



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

L E I Nº 2.585

DE, 10 DE OUTUBRO DE 2006.

INSTITUI O PLANO DIRETOR
DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ-RJ;

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu

Sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art.1º. A Política Urbana do Município, expressa neste Plano Diretor, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade mediante as seguintes diretrizes gerais:

- I - garantia do bem-estar de seus habitantes;
- II - garantia do direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III - proteção ao meio ambiente;
- IV - promoção do desenvolvimento econômico local, objetivando a geração de emprego e renda para a população;
- V - atuação integrada entre a sociedade civil e o setor produtivo no processo de planejamento e gestão do uso e ocupação do território;
- VI - adequada ordenação do território do Município, de forma a promover a justa e equilibrada distribuição de infra-estrutura e de serviços urbanos e a complementaridade entre as atividades urbanas, industriais, agrícolas e pesqueiras;
- VIII - compatibilização e integração dos investimentos em saneamento básico, habitação, sistema viário, transportes e equipamentos urbanos;
- IX - justa distribuição das vantagens e ônus decorrentes da urbanização;
- X - planejamento e controle do uso do solo de forma a evitar :

- a proximidade de usos industriais nocivos à vida urbana;
- a poluição e a degradação dos recursos naturais;
- a instalação de empreendimentos ou de equipamentos públicos que impeçam a adequada estruturação do espaço urbano;
- a deterioração das áreas urbanizadas;

h 1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

- a retenção especulativa, a subutilização ou não utilização de imóveis urbanos
- XI - regularização fundiária e urbanização de áreas de baixa renda.
- XIII - promover e fomentar o desenvolvimento das atividades turísticas:

SEÇÃO II

DAS ESTRATÉGIAS E LINHAS DE AÇÃO

Art. 2º. A política urbana do Município contempla as seguintes dimensões:

- I – Ordenamento Territorial;
- II – Proteção Ambiental;
- III – Desenvolvimento Econômico;
- IV – Desenvolvimento Sociocultural;
- V – Eficiência da Gestão Pública.

Art. 3º. Das dimensões previstas no artigo anterior depreendem-se, respectivamente, as seguintes estratégias gerais, que deverão nortear as diretrizes e objetivos da política urbana municipal:

- I - ordenação do espaço urbano e a promoção da moradia digna;
- II - ampliação do controle sobre os recursos ambientais;
- III - adequado aproveitamento do potencial econômico do Município;
- IV - universalização dos serviços de educação e de saúde de qualidade e favorecimento do acesso à cultura e ao lazer;
- V - desenvolvimento da capacidade de gestão municipal.

§ 1º- As estratégias gerais serão desdobradas em linhas de ação, que deverão ser implementadas mediante a elaboração de programas, projetos, atividades e ações.

§ 2º- As estratégias contidas neste Plano Diretor são vinculantes para o setor público e indicativas para o setor privado.

§ 3º- O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão estar compatibilizadas com as estratégias gerais e as linhas de ação constantes deste Plano Diretor.

Art. 4º. A ordenação do espaço urbano e a promoção da moradia digna, estratégias gerais do ordenamento urbano previstas no inciso I do artigo 3º, serão implementadas mediante adoção das seguintes linhas de ação:

- I – determinação do uso e ocupação das grandes áreas existentes no município, ou de parte destas, de que melhor atenda às necessidades da cidade;
- II – estabelecimento de outros caminhos em direção ao mar.
- III – revisão da legislação urbanística do município, incluindo código de obras, código de posturas, lei de uso e ocupação do solo, lei de Zoneamento, lei de parcelamento do solo, Código Tributário, Código Municipal de Meio Ambiente e legislações afins;
- IV – intensificação da fiscalização sobre o uso indevido do espaço público, e sobre as construções;

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

- V – otimizar a utilização ou a edificação nos lotes urbanos vazios, privilegiando a construção de moradias para população de baixa renda;
- VI – adoção de um programa de regularização fundiária, incluindo a identificação e remoção de habitações impróprias, bem como a disponibilização de apoio técnico e jurídico às populações moradoras em assentamentos irregulares, com vistas à titulação das áreas ocupadas.
- VII – instituição de programa de preservação de patrimônio histórico, arquitetônico e paisagístico, procedendo-se, de imediato, ao tombamento dos bens constantes do inventário turístico do município;
- VIII – ampliação do número de espaços públicos para esporte e lazer, bem como a qualificação dos existentes, incluindo a criação de um grande parque municipal com concentração de áreas verdes;
- IX – adoção de medidas restritivas com relação à ocupação urbana e industrial em áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- X – instituição de um programa para instalação de mobiliário urbano de qualidade;
- XI – elaboração de um plano de hierarquização do sistema viário, estabelecendo limites e parâmetros para abertura de novas vias;
- XII – revitalização das vias de acesso à cidade, mediante adequado tratamento estrutural e paisagístico do espaço público, para a circulação de pedestres, veículos e outros meios de locomoção;
- XIII – exigência da elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos rodoviários, industriais, imobiliários, ou de outra natureza, que possam causar impacto na estrutura urbana, nos serviços públicos ou na qualidade do meio urbano, editando-se legislação municipal específica para esse fim;
- XIV – instituição de um programa de arborização das vias públicas.
- XV – instituição dos bairros da cidade, com observância do contexto histórico de sua ocupação;
- XVI – Instituição de Programa de qualificação das edificações erigidas no município;
- XVII – regulamentação do uso das praias e ordenação da ocupação da faixa litorânea.

