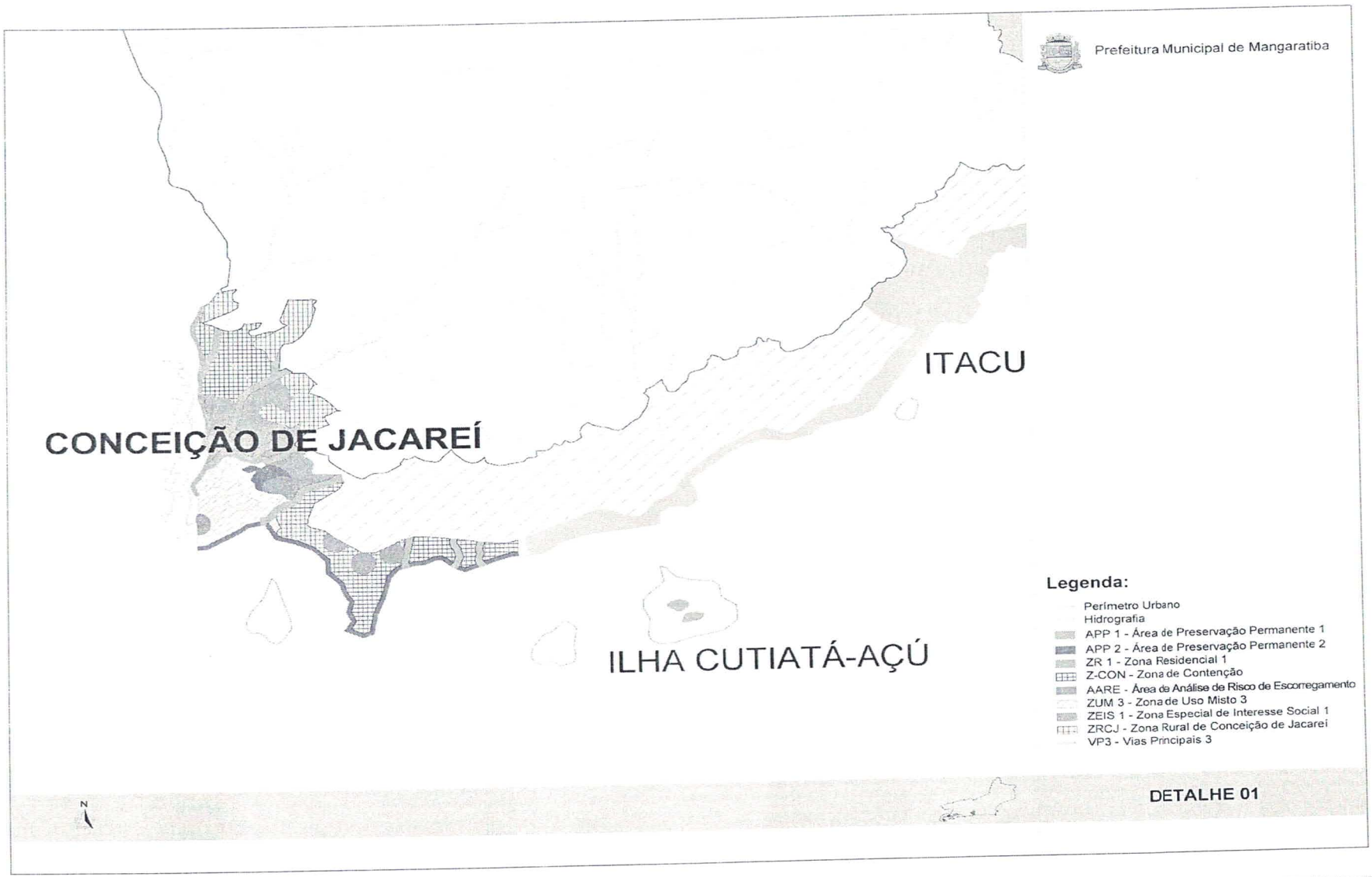


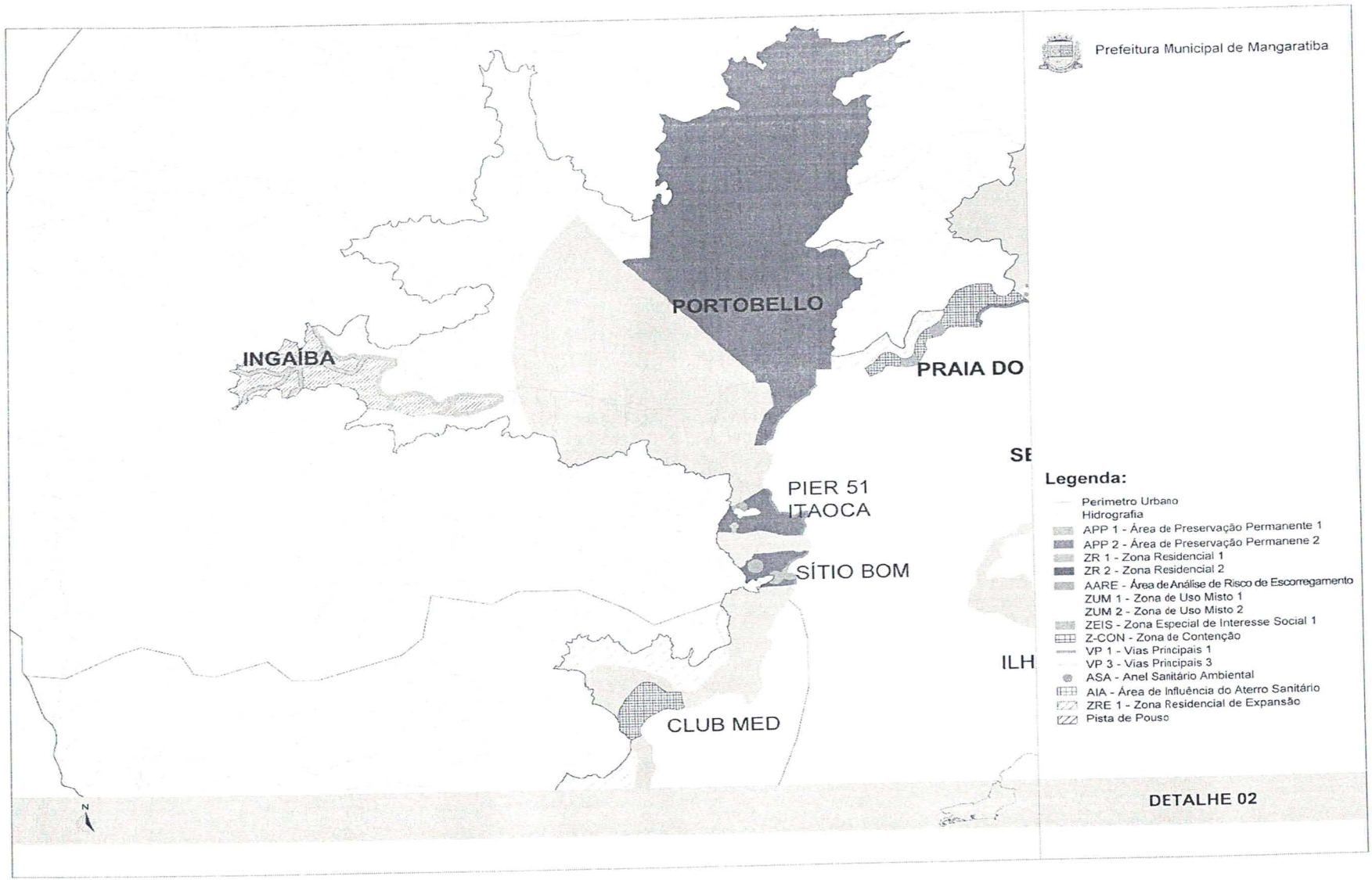
Legenda:

