

LEI Nº 162/L.O., DE 12 DE DEZEMBRO DE 1991.

A Câmara Municipal de Angra dos Reis, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

PREÂMBULO

O PLANO DIRETOR do Município de Angra dos Reis é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios de desenvolvimento, ocupação e uso de seu solo que atendam aos seguintes princípios: a garantia da plena realização das funções sociais da cidade e da propriedade e a consolidação da cidadania e participação social, obedecendo os preceitos legais estipulados pela Constituição da República, pela Constituição do estado do Rio de Janeiro e pela Lei Orgânica do Município de Angra dos Reis.

SUMÁRIO

Título I	
- Dos Princípios Fundamentais do Desenvolvimento do Município	01
.....	
Título II	
- Do Plano Diretor do Município de Angra dos Reis	02
.....	
Título III	
- Capítulo I	
- Das Diretrizes do Desenvolvimento do Município	03
.....	
- Capítulo II	
- Dos Instrumentos Institucionais e Financeiros para Implantação do Plano Diretor	05
.....	
- Capítulo III	
- Do Sistema de Defesa do Município	06
.....	
Título IV	
- Da Infra-estrutura e dos Serviços Públicos	07
.....	
- Capítulo I	
- Do Saneamento	08
.....	
- Seção I	
- Do Programa de Abastecimento D'água	09
.....	
- Seção II	
- Do Programa de Drenagem	10
.....	
- Seção III	
- Do Programa de Esgotamento Sanitário	11
.....	
- Seção IV	
- Do Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos	12
.....	
- Capítulo II	
- Do Sistema Viário e de Transporte	14
.....	
- Capítulo III	
- Da Política Habitacional	15
.....	
- Capítulo IV	
- Dos Equipamentos de Recreação, Esporte e Lazer	18
.....	
Título V	
- Das Atividades Econômicas e do Desenvolvimento Cultural e Científico	19
.....	
Título VI	
- Do Uso do Solo	20
.....	
- Capítulo I	
- Das Disposições Gerais	20
.....	
- Capítulo II	
- Da Organização do Território	21

.....	
- Seção I	
- Da Divisão e Características das Zonas	21
.....	
- Sub-seção I	
- Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU	22
.....	
- Sub-seção II	
- Zona Rural – ZR	26
.....	
- Sub-seção III	
- Zona Urbana de Proteção Ambiental – ZUPA	26
.....	
- Sub-seção IV	
- Zona de Preservação – ZP	29
.....	
- Sub-seção V	
- Reserva Indígena – RI	36
.....	
- Sub-seção VI	
- Das Áreas de Interesse Ecológico – AIE	36
.....	
- Capítulo III	
- Das Áreas Especiais	36
.....	
- Área Especial de Interesse Social – AEIS	37
.....	
- Área Especial de Desenvolvimento Agrícola – AEDA	38
.....	
- Área Especial de Desenvolvimento de Núcleo de Pescadores – AEDNP	39
.....	
- Área Especial de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e Utilização Pública – AECATUP	40
.....	
- Capítulo IV	
- Do Meio Ambiente Natural e Cultural	41
.....	
- Seção I	
- Do Meio Ambiente Natural	41
.....	
- Seção II	
- Do Patrimônio Cultural	43
.....	
Título VII	
- Do Parcelamento do Solo Urbano	46
.....	
- Capítulo I	
- Disposições Preliminares	46
.....	
- Capítulo II	
- Das Exigências para Aprovação de Projetos de Parcelamento	49
.....	
- Seção I	
- Das Exigências Urbanísticas para Parcelamento	49
.....	
- Seção II	
- Dos Projetos de Loteamento	52

.....	
- Seção III	
- Dos Projetos de Desmembramento	56
.....	
- Seção IV	
- Da Aprovação de Projetos de Loteamento e Desmembramento	58
.....	
- Seção V	
- Dos Registros de Loteamento e Desmembramento	60
.....	
- Seção VI	
- Da Execução dos Projetos Aprovados	60
.....	
- Seção VII	
- Dos Parcelamentos Ilegais	62
.....	
- Seção VIII	
- Das Penalidades	64
.....	
Título VIII	
- Dos Condomínios	66
.....	
Título IX	
- Da Implantação do Plano Diretor e do Processo de Planejamento	70
.....	
Título X	
- Das Disposições Finais e Transitórias	73
.....	

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 1º - A municipalidade promoverá o desenvolvimento do município de Angra dos Reis, de modo integrado, com a finalidade de obter melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade.

Art. 2º - A participação da sociedade no processo de gestão e planejamento municipal, consolidará o exercício de direito à cidadania da população, obedecidos os princípios consagrados na Lei Orgânica do Município e neste Plano Diretor.

Parágrafo 1º - O Plano diretor tem como área de abrangência a totalidade do território municipal, nos termos do parágrafo 1º do artigo 228 da Constituição do estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo 2º - Para o disposto nesta Lei, adotam-se as definições técnicas, constantes do Anexo I.

Art. 3º - São objetivos do desenvolvimento municipal:

I - ordenação do crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;

II - pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;

III - atendimento das necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, educação, cultura, desportos, transportes, saúde e saneamento básico;

IV - integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais;

V - preservação do patrimônio natural e cultural do Município;

VI - ordenação do uso e ocupação do solo, visando a garantia das funções sociais da propriedade urbana.

Art. 4º - Os Planos Plurianuais, as Leis e Diretrizes Orçamentárias, as Leis Orçamentárias, bem como outros planos e ações do governo, deverão estar de acordo com os preceitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º - O planejamento e a coordenação das atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município são atribuições dos poderes Executivo e Legislativo, no âmbito de suas competências.

TÍTULO II - DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS

Art. 6º - O Plano Diretor de Angra dos Reis é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Art. 7º - São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - garantia do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - a preservação do meio ambiente natural e cultural;

III - desenvolvimento sócio - econômico do Município.

Parágrafo 1º - As funções sociais da cidade são compreendidas como direito de todo cidadão de acesso a moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, contenção de encostas, segurança, acesso aos espaços e equipamentos públicos, preservação do patrimônio cultural e do meio ambiente.

Parágrafo 2º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade, às diretrizes do desenvolvimento municipal e às exigências deste Plano Diretor.

Art. 8º - O direito de construir está submetido ao cumprimento dos princípios previstos neste Plano Diretor.

Art. 9º - O Plano Diretor deverá viabilizar a criação de novos mecanismos que assegurem a integração intergovernamental com vistas ao desenvolvimento municipal e da região, pelo melhor aproveitamento de suas vocações, principalmente a agricultura, pesca, indústria e turismo, aproveitando de forma racional a potencialidade do território e garantindo a qualidade de vida da população.

Art. 10º - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo, tem como finalidade:

I - condicionar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização da estrutura urbana;

II - gerar recursos para o abastecimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente de ocupação nas áreas ainda não urbanizadas;

III - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, dos terrenos sub-utilizados, respeitados os padrões urbanísticos e o direito da propriedade;

IV - criar Áreas Especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

V - condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente e de valorização do patrimônio cultural.

Art. 11 - As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no âmbito da política urbana e territorial, deverão estar de acordo com as diretrizes expressas neste Plano Diretor.

Art. 12 - O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento, onde estão assegurados os objetivos e diretrizes definidos nesta Lei e a participação popular na sua implementação e revisão.

Art. 13 - Quaisquer atividades que venham e se instalar no Município, independente da origem da solicitação, terão que obedecer às normas dispostas neste Plano Diretor.

TÍTULO III

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 14 - Integram o Plano Diretor as diretrizes, normas gerais e demais instrumentos legais que regerão a política de desenvolvimento urbano e a ordenação do território do Município, visando:

I - ordenar o crescimento do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;

II - a racionalização do uso do solo no território municipal, em suas áreas urbanas, promovendo justa distribuição da infra-estrutura e dos serviços públicos, redistribuindo os benefícios e ônus decorrentes da urbanização;

III - a urbanização, regularização fundiária e titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem remoção dos mesmos, salvo quando as condições físicas se apresentem como de risco à vida de seus habitantes ou da coletividade;

IV - a preservação, recuperação e ampliação das áreas destinadas às atividades agrícolas e pesqueiras, estimulando-as;

V - a participação efetiva da comunidade e suas entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos Municipais;

VI - a conservação do patrimônio natural e cultural, compatibilizando o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente, através da racionalização do patrimônio natural, cultural e construído, promovendo sua conservação e recuperação em benefício das gerações atuais e futuras;

VII - garantir o livre acesso de todos os cidadãos às praias, rios, lagos, cachoeiras, lagoas, bem como aos demais equipamentos públicos;

VIII - a criação de Áreas Especiais de Interesse Social, de Desenvolvimento Agrícola, de Desenvolvimento de Núcleos de Pescadores e de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública;

IX - o saneamento básico, pavimentação e a garantia de áreas destinadas ao assentamento da população, mediante a implantação de programas habitacionais;

X - a garantia de implementação de áreas de lazer e recreação nos diversos bairros e localidades do Município;

XI - a garantia de áreas necessárias à instalação dos equipamentos e serviços públicos;

XII - impedir a ocupação das áreas de risco geológico, de mananciais e das áreas de preservação permanente;

XIII - conceder um modelo de desenvolvimento econômico, onde se objetive a diversificação e integração entre os diversos setores produtivos;

XIV - a integração dos diversos bairros e núcleos de população do Município;

XV - a definição do sistema de transporte público, quer no continente, quer nas ilhas, especialmente nos núcleos de população da Ilha Grande, visando a integração municipal e a melhoria da qualidade dos serviços prestados;

XVI - o adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano, ocupando os espaços vazios, ociosos ou sub-utilizados, otimizando a utilização dos serviços públicos;

XVII - o desenvolvimento de um sistema de planejamento municipal que integre os diversos setores da administração pública e concessionárias de serviços públicos no desenvolvimento dos programas e ações;

XVIII - incentivar a livre iniciativa, visando o fortalecimento das atividades econômicas.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS E FINANCEIROS PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 15 - Esta Lei compreende instrumentos institucionais, normativos e executivos financeiros, que promoverão a política de desenvolvimento urbano estabelecendo políticas a serem implementadas pelo Executivo Municipal.

Art. 16 - São instrumentos normativos da política de desenvolvimento urbano e ordenação territorial em complementação ao Plano Diretor:

I - Código de Obras;

II - Código de Posturas;

III - Código Sanitário;

IV - Código Ambiental;

V - Plano Diretor de Turismo.

Art. 17 - São instrumentos financeiros destinados a viabilizar o disposto neste Plano Diretor, além das leis orçamentárias constitucionais, os seguintes:

I - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU, progressivo e diferenciado por Zonas;

II - fundos municipais previstos no Artigo 289 da Lei Orgânica do Município;

III - taxas e tarifas diferenciadas por zonas, ou por tipo de uso do solo, a incidirem sobre a prestação dos serviços públicos;

IV - taxas e tarifas que venham a ser criadas, conforme disposto nos termos legais;

V - recurso oriundos da arrecadação da Contribuição da Melhoria;

VI - recursos provenientes de subvenções, convênios, produtos de aplicações de créditos celebrados com organismos nacionais ou internacionais e aqueles oriundos do exercício do Poder de Polícia.

Art. 18 - São instrumentos institucionais e executivos do Plano Diretor:

I - Órgãos Públicos Municipais, especialmente aqueles vinculados aos temas aqui tratados;

II - Companhias Municipais de Habitação e de Saneamento a serem criadas na forma de Lei;

III - Núcleos de Terras;

IV - Banco de Terras Públicas;

V - Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE DEFESA DO MUNICÍPIO

Art. 19 - O Poder Executivo instituirá e manterá sistema de defesa, visando coordenar as ações de atuação preventiva e imediata nos casos de ameaça às condições normais de funcionamento do município.

Parágrafo Único: O sistema de Defesa do Município será constituído por órgãos públicos municipais, facultada a participação de órgãos estaduais, federais e da comunidade.

Art. 20 - São objetivos do Sistema de Defesa do Município:

I - organização da participação comunitária na atuação preventiva e imediata na defesa do Município;

II - prevenção dos efeitos das enchentes, desmoronamentos e situações de risco através de controle e fiscalização das causas, monitoramento dos índices pluviométricos e redução das consequências mediante ações articuladas, inclusive pela implantação de alternativas de trânsito para as áreas sujeitas a inundações;

III - impedimento da ocupação e a fiscalização constante de áreas de risco, das áreas públicas, faixas marginais de rios, nascentes d'água, vias públicas e áreas de preservação permanente;

IV - monitoramento e acompanhamento pelo Poder Público das atividades e serviços da Central Nuclear sob controle de Furnas Centrais Elétricas S/A e do Terminal Petrolero da Baía da Ilha Grande TEBIG/PETROBRÁS;

V - acompanhar junto aos órgãos federais e estaduais as alterações que venham a se processar no Plano de Emergência do Município em caso de acidente nuclear.

Parágrafo Único - O Código Ambiental Municipal instituirá penalidades sobre ações de agressão ao meio ambiente.

TÍTULO IV - DA INFRA-ESTRUTURA E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 21 - São objetos da política de infra-estrutura e serviços públicos:

I - sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável;

II - sistema de esgotamento sanitário;

III - redes de macro e micro drenagem;

IV - sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;

V - sistema viário e o serviço de transporte público.

Parágrafo 1º - A ampliação do abastecimento d'água e iluminação pública, quando realizado por concessionárias, será objeto de programas do Executivo Municipal, atendendo o disposto no inciso I do Artigo 10º desta Lei.

Parágrafo 2º - O Executivo Municipal para prover a infraestrutura e demais serviços públicos não previstos no Parágrafo 1º deste Artigo, poderá, obedecidas as diretrizes desta Lei, conceder sua implantação a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente e com as diretrizes deste Plano Diretor, cabendo ao Poder Público a fiscalização da adequação e manutenção dos serviços concedidos.

CAPÍTULO I - DO SANEAMENTO

Art. 22 - A política de saneamento implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para a Zona Desenvolvimento Urbano e Áreas Especiais, mediante o incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências do abastecimento de água, da macro e micro drenagem do esgotamento sanitário, da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

Parágrafo 1º - A política de saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

Parágrafo 2º - São instrumentos da política de saneamento municipal os códigos previstos no Artigo 16º, incisos II, III e IV.

Parágrafo 3º - O Poder Executivo poderá, quando necessário, atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no caput deste artigo.

Art. 23 - A política de saneamento será implementada através de instrumentos normativos e executivos, ouvidos os Conselhos de Saúde e de Urbanismo e Meio Ambiente, que estabelecerão os procedimentos necessários à consecução dos objetivos e metas prescritas nesta Lei.

Parágrafo Único - A política de saneamento compreende os seguintes programas:

I - Programa de Abastecimento de Água;

II - Programa de Drenagem;

III - Programa de Esgotamento Sanitário;

IV - Programa de Coleta e Destinação Final dos Resíduos Sólidos.

Art. 24 - Para implantação dos programas estabelecidos neste capítulo, o Executivo destinará além dos recursos orçamentários previstos, aqueles obtidos mediante financiamentos, ou aqueles obtidos mediante convênios com entidades públicas ou privadas.

Parágrafo Único - Para a consecução dos objetivos da política de saneamento e execução dos seus programas, o Executivo criará a Companhia Municipal de Saneamento, na forma da Lei.

SEÇÃO I - DO PROGRAMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 25 - O Programa de Abastecimento de Água do Município de Angra dos Reis, abrangerá a coleta, armazenamento, tratamento e distribuição e obedecerá às seguintes diretrizes:

I - municipalização dos serviços;

II - garantia da potabilidade e da qualidade da água fornecida;

III - instalação e manutenção de tratamento da água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

IV - fornecimento de serviços de qualidade, objetivando atender a totalidade da população local;

V - justa distribuição e tarifação dos serviços.

Art. 26 - Para a consecução das diretrizes estipuladas no artigo anterior, o Poder Executivo adotará as seguintes medidas:

I - cadastro do sistema de abastecimento d'água permanentemente atualizado;

II - realização de estudos hidrológicos e hidrotécnicos e dos mananciais, visando a elaboração de um plano de abastecimento de água do Município;

III - implantação de equipamentos de medida de vazão e consumo, coletivos ou individuais;

IV - monitoramento da qualidade de cada sistema de abastecimento d'água, assegurando a potabilidade da água e dando conhecimento público do monitoramento;

V - integração das ações e dados dos sistemas de abastecimento das diversas localidades com as respectivas Unidades de Saúde;

VI - implantação e manutenção adequadas do processo de tratamento de água em todos os sistemas de distribuição de água do Município;

VII - implantação e operação do laboratório de bacteriologia e análise hídrica;

VIII - proteção dos mananciais de água proibindo a ocupação acima das cotas dos mesmos.

Parágrafo 1º - O Município priorizará os investimentos nos sistemas de abastecimento de água das Zonas de Desenvolvimento Urbano e nas Áreas Especiais de interesse Social.