Art. 5º. A ampliação do controle sobre os recursos ambientais, estratégia geral da proteção ambiental prevista no inciso II do artigo 3º, será implementada mediante a adoção das seguintes linhas de ação:

- I – implementação de um sistema de gerenciamento costeiro e de recursos hídricos do Município, com efetiva interlocução com União, Estado e outros municípios;
- II – estabelecimento de Zoneamento ambiental e de demais padrões ambientais que disciplinem as atividades poluentes ou potencialmente poluentes;
- III – estabelecimento de um rígido controle dos usos industriais, de forma a assegurar a qualidade ambiental do município;
- IV – vedação de instalação de atividades com perigo potencial de dano ambiental em áreas sensíveis, como as próximas a rios, canais e à própria baía;
- V – realização de estudo conclusivo sobre contaminação de espécimes marinhas na Baía de Sepetiba para aferir viabilidade de programas de pesca e maricultura na região;
- VI – estabelecimento, para concessionárias de abastecimento d'água, de metas de universalização com vistas à redução do uso do lençol freático pela população;



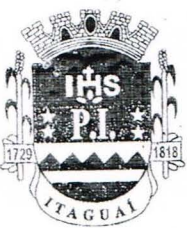
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguai

- VII – restabelecimento e ampliação de Estações de Tratamento de Esgoto, com análise da viabilidade do aproveitamento econômico de seu produto final;
- VIII – estabelecimento de programa de coleta, aproveitamento e destino final de resíduos sólidos, tendo como meta prioritária a substituição do Lixão por outras tecnologias modernas, atendendo legislações ambientais, buscando ainda soluções consorciadas;
- IX – normatização e controle sobre as atividades de extração de recursos minerais;
- X – levantamento completo das áreas sujeitas à proteção ambiental em virtude de legislação federal, estadual e Municipal, e, em especial, delimitação dos espaços territoriais especialmente protegidos, sujeitos a regime jurídico especial;
- XI – normatização e controle da ocupação urbana e das atividades econômicas nos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos;
- XII – integração da natureza à cidade, mediante articulação dos Espaços Territoriais Especialmente Protegidos de forma a criar um conjunto de espaços naturais que garanta melhor qualidade de vida à população;
- XIII – criação de novas Unidades de Conservação e implantação das existentes;
- XIV – estabelecimento de programa para a recuperação e a revegetação de áreas degradadas do Município;
- XV – reforço da capacidade de fiscalização ambiental do Município, inclusive mediante o licenciamento ambiental, de forma a minimizar os impactos ambientais dos empreendimentos;
- XVI – estabelecimento de programa de drenagem e dragagem adequada dos rios, especialmente nas áreas rurais.
- XVII – estímulo à elaboração de projetos e estudos acerca da contaminação do meio ambiente pela água de lastro usada para manter a estabilidade dos navios;

Art. 6º. O adequado aproveitamento do potencial econômico de Itaguai, estratégia geral do desenvolvimento econômico prevista no inciso III do artigo 3º, será efetivado mediante adoção das seguintes linhas de ação:

- I – revitalização das atividades agrícolas e pecuárias, especialmente mediante programa de assistência técnica aos produtores da região e programa de melhoria da infra-estrutura no meio rural, com especial ênfase na manutenção das estradas vicinais e em sua interligação ao sistema viário principal;
- II - estímulo a programas de agricultura urbana, familiar e agroturismo;
- III – disciplinamento das atividades marítimas, em parceria com o Ministério da Marinha; visando normatização da pesca profissional, implantação do transporte marítimo e desenvolvimento do turismo náutico e pesca amadora;
- IV - estímulo à instalação de indústrias de pequeno porte e reduzido potencial poluidor;
- V – estímulo ao desenvolvimento das atividades de apoio logístico a Pólos industriais já estabelecidos, aproveitando a privilegiada localização de Itaguai.
- VI – estímulo à ocupação das extensas áreas de retroporto por atividades de serviço acessórias às atividades portuárias;
- VII – elaboração de projeto de marketing destinado a fornecer informações sobre as possibilidades econômicas do Município, objetivando atrair investimentos para atividades compatíveis e complementares às atividades portuárias;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