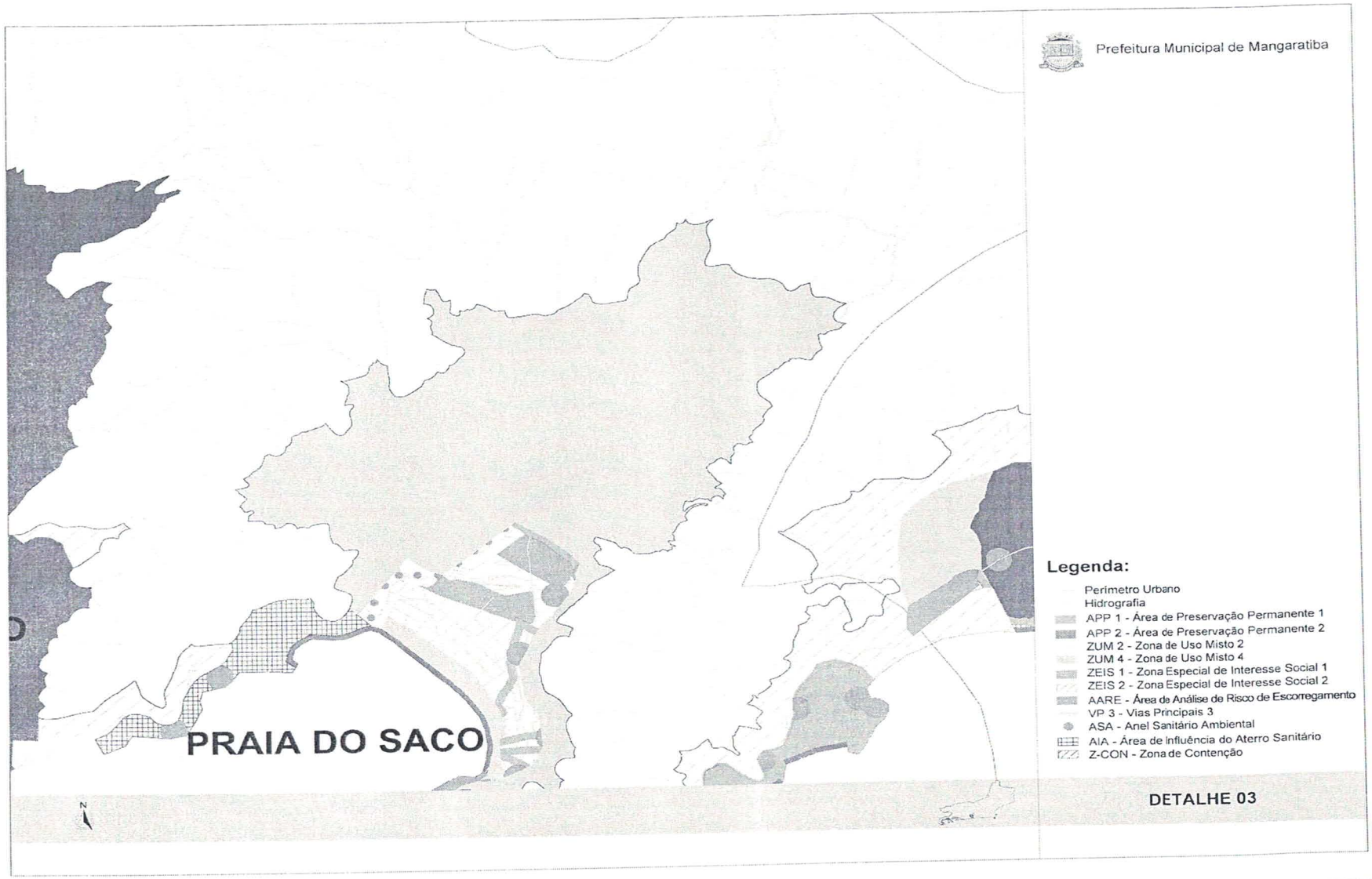
- Limites Distritais
- Hidrografia
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona de Conservação Ambiental
- Macrozona Urbana
- Macrozona Insular
- Macrozona de Expansão Urbana
- Macrozona Rural