Parágrafo 2º - O potencial de adensamento do solo das Zonas de Desenvolvimento Urbano deverá observar a disponibilidade hídrica das respectivas bacias hidrográficas.

Parágrafo 3º - O Poder Executivo deverá elaborar estudos de tarifação dos serviços de abastecimento e distribuição de água, considerando as diferentes realidades sócio-econômicas da

população e os sistemas existentes ou a implantar e garantindo a justa e progressiva tarificação do serviço.

SEÇÃO II - DO PROGRAMA DE DRENAGEM

Art. 27 - O programa de drenagem compreende as ações relativas a macro e micro drenagem e tem por objetivo a solução dos problemas relacionados ao escoamento de águas superficiais no Município.

Parágrafo 1º - Todos os projetos de obras de macrodrenagem, inclusive aqueles a serem executados em áreas rurais por órgão estaduais ou federais competente ou ainda por iniciativa privada, deverão submeter ao órgão do meio ambiente municipal o respectivo Relatório de Impacto Ambiental.

Parágrafo 2º - O Plano de Drenagem deverá estabelecer normas e procedimentos relativos à manutenção, despoluição ou reforma da rede de canais existentes e prever a sua ampliação em consonância com as diretrizes definidas para o plano de macrodrenagem tendo como meta, a eliminação das conexões de esgotos a essa rede.

Art. 28 - As áreas urbanas, já ocupadas, situadas em baixadas inundáveis, que não contenham valas para escoamento de águas pluviais, deverão ser atendidas com prioridades pelo Poder Executivo.

Art. 29 - A rede de microdrenagem destina-se ao escoamento das águas pluviais nas áreas de ocupação urbana, conectando-se à rede de macrodrenagem ou diretamente, quando for o caso, aos corpos hídricos receptores (rios, canais, mar).

Art. 30 - Para as áreas de ocupação urbana consolidada onde inexistam redes de micro drenagem, ou as mesmas apresentem-se saturadas, ou ainda quando forem utilizadas como receptores de esgotos domésticos, deverá o Poder Executivo reestruturar as redes existentes ou sua expansão, liberando-as de todas as conexões existentes com redes de esgotamento sanitário.

Parágrafo Único - Os planos de micro drenagem deverão impor exigências de manutenção de áreas livres para a infiltração natural de parcela significativa das águas pluviais.

SEÇÃO III - DO PROGRAMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 31 - O programa de esgotamento sanitário objetiva a implantação gradual de sistema de coleta e tratamento de esgotos nas áreas já urbanizadas do Município, com ações diversificadas, e contará com instrumentos normativos e executivos que regulem e controlem a exigência de tratamento dos efluentes domésticos e outros, para a eliminação de riscos de transmissão de doenças e proteção do meio ambiente.

Art. 32 - Qualquer empreendimento, ou atividade instalada, ou que venha a se instalar no Município, de possuir sistema próprio de tratamento de esgoto que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais.

Parágrafo 1º - Fica vedada, a partir da data da publicação desta Lei, a concessão de habite-se ou licença de funcionamento para empreendimentos que não se enquadrem no disposto deste artigo e não tenham cumprido as exigências nele contidas.

Parágrafo 2º - O Órgão Municipal competente manterá registro dos tipos de dispositivos existentes que possam ser aceitos e cuja eficiência esteja comprovada em Normas Brasileiras ou trabalhos técnicos reconhecidos.

Parágrafo 3º - No caso de ser constatada a impossibilidade de implantação dos dispositivos previstos no caput deste artigo, solução alternativa deverá ser proposta ao órgão municipal competente, após ouvida a FEEMA.

Parágrafo 4º - O disposto no caput deste artigo, aplica-se igualmente a condomínios, edifícios, loteamento aprovados, agrupamentos de residências, estabelecimentos fabris, comerciais ou de serviços - clubes, hotéis e similares - construídos ou licenciados.

Art. 33 - O poder público controlará os serviços de limpeza de fossas por empresas especializadas, devidamente licenciadas pela FEEMA e pelo órgão do executivo municipal.

Parágrafo Único - As empresas referidas no caput deste Artigo comprovarão, para seu registro, que dispõem de local apropriado para destinação final dos efluentes das fossas.

Art. 34 - A fiscalização do disposto neste programa deverá ser integrada aos demais programa de saneamento.

SEÇÃO IV - DO PROGRAMA DE COLETA E DESTINAÇÃO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 35 - O Programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos tem por objetivo a ampliação e a melhoria da oferta do serviço, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente por suas deficiências e seus efeitos no que concerne à saúde pública, em toda área urbana.

Art. 36 - O programa de coleta e destinação final de resíduos sólidos seguirá as seguintes diretrizes:

I - modernização e ampliação do sistema de coleta de lixo, com reorganização espacial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

II - implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;

III - implantação de usinas de processamento de lixo, com localização compatível com o programa de coleta, obedecendo estudo de viabilidade econômica e impacto ambiental;

IV - eliminação dos efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados.

Art. 37 - A implantação do presente programa deverá ser precedida por intensa campanha de informação, conscientização e mobilização das comunidades, das entidades e empresas locais, quanto à necessidade de ser solucionado o programa do lixo.

Parágrafo 1º - A campanha referida no caput deste artigo ressaltará a necessidade da participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acúmulos de lixo em terrenos baldios, praias, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, vales e outros locais.

Parágrafo 2º - O Executivo Municipal buscará o apoio de entidades públicas e privadas para a montagem e implantação da campanha.

Parágrafo 3º - O planejamento da campanha será elaborado integralmente e acompanhado por grupo de trabalho instituído pelo Executivo Municipal, e que contará com a participação do órgão responsável e de representantes dos setores de saúde, educação, meio ambiente e drenagem e ainda das administrações regionais.

Art. 38 - O sistema definitivo de coleta seletiva de lixo será implantado a partir de projeto específico, supervisionado e acompanhado pelo grupo de trabalho referido no parágrafo 3º do Art.37 e pela FEEMA.

Art. 39 - O projeto para destinação final dos resíduos sólidos será implantado por etapas.

Art. 40 - É vedado o depósito de resíduos sólidos, na forma de lixões a céu aberto em todo o território municipal.

Art. 41 - O Executivo Municipal poderá executar diretamente ou conceder a empresa privada a execução dos serviços de coleta, tratamento e destino final dos resíduos sólidos, na forma da Lei.

Art. 42 - O lixo hospitalar patogênico será selecionado no próprio estabelecimento, com coleta e destinação de acordo com estudos ambientais e legislação própria, em função das características dos elementos componentes do lixo proveniente de hospitais e unidades de saúde.

Art. 43 - O sistema de coleta e disposição final de resíduos sólidos terá assegurada anualmente dotação orçamentária para sua manutenção e contará com recursos adicionais provenientes de:

I - taxa de lixo a ser cobrada pelo Município de modo diferenciado por bairro ou grupo de bairros, considerando o tipo de uso do solo;

II - tarifas a serem fixadas para o recolhimento de entulho e outras modalidades de coleta especial;

III - recursos provenientes de fundo municipal a ser criado para tal finalidade;

IV - repasse de recursos de outras fontes, mediante convênios com instituições governamentais, ou doações financeiras de entidades nacionais ou estrangeiras.

Parágrafo Único - Os recursos extraordinários de que trata o presente Artigo serão depositados em conta especial e se destinarão exclusivamente à manutenção e modernização do sistema de coleta e disposição final do lixo.

Art. 44 - A implementação desse programa deverá ser integrada aos demais programas de saneamento.

CAPÍTULO II - DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 45 - O sistema viário e de transportes no Município será objeto de plano específico e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos, de carga e passageiros, o transporte marítimo, e a circulação de pedestres.

Parágrafo Único - Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos.

Art. 46 - O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

I - priorização da circulação de pedestres nas Zonas de Desenvolvimento Urbano;

II - adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;

III - integração do sistema de transporte e circulação entre as diversas localidades do Município;

IV - adequação dos locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

V - definição dos alinhamentos dos logradouros, vias de acesso e estradas do Município;

VI - hierarquização das vias urbanas e definição dos sistemas estruturais de transportes;

VII - implementação de melhorias visando maior fluidez no tráfego, principalmente entre o centro e os bairros e nos acessos às rodovias, especialmente à BR-101;

VIII - melhoria e manutenção das estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento;

IX - melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente dos eixos viários entre os diversos bairros e distritos;

X - eliminação dos pontos críticos de circulação, principalmente nos locais de maiores ocorrências de acidentes;

XI - adoção de soluções alternativas e melhoria nos locais onde as rodovias sejam vias de circulação e ligação dos núcleos urbanos e apresentam tráfego intenso e circulação de pedestres, especialmente quanto à BR-101;

XII - implantação de sinalização nas estradas e logradouros municipais, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso às praias, locais de interesse turístico, serviços, entre outros;

XIII - integração dos sistemas viários e de transportes ao transporte marítimo entre o continente e as ilhas, especialmente a Ilha Grande.

Parágrafo 1º - Os projetos de médio e grande porte, ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental.

Parágrafo 2º - Deverão ser implantados linhas de transporte coletivo para circuitos turísticos ao Município.

Parágrafo 3º - O poder executivo deverá planejar, coordenar e fiscalizar os serviços de transportes públicos de passageiros em todo o território municipal, através de um plano de transportes, ouvido o Conselho Municipal de Usuários.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 47 - A política habitacional tem o objetivo de reduzir o deficit de moradias, melhorar as condições de vida e habitabilidade, especialmente da população de baixa renda, inibindo a ocupação desordenada e em áreas de risco geológico, oferecendo alternativas e garantindo o atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 48 - São diretrizes da política habitacional do Município:

I - regularização urbanística e fundiária nas ocupações urbanas e já consolidadas;

II - construção de habitações populares e demais programas habitacionais nas Zonas de Desenvolvimento Urbano, priorizando as áreas já consolidadas;

III - estabelecer programas habitacionais e de assentamentos, estimulando a participação popular nos seus encaminhamentos;

IV - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento dos programas habitacionais do Município;

V - compatibilizar os programas habitacionais com as legislações urbanísticas e tributárias municipais;

VI - desenvolver ações conjuntas com outras esferas de governo;

VII - buscar recursos com destinação exclusiva, orçamentários e extra-orçamentários, doações, financiamentos, entre outros.

Parágrafo 1º - Para consecução das diretrizes prescritas no "caput" deste Artigo, o Poder Executivo criará a Companhia Municipal de Habitação, à qual caberá executar os programas habitacionais.

Parágrafo 2º - Para assentamentos populacionais poderão ser criadas Áreas Especiais de Interesse Social, de acordo com os dispositivos desta Lei.

Art. 49 - Para consecução das diretrizes da política habitacional, priorizando os setores de mais baixa renda, o Poder Executivo implantará os seguintes programas:

I - Programa de Lotes Urbanizados;

II - Programa de Moradias;

III - Programa de Regularização Fundiária e Urbanística;

IV - Programa de Reconstrução de Moradias.

Parágrafo 1º - Os programas habitacionais deverão ser integrados aos demais programas especificados nesta Lei, especialmente aos de saneamento.

Parágrafo 2º - Os programas habitacionais que envolvam núcleos populacionais deverão ser integrados às Áreas Especiais de Interesse Social

Parágrafo 3º - Os programas habitacionais englobarão famílias com ou sem condições de investimento.

Parágrafo 4º - O Programa de Regularização Fundiária e Urbanística poderá atender às comunidades ocupantes de terras públicas ou privadas.

Parágrafo 5º - Para a consecução dos programas habitacionais, o Poder Executivo estimulará a criação de Cooperativas Habitacionais.

Parágrafo 6º - Para a implantação de programas habitacionais, o Município poderá buscar a cooperação da iniciativa privada e ainda recursos de outras fontes, financiamentos, convênios e inserção em programas federais ou estaduais.

Art. 50 - Para o desenvolvimento de programas habitacionais em áreas onde for comprovado o risco à vida de seus ocupantes ou da comunidade, e onde houver necessidade de reassentamento de moradores, serão adotadas as seguintes medidas, seqüencialmente, com a participação da comunidade local:

I - reassentamento em terrenos na própria área;

II - reassentamento em terrenos próximos a área;

III - reassentamento em locais já dotados de infra-estrutura e transporte coletivo, em Zona de Desenvolvimento Urbano;

IV - adoção de outros programas que solucionem o risco ou o reassentamento, de acordo com a Política Habitacional.

Art. 51 - Para a implantação da Política Habitacional e de seus programas, o Município utilizará os seguintes instrumentos, na forma da Lei:

I - IPTU progressivo, e a edificação e parcelamento compulsórios na Zona de Desenvolvimento Urbano;

II - criação e implementação de Áreas Especiais de Interesse Social;

III - compra ou desapropriação de assentamento;

IV - recursos orçamentários ou extra-orçamentários, ou de outras fontes;

V - financiamentos, doações e convênios;

VI - fundos que venham a ser criados;

VII - a Companhia Municipal de Habitação.

Parágrafo 1º - O Município deverá integrar sua política habitacional ao Núcleo de Terras e ao Banco de Terras Públicas.

Parágrafo 2º - O Município deverá buscar cooperação com os governos estadual e federal na solução da problemática habitacional.

CAPÍTULO IV - DOS EQUIPAMENTOS DE RECREAÇÃO, ESPORTES E LAZER

Art. 52 - O programa de equipamentos de recreação, esporte e lazer tem por finalidade prover o município de áreas destinadas a essas atividades, propiciando aos seus moradores, a turistas e visitantes oportunidades para desfrutarem dos recursos paisagísticos e desses equipamentos.

Art. 53 - As diretrizes do Programa são as seguintes:

I - implantação de equipamentos de recreação, lazer e serviços públicos nas praças, praias e outros espaços públicos, promovendo sua arborização;

II - utilização de parques e áreas de proteção ambiental, com regulamentação específica de restrições de uso, para o lazer da população residente, veranistas e visitantes implantando nos mesmos, ou junto aos mesmos, estacionamentos e outros equipamentos;

III - implantação de centros esportivos que venham propiciar o fortalecimento das atividades desportivas;

IV - realização ou apoio de eventos culturais e esportivos em áreas públicas;

V - implantação de programas de construção de ciclovias;

VI - prever áreas para projetos de implantação de conjuntos de equipamentos destinados ao lazer, de parques e de instalações para realização de espetáculos, com os equipamentos complementares.

TÍTULO V - DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E DO DESENVOLVIMENTO CULTURAL E CIENTÍFICO

Art. 54 - O desenvolvimento das atividades econômicas no Município e o apoio ao desenvolvimento cultural e científico inserem-se entre as ações que merecem do Poder Público a definição de políticas setoriais, tendo como objetivo a expansão das atividades do setor produtivo e o crescimento do Município como foco cultural e científico, de nível regional.

Art. 55 - O Plano de Desenvolvimento Econômico a ser elaborado pelo Poder Executivo indicará as diretrizes do desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo 1º - O Plano de Desenvolvimento Econômico estimulará o desenvolvimento de atividades econômicas existentes e aquelas que venham a se instalar no Município.

Parágrafo 2º - O Município, quando necessário, buscará a cooperação de municípios vizinhos e de órgãos estaduais e federais.

Art. 56 - A política de apoio ao desenvolvimento econômico, a ser implantada pelo Município, deverá ser direcionada para o melhor aproveitamento dos seus recursos naturais e de seus potenciais turísticos, pesqueiros e agrícolas e se desdobrará em ações que alcancem as demais atividades de comércio e serviços e as atividades industriais, essenciais ao pleno aproveitamento dessas potencialidades.

Parágrafo Único - Na implantação da política de apoio ao desenvolvimento econômico, será considerada a necessidade de serem integrados os setores formal e o informal da economia e de serem valorizadas a pequena e a micro-empresa.

Art. 57 - O Plano Diretor de Turismo deverá, na sua elaboração e implementação, aproveitar as potencialidades paisagísticas e naturais do Município observando as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

Art. 58 - O Programa de apoio à expansão das atividades comerciais e de serviços deve se orientar para o atendimento do abastecimento e outras necessidades da população residente e dos turistas que freqüentem as várias localidades do Município.

Art. 59 - O Poder Executivo incentivará a atividade pesqueira, objeto de programa específico, apoiando a produção, a comercialização, o desenvolvimento e a implantação de novos projetos e de tecnologia apropriada, as Áreas Especiais de Desenvolvimento de Núcleos de Pescadores implementando também.

Art. 60 - O Poder Executivo incentivará as atividades agrícolas buscando a fixação e melhoria da qualidade de vida do homem do campo, apoiando a diversificação produtiva, a produção de alimentos, consolidando os usos agrícolas nas áreas rurais, e vedando sua ocupação para usos urbanos.

Parágrafo Único - A política agrícola municipal será articulada às Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola.

Art. 61 - O Executivo Municipal Promoverá o fortalecimento dos setores industriais, compatíveis com a qualidade do meio ambiente.

Art. 62 - O Poder Executivo incentivará o desenvolvimento do artesanato local, integrando-o desenvolvimento turístico.