- VIII – estímulo ao empreendedorismo por meio da capacitação, do crédito e do apoio para a criação de novos negócios sustentáveis;
- IX – estímulo ao desenvolvimento do artesanato, inclusive mediante parcerias, para valorizar o potencial existente no Município;
- X – estímulo às atividades de comércio local e da prestação de serviços pessoais, localizando Itaguaí como centro de apoio aos centros urbanos do entorno;
- XI – elaboração de plano de desenvolvimento turístico, avaliando o potencial e a vocação do turismo local, assim como a complementaridade com os demais municípios da região.
- XII – revisão periódica do inventário dos atrativos turísticos do município, de forma a serem devidamente explorados, em especial a identificação dos bens históricos e locais de atratividade ecológica.
- XIII – formatação de produtos, roteiros e circuitos para desenvolvimento da atividade turística;
- XIV – Fomentar, junto a autoridade portuária e empresas arrendatárias, a intensificação do aproveitamento da infra-estrutura portuária;
- XV - Havendo disponibilidade de cais ocioso no Porto de Sepetiba/Itaguaí, em terminal arrendado que inclua instalações de acostamento, o Poder Público Municipal, poderá otimizar junto a autoridade Portuária, para evitar espera excessiva no porto, o uso das instalações de acostagens, integrantes dos arrendamentos, respeitadas às prioridades das arrendatárias, por embarcações com cargas não destinadas às mesmas;
- XVI – promoção de ações para o desenvolvimento da navegação dos rios e canais;

Art. 7º. A universalização dos serviços de educação e de saúde de qualidade e favorecimento do acesso à cultura e ao lazer, estratégias gerais do desenvolvimento social e cultural previstas no inciso IV do artigo 3º, serão implementados mediante adoção das seguintes linhas de ação:

- I – descentralização do atendimento de saúde, com a criação de mais centros de saúde, ou com ampliação do programa de médico da família, em especial nas áreas mais carentes;
- II – estabelecimento de parceria com municípios vizinhos para gestão consorciada do novo hospital;
- III – fortalecimento das ações preventivas de saúde e as ações da vigilância sanitária;
- IV – estabelecimento de políticas públicas e linhas de ações de promoção de saúde;
- V.- instituição de programas de qualidade para os serviços de educação e de saúde, com ênfase na capacitação dos profissionais das referidas áreas;
- VI – criação de escola profissionalizante de nível médio, direcionada a atividades exercidas na região e no município;
- VII – oferecimento de novas oportunidades de prática esportivas e de lazer com o aproveitamento dos atrativos turísticos, de forma a atender à população permanente e a flutuante.
- VIII – provisão de equipamentos de esporte e lazer para a cidade;
- IX – estabelecimento de políticas públicas de atendimento especiais;
- X – estimular a instalação de empreendimentos culturais, como cinemas, teatros e museus e centro de convenções;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguai

XI – promoção, especialmente nas unidades escolares e comunidades de estudos e pesquisas sobre a história, a cultura e o meio ambiente de Itaguai e da região do entorno.

Art. 8º. O desenvolvimento da capacidade de gestão do município, estratégia geral para o alcance da eficiência de gestão pública prevista no inciso V do artigo 3º, envolvendo o setor público e o não governamental, o será efetivado mediante adoção das seguintes linhas de ação:

I – ampliação da capacidade de planejamento municipal, com utilização de métodos participativos;

II – modernização administrativa que inclua revisão da estrutura organizacional e dos processos de trabalho;

III – estabelecimento de programa permanente de capacitação, qualificação e requalificação de pessoal;

IV – ampliação do número de cargos públicos de acordo com a demanda;

V – revisão do Plano de Cargos e Salários, com propostas de avaliações periódicas de desempenho;

VI – promoção de parcerias intermunicipais para a implementação de ações de interesse comum, em especial no referente aos serviços de saúde, educação, gestão de resíduos sólidos, gerenciamento de recursos hídricos e transportes;

VII – avaliação da conveniência de descentralização administrativa mediante criação de “Sub prefeituras” ou similares;

VIII – estabelecimento de campanha de esclarecimento das atribuições dos conselhos municipais, reforçando sua importância e conclamando a população a participar;

IX – adoção de audiências públicas no processo de planejamento e gestão pública;

X – estabelecimento de mecanismos permanentes de parcerias com instituições governamentais, não governamentais e setor produtivo.

XI – implementação de sistema de informações gerenciais, integrando as diferentes políticas públicas sob a responsabilidade do município;

XII – estabelecimento de mecanismos contínuos de revisão do Plano Diretor.

CAPÍTULO II

DOS ASPECTOS GERAIS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 9º. O ordenamento do território será norteado por este Plano Diretor, pela lei de parcelamento do solo urbano, pelos códigos de obras e posturas e pela lei de uso e ocupação do solo e respectivo Zoneamento e legislações afins.