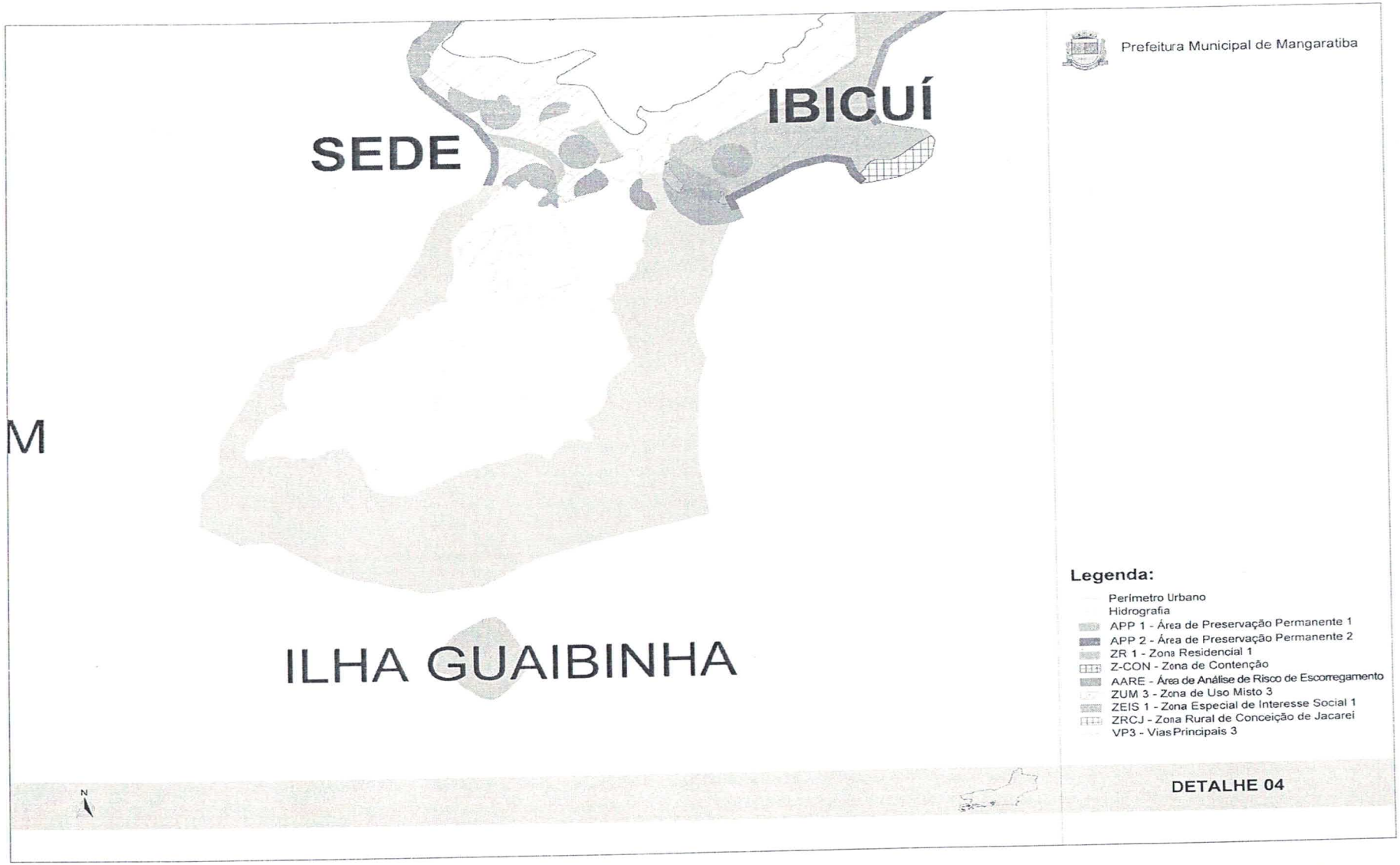
ANEXO M1 - MACROZONEAMENTO

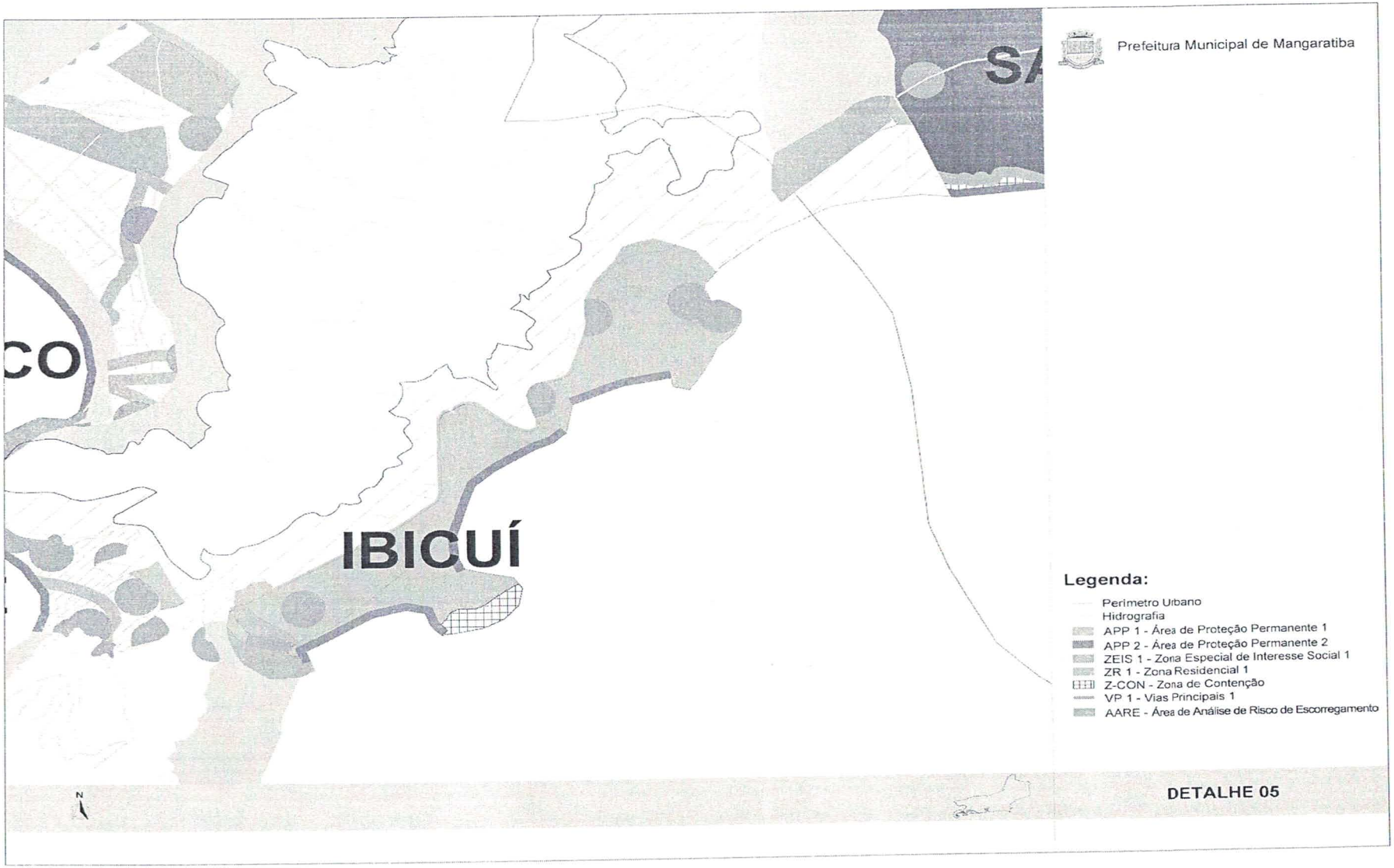
CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SECRETARIA