TÍTULO VI - DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63 - Este capítulo tem por objetivo a divisão do território municipal em zonas diferenciadas em função das diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo Único - Em cada zona, o solo e as edificações só poderão ser utilizados para os fins especificados nesta Lei.

Art. 64 - Será mantido o uso das edificações já licenciadas pela Prefeitura Municipal até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo Único - São vedadas as ampliações e alterações que contrariem os dispositivos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos regulamentos.

Art. 65 - Na Zona de Desenvolvimento Urbano e na Zona Urbana de Proteção Ambiental, não serão permitidas quaisquer edificações situadas acima da cota altimétrica de 60 (sessenta) metros, aplicando-se ao descumprimento desta disposição as sanções administrativas e legais pertinentes.

Art. 66 - A Prefeitura Municipal, ouvidos os órgãos federais ou estaduais competentes, em cada caso, não permitirá quaisquer construções, reformas ou restaurações que prejudiquem a segurança, o valor artístico e a ambiência dos imóveis tombados.

Art. 67 - Os órgãos municipais, estaduais e federais competentes serão consultados previamente no caso de atividades potencialmente poluidoras.

Art. 68 - Em todo o território municipal consideram-se não edificantes os terrenos situados ao longo dos rios ou quaisquer cursos d'água, em faixas nunca inferior a 15,00 m (quinze metros), observadas as demais disposições legais.

Art. 69 - Qualquer árvore, ou grupo de árvores, poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Poder Público, por motivo de sua localização, raridade, beleza, condição de portamente, ou por se achar em vias de extinção na região.

Parágrafo Único - Qualquer corte de árvore deverá ser previamente autorizado pelo Poder Público Municipal.

Art. 70 - Fica vedada a qualquer pessoa física ou jurídica o lançamento de quaisquer resíduos, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, lagoas ou represas.

Parágrafo Único - As modalidades de tratamento e disposição final de quaisquer resíduos serão aprovados pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

CAPÍTULO II - DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

SEÇÃO I - DA DIVISÃO E CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS

Art. 71 - O Município de Angra dos Reis, fica dividido nas seguintes zonas:

- I** - Zonas de Desenvolvimento Urbano (ZDU);
- II** - Zona Rural (ZR);
- III** - Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA);
- IV** - Zona de Preservação (ZP);
- V** - Reserva Indígena (RI);
- VI** - Área de Interesse Ecológico (AIE)

Art. 72 - As zonas referidas neste capítulo estão delimitadas em mapa de zoneamento e uso do solo que acompanha esta Lei, e detalhadas na Lei de Delimitação do Perímetro Urbano a ser elaborada pelo Poder Executivo.

SUB-SEÇÃO I - ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - ZDU

Art. 73 - A Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU, é destinada às atividades eminentemente urbanas do Município, tais como: residências, comércio, serviços, turismo e indústrias.

Parágrafo Único - Na ZDU será intensificado o uso e ocupação do solo, observada a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente urbano e construído.

Art. 74 - A ZDU é composta dos seguintes núcleos:

- I** - Monsuaba;
- II** - Jacuacanga;
- III** - Camorim;
- IV** - Centro;
- V** - Japuíba;
- VI** - Frade;
- VII** - Praia Brava;
- VIII** - Mambucaba.

Art. 75 - Garantias as condições sanitárias, urbanísticas e ambientais, qualquer atividade poderá ser instalada na ZDU.

I - as condições sanitárias, são:

- a) abastecimento de água;
- b) coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- c) condições de drenagem;
- d) acondicionamento e destino de resíduos sólidos;

II - as condições urbanísticas, são:

- a) respeito aos índices urbanísticos, estabelecidos nesta Lei;
- b) capacidade do sistema viário;
- c) previsão para áreas de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada.

III - as condições ambientais são:

- a) preservação do meio ambiente natural e cultural;
- b) respeito à legislação ambiental vigente;
- c) respeito aos índices de controle de poluição.

Art. 76 - Para a instalação das atividades abaixo relacionados ou afins à elas, serão realizados laudos técnicos específicos com base em normas ou estudos técnicos comprovados:

- * abate de animais;
- * açougue;
- * borracharia;
- * britamento de pedras;
- * camping;
- * carpintaria;
- * casas de diversão, cultura e lazer;
- * chiqueiro;
- * depósitos;
- * extração de outros minerais não especificados;
- * extração de pedras, areia e outros minerais destinados a construção civil;
- * estação ferroviária;
- * estação rodoviária;
- * fabricação de artefatos de cimento;
- * fabricação de gelo;
- * fabricação de material cerâmico;
- * fabricação de produtos alimentícios e bebidas;

- * ferro velho e sucata;
- * frigoríficos;
- * hipermercados;
- * hospitais;
- * indústrias de borracha;
- * indústria de couro, pêlos e produtos similares;
- * indústria editorial e gráfica;
- * indústria eletromecânica;
- * indústria farmacêutica e perfumaria;
- * indústria de fumo;
- * indústria de materiais plásticos;
- * indústria de material de transporte;
- * indústria de papelão e papel;
- * indústria química;
- * indústria têxtil;
- * indústria de vestuários, calçados, artefatos e tecidos;
- * moinhos;
- * oficina mecânica;
- * oficina de reparos navais, estaleiros;
- * oficinas de tornearia, soldagem e serralheria;
- * peixaria;
- * pequenas indústrias e manufaturas;
- * posto de abastecimento de veículos e lubrificação;
- * preparação do leite e produção de laticínios;
- * preparação ou conserva de pescado;
- * teatro;
- * templo e centros religiosos.

Parágrafo 1º - Para as atividades potencialmente poluidoras ou de impactos urbanístico será exigida a elaboração do EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente), conforme legislação específica.

Parágrafo 2º - As atividades de grande porte ou que promovam tráfego intenso, ou que se desenvolvam durante a noite, não poderão ser localizadas num raio inferior a 100 (cem) metros de equipamento de educação e saúde.

Art. 77 - Em toda ZDU serão respeitados os seguintes índices urbanísticos:

I - lote mínimo igual a 200 (duzentos) metros quadrados;

II - lote máximo igual a 2.000 (dois mil) metros quadrados;

III - gabarito, número de pavimentos das edificações, em função da caixa de rua, a saber:

- a) caixa de rua até 6 (seis) metros - gabarito: 2 (dois) pavimentos ou 8 (oito) metros;
- b) caixa de rua maior do que 6 (seis) metros até 9 (nove) metros - gabarito: 3 (três) pavimentos ou 11 (onze) metros;
- c) caixa de rua maior do que 9 (nove) metros até 12 (doze) metros - gabarito: 4 (quatro) pavimentos ou 14 (catorze) metros;
- d) caixa de rua acima de 12 (doze) metros - gabarito: 6 (seis) pavimentos ou 20 (vinte) metros;

IV - taxa de ocupação máxima 70% (setenta por cento) do lote;

V - afastamento frontal mínimo: 1,5 (hum e meio) metros.

Parágrafo 1º - Para o cálculo da taxa máxima de ocupação, não poderão ser incluídas as áreas definidas como de Preservação Permanente.

Parágrafo 2º - As Áreas Especiais terão padrões urbanísticos próprios, estabelecidos em Lei.

Art. 78 - Na ZDU, os proprietários ou possuidores, a qualquer título, de lotes:

- a) com área inferior a 2.000 (dois mil) metros quadrados, não edificadas, sub-utilizadas, ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, de desabamento, incêndio ou estejam em ruínas, terão, a partir da data de vigência desta Lei e/ou de aquisição ou posse do lote, 02 (dois) anos para aprovarem projeto de edificação, cuja licença definirá os prazos máximos para o início e o término de

execução de obras, excluídos os proprietários ou possuidores que tenham um único lote no Município, devidamente comprovado.

b) com área superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados, não edificadas, sub-utilizadas, ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio, ou estejam em ruínas, terão, a partir da data de vigência desta Lei e/ou de aquisição ou posse do lote, 01 (hum) ano para aprovarem projeto de parcelamento, cuja licença definirá os prazos máximos para o início e o término da execução do projeto, excluídos aqueles lotes que se destinem às atividades comerciais, industriais ou de serviços, desde que tenham projetos aprovados pela Prefeitura e respeitados os prazos previstos nos alvarás correspondentes.

Parágrafo 1º - Considera-se como lote sub-utilizados as áreas com:

a) edificações que ocupam área inferior a 10% (dez por cento) do terreno;

b) edificações compostas por galpões provisórios, precários, sem utilização recente (3 meses);

c) estacionamento de veículos, sem cobertura e equipamentos.

Parágrafo 2º - Excluem-se do disposto no caput deste artigo, as áreas que exerçam comprovadamente usos agrícolas.

Art. 79 - A progressividade da alíquota do IPTU, tal como definida no artigo 13º da Lei nº 262 de 21 de dezembro de 1984, alterada pelo artigo 6º da Lei nº 508 de 20 de dezembro de 1989, incidirá sobre os lotes não edificadas ou sub-utilizadas, localizados na ZDU.

Parágrafo 1º - O início da execução do projeto licenciado exclui a progressividade da alíquota no exercício seguinte à notificação do ocorrido à Prefeitura.

Parágrafo 2º - A suspensão da progressividade da alíquota prevista no parágrafo anterior será cancelada e o imóvel inscrito na Dívida Ativa do Município em caso de interrupção da execução do projeto.

Art. 80 - Aplica-se na ZDU o disposto nos artigos 87º e 91º desta Lei, no que couber.

Art. 81 - Na ZDU, obedecidas as normas legais, será permitida a instalação de condomínios industriais, através de regulamentação específica.

SUB-SEÇÃO II - ZONA RURAL - ZR

Art. 82 - A Zona Rural é destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.

Parágrafo Único - Serão permitidas outras atividades nesta zona, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 83 - As atividades de produção e exploração na Zona Rural deverão ser compatíveis com a preservação e a recuperação do meio ambiente e especialmente a preservação da Mata Atlântica, respeitando a legislação ambiental vigente.

Art. 84 - O núcleo de população da Serra D'água, pelas suas peculiaridades de ocupação do solo, será considerado Área Especial.

Art. 85 - Na Zona Rural não serão permitidos loteamentos ou condomínios.

Parágrafo Único - Nos casos de desmembramento, a área da gleba mínima resultante será de, no mínimo, a área equivalente ao Módulo Rural.

SUB-SEÇÃO III - ZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZUPA

Art. 86 - A ZUPA engloba as áreas que necessitam de preservação por suas características básicas, sendo permitido o uso e a instalação de atividades, segundo critérios específicos, definidos nesta Lei.

Art. 87 - As atividades localizadas nesta Zona deverão, além de preservar, garantir a recuperação do meio ambiente natural, na forma da Lei.

Parágrafo Único - São critérios básicos de ocupação e utilização das áreas localizadas na ZUPA:

I - preservação dos ecossistemas, definidos pela lei federal 4.771/65 e pela Constituição Estadual nos seus artigos 265 e 266, e segundo critérios definidos na APA - Tamoios, no qual que couber.

II - garantia, nos novos parcelamentos e condomínios em áreas costeiras, de uma faixa para acesso público as praias, conforme especificado abaixo, não sendo permitido no interior destas faixas, muros, cercas vivas ou quaisquer tipos de obstáculos.

a) praias com até 99 (noventa e nove) metros de extensão, uma faixa mínima de 6 (seis) metros de largura;

b) praias com extensão de 100 (cem) metros a 199 (cento e noventa e nove) metros, uma faixa mínima de 10 (dez) metros de largura;

c) praias com extensão de 200 (duzentos) metros a 299 (duzentos e noventa e nove) metros, duas faixas com no mínimo 10 (dez) metros de largura cada uma;

d) praias com extensão superior a 300 (trezentos) metros deverão ter garantido acesso público em número mínimo resultante do somatório de 3 (três) mais 1 (um) para cada 100 (cem) metros de extensão excedentes de 300 (trezentos) metros.

III - garantia do acesso público às margens de rios, cachoeiras e lagunas, com largura nunca inferior a 3 (três) metros;

IV - nas áreas costeiras, fica garantida uma faixa não edificante, onde não será permitido muro, cerca viva ou qualquer tipo de obstáculo, observados os seguintes critérios:

a) praias com até 50 (cinquenta) metros de extensão uma faixa de 5 (cinco) metros;

b) praias de 51 (cinquenta e um) metros a 100 (cem) metros de extensão uma faixa de 10 (dez) metros;

c) praias maiores que 101 (cento e um) metros de extensão uma faixa de 15 (quinze) metros.

V - garantia de uma faixa não edificante de 5 (cinco) metros de largura, a partir do término do costão rochoso.

Art. 88 - Nesta zona poderão se instalar as seguintes atividades: residencial, turística, de lazer, comercial, de serviços e industrial.

Parágrafo Único - Não serão permitidas indústrias de médio e grande porte nesta zona, nem atividades extrativistas.

Art. 89 - Em toda a ZUPA serão respeitados os seguintes índices urbanísticos:

I - lote mínimo igual a 400 (quatrocentos) metros quadrados;

II - gabarito, número de pavimentos das edificações em função da caixa de rua, a saber:

a) caixa de rua de até 6 (seis) metros, gabarito: 2 (dois) pavimentos ou 8 (oito) metros;

b) caixa de rua maior que 6 (seis) metros até 9 (nove) metros, gabarito: 3 (três) pavimentos ou 11 (onze) metros;

c) caixa de rua maior que 9 (nove) metros até 12 (doze) metros, gabarito: 4 (quatro) pavimentos ou 14 (catorze) metros;

d) caixa de rua acima de 12 (doze) metros, gabarito: 6 (seis) pavimentos ou 20 (vinte) metros;

III - taxa de ocupação máxima 50% (cinquenta por cento) do lote;

IV - afastamento frontal mínimo = 3 (três) metros.

Parágrafo 1º - Nos terrenos limítrofes com as faixas costeiras não edificantes, o gabarito segue o descrito no Inciso II deste Artigo, sendo que o gabarito máximo permitido será de 3 (três) pavimentos ou 11 (onze) metros.

Parágrafo 2º - Para o cálculo da taxa máxima de ocupação, não poderão ser incluídas as áreas definidas como de Preservação Permanente.

SUB-SEÇÃO IV - ZONA DE PRESERVAÇÃO

Art. 90 - A Zona de Preservação está dividida em:

I - Zona de Preservação Permanente – ZPP;

II - Zona de Preservação Congelada – ZPC.

Parágrafo 1º - As Zonas de Preservação Permanente são as áreas representativas dos ecossistemas regionais, onde não são permitidas quaisquer atividades, modificações da paisagem ou do meio ambiente.

Parágrafo 2º - As Zonas de Preservação Congelada são as áreas onde já ocorrem ocupações do solo, não sendo permitidas novas edificações ou parcelamento do solo, somente sendo admitidas atividades compatíveis e integradas com a preservação e recuperação do meio ambiente.

Art. 91 - Constituem Zonas de Preservação Permanente:

a) os manguezais, restingas, praias, costões rochosos, e cavidades naturais subterrâneas e subaquáticas;

b) as florestas e demais formas de vegetação situadas:

1 - na faixa marginal mínima de 30,00 (trinta) metros dos cursos d'água de largura inferior a 10,00 (dez) metros;

2 - na faixa marginal mínima de 50,00 (cinquenta) metros dos cursos d'água de largura igual ou superior a 10,00 (dez) metros;

3 - no raio de 50,00 (cinquenta) metros das nascentes e "olhos d'água" seja qual for sua situação topográfica;

4 - no topo de morros, montanhas e serras;

5 - nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus) equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

c) as áreas que abriguem exemplares animais e/ou vegetais ameaçados de extinção, raros, vulneráveis ou menos conhecidos;

d) as áreas que sirvam de pouso, alimentação e acasalamento de aves de arribação;

e) os sambaquis e outros sítios arqueológicos;

f) as formações vegetais nativas, especialmente da Mata Atlântica.