Art. 10. O território municipal será ordenado de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com o uso e ocupação do solo, com as condições ambientais e com a oferta de transportes, de saneamento básico e demais equipamentos e serviços públicos e comunitários.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

Art. 11. A ordenação do território pressupõe o planejamento contínuo e o controle do uso e da ocupação do solo.

Art. 12. Os elementos naturais e culturais da paisagem e do ambiente urbano, os essenciais à segurança e à qualidade de vida, a oferta existente ou projetada de transporte, de saneamento básico, de drenagem e dos demais serviços urbanos orientarão o uso e a intensidade da ocupação do solo.

Parágrafo único : Será vedada a instalação de empreendimentos ou atividades de qualquer natureza que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão e instalação da infra-estrutura correspondente.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 13. A Divisão do território municipal em grandes áreas, de forma a possibilitar o planejamento adequado para a implementação dos objetivos, diretrizes e estratégias da política urbana municipal, dar-se-á mediante o estabelecimento das seguintes Macrozonas:

I – Macrozona Urbana: compreende as áreas efetivamente utilizadas para fins urbanos, em que os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, bem como as destinadas ao crescimento da cidade, nos termos da lei.

II – Macrozona de Proteção Ambiental: comporta áreas destinadas à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais, constituídas pelas unidades de preservação e conservação e pelas áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico;

III – Macrozona Rural: comporta áreas destinadas às atividades agrícolas, pastoris, ao agroturismo, turismo rural e ecológico;

IV – Macrozona Industrial e Portuária: comporta áreas destinadas a atividades industriais e portuárias.

Parágrafo único: Cada uma das macrozonas definidas no artigo anterior dividir-se-á em Zonas, definidas como áreas diferenciadas quanto às formas de uso e ocupação.

Art. 14. As Áreas referidas neste capítulo estão delimitadas em mapa de Macrozoneamento municipal que acompanha esta Lei, cuja subdivisão será regulamentada em lei específica.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

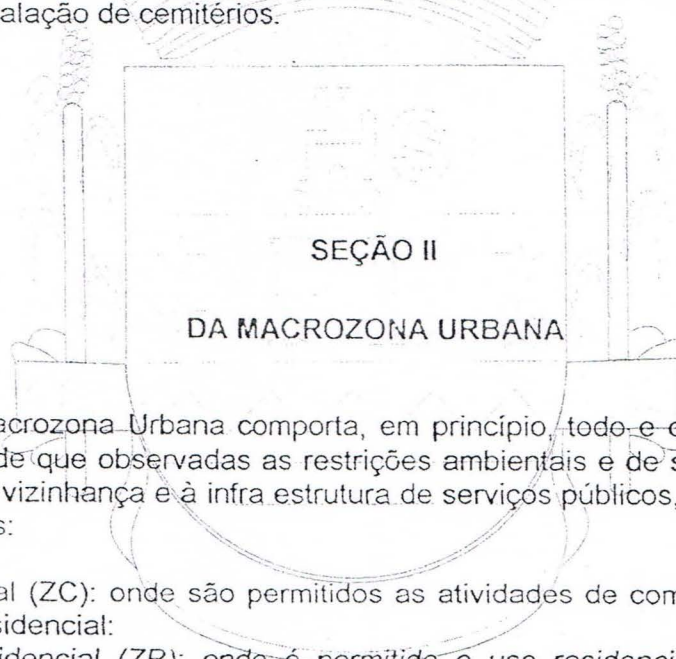
Câmara Municipal de Itaguaí

Art. 15. Poderá ser instituída Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) somente na macrozona urbana, exceto, sendo a área já ocupada por população de baixa renda, cuja situação fundiária ou construtiva predominante demande a edição de normas urbanísticas e ações públicas diferenciadas, e, em áreas que contenham lotes não edificados, subutilizados ou não utilizados, considerados adequados a sediar projetos habitacionais de interesse social;

Parágrafo único: A instituição de Zonas Especiais de Interesse Social não autoriza o Poder Público Municipal a flexibilizar as normas de proteção ambiental incidentes sobre as áreas em questão.

Art. 16. Poderá ser instituída Zona Especial de Interesse turístico (ZEIT) em qualquer Macrozona, em que haja potencialidades turísticas ou bens de valor natural, cultural, histórico, artístico, arqueológico e pré-histórico, ou construção predominante que demande a edição de normas urbanísticas e ações públicas diferenciadas, observadas as normas de proteção ambiental.

Art. 17. Poderão ser instituídas Zonas de Interesse Especial, (ZIES), em regime jurídico especial, exceto na Macrozona de Proteção Ambiental e na Zona Portuária, para fins de instalação de cemitérios.