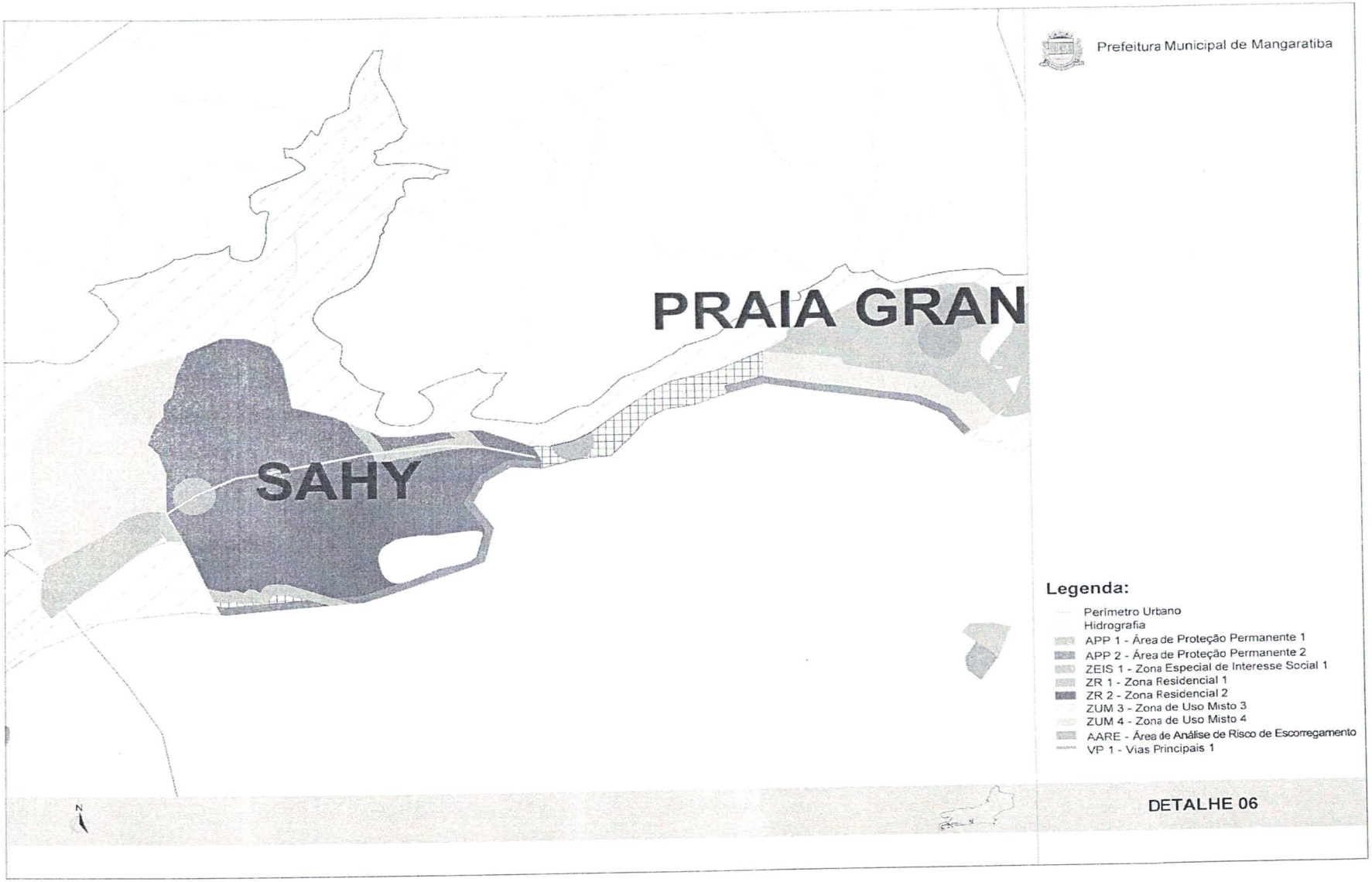


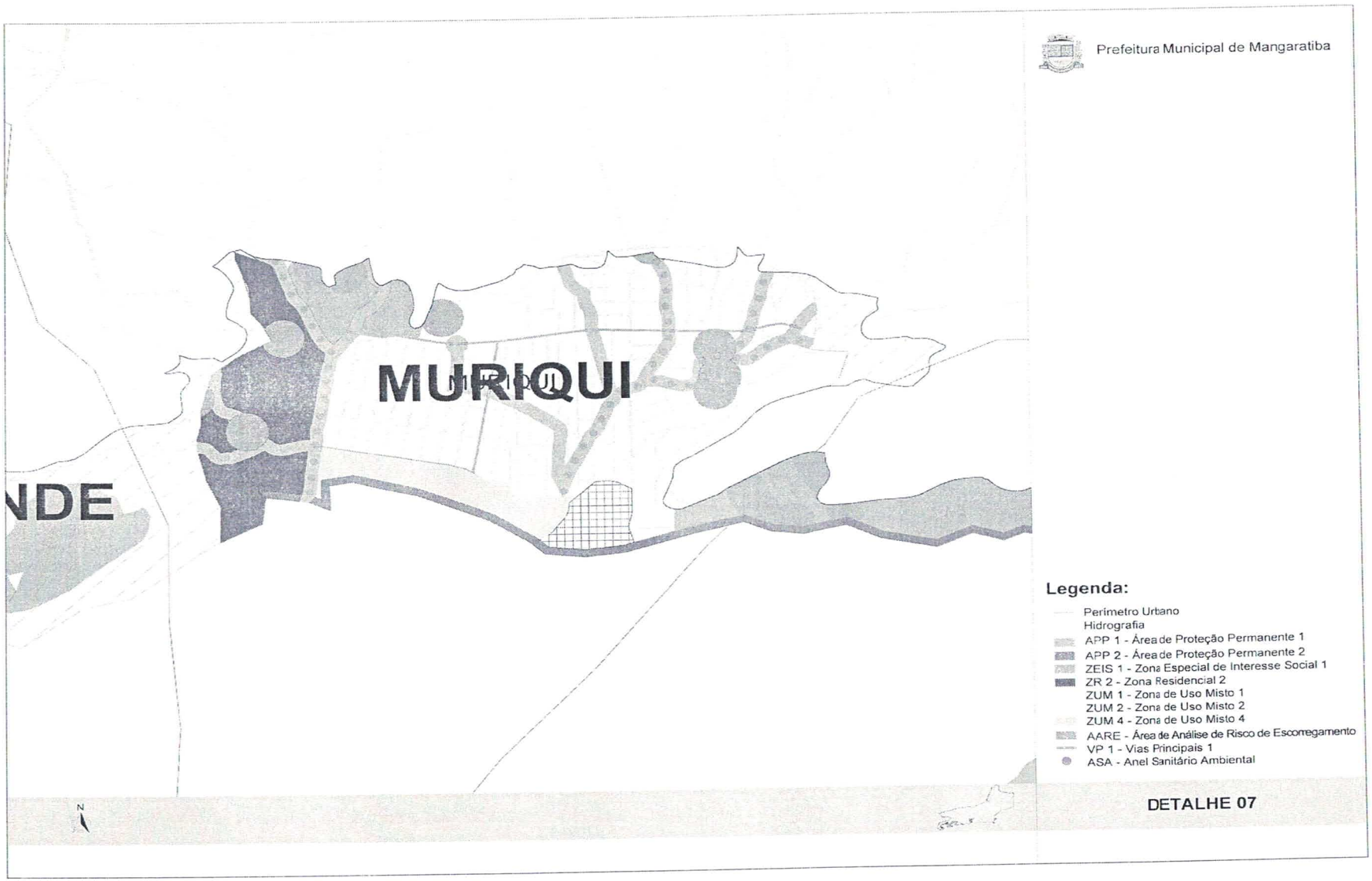

PORTOBELLO
INGAÍBA
PRAIA DO
SE
PIER 51
ITAOCA
SÍTIO BOM
ILH
CLUB MED
N
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Preservação Permanente 1
APP 2 - Área de Preservação Permanene 2
ZR 1 - Zona Residencial 1
ZR 2 - Zona Residencial 2
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
ZUM 1 - Zona de Uso Misto 1
ZUM 2 - Zona de Uso Misto 2
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social 1
Z-CON - Zona de Contenção
VP 1 - Vias Principais 1
VP 3 - Vias Principais 3