Parágrafo 1º - São também consideradas Zonas de Preservação Permanente as seguintes ilhas:

a) situadas na Baía da Ilha Grande:

* Ilha Grande (trechos definidos no mapa do III);

* Ilha dos Meros - a oeste da Ilha Grande, próximo a Ponta da Escada;

* Ilha do Jorge Grego - ao sul, em frente a Enseada de Lopes Mendes;

* Ilha da Armação - ao sul no Saco dos Dois Rios;

* Ilhas do Guriri - a leste, próximo a Ponta dos Castelhanos;

* Ilha Sem Nome - a leste, de frente a Ponta dos Castelhanos;

* Ilha das Palmas - a leste, próximo a Ponta do Cafuá, Estação Ecológica;

* Ilha Sem Nome - a leste entre a praia da Aroeira e a Ponta do Cafuá;

* Ilha do Pau a Pino - a leste, próximo a Ponta Grossa;

* Ilha do Meio - a leste, em frente a Ilha do Amolá;

* Ilha do Amolá - a leste, entre a Ponta Grossa e do Jardim;

* Ilha dos Morcegos - a leste, entre as Pontas do Jardim e Guaxuma;

* Ilha do Abraão - a leste, em frente a Ponta do Abraão;

* Ilha dos Macacos - ao norte da Ilha Grande, próxima ao Saco de Frequezia, acima da cota 30 (trinta) metros;

* Ilha Itaquatiba - ao norte da Ilha Grande e oeste da Ilha dos Macacos;

* Ilha Longa ou Boqueirão - a oeste da Ilha Grande, na Enseada de Araçatiba;

* Ilha Queimada Pequena - a oeste da Ilha Grande entre a Ponta Grossa do Sítio Forte e Ilha dos Porcos Grande - Estação Ecológica;

* Ilha Queimada Grande - a oeste da Ilha Grande entre a Ponta Grossa do Sítio Forte e a Ilha dos Porcos - Estação Ecológica;

* Ilha Imboassica - a oeste da Ilha Grande, entre a Ponta Grossa do Sítio Forte e a Ilha da Gipóia - Estação Ecológica;

* Ilha Sandri - a noroeste da Ilha Grande, em frente a Ponta de Mambucaba - Estação Ecológica;

* Ilha do Algodão - a noroeste da Ilha Sandri - Estação Ecológica;

* Ilha Mingu - a norte da Ilha Sandri;

* Ilha Samambaia - entre as Pontas Finas e do Meio em frente a Praia de Itaorna;

* Ilha Comprida - a noroeste da Ilha Sandri em frente a Ponta do Coqueiro;

* Ilha de Búzios - a oeste da Gipóia, entre as Ilhas Gipóia e Sandri - Estação Ecológica;

* Ilha de Búzios Pequena - a sudeste da Ilha de Búzios e a oeste da Gipóia - Estação Ecológica;

* Ilha das Cobras - a oeste da Ilha da Gipóia e a leste da Ilha de Búzios;

* Ilhas Satim - entre as Pontas Quebra Vigas e do Sururu na Ilha da Gipóia - Estação Ecológica;

* Ilha da Gipóia - trechos definidos no mapa do Anexo III.

b) situadas na Baía de Jacuacanga:

* Ilha Laje Grande - em frente a Ponta do Camorim e a Praia de Jacuacanga;

* Ilha Laje Preta - a noroeste da Ilha dos Porcos Pequena e a sudoeste da Ilha Laje dos Homens;

* Ilhote dos Porcos - ao sul da Ilha Porcos Grande;

* Ilha Botinas - a oeste da Ilha dos Porcos Pequena;

* Ilha Redonda - a oeste das Ilhas Botinas;

* Ilhote do Maia - em frente a Praia do Bonfim.

c) situadas na Baía da Ribeira:

* Ilha Comprida - acima da cota 40 (quarenta) metros;

* Ilha do Pingo D'água - no Saco do Piraquara de Fora a sudoeste da Ponta do Calhau - Estação Ecológica;

* Ilha do Tucum de Dentro - ao norte da Ilha do Pingo D'água;

* Ilha do Sabacu - entre as Pontas do Tanguá e do Calhau - Estação Ecológica;

* Ilha Araçatiba de Dentro - em frente a Ponta do Tanguá - Estação Ecológica;

* Ilha Araçatiba de Fora - em frente ao Saco do Tanguazinho - Estação Ecológica;

* Ilha do Paqueta - a noroeste da Ponta do Pasto, na elevação a nordeste;

* Ilha de Itanhangá - a noroeste da Ilha do Tucum de Dentro, na elevação a noroeste;

* Ilha do Sabacuzinho - Enseada do Bracuí a noroeste da Ilha das Palmeiras;

* Ilha das Palmeiras - Enseada de Bracuí a noroeste da Ilha de Itanhangá acima da cota 30 (trinta) metros;

* Ilha Cunhambebe Grande - Enseada do Bracuí, em frente a Ponta do Quitumba, acima da cota 30 (trinta) metros;

* Ilha do Pasto - Enseada do Bracuí, no Saco do Engenho do Bracuí;

* Parcel do Aleijado - em frente ao Saco da Barraquinha na Ilha Comprida;

* Ilha Redonda - a oeste da Ponta dos Eixos e a sudoeste da Ponta de Itaperapuã;

* Ilha do Cavaquinho - a sudoeste da Ponta de Itaperapuã e a noroeste da Ilha Redonda;

* Ilha da Pimenta - em frente ao Saco de Itaperapuã próximo ao local denominado Pontal;

* Ilha do Algodão - Enseada do Ariró a noroeste da Ilha da Caieira em frente ao manguezal do Ariró;

* Ilha do Major - Enseada do Ariró, a sudoeste da Ponta da Fazenda, na Ilha Comprida, no Saco do Canto Largo;

* Ilha do Jorge - no Saco do Bracuí, acima da cota altimétrica de 40 (quarenta) metros.

Parágrafo 2º - As Zonas de Preservação Permanente no continente estão delimitadas em mapa do Anexo III.

Art. 92 - São consideradas Zonas de Preservação Congeladas as seguintes Ilhas:

a) situadas na Baía da Ilha Grande:

* Ilha Grande nos trechos definidos no mapa do Anexo III;

- * Ilha do Macedo - a leste em frente a Praia do Abraão;
- * Ilha das Pombas - ao norte, no Saco da Freguezia;
- * Ilha do Arpoador - ao norte, no Saco da Freguezia, próximo a Ilha dos Macacos;
- * Ilha dos Macacos - ao norte, próximo ao Saco da Freguezia até a cota 30 (trinta) metros;
- * Ilha da Aroeira - ao norte da Ilha Grande e a oeste da Ilha dos Macacos;
- * Ilha Comprida - ao norte da Ilha Grande e ao sul da Ilha dos Macacos;
- * Ilha Redonda - ao norte da Ilha Grande e ao sul da Ilha Comprida;
- * Ilha do Papagaio - a sudoeste da Ilha da Gipóia;
- * Ilha do Brandão - a oeste da Ilha da Gipóia, entre a Ilha da Gipóia e a Ponta Grossa;
- * Ilha Redonda - ao sul da Ilha do Brandão;
- * Ilha Josefa - entre a Ilha Redonda e a Ponta da Maresia, na Ilha Grande;
- * Ilha da Gipóia - nos trechos definidos no mapa do Anexo III;
- * Ilha Cataguases - próximo a Enseada da Mombaça;
- * Ilha de São João - ao norte da Ilha Redonda.

b) situadas na Baía de Jacuacanga:

- * Ilha do Cavaco - entre as Pontas do Camorim e Solapado;
- * Ilha do Peregrino - a oeste da Ilha dos Cataguazes e ao sul da Ponta do Peregrino;
- * Ilha Duas Irmãs - ao sul das Ilhas Peregrino e Cataguazes;
- * Ilha Guaxuma - entre as Pontas do Peregrino e da Cidade;
- * Ilhas Laje dos Homens - ao sul da Ilha da Guaxuma;
- * Ilha dos Porcos Pequena - a sudoeste da Ilha Laje Preta;
- * Ilha dos Porcos Grande - a sul da Ilha dos Porcos Pequena;
- * Ilha da Piedade - ao norte da Ilha da Gipóia, em frente a Ponta da Piedade;
- * Ilha do Almeida - a leste da Ilha da Piedade;
- * Ilha do Maia - entre a Ponta do Calafate e o Ilhote do Maia;
- * Ilha do Bonfim - em frente a Praia do Bonfim;
- * Ilha do Calombo - a sudoeste da Ponta da Cidade;
- * Ilha Francisca - em frente a Enseada Batista das Neves.

c) situadas na Baía da Ribeira:

- * Ilha de Paquetá - a nordeste da Ponta do Pasto na praia e na elevação a sudeste;
- * Ilha de Itanhangá - a nordeste da Ilha Tucum de Dentro, na praia e na elevação a sudeste;
- * Ilha Catita de Dentro - ao norte da Ilha de Itanhangá;
- * Ilha Catita de Fora - ao norte da Ilha de Itanhangá;
- * Ilha do Pinto - a nordeste da Ilha de Paquetá;
- * Ilha das Palmeiras - na Enseada do Bracuí, a nordeste da Ilha de Itanhangá, abaixo da cota 30 (trinta) metros;
- * Ilha Cunhambebe Grande – na Enseada do Bracuí, em frente a Ponta do Quitumba, abaixo da cota 30 (trinta) metros;
- * Ilha Cunhambebe Mirim - na Enseada do Bracuí, ao norte da Ilha das Palmeiras;
- * Ilha do Maná - na Enseada do Bracuí, em frente a Ponta da Cruz, na Ilha Comprida;
- * Ilha do Aleijado - a nordeste do Parcel do Aleijado, em frente ao Saco Fundo de Fora, na Ilha Comprida;
- * Ilha das Flechas - a nordeste da Ilha do Aleijado;
- * Ilha da Cavala - entre a Freguesia da Ribeira e o Saco da Barraquinha, na Ilha Comprida e a sudeste do Parcel do Aleijado;
- * Ilha dos Coqueiros - a noroeste da Ponta da Ribeira, próximo ao Saco do Retiro;
- * Ilha do Cabrito;
- * Ilha do Aterrado;
- * Ilha do Arroz - entre a Ilha dos Coqueiros e o Saco do Retiro;
- * Ilha do Capítulo - ao norte da Ilha do Arroz;
- * Ilha do José André - a oeste da Ilha do Capítulo e a nordeste da Ilha dos Coqueiros;
- * Ilha do Cavaco - a sudeste da Ilha Comprida e a sudoeste da Ponta de Itapirapuã;
- * Ilha do Japão - entre as Pontas da Baleia e do Paulo na Ilha Comprida;
- * Ilha da Caieira - na Enseada do Ariró, acima da cota 30 (trinta) metros;
- * Ilha da Barra - na Enseada do Ariró, na Foz do Rio Jurumirim;
- * Ilha dos Porcos - na Enseada da Japuíba, ao norte da Ponta do Sapê;

* Ilha Pequena - na Enseada da Japuíba, ao norte da foz dos Rios Palombeta, Japuíba, Parado e Mãe Clemência;

* Ilha Sundara - na Enseada da Japuíba, a nordeste da Ilha Pequena e a sudeste da Ponta dos Ubás;

* Ilha dos Bois - na Enseada da Japuíba, a noroeste da Ilha Pequena;

* Ilhas Redonda - na Enseada da Japuíba, a noroeste da Ilha dos Bois e a sudeste da Ponta dos Ubás;

* Ilha da Murta - na Enseada da Japuíba, entre as Pontas do Constantino e da Cruz.

Parágrafo Único - As Zonas de Preservação Congelada no continente estão delimitadas no mapa do Anexo III.

Art. 93 - Nas praias, costões rochosos, rios e unidades subaquáticas são permitidas apenas as atividades científicas, educacional, a balneabilidade em suas águas, assim como o refúgio noturno ou emergencial de pescadores e navegantes.

SUB-SEÇÃO V - RESERVA INDÍGENA - RI

Art. 94 - Constituem a Reserva Indígena as terras do território municipal ocupadas e habitadas pela comunidade indígena Guarani Nandeva em caráter permanente, utilizadas para suas atividades produtivas e imprescindíveis à preservação dos recursos ambientais necessários a seu bem estar e as necessárias a sua reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições.

Parágrafo Único - A delimitação da Reserva Indígena, expressa em mapa do anexo III desta Lei, se define em matéria legal própria, federal e estadual.

Art. 95 - As terras ocupadas pelos índios destinam-se a sua posse permanente, cabendo-lhes o usufruto exclusivo das riquezas do solo e dos rios nelas existentes.

Art. 96 - As terras de que trata o artigo anterior são inalienáveis e indisponíveis, e o direito sobre elas imprescritível.

Art. 97 - São nulos e extintos, não produzindo efeitos jurídicos os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio e a posse das terras que se refere o Art. 95 ou a exploração das riquezas naturais do solo, dos rios e dos lagos nelas existentes.

SUB-SEÇÃO VI - DAS ÁREAS DE INTERESSE ECOLÓGICO - AIE

Art. 98 - As Áreas de Interesse Ecológico - AIE, são áreas representativas do ecossistema da Baía da Ilha Grande, que por seu relevante interesse ecológico, ambiental e turístico deverão ser preservadas.

Art. 99 - As AIE's serão objeto de legislação de uso do solo específica a ser definida em lei, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Nas AIE's não serão permitidas edificações nem atividades que alterem o ecossistema existente.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 100 - As Áreas Especiais são áreas que exigem tratamento específico e índices urbanísticos próprios devido as suas características especiais, a serem definidas por Lei.

Art. 101 - As Áreas Especiais são um instrumento de política de desenvolvimento municipal e de legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 102 - As Áreas Especiais compõem-se dos seguintes tipos:

- I - Área Especial de Interesse Social;
- II - Área Especial de Desenvolvimento Agrícola;
- III - Área Especial de Desenvolvimento de Núcleo de Pescadores;
- IV - Área Especial de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública.

Art. 103 - As Áreas Especiais serão criadas por Lei, por iniciativa do Poder Executivo, pelos Conselhos, ou pelas entidades representativas dos moradores, desde que dotadas de personalidade jurídica por, no mínimo, 1 (um) ano.

Parágrafo 1º - Compete ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente analisar, propor e deliberar, no âmbito de sua competência, sobre a criação de Áreas Especiais.

Parágrafo 2º - Na criação, localização, planejamento e ações sobre a criação de Áreas Especiais, é necessária a participação da comunidade envolvida.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 104 - A Área Especial de Interesse Social tem por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade (art. 181 da Lei Orgânica Municipal), garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais expressas no espaço, bem como proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população.

Parágrafo 1º - As Áreas Especiais de Interesse Social se localizam em áreas de/ou para comunidade de baixa renda.

Parágrafo 2º - Para cumprir o que trata o caput deste artigo, na criação de Área Especial de Interesse Social, dever-se-á:

I - incentivar a participação comunitária no processo de delimitação, planejamento, urbanização e regularização jurídica das AEIS;

II - estabelecer índices especiais de uso de ocupação que possibilitem a regularização jurídica e urbanística e assentamentos habitacionais já existentes com população de baixa renda;

III - adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;

IV - promover a ocupação dos vazios urbanos;

V - manter, sempre que possível, as edificações existentes;

VI - corrigir situações de riscos ocasionadas por ocupações de áreas impróprias à habitação;

VII - estabelecer condições de habitabilidade, através de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 105 - As AEIS poderão ser dos seguintes tipos:

I - urbanização - são áreas onde o Poder Público priorizará os investimentos em infra-estrutura básica e equipamentos coletivos.

II - regularização fundiária - são áreas onde a situação fundiária não se apresenta regularizada, devendo o Poder Público priorizar iniciativas que visem regularização e a titulação da terra.

III - assentamento - são áreas identificadas como vazias ou sub-utilizadas, onde o Poder Público desenvolverá ações que visem a produção de loteamentos e ou moradias.

IV - congelamento - são áreas, que por estarem sendo objeto de regularização fundiária, assentamento e urbanização, deverão ter sua ocupação controlada; ou áreas que tenham esgotadas as suas condições de ocupação, áreas que não possam ser ocupadas por serem áreas que não possam ser ocupadas por serem áreas de risco geológico ou muito próximas a mananciais e rios.

Art. 106 - Não poderão ser delimitadas AEIS:

I - em áreas ocupadas há menos de 01 (hum) ano de vigência desta Lei;

II - em áreas não edificantes estabelecidas por esta Lei.

ÁREA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO AGRÍCOLA - AEDA

Art. 107 - As Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola são áreas onde o Poder Público atuará, prioritariamente, na regularização fundiária, no desenvolvimento de programas e ações de incentivo à produção e a melhoria das condições de vida do agricultor.

Parágrafo 1º - Nessas áreas se desenvolverão atividades integradas a Política Agrícola a ser desenvolvida pelo Poder Público.

Parágrafo 2º - As Áreas Especiais de Desenvolvimento Agrícola deverão ter a participação da comunidade na elaboração e implantações de projetos e ações que visem o desenvolvimento e o incentivo à produção.

Parágrafo 3º - As atividades desenvolvidas nestas Áreas Especiais serão orientadas pelo "Estudo de Potencialidade de Uso do Solo de Angra dos Reis", a ser desenvolvida pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 4º - Visando uma política agrícola e de regularização fundiária, o Poder Público Municipal buscará empreender ações conjuntas com órgãos pertinentes do Governo Federal e Estadual.

Art. 108 - Na Área Especial de Desenvolvimento Agrícola, só serão permitidas atividades que estejam diretamente relacionadas à produção agropecuária e seu beneficiamento.

Parágrafo Único - Não serão permitidas nesta área quaisquer outro tipo de atividade.

Art. 109 - O Município deverá garantir o módulo rural nos processos de regularização fundiária.

Parágrafo 1º - Entende-se por módulo rural a área mínima suficiente para que seja realizada a atividade agrícola pelo lavrador e sua família.