Art. 18. A Macrozona Urbana comporta, em princípio, todo e qualquer tipo de atividades, desde que observadas as restrições ambientais e de segurança, além dos impactos à vizinhança e à infra estrutura de serviços públicos, e divide-se nas seguintes zonas:

I – Zona Central (ZC): onde são permitidos as atividades de comércio e serviço, além do uso residencial;

II – Zona Residencial (ZR): onde é permitido o uso residencial e admitidas atividades de comércio e serviço consideradas úteis ou necessárias aos moradores do entorno;

III – Zona Industrial Secundária I (ZIS I): onde são permitidos usos industriais de pequeno porte, atividades de comércio e serviço, desde que compatíveis com o uso residencial, igualmente permitido;

§ 1º - Na Macrozona Urbana o uso e ocupação do solo poderão ser intensificados, observados a capacidade do solo, a infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente urbano construído;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

§ 2º - As atividades que se enquadrem dentre os usos permitidos serão licenciadas pelo Poder Público Municipal, salvo em razão de impactos ambientais, urbanísticos ou de vizinhança apontados em estudos técnicos.

§ 3º - Para o licenciamento de atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais, urbanísticos ou sociais, deverá o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade e o referendo popular através de audiência pública acompanhar seus trâmites e opinar acerca de sua conveniência, tendo em vista o conforto e a segurança do cidadão;

§ 4º - Lei especial deverá estabelecer condições para a concessão de licenciamento das atividades previstas no inciso II e III do caput deste artigo, em especial quanto à compatibilidade das atividades econômicas com o uso residencial.

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 19. A Macrozona de Proteção Ambiental comporta todas as áreas do território municipal, de domínio público ou privado, cujas características ecológicas e paisagísticas determinam sua preservação ou conservação e a correspondente restrição do uso e ocupação.

Art. 20. A Macrozona de Proteção Ambiental comporta os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos pelo Código de Meio Ambiente Municipal, demais leis e normas pertinentes, e desta forma estarão sujeitos a regime jurídico especial, cabendo ao Município sua delimitação, quando não definida em lei.

Art. 21. São considerados Espaços Territoriais Especialmente Protegidos, os estabelecidos no Código Municipal de Meio Ambiente:

- I – Às áreas de preservação permanente;
- II – As reservas legais de propriedades rurais, assim definidas na legislação federal pertinente;
- III – As unidades de conservação;
- IV – As praias, a orla marítima, os afloramentos rochosos e as ilhas do Município.

Parágrafo único: As normas de ocupação da superfície do território situadas acima da cota 100 devem estar compatibilizadas com as definidas para Áreas de Tombamento da Mata Atlântica, integrando, no espaço de superposição, a atuação do Estado e do Município no controle do uso de proteção ambiental.

Art. 22. A área de manguezal conhecida como Saco de Coroa Grande, é considerada Área de Preservação Ambiental Permanente, nos termos do art. 328 da Lei Orgânica Municipal.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguai

SEÇÃO IV

DA MACROZONA RURAL

Art. 23. Macrozona Rural é aquela constituída por áreas destinadas e utilizadas com a finalidade de atividades primárias e de produção de alimentos bem como atividades de reflorestamento, agroturismo, turismo rural e ecológico.

§ 1º Os investimentos públicos na Área Rural serão basicamente aqueles que incentivem o desenvolvimento e a manutenção das atividades estabelecidas nos termos deste artigo.

§ 2º A Área Rural deverá ser objeto de legislação própria indicativa de Zoneamento rural.

SEÇÃO V

DA MACROZONA INDUSTRIAL E PORTUÁRIA

Art. 24. Na Macrozona Industrial e Portuária são permitidos usos industriais e portuários e admitidas atividades de comércio e serviço consideradas úteis ou necessárias aos empreendimentos industriais ou portuários.

Art. 25. A Macrozona Industrial e Portuária divide-se nas seguintes zonas:

- I – Zona Industrial (ZI)
- II – Zona Portuária (ZP)
- III – Zona de Processamento e Exportação (ZPE)

CAPITULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS

SEÇÃO I

NA MACROZONA URBANA

Art. 26. Poderá ser instalada na área urbana qualquer atividade desde que observada a indicação de uso do Zoneamento urbano e garantidas as condições sanitárias, urbanísticas, ambientais e de mobilidade urbana.

h  10



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

§ 1º - As condições sanitárias referem-se a:

- I - abastecimento d'água;
- II - coleta e tratamento adequado de esgoto sanitário e rejeitos;
- III - condições de drenagem;
- IV - condicionamento a destino de resíduos sólidos;

§ 2º - As condições urbanísticas são:

- I - respeito aos índices urbanísticos;
- II - previsão para área de estacionamento proporcional à demanda gerada pela atividade a ser instalada;

§ 3º - As Condições ambientais são:

- I - preservação do meio ambiente natural e cultural;
- II - respeito à legislação ambiental vigente;
- III - respeito aos índices de controle de poluição visual, sonora e atmosférica;

§ 4º - As Condições de mobilidade urbana são:

- I - capacidade do sistema viário;
- II - Serviço adequado às necessidades.