ASA - Anel Sanitário Ambiental
AIA - Área de Influência do Aterro Sanitário
ZRE 1 - Zona Residencial de Expansão
Pista de Pouso
DETALHE 02

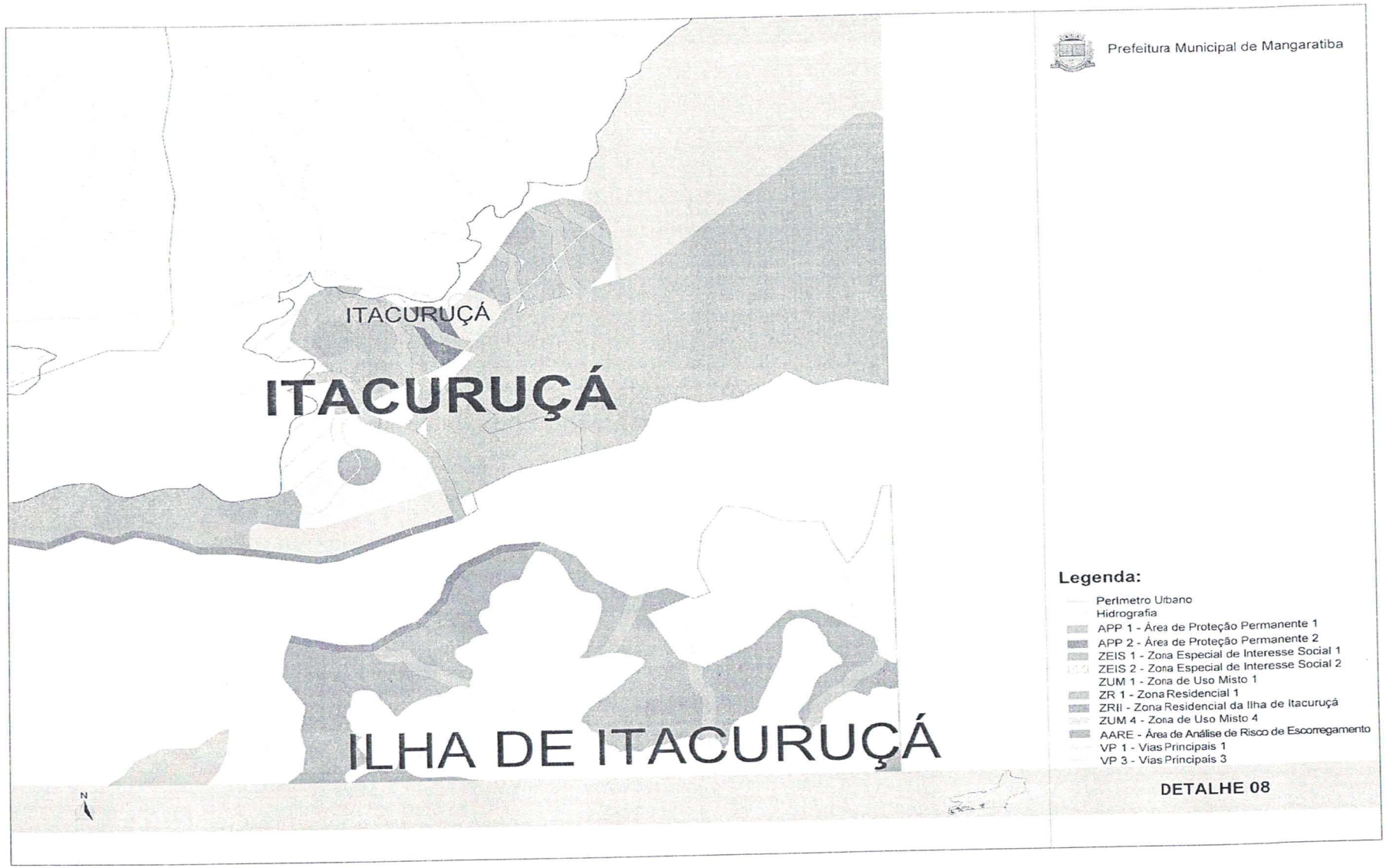

Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Preservação Permanente 1
APP 2 - Área de Preservação Permanente 2
ZUM 2 - Zona de Uso Misto 2
ZUM 4 - Zona de Uso Misto 4
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
VP 3 - Vias Principais 3
ASA - Anel Sanitário Ambiental
AIA - Área de Influência do Aterro Sanitário
Z-CON - Zona de Contenção
PRAIA DO SACO
N
DETALHE 03