Parágrafo 2º - Para cada Área Especial de Desenvolvimento Agrícola será definido o módulo rural mínimo correspondente.

ÁREA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO DE NÚCLEOS DE PESCADORES - AEDNP

Art. 110 - A Área Especial de Desenvolvimento de Núcleos de Pescadores se localiza, prioritariamente, nos núcleos e comunidades de pescadores já existentes em todo território municipal.

Art. 111 - Só serão permitidos nestas áreas usos compatíveis com a preservação destes núcleos e com o desenvolvimento de sua atividade principal - a pesca.

Parágrafo 1º - Nestas áreas não serão permitidos novos loteamentos ou condomínios e atividades de grande porte.

Parágrafo 2º - Só serão permitidos edificações compatíveis e integradas à preservação e desenvolvimento dos núcleos de pescadores.

Art. 112 - Nas Áreas Especiais de Desenvolvimento de Núcleo de Pescadores, a Administração Pública desenvolverá, em conjunto com as comunidades locais, prioritariamente:

I - ações de regularização fundiária e titularização;

II - implantação de serviços e equipamentos que melhorem as condições de vida das comunidades locais;

III - desenvolvimento de programas e projetos de incentivo ao desenvolvimento pesqueiro, integrados a Política Pesqueira Municipal, ao Zoneamento Pesqueiro e à preservação do Meio Ambiente.

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL AMBIENTAL, TURÍSTICO E DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA - AECATUP

Art. 113 - As Áreas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização são aquelas que contêm características de relevante valor histórico, cultural, dignas de serem preservadas e recuperadas para proteção da memória, da paisagem, para o desenvolvimento da cultura local, articulados ao desenvolvimento turístico.

Parágrafo Único - A legislação de uso e ocupação do solo deverá se compatibilizar com as legislações federal e estadual sobre a proteção ao patrimônio histórico cultural.

Art. 114 - Nas Áreas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública o Poder Público desenvolverá, em conjunto com a sociedade, planos, projetos e ações que visem a recuperação dos conjuntos arquitetônicos e urbanos de valor histórico e cultural, bem como desenvolverá ações que estimulem a articulação entre a cultura e a atividade turística.

Art. 115 - Nas Áreas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública não serão permitidas atividades industriais de médio ou grande porte.

CAPÍTULO III - DO MEIO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL

SEÇÃO I - DO MEIO AMBIENTE NATURAL

Art. 116 - Com fins de salvaguardar o patrimônio natural e cultural do Município, o Poder Executivo deverá propor ao Legislativo Municipal áreas que deverão servir a implantação de Unidade de Conservação da Natureza, conforme inciso VI do Artigo 9 da Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981.

Parágrafo 1º - As Unidades de Conservação da Natureza a serem propostas pelo Executivo Municipal, deverão seguir rígidos critérios técnicos, a fim de adequar as características da Unidade de Conservação às peculiaridades ecossistemas.

Parágrafo 2º - As atividades econômicas, sociais e outras, que já existiam em áreas sob legislação específica, deverão adequar-se às normas estabelecidas pela legislação em vigor.

Parágrafo 3º - Unidade de Conservação é o espaço físico-territorial definido por ato do Poder Público que reúne características ambientais peculiares, e que abriga e protege espécies raras, endêmicas ou ameaçadas de extinção.

Parágrafo 4º - São Unidades de Conservação: Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Nacionais, Estaduais ou Municipais, Zoológicos, Jardins Botânicos, Reservas de Caça, bem como quaisquer outras declaradas pelo Poder Público na forma da Lei.

Art. 117 - As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais, deverão ser submetidas a análise e exigências pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo 1º - São consideradas atividades potencialmente causadora de alterações ambientais, entre outras, as seguintes:

- a) aterros;
- b) desmatamentos;
- c) obras de terraplenagem;
- d) retificação de canais;
- e) construção de barragens;
- f) construção de moles e diques;
- g) marinas;
- h) instalações industriais;
- i) dragagens;
- j) atividades nucleares.

Parágrafo 2º - O órgão municipal competente manterá registro das normas ou trabalhos técnicos reconhecidos que versem sobre a adequabilidade, eficiência e controle ambiental das atividades previstas no parágrafo anterior.

Art. 118 - A implantação de projetos urbanísticos em Áreas de Interesse Ambiental, a critério do órgão municipal competente de meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente) de acordo com o item XV, do artigo 2º da Resolução CONAMA nº 001 de 23 de janeiro de 1986.

Art. 119 - O licenciamento de obras de grande porte no Município, estará sujeito a elaboração de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente).

Art. 120 - Toda e qualquer obra realizada pela Central Nuclear Almirante Álvaro Alberto, relacionada a atividades nucleares, deverá ser precedida de EIA (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Sobre o Meio Ambiente), devidamente apresentado aos órgãos ambientais competentes e apreciados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Para disposto no "caput" deste artigo, deve-se observar o disposto nos artigos 226 e 228 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 121 - As atividades industriais de médio e grande porte que vierem a se instalar no Município deverão ficar localizadas a uma distância de 200m (duzentos metros) dos corpos d'água mais próximos, no mínimo.

Art. 122 - O responsável pelo descumprimento do disposto nesta seção estará sujeito às penalidades previstas no Código Ambiental Municipal.

Art. 123 - Todo proprietário que vier a promover reflorestamento em sua gleba ou lote, após a aprovação e execução do projeto, poderá requerer redução no seu IPTU.

Parágrafo 1º - A adoção das técnicas adequadas de reflorestamento, bem como dos tipos de espécies adotadas, deverão ser analisadas e aprovadas pelo órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 2º - Todo o procedimento relativo à aplicação do presente artigo será regulamentado pelo Executivo Municipal.

Art. 124 - Todo proprietário que vier a transformar sua gleba ou parte dela, em Unidade de Conservação, garantindo o acesso público e aprovado pelo Poder Executivo, poderá obter redução do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) referente a área a ser transformada em Unidade de Conservação.

Parágrafo Único - Para o disposto no "caput" deste artigo o Poder Executivo criará regulamentação própria, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

SEÇÃO II - DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 125 - Constituem o patrimônio cultural do Município de Angra dos Reis toda a produção e os modos de vida presentes no processo histórico e cotidiano do Município.

Parágrafo 1º - Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de seu desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjunto de bens representativos como parte integrante do direito a cidadania.

Parágrafo 2º - Os bens ou conjuntos de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados à eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

Art. 126 - O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjunto de bens representativos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

Parágrafo 1º - Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando a adequada preservação da memória e do patrimônio cultural angrense.

Parágrafo 2º - Qualquer bem ou conjunto de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante decreto do Executivo, ouvidos os Conselhos Municipais de Cultura, e de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 3º - O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente será necessariamente ouvido quando a proposta de tombamento ou preservação afetar bens imobiliários ou demais marcos urbanos, e o Conselho Municipal de Cultura em quaisquer processos referentes à sua área de atuação.

Art. 127 - Entende-se por tombamento a conservação total do bem ou conjunto de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura, bem como definindo os critérios de uso do referido bem.

Art. 128 - Entende-se por preservação a conservação parcial do bem ou conjunto de bens, garantida a permanência de suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

Parágrafo Único - Quaisquer alterações no bem ou conjunto de bens, preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos os Conselhos Municipais de Cultura, e o Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 129 - O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Parágrafo Único - Para os casos previstos no "caput", deste artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

Art. 130 - Os dispositivos expressos nesta seção se aplicam aos bens ou conjuntos de bens de propriedade pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 131 - O tombamento ou a preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo decreto.

Parágrafo 1º - Aplica-se ao tombamento ou preservação provisórios de bens ou conjunto de bens o mesmo para o tombamento ou preservação definitivos.

Parágrafo 2º - O tombamento ou a preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura conclua pelo seu caráter definitivo, ouvido os Conselhos de Cultura e de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 3º - Em casos especiais, devidamente justificados, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Art. 132 - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão deixar o Município, mesmo que provisoriamente, sem expressa autorização do Executivo Municipal.

Art. 133 - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão, em nenhuma hipótese, ser destruídos, mutilados ou demolidos, nem, sem prévia autorização pelo Poder Público Municipal, ser reparados, recuperados ou restaurados, sob pena de multa equivalente ao valor da recuperação do dano causado.

Parágrafo Único - Nos casos de reparos, restauro ou recuperação de bens, a autorização prévia a ser expedida pelo Poder Público Municipal deverá ser precedida de estudos técnicos específicos e anuência dos Conselhos Municipais afetos ao tema, bem como dos órgãos Federais e Estaduais competentes, quando for o caso.

Art. 134 - A preservação, recuperação ou restauração do bem tombado ou preservado é de inteira responsabilidade do proprietário do bem.

Parágrafo Único - Qualquer dano causado ao bem ou ao conjunto de bens tombados ou preservados será de total responsabilidade do proprietário, devendo este arcar com as despesas de recuperação, bem como ao pagamento de multa ao Município correspondente ao valor de recuperação ou reparação do dano causado, observando-se ainda, o disposto ao Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937.

Art. 135 - O Município poderá formular políticas e programas de valorização e/ou recuperação de seu patrimônio cultural, mediante lei específica, ouvidos os conselhos afins.

Art. 136 - A Prefeitura buscará cooperação com instituições públicas, nacionais e internacionais, visando desenvolver programas de preservação de seu patrimônio cultural, bem como de política de sua valorização e desenvolvimento.

Art. 137 - O Plano Diretor, bem como os planos locais, deverão respeitar as peculiaridades, a produção cultural e a identidade das comunidades locais, garantindo a preservação de seus valores, a criação de espaços de vivência cultura e a integração entre os novos espaços e aqueles significativos da cultura local.

Art. 138 - Aplicam-se, como instrumentos deste capítulo, no que couber, as legislações federal e estadual referentes ao patrimônio cultural e as garantias de sua preservação.

Art. 139 - A anulação dos atos de tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens, só poderá ocorrer por necessário, relevante e comprovado interesse social.

Parágrafo Único - O decreto do Executivo Municipal relativo ao "caput" deste artigo, deverá, obrigatoriamente, ser precedido por:

I - estudos técnicos específicos que justifiquem e fundamentem o ato, executados pelos órgãos municipais competentes;

II - realização de audiência pública relativa ao ato, prévia e devidamente convocada e divulgada;

III - aprovação pelos Conselhos Municipais de Cultura e Urbanismo e Meio Ambiente.

TÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 140 - Parcelamento do solo para fins urbanos e divisão da terra, em unidades independentes, com vistas à edificação, nas zonas urbanas.

Art. 141 - O parcelamento do solo urbano por pessoa física ou jurídica, seja de natureza privada ou pública, somente poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento de lotes, após prévia autorização do órgão municipal competente, ao que cabe aprovar os respectivos projetos, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, quando for o caso.

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

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

Parágrafo 3º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de nova unidade.

Art. 142 - Somente será admitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, na Zona de Desenvolvimento Urbano e na Zona Urbana de Proteção Ambiental.

Art. 143 - Conforme a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e o Decreto nº 9.760 de 11 de março de 1987, não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), ou seja, 16º 42' (dezesseis graus e quarenta e dois minutos), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

VI - em uma faixa de 30 (trinta) metros de largura em toda a extensão das praias, contadas a partir dos limites destas, ou seja, onde termina sua faixa de areia, conforme Lei nº 1.130/87 e Decreto Lei nº 9.760/87;

VII - ao longo dos rios, ou de quaisquer cursos d'água e de nascentes deste o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) metros a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham mais de 50 (cinquenta) metros de largura;

VIII - nas nascentes permanentes ou temporárias incluindo os olhos d'água e numa faixa de proteção de 50 (cinquenta) metros a partir de sua margem;

IX - em áreas situadas fora do alcance das redes públicas de saneamento e energia, executando-se no caso do inciso IV do Art. 147 do Capítulo II, do Título VII, desta Lei;

X - em áreas que não sejam tecnicamente recomendáveis cortes, aterros e desmatamentos;

XI - nas faixas de domínio das Rodovias Federais (BR), Estaduais (RJ) e Municipais (AR) fixadas as larguras totais de 80 (oitenta), 30 (trinta) e 20 (vinte) metros, respectivamente, contadas em duas partes simétricas a partir do eixo da Rodovia ou outras fixadas para trechos ou rodovias pelos órgãos competentes;

XII - na faixa de domínio de ferrovia VFCO-RFFSA, fixada na largura total de 21 (vinte e um) metros, contado em duas partes simétricas a partir do eixo da ferrovia;

XIII - nas faixas de domínio das redes de transmissão de energia elétrica, telégrafo e micro-ondas, fixadas na largura de 22 (vinte e dois) metros contados em duas partes simétricas a partir do eixo de proteção da rede;

XIV - na faixa de domínio de oleoduto - PETROBRÁS/TEBIG, fixadas na largura total de 20 (vinte) metros, contados a partir do eixo da tubulação;

XV - em terrenos acima da cota altimétrica de 60 (sessenta) metros.

Art. 144 - Os parcelamentos situados em áreas limítrofes do Município ou que pertençam a mais de um município ou, ainda, os parcelamentos de áreas superiores a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados), deverão ser submetidos a prévia anuência do Estado e obedecidas as exigências por este estabelecidas no Decreto nº 9.760 de 14 de março de 1987.

Art. 145 - São consideradas não edificantes áreas citadas nos incisos I, II, IV, V, VI, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV do artigo 143 desta Lei.

Parágrafo 1º - Nas áreas costeiras não edificantes, os afastamentos das edificações obedecerão o disposto nos incisos IV e V, parágrafo único do Art. 87, contados a partir do término da faixa de areia, ou do costão rochoso.

Parágrafo 2º - é considerada não edificante uma faixa mínima de 15 (quinze) metros de largura, ao longo de quaisquer cursos d'água, medidos a partir da cota de cheias freqüentes, observadas as demais disposições legais.

CAPÍTULO II - DAS EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO

SEÇÃO I - DAS EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO

Art. 146 - A elaboração do projeto de parcelamento será precedida de exames pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 147 - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8 (oito) metros, na ZDU, e área mínima de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) na ZUPA;

II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

III - as redes de serviço dos projetos de loteamento deverão compatibilizar-se com as redes de serviço público já existentes ou em projeto;

IV - onde não houver sistema de abastecimento de água pública nem projeto, fica o loteador obrigado a implantá-lo, ouvido o órgão municipal competente;

V - onde não houve sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica o loteador obrigado a implantação de projeto, observado o disposto na Seção III, do Capítulo I do Título IV.

Art. 148 - A área total a ser doada à Prefeitura Municipal, composta pela área destinada a equipamentos públicos e pelas vias de circulação, deverá somar um percentual nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba parcelada.

Parágrafo 1º - As áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, saúde, cultura e lazer, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

a) deverão totalizar uma área igual a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno, necessariamente dentro da área edificante e abaixo da cota altimétrica 60 (sessenta) metros;

b) não deverão ficar encravadas entre lotes, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;

c) deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município, e

Parágrafo 2º - O Poder Público poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando, neste caso, outras áreas.

Art. 149 - As áreas "não edificantes" não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público.

Art. 150 - Nos parcelamentos em áreas costeiras será considerada não parcelável e não edificante uma faixa de 30 (trinta) metros de largura, em toda a extensão das praias, dos costões rochosos e dos manguezais, contados a partir do limite destes, ou seja, onde termina a areia, o costão rochoso ou o manguezal.

Parágrafo 1º - Nessas faixas, não serão permitidos muros, cercas ou quaisquer edificações, ressalvado o disposto no Art. 243.

Parágrafo 2º - O Poder Público aceitará, quando do interesse do loteador, a doação da faixa mencionada no "caput" deste artigo.

Art. 151 - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação e demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento e a implantação dos sistemas de abastecimento de água, e a drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, e energia elétrica e da sua arborização.

Parágrafo Único - Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes a Prefeitura poderá exigir do loteador, além de execução das obras de infra-estrutura previstas no "caput" deste artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área loteada.

Art. 152 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura.

Art. 153 - As vias de circulação serão compostas por uma parte destinada ao tráfego de pedestres, e por uma parte destinada ao tráfego de veículos, obedecendo as seguintes características:

I - a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 1,5 (um e meio) metro de largura, com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal e na direção da faixa de rolamento, e a parte destinada ao tráfego de veículos deverá ter largura de, no mínimo, 7 (sete) metros;

II - na "ZUPA", a parte destinada ao tráfego de pedestre será de no mínimo 2 (dois) metros de largura com declive de 3% (três por cento) no sentido transversal e na direção da faixa de rolamento, e a parte destinada ao tráfego de veículos, deverá ter a largura de, no mínimo 7 (sete) metros;

III - nos passeios, no eixo da bissetriz do ângulo formado nas esquinas, deverá ser executada rampa de acesso para pessoas portadoras de deficiência, com no mínimo, 1,20 (um e vinte) metros de largura, com partida ao nível do piso da faixa de rolamento.