Art. 27. Será exigido elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme legislação específica, para fins de instalação ou ampliação das atividades permitidas e admitidas na Macrozona Urbana:

Art. 28. Os índices urbanísticos da Macrozona Urbana são:

- I - lote mínimo igual a 200 (duzentos) metros quadrados;
- II - lote máximo igual a 2000 (dois mil) metros quadrados;
- III - o raio de curva mínimo para os lotes, será de 5m;
- IV - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) do lote;
- V - afastamento frontal mínimo: 3 (três) metros;
- VI - as declividades das vias urbanas terão parâmetros mínimos de 4%; e , máximo de 6% nas vias preferenciais e 10% nas vias secundárias;
- VII - a faixa de domínio mínima terá os seguintes parâmetros:
 - a) para vias de penetração e distribuição, 18,00ms;
 - b.) para vias locais, 12,00ms;
 - c.) para cada fila de veículos estacionado paralelo a via 2,50ms;
 - d.) para cada fila em movimento(grande velocidade ou transporte coletivo) 3,50ms;
 - e.) para cada fila de pedestres, 1,00ms, sendo a largura mínima do passeio 3,00ms nas vias de penetração e 2,00ms para vias locais;
 - f.) a extensão das vias em impasse (cul-de-sac), somada à da praça de retorno, não deverá exceder à 100,00ms;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

g.) o leito das praças de retorno das vias em impasse deverão ter diâmetro mínimo de 18,00ms;

h) - a cada esquina devera ser construída rampa de acesso aos passeios públicos com a declividade máxima de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,5 % (meio por cento);

§ 1º - As Zonas Especiais de Interesse Social admitem lotes mínimos de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), máximo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º - O gabarito e a testada do lote em toda Macrozona urbana, serão instituídos em lei específica de acordo com o Zoneamento.

Art. 29. Os condomínios horizontais, não poderão ter área superior à 200.000ms² ;

I - as vias de acesso ao condomínio deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local;

II - não poderão impedir ou restringir o acesso a bens públicos;

III - as redes de serviços internos deverão compatibilizar-se com as redes de serviços existentes;

IV - onde não houver sistema de abastecimento de água público, nem projeto, fica a cargo do empreendedor implantá-lo, ouvido os órgãos competentes;

V - onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, nem projeto, fica obrigado o empreendedor à implantação de projeto e dar soluções quanto ao tratamento dos efluentes;

VI - onde houver necessidade de construção de reservatórios de água subterrâneo, em áreas em que existam canalização ou dispositivo de esgotos sanitários, deverão ser instalados ralos e canalização de águas pluviais, capazes de escoar qualquer refluxo eventual de esgoto sanitário;

VII - as vias de circulação serão compostas por parte destinada ao tráfego de pedestres e por parte destinada ao tráfego de veículos a serem executadas pelo empreendedor, sem qualquer ônus para o poder público, respeitadas as exigências urbanísticas para parcelamento;

VIII - a cada esquina devera ser construída rampa de acesso aos passeios públicos, com a declividade máxima de 10% (dez por cento) e a mínima de 0,5 % (meio por cento).

SEÇÃO II

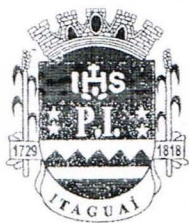
DA MACROZONA INDUSTRIAL E PORTUÁRIA

Art. 30. - Será exigido elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (RIMA), conforme legislação específica, para licenciamento de qualquer atividade permitida.

Art. 31. - O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação instituída em função da existência de áreas não utilizadas ou subutilizadas, na Macrozona industrial e portuária, a utilização compulsória de natureza cultural e recreativa.

h

12



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

Parágrafo Único: As áreas e instalações arrendadas na área do Porto de Sepetiba/Itaguaí são de uso público;

SEÇÃO IV

NA MACROZONA RURAL

Art. 32. - Na Macrozona Rural só serão permitidos, desmembramentos, respeitada a área equivalente ao módulo mínimo rural, estabelecido pelo Estatuto da Terra.

CAPÍTULO V

DAS EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO

Art. 33. - Os projetos de parcelamento urbano, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - os lotes terão área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 8 m (oito metros) conforme Lei de Zoneamento;
- II - as vias do empreendimento imobiliário deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local;
- III - redes de serviços dos projetos do empreendimento imobiliário deverá compatibilizar-se com as redes de serviços existentes;
- IV - onde não houver sistema de abastecimento de água público, fica a cargo do parcelador implantá-lo, ouvido o órgão competente;
- V - onde não houver sistema de coleta e tratamento de esgoto, fica o parcelador obrigado à implantação de projeto e dar soluções quanto ao tratamento dos efluentes;

Art. 34.- 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) de área total da gleba, proporcionais à densidade de ocupação, aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

§ 1º - As áreas *non aedificandi* não poderão ser incluídas no percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) destinado ao Poder Público

§ 2º - Este dispositivo não se aplica a desmembramentos e condomínio horizontal.