SEDE
IBICUÍ
ILHA GUAIBINHA
M
N
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Preservação Permanente 1
APP 2 - Área de Preservação Permanente 2
ZR 1 - Zona Residencial 1
Z-CON - Zona de Contenção
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
ZUM 3 - Zona de Uso Misto 3
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZRCJ - Zona Rural de Conceição de Jacareí
VP3 - Vias Principais 3
DETALHE 04


IBICUÍ
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Proteção Permanente 1
APP 2 - Área de Proteção Permanente 2
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZR 1 - Zona Residencial 1
Z-CON - Zona de Contenção
VP 1 - Vias Principais 1
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
DETALHE 05

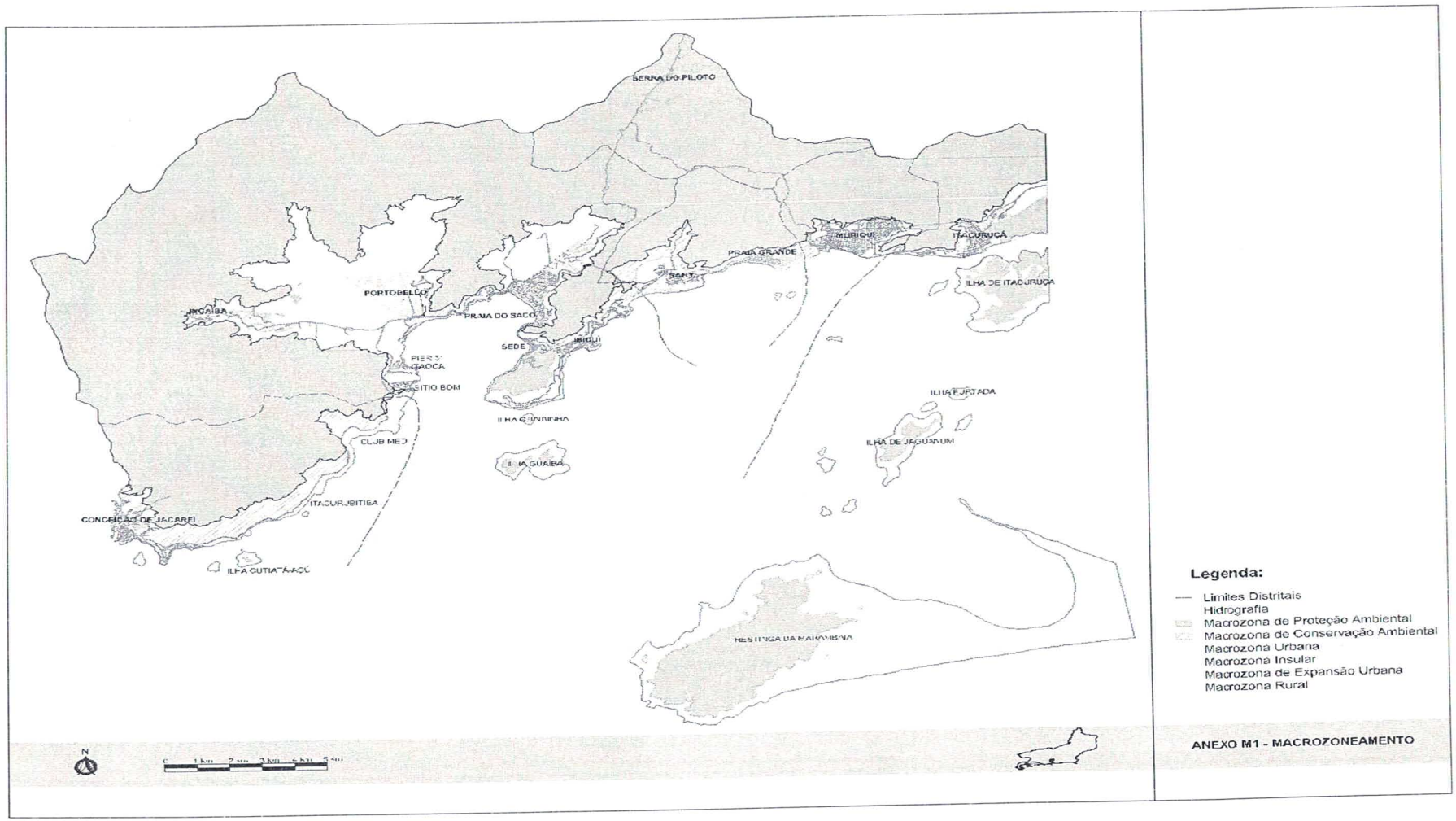

PRAIA GRAN
SAHY
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Proteção Permanente 1
APP 2 - Área de Proteção Permanente 2
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZR 1 - Zona Residencial 1
ZR 2 - Zona Residencial 2
ZUM 3 - Zona de Uso Misto 3
ZUM 4 - Zona de Uso Misto 4
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
VP 1 - Vias Principais 1
N
DETALHE 06


Prefeitura Municipal de Mangaratiba
MUNICÍPIO
MURIQUI
NDE
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Proteção Permanente 1
APP 2 - Área de Proteção Permanente 2
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZR 2 - Zona Residencial 2
ZUM 1 - Zona de Uso Misto 1
ZUM 2 - Zona de Uso Misto 2
ZUM 4 - Zona de Uso Misto 4
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
VP 1 - Vias Principais 1
ASA - Anel Sanitário Ambiental
DETALHE 07
N


ITACURUÇÁ
ITACURUÇÁ
ILHA DE ITACURUÇÁ
N
Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Legenda:
Perímetro Urbano
Hidrografia
APP 1 - Área de Proteção Permanente 1
APP 2 - Área de Proteção Permanente 2
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2
ZUM 1 - Zona de Uso Misto 1
ZR 1 - Zona Residencial 1
ZRII - Zona Residencial da Ilha de Itacuruçá
ZUM 4 - Zona de Uso Misto 4
AARE - Área de Análise de Risco de Escorregamento
VP 1 - Vias Principais 1
VP 3 - Vias Principais 3
DETALHE 08

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGARATIBA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO




SERRA DO PILOTO
MURIQUI
ITACURUÇÁ
PRAIA GRANDE
ILHA DE ITACURUÇA
PORTOBELO
JACAREPIÁ
PRAIA DO SACO
SEDE
PIER
ITAOCA
SITIO BOM
ILHA GUNNINHA
ILHA FORTALEZA
ILHA DE JAGUANUM
CLUB MED
ILHA GUAIBA
ITACURUBITIBA
CONCEIÇÃO DE JACAREI
ILHA GUTIA-AÇÚ
RESTINGA DA MARAMBAIA
N
0 1km 2km 3km 4km 5km
Legenda:
Limites Distritais
Hidrografia
Macrozona de Proteção Ambiental
Macrozona de Conservação Ambiental
Macrozona Urbana
Macrozona Insular
Macrozona de Expansão Urbana
Macrozona Rural
ANEXO M1 - MACROZONEAMENTO

G1 - GLOSÁRIO DE TERMOS, DENOMINAÇÕES E REFERÊNCIAS

Aerofotogrametria - é a cobertura aerofotográfica executada para fins de mapeamento.

Área de Preservação Permanente (APP) - área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Cadastro multifinalitário - cadastro que atenda mais de uma função.

Corredor Ecológico - ou corredor de biodiversidade - são áreas que unem os fragmentos florestais ou unidades de conservação separados por interferência humana, como por exemplo, estradas, agricultura, atividade madeireira, entre outros.

Desenvolvimento sustentável - é um conceito sistêmico que se traduz num modelo de desenvolvimento global que incorpora os aspectos de um sistema de consumo em massa no qual a preocupação com a natureza, via de extração de matéria prima, é máxima.

EIA - Estudo de Impacto Ambiental.

Floresta Ombrófila - é um tipo de vegetação tropical.

Georreferenciamento - ou georreferenciação - uma imagem ou um mapa ou qualquer outra forma de informação geográfica, é tornar suas coordenadas conhecidas num dado sistema de referência.

Glebas - parte do terreno que ainda não foi judicialmente dividida.

Habitat - uma área ecológica ou ambiental que é habitada por uma determinada espécie de animal, planta ou outro organismo.

Isonômica - vem de isonomia, quer dizer igualdade de direitos.

Malha Viária - o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais, observados os padrões urbanísticos.

Mar territorial - é uma faixa de águas costeiras que alcança 12 milhas náuticas (22 quilômetros) a partir do litoral de um Estado, que é considerado parte do território soberano daquele Estado (excetuados os acordos com Estados vizinhos cujas costas distem menos de 24 milhas náuticas (44 quilômetros)).

Mitigar - tornar (-se) mais brando, mais suave, menos intenso; aliviar, suavizar, aplacar.

Montante - é a direção de um ponto mais baixo para o mais alto, agrupamento.

Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) - é um documento técnico que identifica a tipologia e a quantidade de geração de cada tipo de resíduos e indica as formas ambientalmente corretas para o manejo, nas etapas de geração, acondicionamento, transporte, transbordo, tratamento, reciclagem, destinação e disposição final.

Plano Plurianual - é um plano de médio prazo, que estabelece as diretrizes, objetivos e metas a serem seguidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal ao longo de um período de quatro anos.

Plataforma continental - é uma plataforma submarina pouco profunda, localizada nas margens de um continente, que se inclina para o mar com um pendor suave que, em média, apresenta um ângulo de 0,1°[.

Pool – grupo, acordo temporário entre duas ou mais empresas para execução de determinado projeto, formando uma caixa única e rateando posteriormente os lucros entre as partes.

Preempção - É o direito de preferência que tem o vendedor de um bem, no caso do comprador querer vendê-lo após a sua aquisição. Também denominado direito de prelação, pode ser convencional, quando acordado contratualmente entre as partes, ou legal, como a preferência de condômino na aquisição de coisa indivisa ou do inquilino na compra de imóvel locado quando posto à venda.

Producente - Que produz; que pode ser utilizado para produzir; que é proveitoso ou ocasiona produção; produtivo.

Renovação urbana - está ligada à ideia de demolição do edificado para substituir por construções novas, geralmente com características diferentes, adaptadas às mudanças de atividades e de morfologias dos espaços. A renovação é uma intervenção em grande escala (MOURA, et. al., 2006).

Requalificação urbana - é, sobretudo, um instrumento para a melhoria da qualidade de vida da população, promovendo a construção e recuperação de equipamentos e infraestruturas e a valorização do espaço público com medidas de dinamização social e econômica, através de melhorias urbanas, de acessibilidade ou centralidade (MOURA, et. al., 2006). Ela engloba processos de alteração em uma área urbana com a ideia de lhe dar nova função, diferente daquela pré-existente.

Revitalização - é um processo de planejamento estratégico, capaz de reconhecer, manter e introduzir valores de forma cumulativa. Dessa maneira, ela intervém a médio e longo prazo, de forma relacional, assumindo e promovendo vínculos entre territórios, atividades e pessoas, e, por conseguinte influencia na melhoria da qualidade do ambiente urbano e nas condições socioeconômicas (MOURA, et. al., 2006). Além disso, considera-se que revitalizar é dar vida a um lugar, renovando-o.

RIMA – Relatório de Impacto Ambiental.

Robótica- Ramo educacional e tecnológico que engloba computadores, robôs e computação, que trata de sistemas compostos por partes mecânicas automáticas e controlados por circuitos integrados, tornando sistemas mecânicos motorizados, controlados manualmente ou automaticamente por circuitos eléctricos.

Transversalidade - Linha que corta ou que atravessa outra linha ou plano – Transversalidade na prática ocorre, por exemplo, na cogestão expressa, tanto na inclusão de novos sujeitos nos processos de análise e decisão quanto na ampliação das tarefas da gestão. Em todos os campos do conhecimento, a transversalidade terá o mesmo sentido de colocar diferentes postos em contato, comunicando-se e produzindo melhor.

Unidades de conservação (UC) - são espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente.

Verticalização - é um processo urbanístico que ocorre em metrópoles e consiste na construção de grandes e inúmeros edifícios, o que acaba, inevitavelmente, dificultando a circulação de ar, devido à diminuição do espaço físico plano para construção.

Zona de Amortecimento - (ZA, também chamada de "Zona Tampão") é uma área estabelecida ao redor de uma unidade de conservação com o objetivo de filtrar os impactos negativos das atividades que ocorrem fora dela, como: ruídos, poluição, espécies invasoras e avanço da ocupação humana, especialmente nas unidades próximas a áreas intensamente ocupadas.