Art. 154 - As vias de impasse (cul-de-sac) serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade e seu comprimento não exceda 100 (cem) metros, devendo ser prevista uma servidão de passeio de pedestre em sua extremidade.

Parágrafo Único - O leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros).

Art. 155 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento) e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo 1º - Em áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de circulação, em trechos não superiores a 100 (cem) metros.

Parágrafo 2º - para as vias de circulação ou trecho de vias em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a declividades superiores a 15% (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas, em cada caso particular.

Art. 156 - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio mínimo igual a 6 (seis) metros.

Art. 157 - O emplacamento de logradouros públicos, assim como a numeração de edificações, é privativo do Executivo Municipal.

Art. 158 - Os parcelamentos situados em Áreas Especiais de Interesse Social, destinados especificamente à população de baixa renda, terão padrões urbanísticos específicos, estabelecidos após estudos feitos pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II - DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

Art. 159 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá submeter sua proposta para consulta prévia à Prefeitura Municipal, que emitirá parecer a respeito.

Parágrafo 1º - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel, ou procurador legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel;

II - planta do imóvel, contendo:

a) descrição do uso predominante a que se destinará o loteamento da Gleba, da qual constem a denominação, área, limites e situação, bem como número de lotes estimados e suas dimensões aproximadas;

b) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

c) planta plani-altimétrica com curvas de nível de 1 (um) em 1 (um) metro a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarradas a um sistema de coordenadas referidas ao sistema cartográfico local ou na inexistência deste, amarradas a marcos físicos irremovíveis, com indicação do Norte Magnético e do Norte Verdadeiro;

d) indicações de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvore de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;

e) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local;

f) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização das vias de circulação, das áreas livres, e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

g) indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para uso público e da proporção dos diferentes tipos de lote.

Parágrafo 2º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para emitir o parecer solicitado por consulta prévia.

Art. 160 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade do sistema de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Art. 161 - Após o recebimento dos documentos mencionados no artigo 159, parágrafo 1º, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando necessário.

Art. 162 - O requerente indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal e estadual, o seguinte:

I - as ruas ou estradas existentes ou em projeto, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionada como loteamento em questão;

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III - as faixas para escoamento de áreas pluviais e as faixas não edificantes.

Parágrafo 1º - A Prefeitura apresentará as restrições à ocupação e os índices urbanísticos conforme estabelecido por esta Lei.

Parágrafo 2º - A aprovação do projeto está condicionada ao atendimento das diretrizes municipais.

Parágrafo 3º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

Art. 163 - Para os projetos de loteamento com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), e que tenham o parecer mencionado no Art. 159 favorável, o loteador deverá apresentar plano urbanístico do projeto e memorial descritivo para apreciação pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º - A planta urbanística do projeto de loteamento deverá conter, além do disposto no Art. 168, as quadras, lotes, ruas, áreas de lazer e para equipamentos públicos.

Parágrafo 2º - Após a entrega da planta urbanística e memorial descritivo, os mesmos deverão ficar expostos durante 10 (dez) dias em Prédio Público, para apreciação da população local.

Parágrafo 3º - Depois de expostos, o projeto e o memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que, no prazo de 20 (vinte) dias apreciará o projeto.

Parágrafo 4º - Após a deliberação do Conselho Municipal de Urbanístico e Meio Ambiente, o loteador poderá desenvolver o projeto, respeitando parecer da Prefeitura e a deliberação do Conselho Municipal de Urbanístico e Meio Ambiente.

Art. 164 - Caso o parecer mencionado no Art. 159 da Seção II "Dos Projetos de Loteamento" seja favorável, e respeitado a decisão do conselho conforme artigo anterior, o loteador deverá apresentar o projeto definitivo do loteamento, contendo:

I - plantas em 6 (seis) vias sendo, 2 (dois) copiativos em poliéster, e 4 (quatro) cópias heliográficas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia - CREA;

II - memorial descritivo e justificativo em 6 (seis) vias igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste Artigo;

III - certidão negativa de tributos, multas e taxas municipais e certidão de ônus reais relativos ao imóvel e título de propriedade do imóvel;

Art. 165 - O projeto deverá conter:

I - planta de localização e locação do loteamento em escala 1/5.000 (um para cinco mil);

II - indicação do sistema viário local, os espaços para recreação, usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;

III - subdivisão das quadras em lotes, com respectiva numeração, dimensão e áreas;

IV - indicação dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

V - indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, como raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais de vias em curva, bem como de outros elementos necessários à sua perfeita definição;

VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças nas escalas: de 1/1.000 (um para mil) e 1/100 (um para cem), respectivamente;

VII - indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;

VIII - projeto de pavimentação das vias de circulação de áreas destinadas a equipamentos públicos e praças;

IX - projeto de rede de escoamento das águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos prejudiciais à saúde e da erosão, com plantas e perfis em escalas adequadas;

X - projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão de consumo e a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade d'água com plantas e perfis em escalas adequadas;

XI - projeto do sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas e perfis, em escalas adequadas;

XII - projeto de iluminação pública;

XIII - projeto de arborização das vias de circulação;

XIV - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XV - memorial descritivo ou justificado do projeto, contendo a relação definida de quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador, descritas nos incisos VIII a XIII;

XVI - memória de cálculo dos dimensionamentos dos projetos constantes nos incisos VIII, IX, X, XI, XII.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial, ou na inexistência desta a uma referência física, irremovível ou de difícil remoção e alteração altimétrica.

SEÇÃO III - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 166 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber as disposições urbanísticas previstas para o loteamento na presente Lei, em especial o inciso I do artigo 147 e o artigo 143, incisos de I a XV.

Parágrafo Único - Quando a área a ser desmembrada for superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), deverá ser o projeto submetido à apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 167 - O pedido de licença para desmembramento será feito através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis, das áreas a desmembrar;

II - projeto na escala 1/1.000 (um para mil), contendo:

a) indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na área.

III - certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e seu proprietário.

Art. 168 - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), o desmembrador no ato da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, área destinada a equipamentos públicos de no mínimo 15% (quinze por cento) da área total desmembrada, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º - Excluem-se do disposto no "caput" deste artigo os desmembramentos frutos de inventário ou partilha por decisão judicial.

Parágrafo 2º - Aplica-se, no que couber, com relação à escolha da área a ser doada, o disposto no parágrafo único do artigo 148 desta Lei.

Art. 169 - Os lotes resultantes de desmembramento devem ter frente para logradouros já existentes.

Art. 170 - Os desmembramentos a serem realizados nas Áreas Especiais, definidas pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, obedecerão a normas e padrões urbanísticos definidos pela legislação específica para estas áreas.

Art. 171 - Os projetos de remembramento obedecido o disposto nesta Lei, deverão conter:

I - plantas em 3 (três) vias, sendo um copiativo em poliéster e 2 (duas) cópias;

II - memorial descritivo e justificativo em 3 (três) vias;

III - certidão negativa de tributos, taxas e multas municipais e certidão de ônus reais relativos ao imóvel e ao proprietário e título de propriedade do imóvel.

SEÇÃO IV - DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 172 - Recebido o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, observando o cumprimento das disposições dos artigos 159, 163 e 164, podendo recusar as áreas a que refere o artigo 148 e escolher outras, bem como exigir modificações no sistema viário do loteamento.

Art. 173 - A Prefeitura Municipal disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal, para emitir parecer sobre o projeto, devendo consultar, quando necessário, os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos, e o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º - No caso em que o projeto de loteamento entre em exigência por parte da Prefeitura Municipal, será suspensa a contagem dos 60 (sessenta) dias de que trata o "caput" deste artigo.

Parágrafo 2º - A partir da reapresentação do projeto, atendidas todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, procedendo aos atos necessários à emissão do "Termo de Compromisso", no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

Art. 174 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, devidamente registrado em Cartório, no qual se obrigará a:

I - iniciar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias e executar à própria custa, no período máximo de 02 (dois) anos, as seguintes obras:

- a) terraplenagem, sistema de circulação, de marcação das quadras e lotes, arruamentos, meio-fio e pavimentação das vias;
- b) sistema de abastecimento de água;
- c) sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) sistema de esgotamento sanitário;
- e) sistema de energia elétrica e iluminação pública;
- f) arborização das vias e praças.

II - facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços;

III - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município, mediante escritura pública, as áreas referidas no artigo 148.

Parágrafo 1º - Serão proibidas construções nos lotes antes da execução e conclusão das obras previstas no inciso I deste artigo.

Parágrafo 2º - No caso de projeto de parcelamento, a ser executado por etapas, o Termo de Compromisso deverá conter ainda:

- a) definição de cada etapa do projeto de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;
- b) definição do prazo total da execução de todo o projeto e das áreas e dos prazos correspondentes a cada etapa;
- c) estabelecimento de condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;
- d) indicação das áreas dadas em garantia, em proporção com as etapas do projeto.

Parágrafo 3º - A aprovação do projeto de loteamento é válida pelo período de 02 (dois) anos, a partir da data de aprovação, observadas as demais disposições desta Lei.

Art. 175 - O loteador poderá requer modificação total ou parcial do projeto aprovado, desde que:

- I** - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II** - seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.

Art. 176 - Ao fim do período a que se refere o inciso I do artigo 173, no caso de não comprovação do início das obras, novo projeto de loteamento somente poderá ser aprovado se obedecer à legislação vigente no momento de sua apresentação.

Art. 177 - O projeto poderá ser revalidado, por uma só vez, ao fim do período previsto no inciso I do artigo 174, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, se assim convier ao interesse público, desde que, comprovadamente tenham sido executados 50% (cinquenta por cento) das obras do cronograma físico constante do projeto.

Art. 178 - Os espaços livres de uso comum, vias e praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo não poderão ter a sua destinação alterada pelo loteador, ou pelo Poder Público.

Art. 179 - Qualquer alteração, modificação ou cancelamento parcial ou total do loteamento ou desmembramento registrado, dependerá de acordo entre loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela modificação, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser averbada no registro de imóveis, em complemento ao projeto registrado.

SEÇÃO V – DOS REGISTROS DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 180 - Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registra-lo no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade de aprovação, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Capítulo VI.

Parágrafo Único - Somente após a efetivação no Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes observado o disposto no Inciso I, do artigo 174.

Art. 181 - No ato do registro do projeto de parcelamento aprovado, o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução, em dois anos, das obras previstas no Inciso I do artigo 174.

Parágrafo Único - Se a área caucionada for insuficiente para que, com o produto de sua alienação se pague as obras executadas pela Prefeitura Municipal e não se verificar o pagamento voluntário da diferença em prazo fixado por esta, proceder-se-à a cobrança judicial na forma da lei.

SEÇÃO VI - DA EXECUÇÃO DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 182 - A execução das obras mencionadas no Inciso I do artigo 174 obedecerá ao seguinte:

I - as obras de infra-estrutura subterrâneas só poderão ser concluídas após a comprovação da execução, conforme as especificações definidas no projeto aprovado.

II - o loteador deverá notificar à Prefeitura a conclusão dessas obras e solicitar vistoria parcial antes do fechamento das valas onde estas se localizam;

III - a vistoria parcial pela Prefeitura Municipal deverá ser feita no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após o protocolo da notificação;

IV - caso o loteador não notifique a Prefeitura para a realização da vistoria parcial, ficará sujeito a reabrir as valas a qualquer momento e a ter a obra embargada.

V - a arborização dos logradouros deverá apresentar um espaçamento entre as árvores de no máximo, 20 (vinte) metros, e de no mínimo, de 10 (dez) metros.

Art. 183 - As ligações entre a rede municipal de abastecimento de água potável e a construída em loteamento, quando necessárias, são de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Art. 184 - O pagamento das taxas e emolumentos correspondentes será devido a partir de 30 (trinta) dias da data de aprovação dos respectivos projetos, independente do início das obras.

Art. 185- Pagos os emolumentos devidos e assinado o Termo de Compromisso e o Termo de Caução, mencionado no Art. 181, a Prefeitura Municipal expedirá o competente alvará.

Art. 186 - Os projetos de parcelamento que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiveram 50% (cinquenta por cento) de suas obras concluídas, esgotado o prazo de licença, deverão respeitar às exigências desta Lei.

Parágrafo Único - Nesses casos, nova licença deverá ser expedida.

Artigo 187 - Tendo o loteador cumprido todos os prazos e executados todos os serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, por solicitação do loteador, e após vistoria pelo órgão municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria definitiva.

Parágrafo Único - O requerimento do interessado deve ser acompanhado de uma planta final do loteamento em poliéster copiativo na escala de 1/1.000 (hum para mil) que será considerada, para todos os efeitos, a planta definitiva do loteamento.

SEÇÃO VII - DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS

Art. 188 - É proibido vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 189 - Constatado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado, ou regularmente executado ou aprovado pela Prefeitura, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

Parágrafo 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do "caput" deste artigo, o adquirente efetuará depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito segundo ordem prevista no inciso I do Art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá da prévia autorização judicial.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal ou o Ministério Público poderá efetuar a notificação ao loteador prevista no "caput" deste artigo.

Art. 190 - Depois de lavrado em auto de infração, serão expedidos quando couber, editais de embargo ou de interdição, podendo ser solicitado o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-lo respeitar.

Art. 191 - Caberá o embargo sempre que, sem alvará regularmente expedido e registrado, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionamento qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

Parágrafo 1º - São passíveis de embargo, também as obras licenciadas, cuja execução não estiver de acordo com o projeto aprovado ou com quaisquer das prescrições do alvará.

Parágrafo 2º - São passíveis de embargo, ainda, as edificações ou assentamentos de equipamentos feitos de maneira irregular, sem condições de construção convenientes.

Parágrafo 3º - Nos locais onde estão se desenvolvendo atividades sem o respectivo licenciamento, o reconhecimento de logradouros e a prestação dos serviços públicos solicitados pela comunidade local independem da regularização urbanística ou registrária.

Art. 192 - Desatendida a notificação pelo loteador, o Município deverá promover a regularização urbanística e registrária dos parcelamentos fazendo garantir sua função social, prioritariamente naqueles ocupados pela população de baixa renda.

Parágrafo 1º - O Município deverá elaborar ou reformular o projeto de parcelamento necessário para o registro deste no Registro de Imóveis competente, adequado as normas administrativas para viabilizar a aprovação desses projetos de parcelamento e emissão das respectivas certidões.

Parágrafo 2º - O Município revalidará os projetos apresentados pelo loteador, ou desmembrador, que não foram submetidos ao registro dentro do prazo estabelecido pela Lei, caso tenha havido a efetiva implantação do parcelamento de acordo com o projeto.

Parágrafo 3º - O Município realizará as obras de urbanização necessárias para a regularização do parcelamento.

Parágrafo 4º - O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento promoverá, por via judicial, as medidas cautelares ou outras cabíveis quando se verificar a insuficiência ou perda das garantias oferecidas pelo parcelador.

Parágrafo 5º - O Município promoverá ações conjuntas com órgãos e entidades do Estado da União, cuja atuação seja necessária para a regularização dos loteamentos, especialmente no que se refere a defesa dos interesses dos adquirentes de lotes.

Parágrafo 6º - As importâncias despendidas pelo Município para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas pelo levantamento das prestações depositadas, no que faltar, serão exigidas do loteador ou desmembrador, transformando-se estas em Dívida Ativa e aplicando-se o disposto no parágrafo 8º deste artigo.

Parágrafo 7º - Fica vedada a tramitação de quaisquer processos administrativos em nome do loteador, desmembrador ou proprietário da gleba, enquanto não cumprir com as disposições legais desta Lei.

Parágrafo 8º - Se o loteador ou desmembrador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica deste grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 193 - Em decorrência da transgressão da presente Lei, será lavrado auto de infração pelo funcionário que a houver constatado, independente de testemunhas.

Art. 194 - As áreas de loteamento irregulares ou clandestinos poderão ser declaradas Áreas Especiais de Interesse Social, conforme o disposto nesta Lei, não desobrigando o loteador e proprietário das penalidades cabíveis.

SEÇÃO VIII - DAS PENALIDADES

Art. 195 - Conforme a Lei Federal nº 6.766/79, constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular proposta, contrato, prospecto, ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbano, ou ocultar fraudulenta fato a ele relativo.

Pena: Reclusão de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país.

Parágrafo 1º - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com emissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no país.

Art. 196 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário ou loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Art. 197 - Constitui crime registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelo órgão competente, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos ou efetuar registros de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado, sendo o(s) responsável(eis) passível(eis) de pena de 1 (um) a 2 (dois) anos de reclusão e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no país, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Art. 198 - Os infratores das disposições desta Lei, ficam sujeitos as seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei ou em leis específicas:

I - advertência com prazo de 30 (trinta) dias para regularizar a situação;

II - multa, pelo simples cometimento de infração no valor de 100 (cem) UNIFAR para cada infração;

III - multa diária de 100 (cem) UNIFAR por infração cometida, a partir do término do prazo de regularização da situação;

IV - embargo da obra, sem prejuízo das multas simples e diária;

V - auto de demolição ou desmonte, sem prejuízo das multas simples e diária.