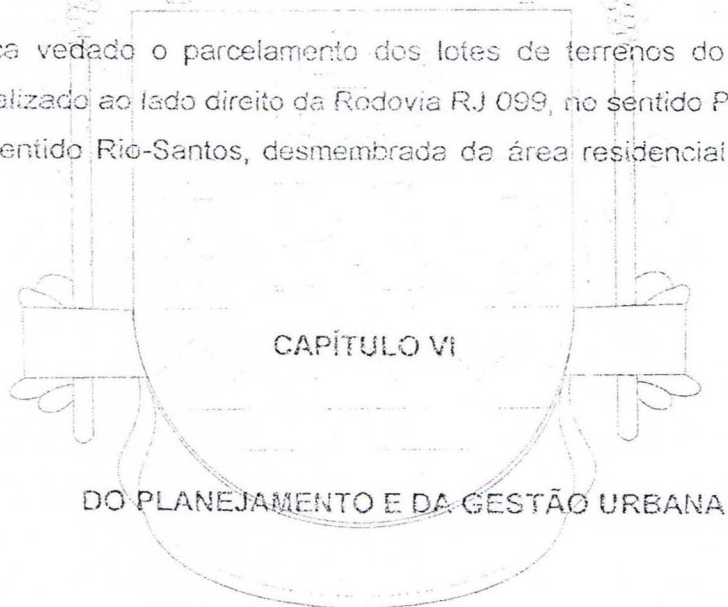
Art. 35. - Caberá ao parcelador, em caso de loteamento e condomínio a execução do sistema de circulação e demarcação das quadras e lotes do parcelamento, a implantação dos sistemas de abastecimento de água, a drenagem de águas pluviais, o esgotamento sanitário, a energia elétrica, arborização, pavimentação das vias internas, e o cumprimento dos demais encargos exigidos por legislações afins.

Art. 36. - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

Art. 37. - As vias de circulação serão compostas por parte destinada ao tráfego de pedestres e por uma parte destinada ao tráfego de veículos.

Parágrafo Único: a concordância dos alinhamentos de dois logradouros acompanha o raio de curva do lote.

Art. 38. - Fica vedado o parcelamento dos lotes de terrenos do Loteamento Distrito Industrial, localizado ao lado direito da Rodovia RJ 099, no sentido Pirariema-Itaguaí e da BR 101, no sentido Rio-Santos, desmembrada da área residencial Cristo Redentor, no 1º distrito.



Art. 39. A elaboração e observância do Plano Diretor, instrumento básico da política urbana municipal, competirão a todos os setores da sociedade itaguaiense, cabendo ao Poder Público ampliar os mecanismos de participação necessários a sua permanente discussão e atualização.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguai

Art. 40. O planejamento municipal comporta, entre outros instrumentos, obrigatoriamente:

- I – o plano diretor;
- II – as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III – o Código de Política Urbana Municipal, de Obras e Sanitário;
- IV – o Código Municipal de Meio Ambiente;
- V – o Zoneamento ambiental;
- VI – o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual;
- VII – métodos participativos de planejamento e gestão orçamentária;
- VIII – os conselhos municipais;
- IX – planos, programas e projetos setoriais;
- X – o Código Tributário Municipal;
- XI – Legislações correlatas

§ 1º Na instituição e no uso dos instrumentos elencados nos incisos deste artigo deverão ser observadas as normas deste Plano Diretor;

§ 2º O planejamento orçamentário deverá incluir métodos de participação da comunidade local e dos conselhos setoriais, sem prejuízo da observância das diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 41 - O planejamento e a gestão da cidade serão efetuados mediante ainda a utilização de outros instrumentos urbanísticos, que se constituem em mecanismos normativos e institucionais previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, postos à disposição do Poder Público Municipal e dos cidadãos em geral com vistas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

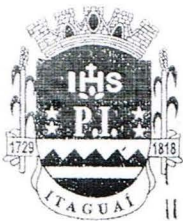
Art. 42 - O monitoramento das normas setoriais previstas neste Plano Diretor competirá, sem prejuízo das atribuições de órgãos dos Poderes Municipais, aos respectivos conselhos municipais,

Parágrafo único: Os Conselhos deverão ser compostos por representantes da sociedade civil organizada, entidades ou profissionais de comprovada experiência no respectivo campo de atuação do setor produtivo e do Poder Executivo Municipal.

Art. 43. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, como órgão colegiado e opinativo, em planos, projetos e programas inerentes à cidade, nas questões de habitação, urbanização, saneamento ambiental, trânsito e mobilidade, desenvolvidos pelo governo federal, estadual, municipal e iniciativa privada, em atendimento ao interesse social, bem como sobre propostas de revisão do plano diretor e das normas previstas no artº 36 desta Lei.