Sumário

Página

Título I - DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA 1

Capítulo I - Da Revisão do Plano Diretor 1

Capítulo II - Das Diretrizes e Princípios Fundamentais 4

Capítulo III - Da Função Social da Propriedade e Da Função Social da Cidade 6

Capítulo IV - Das Políticas Regionais 7

Título II - DA ESTRUTURA BÁSICA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL 7

Título III - DOS PLANEJAMENTOS E POLÍTICAS SETORIAIS 9

Capítulo I – Da Educação 9

Capítulo II – Do Bem Estar Social e Direitos Humanos 10

Capítulo III – Da Saúde 11

Capítulo IV – Do meio Rural, da Agricultura e da Pesca 11

Capítulo V – Da Ciência, Tecnologia e Democratização do Acesso à Informação 13

Capítulo VI – Do Meio Ambiente Natural e Saneamento Ambiental 14

Capítulo VII – Da Cultura e do Patrimônio Histórico e Cultural 17

Capítulo VIII – Do Turismo 18

Capítulo IX – De Obras e Urbanismo 21

Capítulo X – De Defesa Civil 22

Capítulo XI – De Esporte e Lazer 23

Capítulo XII – De Eventos 23

Capítulo XIII – Da Administração e Suprimentos 23

Capítulo XIV – De Política Fazendária 24
Capítulo XV – Da Política de Finanças 25
Capítulo XVI – Da Política da Procuradoria 26
Capítulo XVII – Da Política da Controladoria 27
Capítulo XVIII – Da Política de Segurança, Trânsito e Ordem Pública 28
Capítulo XIX – Da Política da Comunicação 29
Capítulo XX – De Gerenciamento Costeiro 30
Capítulo XXI – Do Desenvolvimento Socioeconômico, Geração de Emprego e Renda e Habitação 31
Capítulo XXII – Da Gestão do Planejamento Participativo e dos Conselhos Municipais 33
Título IV - DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO **33**
Capítulo I – Dos Princípios Gerais e Diretrizes 33
Capítulo II – Dos Organismos de Gestão 34
Seção I – Do Conselho da Cidade 34
Seção II – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico 35
Seção III – Da Companhia Municipal de Desenvolvimento Socioeconômico 36
Capítulo III – Do Sistema de Informações 36
Título V - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO **37**
Capítulo I – Das Diretrizes Gerais do Ordenamento Estratégico Urbano 37
Título VI - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA **39**
Capítulo I – Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos 41
Capítulo II – Do Direito de Preempção 44
Capítulo III – Do Direito de Superfície 46
Capítulo IV – Do Consórcio Imobiliário 46

Capítulo V – Das Outorgas Onerosas 46
Seção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir 47
Seção II – Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo 48
Capítulo VI – Da Transferência do Direito de Construir 49
Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas 52
Capítulo VIII – Do Consórcio Imobiliário 53
Capítulo IX – Da Regularização Fundiária 54
Capítulo X – Do Estudo de Impacto de Vizinhança 55
Capítulo XI – Do Estudo de Capacidade de Carga das Praias e dos Distritos do Município 57
Título VII – DA ORGANIZAÇÃOTERRITORIAL DO MUNICÍPIO 58
Capítulo I – Da Divisão em Distritos 58
Capítulo II – Do Macrozoneamento 58
Seção I – Da Macrozona de Proteção Ambiental 61
Seção II – Da Macrozona de Conservação Ambiental 62
Seção III – Da Macrozona Insular 62
Seção IV – Da Macrozona Rural 63
Seção V – Da Macrozona de Expansão Urbana 63
Seção VI – Da Macrozona Urbana 64
Capítulo III – Do Zoneamento 64
Seção I – Da Zona Residencial 1 – ZR1 66
Seção II – Da Zona Residencial 2 – ZR2 67
Seção III – Da Zona de Uso Misto 1 – ZUM1 68
Seção VI – Da Zona de Uso Misto 2 – ZUM2 69

Seção V – Da Zona de Uso Misto 3 – ZUM3 70
Seção VI – Da Zona de Uso Misto 4 – ZUM4 71
Seção VII – Da Zona de Contenção – ZCON 72
Seção VIII – Das Zonas de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS1 e ZEIS2 73
Seção IX – Da Zona de Desenvolvimento Turístico e Cultural – ZDTC 74
Seção X – Da Área de Influência do Aterro Sanitário – AIA 75
Seção XI – Da Área de Análise de Risco de Escorregamento – AARE 75
Seção XII – Das Áreas de Preservação Permanente 1 e 2 – APP1 e APP2 75
Seção XIII – Do Anel Sanitário Ambiental – ASA 76
Seção XIV – Do Sistema de Vias Principais – SVP 76
Seção XV – Da Zona Residencial de Expansão 1 – ZRE1 77
Seção XVI – Do Zoneamento Ambiental da APA de Mangaratiba 79
Subseção I – Da Zona Residencial de Conceição de Jacareí – ZRCJ 82
Subseção II – Da Zona Residencial da Ilha de Itacuruçá – ZRII 83
Subseção III – Da Zona Residencial da Serra do Piloto – ZRSP 84
Capítulo IV – Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo 86
Seção I – Do Parcelamento 86
Seção II – Do Uso do Solo 86
Subseção I – Dos Usos e Atividades Incômodas 88
Seção III – Da Ocupação do Solo 89
Subseção I – Dos Parâmetros de Ocupação do Solo 89
Capítulo V – Do Sistema Viário 91
Seção I – Das Diretrizes Gerais para Mobilidade Urbana 91

Seção II – Da Hierarquia Viária Municipal 94
Seção III – Das Diretrizes Viárias 95
Título VIII – DO PERÍMETRO URBANO 95
Título IX – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO 96
Título X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS 97
ASSINATURA 98

ANEXOS
Lista de Anexos 01
T1 – Parâmetros de Ocupação do Solo 02
T2 – Parâmetros de Uso do Solo 05
M1 – Macrozoneamento 07
M2 – Zoneamento 08
D1 – Conceição de Jacareí 09
D2 – Ingaíba | Porto Bello 10
D3 – Praia do Saco 11
D4 – Mangaratiba (Sede) 12
D5 – Ibicuí 13
D6 – Sahy | Praia Grande 14
D7 – Muriqui 15
D8 – Itacuruçá 16
D9 – Serra do Piloto 17
M3 – Unidades de Conservação 18
G1 – Glossário de Termos, Denominações e Referências 19