Parágrafo 1º - Em caso de reincidência, os valores das multas diárias e simples, terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

Parágrafo 2º - As correções das obras indevidas ou sem conformidade com o projeto aprovado, são de inteira responsabilidade do proprietário ou do responsável pela obra.

Art. 199 - O loteador, vendedor, ou corretor é obrigado a colocar o número de inscrição de aprovação do loteamento em anúncios e publicações de propaganda, documentos e papéis relativos aos negócios regulados por esta Lei.

Parágrafo Único - A omissão desta obrigação ou falsa indicação sobre a característica do loteamento, sujeita o infrator as penalidades administrativas e criminais cabíveis.

TÍTULO VIII - DOS CONDOMÍNIOS

Art. 200 - Entende-se por condomínio, para fins urbanos, as edificações ou conjunto de edificações construídas sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais e constituindo cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

Parágrafo Único - A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns.

Art. 201 - Conforme a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Decreto nº 9.760 de 11 de março de 1987, não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo, conforme artigo 143 do título VII "Do Parcelamento do Solo Urbano", incisos de I a XV.

Art. 202 - Aplica-se, no que couber, aos condomínios o disposto no Título VI "Do Uso do Solo".

Art. 203 - A instituição de condomínios, para fins urbanos, por unidades autônomas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, obedecerá aos seguintes requisitos:

I - as glebas ou lotes de terrenos terão a testada máxima de 100 (cem) metros para logradouros públicos e área máxima de 20.000 m² (vinte metros quadrados);

II - as vias internas dos condomínios deverão ser projetadas de modo a permitir a integração futura com malha viária existente;

III - as vias de circulação de veículos não deverão ter largura inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV - as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras;

V - o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro mínimo de 20 m (vinte metros);

VI - deverá ser destinada área de lazer com, no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba.

Art. 204 - A taxa de ocupação das unidades autônomas é de, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área total do condomínio.

Art. 205 - O gabarito, número de pavimentos das unidades autônomas, será dado em função da menor distância entre as unidades e é o seguinte:

a) menor afastamento até 8 (oito) metros - gabarito: 02 (dois) pavimentos ou 08 (oito) metros;

b) menor afastamento maior que 08 (oito) metros e até 10 (dez) metros - gabarito: 03 (três) pavimentos ou 11 (onze) metros;

c) menor afastamento maior que 10 (dez) metros até 12 (doze) metros - gabarito: 04 (quatro) pavimentos ou 14 (catorze) metros;

d) menor afastamento - acima de 12 (doze) metros - gabarito: 06 (seis) pavimentos ou 20 (vinte) metros;

Parágrafo 1º - A altura máxima das edificações será contada da cota de soleira até o último elemento construtivo da edificação.

Parágrafo 2º - Em caso de terreno acidentado, a altura máxima das edificações será contada no nível médio, entre aqueles níveis em que a edificação encontra o solo.

Art. 206 - O resultado da divisão da área edificante do condomínio pelo número de unidades previstas no projeto não poderá ser inferior ao lote mínimo estabelecido no Título VI - "Do Uso do Solo".

Parágrafo Único - Na Zona de Desenvolvimento Urbano, o resultado da divisão da área edificante do condomínio pelo número de unidades previstas do projeto, não poderá ser também superior ao lote máximo estabelecido no título VI - "Do Uso do Solo".

Art. 207 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação de veículos será aquela prevista na Art.155.

Art. 208 - Antes da elaboração do projeto de condomínio, o interessado deverá submeter sua proposta para a consulta prévia à Prefeitura Municipal que emitirá parecer a respeito, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - A consulta prévia será feita pelo proprietário do imóvel ou procurador legalmente constituído mediante requerimento, acompanhado dos documentos contidos abaixo:

I - prova de domínio sobre o terreno;

II - planta planialtimétrica do imóvel contendo:

a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

b) curva de nível de 01 (um) metro em 01 (um) metro, a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados a um sistema de coordenadas, referidas ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando as referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;

c) identificação dos bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;

d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;

e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;

f) indicação da área total.

Art. 209 - O encaminhamento de projetos de condomínio está condicionado à viabilidade do sistema de abastecimento de água da área do projeto, bem como às condições de drenagem das águas pluviais.

Art. 210 - Após o recebimento dos documentos mencionados no artigo 208 parágrafo único, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

Art. 211 - Para os condomínios com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), que tenham parecer favorável por parte da Prefeitura, o responsável deverá apresentar plano urbanístico do condomínio e memorial descritivo para a apreciação pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º - Após a entrega da planta urbanística e do memorial descritivo, os mesmos deverão ficar expostos durante 10 (dez) dias em prédio público para apreciação da população local.

Parágrafo 2º - Depois de expostos, o projeto e o memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que, no prazo de 20 (vinte) dias, apreciará o projeto.

Parágrafo 3º - De acordo com a deliberação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, o responsável poderá desenvolver o projeto para tramitação na Prefeitura.

Art. 212 - Caso o parecer mencionado no artigo 208 seja favorável, e respeitando a decisão do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, conforme disposto no artigo anterior, o responsável deverá apresentar o projeto definitivo do condomínio, contendo:

I - plantas em 06 (seis) vias, sendo 02 (dois) copiativos em poliéster, 04 (quatro) cópias heliográficas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

II - memorial descritivo e justificativo em 6 (seis) vias igualmente assinadas conforme especificado no inciso I deste artigo, e cronograma físico de execução das obras;

III - certidão negativa de tributos, taxas e multas municipais e certidão de ônus reais relativos ao imóvel, título de propriedade do imóvel.

Art. 213 - O projeto deverá conter:

I - planta de localização e situação do condomínio em escala 1/2.000 (um para dois mil);

II - projeto de rede de escoamento das águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção de efeitos prejudiciais à saúde, com plantas e perfis em escalas adequadas;

III - projeto do sistema de abastecimento de água potável, indicando a fonte, a vazão de Consumo e a vazão disponível do manancial, bem como comprovação da qualidade da água, em plantas e perfis em escalas adequadas;

IV - projeto de sistema de esgotamento sanitário, detalhando a coleta, o tratamento e disposição final do efluente, que atenda o índice mínimo de redução de 90% (noventa por cento) de coliformes fecais, em plantas, e perfis em escalas adequadas;

V - projeto de arborização das vias de circulação;

VI - memorial descritivo do projeto;

VII - memória de cálculo dos projetos mencionados nos incisos II, III e IV.

Art. 214 - A Prefeitura Municipal disporá de 60 (sessenta) dias, contados a partir data de entrega do projeto definitivo à Prefeitura Municipal para, quando necessário, consultar os órgãos competentes estaduais e federais envolvidos e pronunciar-se sobre a aprovação do projeto.

Parágrafo 1º - No caso em que o projeto de condomínio entre em exigência por parte da Prefeitura Municipal, será suspensa a contagem dos 60 (sessenta) dias de que trata o "caput" deste artigo.

Parágrafo 2º - A partir da reapresentação do projeto, atendida todas as exigências, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 (quinze) dias para emitir parecer conclusivo sobre o projeto, observando o disposto nos artigos 208, 211 e 212, emitindo o competente alvará.

Parágrafo 3º - A aprovação dos projetos de condomínio terá a validade de 1 (um) ano, contando a partir da data de aprovação e do Alvará correspondente.

Art. 215 - Serão permitidos condomínios na forma desta Lei, na Zona de Desenvolvimento Urbano e na Zona Urbana de Proteção Ambiental, obedecidos os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos no Título VI - "Do Uso do Solo".

Art. 216 - Nas glebas ou lotes de terreno sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, o sistema de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de vias pluviais, da coleta de lixo e da energia elétrica serão implantados e mantidos pelo condomínio.

Art. 217 - Na ZDU, serão permitidos condomínios industriais, respeitado o disposto no artigo 81 desta Lei.

TÍTULO IX - DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 218 - Compete ao Poder Executivo Municipal, a implementação efetiva do Plano Diretor.

Art. 219 - São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal responsáveis pelo Planejamento Urbano e implementação deste, entre outras:

I - análise de proposta de criação de Áreas Especiais;

II - a coordenação de projetos urbanísticos nas Áreas Especiais e a coordenação da execução destes;

III - análise de projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental, em conjunto com as demais secretarias;

- IV - análise de projetos de parcelamento e condomínios;
- V - análise de projetos de empreendimentos de médio e grande porte ou com planta física superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- VI - proposição de novos instrumentos de política urbana;
- VII - proposta de revisão sistemática do Plano Diretor;
- VIII - montagem de Cadastro Técnico Municipal;
- IX - o Planejamento Urbano e Municipal de Angra dos Reis.

Art. 220 - Fica instituído, para fins de implementação do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, para, no âmbito de sua competência:

- I - fiscalizar a aplicação do Plano Diretor sem prejuízo dos direitos previstos em lei, quanto a outros órgãos, entidades ou pessoas;
- II - apreciar sobre a criação de Áreas Especiais;
- III - apreciar sobre a aprovação dos projetos de parcelamento com áreas superiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e projetos de condomínios com áreas superiores a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);
- IV - apreciar projetos de implantação de empreendimentos de médio e grande porte ou com planta física superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- V - apreciar sobre toda proposta de alteração do Plano Diretor;
- VI - apreciar sobre aprovação de projetos de grande impacto urbanístico e/ou ambiental;
- VII - apreciar as propostas de preservação e tombamento de bens representativos na forma dos art. 126 e 128 desta Lei;
- VIII - apreciar sobre os casos omissos a esta Lei;
- IX - apreciar recursos de suas decisões, bem como outros afetos ao Poder Público Municipal.

Art. 221 - O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente terá representação do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil organizada, sendo composto por:

- I - 06 (seis) representantes do Poder Executivo Municipal, a saber:
 - a) Coordenador do Conselho: Secretário de Planejamento;
 - b) 01 (um) membro do Gabinete do Prefeito;
 - c) 01 (um) membro da Secretaria de Obras;
 - d) 01 (um) membro da Procuradoria Geral;
 - e) 02 (dois) membros da Secretaria de Planejamento, sendo um membro do Departamento de Controle Ambiental, e um membro do Departamento de Planejamento Físico e Territorial;
- II - 15 (quinze) representantes da Sociedade Civil, a saber:
 - a) 01 (um) representante dos construtores - AECEAR (Associação das Empresas de Construção e Engenharia de Angra dos Reis);
 - b) 01 (um) representante do movimento ambiental - SAPE (Sociedade Angrense de Proteção Ecológica);
 - c) 09 (nove) representantes de Associações de Moradores, sendo:
 - 01 (um) da Diretoria do COMAM;
 - 06 (seis) representantes dos Distritos, eleitos em assembléia distrital das associações de moradores coordenada e convocada pelo COMAM;
 - 01 (um) representante da área rural - Produtor Rural, eleito por assembléia das associações rurais, convocada e coordenada pela Prefeitura;
 - 01 (um) representante da associação de moradores da área do projeto em discussão;
 - d) 01 (um) representante do movimento sindical, eleito em assembléia dos sindicatos locais de trabalhadores, convocada pela Prefeitura;
 - e) 01 (um) representante do setor empresarial turístico, ATCV (Associação de Turismo da Costa Verde);
 - f) 01 (um) representante do CREA/RJ (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, Seção Rio de Janeiro);
 - g) 01 (um) representante da Pesca, eleito em assembléia das entidades ligadas à pesca, convocada pela Prefeitura;

Parágrafo 1º - O Conselho reunir-se-á pelo menos, ordinariamente, uma vez por mês, ou extraordinariamente, sempre que necessário, convocado pelo Secretário de Planejamento ou por qualquer de seus membros, definida na convocação a pauta prévia da reunião.

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal publicará previamente, a pauta das reuniões do Conselho de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 3º - Fica facultado ao proprietário, ou seu representante legal, responsável pelo projeto a ser analisado pelo Conselho, a participação na reunião correspondente, para exposição de seu projeto.

Art. 222 - Os membros do Conselho não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens, e os membros pertencentes ao Poder Público, não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.

Art. 223 - O mandato dos Membros do Conselho é de 02 (dois) anos, contados a partir de sua formação, não devendo, contudo, sua renovação, ocorrer em período eleitoral, ou seja, 06 (seis) meses antes ou depois das realizações das eleições municipais.

Art. 224 - A cada membro do Conselho corresponderá um suplente, indicado por sua entidade ou órgão no mesmo ato da indicação do membro titular.

Art. 225 - Será permitida a renovação do mandato de conselheiro, por uma única vez desde que alternada.

Art. 226 - Os membros do Conselho, representantes da Prefeitura, serão indicados pelo secretário responsável ou pelo Prefeito, podendo ser substituído a qualquer momento.

TÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 227- O Plano Diretor de Turismo deverá ser elaborado, no prazo de até 01 (um) ano da data de vigência desta Lei, pelo Executivo Municipal.

Parágrafo Único - O Plano Diretor de Turismo deverá garantir o desenvolvimento econômico e a integração social, bem como a divulgação, valorização e preservação do patrimônio ambiental, cultural e natural, cuidando para que sejam respeitadas as peculiaridades locais, não permitindo efeitos desagregadores sobre a vida das comunidades envolvidas, assegurando livre acesso às áreas públicas e articulando as diversas atividades econômicas do Município.

Art. 228 - O Banco de Terras Públicas, a ser elaborado pelo Núcleo de terras e pela Procuradoria Geral do Município, deverá ser criado no prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da data de vigência desta Lei.

Parágrafo Único - O Banco de Terras Públicas será constituído do cadastro de todas as áreas públicas do Município, devendo ficar à disposição na Procuradoria Municipal para consultas pela comunidade.

Art. 229 - A promoção da regularização fundiária das áreas integrantes do Banco de Terras Públicas Municipais, ocupadas por população de baixa renda, é atribuição do Núcleo de Terras da Prefeitura Municipal.

Art. 230 - Os Códigos de Meio Ambiente, Sanitário e de Posturas, deverão ser encaminhados ao Legislativo até o dia 04 de abril de 1992, pelo Executivo Municipal.

Art. 231 - Os projetos de parcelamento, condomínios e edificações aprovadas pela Prefeitura Municipal que, na data da publicação desta Lei, ainda não tiverem suas obras iniciadas e tiverem vencidas suas respectivas licenças, deverão ser adaptados às exigências desta Lei.

Parágrafo Único - Nestes casos, nova licença deverá ser expedida.

Art. 232 - O levantamento dos recursos hídricos do Município deverá ser realizado pelo Executivo Municipal, no prazo de até 1 (um) ano, contados a partir da data de validade desta Lei.

Parágrafo Único - Os índices estabelecidos no Título VI "Do Uso do Solo" poderão ser modificados em função do levantamento descrito no caput deste artigo, por leis específicas, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 233 - As atividades no Parágrafo 2º do Artigo 115 desta Lei, terão o prazo máximo de 6 (seis) meses para se adaptarem ao disposto neste Plano Diretor, a partir da data de validade desta Lei.

Art. 234 - Nas Zonas de Preservação Congelada e nas áreas de Interesse Ecológico, para resguardar a comunidade de ações danosas e especulativas e, por reconhecer suas peculiaridades sociais, culturais e econômicas, são especificadas nesta Lei os Núcleos de Pescadores incluídos como Áreas Especiais de Desenvolvimento de Núcleos de Pescadores.

I - no continente: os núcleos existentes na Garatucáia, na Vila Velha e na Praia do Recife;

II - na Ilha Grande: Provetá, Praia Vermelha, Araçatiba, Praia da Longa, Praias da Enseada do Sítio Forte, Matariz, Japariz, Praias do Saco do Céu, da Enseada das Estrelas, da Enseada das Palmas e Bananal;

III - na Ilha da Gipóia: Praia da Venda, das Flechas e da Fazenda;

IV - a Ilha da Caieira.

Parágrafo Único - De acordo com o disposto no "caput" deste artigo, fica a Vila do Abraão, na Ilha Grande, especificada como Área especial de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública, bem como no trecho da Ilha da Gipóia especificado no mapa anexo III desta Lei.

Art. 235 - Os serviços municipais, responsáveis pelas ações de fiscalização, orientação ou cumprimento do Plano Diretor Municipal, serão responsabilizados penal e administrativamente por omissão ou favorecimento, devidamente comprovado.

Art. 236 - O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente deverá ser convocado no prazo de até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, devendo sua reunião realizar-se no máximo 30 (trinta) dias após a convocação.

Parágrafo 1º - A convocação deverá ser feita às entidades representadas no Conselho, para que indiquem por escrito, seus membros efetivos e suplentes até a data da primeira sessão.

Parágrafo 2º - A primeira reunião deverá tratar da elaboração de seu regimento interno e normas complementares.

Parágrafo 3º - A condição de provisoriedade da indicação será discutida pelo Conselho, devendo ser normatizada em seu regimento interno.