§ 1º - O Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade, será constituído por todos os segmentos sociais com atuação e abrangência municipal, nas áreas de habitação, saneamento ambiental, trânsito e mobilidade urbana e programas urbanos, inerentes a cidade de Itaguai, em especial:

h



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

- poderes públicos, executivos e legislativos municipais;
- II – movimentos sociais e populares;
- III - entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas;
- IV – empresários (as) relacionados (as) ao desenvolvimento urbano;
- V – operadoras e concessionárias de serviços públicos.

§ 2º - além das atribuições e competências previstas na sua lei de criação, deverá acompanhar e opinar acerca de instalações de empreendimentos público ou privado, cujo porte e demais características sejam passíveis de causar impactos ao meio ambiente, ao patrimônio natural ou construído e sociais, tendo em vista o conforto e a segurança dos cidadãos.

§ 3º - A existência do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade não exclui outras formas de participação da sociedade local no planejamento e gestão da cidade.

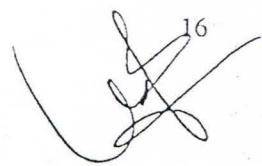
§ 4º - Lei especial deverá prever outras competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento da Cidade .

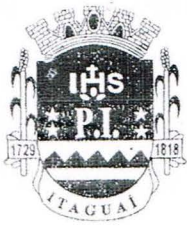
Art. 44. Os planos, programas e ações setoriais deverão compatibilizar-se com as linhas de ação estabelecidas neste Plano Diretor.

Art. 45. Para o alcance dos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, o Poder Público Municipal poderá utilizar-se ainda dos seguintes instrumentos, desde que observadas as condições estabelecidas nesta Lei ou em leis especiais:

- I – institutos tributários e financeiros;
- II – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- IV – desapropriação com pagamento em títulos;
- V – desapropriação;
- VI – servidão administrativa;
- VII – limitações administrativas;
- VIII – tombamento;
- VIII – instituição de unidades de conservação;
- IX – instituição de zonas especiais de interesse social;
- X – concessão de direito real de uso;
- XI – concessão de uso especial para fins de moradia;
- XII – usucapião especial de imóvel urbano;
- XIII – direito de superfície;
- XIV – direito de preempção;
- XV – outorga onerosa do direito de construir;
- XVI – transferência do direito de construir;
- XVII – operações urbanas consorciadas;
- XIII – regularização fundiária;
- XIX – assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XX - referendo popular e plebiscito;
- XXI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

h

 16



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguai

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos dar-se-á em qualquer Macrozona especificada neste Plano Diretor.

Art. 46. O Poder Público Municipal poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nas Macrozonas urbana, industrial e portuária, bem como, em caso descumprimento, aplicar o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, na forma do art. 182 da Constituição Federal.

§ 1º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;

§ 2º - poderão ser previstas, em caráter excepcional, normas diferenciadas considerando a condição sócio econômica do proprietário de um único imóvel situado no Município, com a área máxima de 600,00ms²,

§ 3º - Aplicam-se aos instrumentos previstos neste artigo as normas e procedimentos previstos na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações.

Art. 47. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 48. Sem embargo de outras alternativas, poderá o Poder Público Municipal realizar, nas grandes áreas, privadas e públicas, situadas na Macrozona Industrial e Portuária, operação urbana consorciada com o fim de viabilizar a implantação de uma grande área verde, de uso comum do povo, que propicie a extensão da cidade até o litoral.

Parágrafo Único. Para viabilizar a operação prevista no caput deste artigo o Município poderá incluir no projeto respectivo a urbanização construção de unidades habitacionais ou o parcelamento de terras nas áreas contíguas às áreas verdes, facultado a edificação de equipamentos comunitários.

Art. 49. - As operações urbanas consorciadas poderão também ser realizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com o fim de ampliar a oferta de unidades habitacionais para população de baixa renda.

h
17



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Itaguaí

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 50. Toda e qualquer intervenção realizada pela União, pelo Estado, ou pelo próprio Município de Itaguaí da qual decorram mudanças no sistema viário ou nas condições de transporte de passageiros, incluindo alteração de itinerários de transportes coletivos intermunicipais e interestaduais na malha viária do Município, bem como a localização de terminais rodoviários, estarão condicionadas às diretrizes e critérios do plano diretor e dependerão de prévia autorização do Poder Executivo.

Art. 51. O Poder Público manterá, nos termos da lei, fundo municipal de desenvolvimento urbano destinado à implementação de programas e projetos referentes à administração da política urbana, sendo vedada sua utilização para pagamento de pessoal da administração direta e indireta e de encargos financeiros estranhos à sua aplicação.

Art. 52- O poder Público Municipal regulamentará disposição contida no artº 46 no prazo de 120 (cento e vinte dias) da entrada em vigor desta Lei.

Art. 53 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 54 – Revogam-se as disposições em contrário.

ITAGUAÍ, 20 de OUTUBRO 2006

CARLO BUSATTO JUNIOR
PREFEITO.