Art. 237 - O Executivo Municipal, após a publicação desta Lei, enviará ao legislativo o Código de Obras do Município.

Art. 238 - O Poder Executivo Municipal tem o prazo máximo de um ano, contado a partir da data de publicação desta Lei, para encaminhar projetos de Lei sobre a revisão da divisão Distrital Municipal, e delimitação do perímetro urbano, previamente apreciados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 239 - As solicitações de aprovação de projeto que tiveram protocolo em data anterior à aprovação desta Lei, serão analisadas com base na legislação de Uso do Solo, Parcelamento e Código de Obras, em vigor na data do referido protocolo.

Art. 240 - Os mapas anexos a esta Lei se baseiam em plantas planialtimétrica, escala 1/50.000 (um para cinquenta mil) da Superintendência de Cartografia da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Parágrafo Único - Na montagem do Cadastro Técnico Municipal o Executivo deverá atualizar sua base cartográfica, devendo, se necessário, promover a adequação dos mapas se zoneamento municipal.

Art. 241 - As áreas onde se localizam as atividades de Furnas Centrais Elétricas S.A. - Central Nuclear e o Terminal Petrolero da Baía da Ilha Grande - TEBIG, da Petrobrás, demarcadas em mapa anexo, são áreas de uso exclusivo a atividades veiculadas a produção de energia e a transporte e armazenamento de petróleo, respectivamente.

Parágrafo 1º - Nas áreas correspondentes destas atividades, bem como em sua faixa de segurança, impróprias a ocupação urbana é vedada à instalação de outras atividades além das previstas no "caput" deste artigo.

Parágrafo 2º - Quaisquer projetos nessas áreas deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, precedidos, quando for o caso, de Relatório de Impacto Ambiental - RIMA e de Estudos de Impacto Ambiental - EIA, submetendo-se ainda ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 3º - O não cumprimento da legislação pelas duas empresas responsáveis, suas subsidiárias ou contratadas, sujeita-as às penalidades previstas nesta Lei e em outras legislações específicas.

Art. 242 - Fica denominada como Centro de Administração Pública, a área central próxima aos prédios já ocupados pelos Poderes Executivo e Judiciário, onde será implantado o centro Legislativo.

Art. 243 - O Código de Obras a ser enviado ao Legislativo Municipal disporá sobre a regulamentação da excepcionalidade de edificações nas áreas costeiras consideradas não edificantes.

Parágrafo 1º - Para o disposto no "caput" deste artigo, considera-se edificações de caráter excepcional:

- a) marinas;
- b) piers, cais, pontes e atracadouros;
- c) rampas para barcos;
- d) estaleiros;
- e) banheiros públicos;
- f) equipamentos de socorro e emergência;
- g) quiosques;
- h) equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica e lazer.

Parágrafo 2º - As edificações de que trata este artigo deverão seguir as demais normas relativas ao meio ambiente, ao uso do solo e ao Código de Obras.

Parágrafo 3º - As edificações de que trata este artigo deverão ser objeto de apreciação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 4º - São vedadas quaisquer outras edificações nas áreas costeiras não edificantes, sobre os cursos de água, sobre o espelho d'água das Baías de Ilha Grande, de Jacuacanga e da Ribeira.

Parágrafo 5º - São vedadas quaisquer outros acréscidos artificiais de marinha, excetuando-se aqueles de utilização pública em áreas já degradadas especificadas no Código de Obras, a ser elaborado pelo Executivo Municipal.

Parágrafo 6º - Excluem-se do disposto neste Artigo as edificações e obras previstas nas Leis nºs 62 e 63/90, referentes a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 1991 e ao Plano Plurianual para o período de 1991 a 1994.

Art. 244 - Nas localidades que forem declaradas Áreas Especiais, enquanto não forem definidos seus índices urbanísticos e as diretrizes de uso do solo próprios, valerão os índices gerais das zonas onde estejam inseridas.

Parágrafo 1º - Nas localidades existentes na Ilha Grande e nas demais ilhas, enquanto não forem definidos os índices para as Áreas Especiais de Desenvolvimento de Núcleos de Pescadores,

e Áreas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização pública, valerão os seguintes critérios e índices de ocupação do solo:

a) são vedados os loteamentos e os condomínios para fins urbanos;
b) acima da cota altimétrica de 40 m (quarenta metros) não serão permitidas quaisquer edificações;

c) a taxa de ocupação máxima dos lotes é de 70% (setenta por cento);

d) o gabarito máximo é fixado em 02 (dois) pavimentos ou 08 (oito) metros;

e) o afastamento frontal mínimo é fixado em 1,5 (um e meio) metro.

Parágrafo 2º - aplica-se o disposto neste artigo às localidades previstas no artigo 233, excetuando-se o inciso I para as Áreas Especiais de Interesse Cultural, Ambiental, Turístico e de Utilização Pública.

Art. 245 - O Plano Urbanístico da Japuíba, 2º Distrito, deverá prever em seus padrões urbanísticos, a área de proteção do aeródromo.

Art. 246 - Para lotes adquiridos m toda anterior a vigência desta Lei, que tiverem aprovado projeto de edificação no prazo de até 01 (um) ano, será facultado o cumprimento dos índices urbanísticos da lei correspondente anterior.

Art. 247 - Fica concedido o prazo de 01 (um) ano para que os empreendimentos e edificações previstos no artigo 31 se enquadrem nas normas desta Lei.

Art. 248 - Os depósitos de resíduos sólidos a céu aberto - lixões - têm o prazo máximo de 06 (seis) meses para serem desativados.

Art. 249 - São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - definições técnicas;

II - mapa do Município de Angra dos Reis, em escala 1/50.000 (um para cinquenta mil);

III - mapa de Zoneamento do Município de Angra dos Reis, na escala 1/50.000 (um para cinquenta mil).

Art. 250 - Para efeitos de implementação do Plano Diretor, nas suas disposições afetas ao Código de Obras, fica valendo o disposto na Lei Municipal nº 148/81, até que o novo Código de Obras, a ser elaborado pelo Executivo, seja apreciado pela Câmara Municipal.

Parágrafo Único - As disposições deste Plano Diretor que relacionem ao Código de Obras, e que não sejam tratadas pela Lei Municipal nº 148/81, somente serão regulamentadas pelo novo Código de Obras, ou mediante alteração à Lei nº 148/81 por Projeto de Lei, quando for o caso.

Art. 251 - Esta Lei entrará em vigor na data de publicação, ressalvado o disposto no artigo anterior, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as constantes das Leis Municipais nº 146,147 e 148.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, 12 DE DEZEMBRO DE 1991.

LUIZ SERGIO NOBREGA DE OLIVEIRA <in>

Prefeito em Exercício

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Gabinete Do Prefeito

ANEXO I

DEFINIÇÕES

Acondicionamento - forma de guarda de material, de armazenamento.

Afastamento - distância que a edificação deve ser afastada dos limites de seu terreno, podendo ser frontal com relação ao alinhamento do lote com a calçada, lateral ou de fundos.

Águas Pluviais - águas decorrente das chuvas.

Alinhamento - é a linha que separa o lote particular dos espaços públicos, geralmente as caixas de rua.

Alíquotas - número usado para se calcular valor que é parte de um valor total.

Alvará - é a licença, documento autorizativo para a execução de quaisquer obras ou para o exercício legal de quaisquer atividades.

Área - parte territorial de uma zona, recebendo tratamento especial em relação a zona na qual se insere.

Áreas Costeiras - áreas próximas e vizinhas ao mar.

Arruamento - ato de abrir ruas, de retificá-las ou alinha-las, e dota-las de infra-estrutura básica.

Área de Proteção Ambiental - é uma unidade de conservação que visa a proteção da Vida Silvestre, a manutenção de bancos genéticos e espécies raras da biota regional, bem como dos demais recursos naturais, através da adequação e orientação das atividades humanas na área, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população.

Área de Relevante Interesse Ecológico - são aquelas que possuem características naturais extraordinárias ou abriguem exemplares raros da biota regional, exigindo cuidados especiais de proteção por parte do poder público. Tem por finalidade manter os ecossistemas naturais, de importância regional ou local, e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-las com os objetivos da conservação ambiental.

Atividades de Médio Porte - são aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características:

- a) números de empregos diretos: entre 100 a 500;
- b) planta física: entre 2.000 e 20.000 m²;
- c) consumo de água: 15.000 e 35.000 litros/dia;
- d) porte poluidor: conforme definição da CECA/FEEMA;
- e) consumo de energia elétrica: conforme classificação da CERJ.

Atividades de Grande Porte - são aquelas que, entre outras, apresentam as seguintes características:

- a) números de empregos diretos: acima de 500;
- b) planta física: acima de 20.000 m²;
- c) consumo de água: acima de 35.000 litros/dia;
- d) porte poluidor: conforme definição da CECA/FEEMA;
- e) consumo de energia elétrica: conforme classificação da CERJ.

Atividades Extrativas - aquelas que se desenvolvem pela retirada de elementos naturais.

Auto de Infração - registro de infração ou irregularidades que corresponda a aplicação de penalidade administrativas.

Balneabilidade - condições favoráveis ou não ao banho.

Caixa de Rua - largura de vias públicas de circulação, incluindo as áreas destinadas a pedestres (passeio) e as destinadas a veículos (faixa de rolamento).

certidão - documento que atesta, que afirma ou reconhece determinada situação, garantindo a veracidade das informações nelas contidas.

Costões Rochosos - determinação generalizada dos ecossistemas do litoral onde não ocorrem manguezais ou praias e que são constituídos por rochas autôctones inteiras ou fragmentadas por ações intempéricas que formam o habitat de organismos a ele adaptados. Sua parte superior sempre seca, está geralmente, revestida por líquens, por vegetação baixa onde são freqüentes espécies das famílias Bromeliaceae, cactaceae, Crassulaceae e Graminae, e por vegetação arboreo-arbustiva representada por espécies das famílias Bombacaceae, Moraceae e Capparidaceae, entre outras. Na parte imersa - borrifada pelas ondas - é constante a presença de moluscos do gênero Littorina e de crustáceos dos gêneros Lygia, Chthamalus, Tetraclista ou Balanus. A parte submersa sustenta comunidades bióticas mais complexas onde podem estar presentes algas, cnidários, esponjas, anelídeos, moluscos, crustáceos, equinodermes, tunicados e outros organismos inferiores, servindo de base alimentar para peixes e outros vertebrados (Ronaldo Fernandes de Oliveira).

Costões Rochosos - termo brasileiro para indicar tipo de costa rochosa, em forma de paredão com forte declividade. "Denominação usada no litoral paulista para os esporões da Serra do Mar que penetram na direção do oceano, dando aparecimento a falesia" (do Vocabulário Básico de Meio Ambiente - FEEMA - Guerra, 1978).

Cota - é ponto medido em altura em relação ao nível do mar ou a algum outro nível altimétrico arbitrado.

Cota Altimétrica - altura de determinado ponto ou localidade acima do nível "0" (zero) metro, nível do mar.

Curva de Nível - é a linha imaginária definida pelas mesmas cotas altimétricas ao longo de um terreno, em relação ao nível do mar ou a outro arbitrado.

Declividade - relação da altura entre dois pontos e a distância entre eles, obtida pela divisão da altura entre os dois pontos e projeção da distância entre eles, multiplicados por 100 (cem), resultando um valor em percentagem.

Distrito - divisão administrativa do Município.

Dívida Ativa Municipal - cadastro onde se inscrevem todos os devedores de impostos, taxas e multas do Município, para cobrança legal.

Ecossistema - comunidade total de organismos, junto com o ambiente físico e químico no qual vivem.

Edital de Demolição - documento publicado sob a forma de edital público para que cessem determinadas obras ou atividades em descumprimento às normas legais, obrigando o infrator a desfazer as obras lesivas e/ou ilegais.

Edital de Embargo ou Interdição - documento publicado sob a forma de edital público para que cessem determinadas obras ou atividades em descumprimento às normas legais.

EIA - Estudo de Impacto Ambiental - trata-se da execução por equipe multidisciplinar das tarefas técnicas e científicas destinadas a analisar, sistematicamente, as conseqüências da implantação de um projeto no meio ambiente, por meio de técnicas de previsão dos impactos ambientais.

Equipamentos Coletivos - bens de uso comunitário, em geral, ou a uma comunidade específica.

Equipamentos Públicos - bens de uso público, como praças, escolas, creches, hospitais, áreas de lazer e esportes, entre outros, mantidos pelo Poder Público.

Estações Ecológicas - são áreas representativas de ecossistemas brasileiros, destinados à realização de pesquisas básicas e aplicadas de Ecologia, à proteção do ambiente natural e ao desenvolvimento da educação conservacionista.

Formação Florestal Nativa - mata natural composta de espécies de determinada região, independente de seu estágio sucessivo.

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento ou arruamento.

Impacto Urbanístico - atividades ou ações que ocasionem grandes transformações nos espaços urbanos e/ou nas relações sociais nas cidades, ou em determinadas comunidades.

Índices Urbanísticos - relação de proporção e tamanhos referente aos espaços urbanos públicos e privados.

Infra-Estrutura Básica - condições básicas e essenciais ao desenvolvimento de qualquer atividade, sendo suporte para sua instalação e desenvolvimento. No ambiente urbano, compõem-se dos sistemas de abastecimento d'água potável, de esgotamento sanitário, de drenagem das águas pluviais, de energia elétrica e iluminação pública, de sistema de comunicação, de circulação, etc.

Logradouros Públicos - vias de circulação e acesso, de pedestres ou veículos, de uso e reconhecimento público.

Lote - parte autônoma de um loteamento ou desmembramento, voltada para logradouro público reconhecido ou projetado.

Lote Máximo - maior área permitida para lotes.

Lote Mínimo - menor área permitida para lotes nas zonas urbanas.

Manancial - nascente ou fonte de água que produz ininterruptamente.

Manguezal - são ecossistemas litorâneos, que ocorrem em terrenos baixos sujeitos à ação da maré, e localizados em áreas relativamente abrigadas, como baía, estuários e lagunas. São normalmente constituídos de vasas lodosas recentes, às quais se associa tipo particular de flora e fauna (FEEMA, proposta de Decreto de Regulamentação da Lei nº 690/84).

Memorial Descritivo - texto onde se colocam informações detalhadas, justificativa de soluções, explicações diversas sobre projetos.

Não Edificante - significa área ou local não edificável, onde não se pode construir nenhum tipo de edificação.

Padrão Urbanístico - forma de ocupar os espaços urbanos, com ruas, casas, praças, prédios, usos do solo, etc.

Praça de Retorno - (*cul-de-sac*) - áreas localizadas no final das vias de impasse, destinada ao retorno e manobra de veículos, dotadas de raio mínimo que permita a manobra ou retorno.

Progressividade - aumento de determinado valor em relação a alguma situação no decorrer do tempo, valor crescente.

Quadras - áreas de loteamento, compostas por lotes ou equipamentos públicos, delimitadas por vias públicas.

Rampa Máxima - declividade máxima em vias ou em trecho com declives para circulação de veículos, de pedestres, etc.

Redes de Serviço - aquelas que viabilizam a infra-estrutura básica, que servem a população.

Referência de Nível - ponto altimétrico convencional e oficial, ou arbitrado, medido em relação ao nível do mar - zero metro - que servirá de referência para execução de outros níveis, pontos ou cotas altimétricas.

Reflorestamento - atividade dedicada a recompor a cobertura florestal de uma determinada área.

Regularização Fundiária - meio através do qual os ocupantes ou moradores de loteamento adquirem a titulação definitiva dos seus lotes.

Regularização Urbanística - projeto, seguido de obras, visando dotar determinada área de infra-estrutura básica, definindo arruamento, instalando equipamentos públicos, definindo lotes, etc.

Reserva Biológica - é uma unidade de conservação da natureza, de domínio público, cuja finalidade é preservar ecossistemas naturais, onde encontram abrigos numerosos de exemplares da flora e fauna indígenas.

Resíduos - produtos rejeitados provenientes das atividades humanas como lixo, esgotos, sobras, etc.

Servidão de Passagem - é o meio através do qual o Município garante à população a utilização de um caminho, de um espaço público a outro, quando este é a única via de acesso.

Sistema Viário - conjunto de vias de circulação de veículos e pedestres, como ruas, estradas, calçada, etc.

Taxa de Ocupação - é o resultado da divisão da área do terreno ocupado pela(s) edificação(ções) pela área total do terreno, em porcentagem.

Usos Institucionais - são áreas ou locais utilizados por atividades públicas ou privadas, de interesse social, como escolas, hospitais, sedes administrativas, Câmara de Vereadores, agência de serviços, etc.

Usucapião - forma de aquisição da propriedade de um bem pela posse deste, decorrido o prazo legal.

Vias de Impasse - vias de circulação de veículos, sem saída. E sem cruzamento com outras vias.

Zona - parcela definida do território municipal que, por suas características naturais, sociais, econômicas, culturais, e por seu processo de desenvolvimento, possuem critérios específicos de utilização e ocupação de seu solo.

MAPA

