



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

SUMÁRIO

TÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR.....	3
SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	3
SEÇÃO II DOS OBJETIVOS.....	4
SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS	5
TÍTULO II DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE MANGARATIBA	6
TÍTULO III DA FUNÇÃO DA CIDADE E PROPRIEDADE	6
SEÇÃO I DA FUNÇÃO DA CIDADE E PROPRIEDADE.....	6
SEÇÃO II DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	7
TÍTULO IV DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO	7
TÍTULO V DAS POLÍTICAS ESTRUTURANTES	8
SEÇÃO I DAS DIRETRIZES	8
SEÇÃO II POLÍTICA URBANA	8
SEÇÃO III POLÍTICA RURAL.....	12
SEÇÃO IV POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL (ABASTECIMENTO DE ÁGUA, DRENAGEM, ESGOTAMENTO SANITÁRIO, COLETA E DESTINO FINAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS)	12
SEÇÃO V POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE NATURAL E PATRIMÔNIO CULTURAL.....	14
SEÇÃO VI POLÍTICA DE CULTURA	16
SEÇÃO VII POLÍTICA DE TURISMO.....	17
SEÇÃO VIII POLÍTICA PARA SISTEMA VIÁRIO, TRANSPORTE E MOBILIDADE.	20
<i>Subseção I Sistema Viário, Transporte e Mobilidade.....</i>	<i>20</i>
<i>Subseção II Mobilidade Urbana e Rural.....</i>	<i>21</i>
SEÇÃO IX POLÍTICA DE DEFESA CIVIL	22
SEÇÃO X POLÍTICA DE GERENCIAMENTO COSTEIRO	22
TÍTULO VI DAS POLÍTICAS SETORIAIS	23
SEÇÃO I POLÍTICA DE EDUCAÇÃO	23
SEÇÃO II POLÍTICA DE PROMOÇÃO SOCIAL	24
SEÇÃO III POLÍTICA DE SAÚDE.....	25
SEÇÃO IV POLÍTICA HABITACIONAL	25
SEÇÃO V POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO PESQUEIRO	26
SEÇÃO VI POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO E GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	26
SEÇÃO VII POLÍTICA DE DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À TECNOLOGIA E A INFORMAÇÃO	27
SEÇÃO VIII POLÍTICA GESTÃO DO PLANEJAMENTO PARTICIPATIVO	28
TÍTULO VII DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL.....	28
SEÇÃO I ZONEAMENTO AMBIENTAL, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL.....	29
SEÇÃO II DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	29



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

TÍTULO VIII DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR E DO	30
PROCESSO DE PLANEJAMENTO	30
TÍTULO IX DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO.....	31
SEÇÃO I DA LEI COMPLEMENTAR DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO.....	31
<i>Subseção I Conselho da Cidade</i>	32
<i>Subseção II Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</i>	32
SEÇÃO II DA LEI COMPLEMENTAR DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	33
<i>Subseção I Utilização Compulsória</i>	34
<i>Subseção II IPTU Progressivo no Tempo</i>	34
<i>Subseção III Desapropriação para Fins de Reforma Urbana</i>	34
SEÇÃO III DA LEI COMPLEMENTAR DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	35
<i>Subseção I Consórcio Imobiliário</i>	35
<i>Subseção II Direito de Superfície</i>	36
<i>Subseção III Transferência do Direito de Construir</i>	36
<i>Subseção IV Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir</i>	36
<i>Subseção V Operação Urbana Consorciada</i>	37
<i>Subseção VI Direito de Preempção</i>	38
SEÇÃO IV REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	39
SEÇÃO V FUNDO MUNICIPAL DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO	39
TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	40



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

LEI N.º 544, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.

“DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE MANGARATIBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS (PDDS)”.

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

TÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Seção I - Das Disposições Preliminares

Art. 1º. - Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba, com o objetivo geral de garantir a plena realização da função social da cidade e da propriedade, assim como a consolidação da cidadania e participação social, obedecidos os preceitos estipulados pela Constituição da República Federativa do Brasil, pelo Estatuto da Cidade, pela Constituição do Estado do Rio de Janeiro e pela Lei Orgânica do Município de Mangaratiba.

§ 1º – A presente Lei obedece aos princípios e preceitos da legislação ambiental e urbanística federal e estadual aplicáveis à matéria, visando à ordenação do território e ao desenvolvimento urbano e sustentável do Município, orientando as ações do Poder Executivo Municipal e de todos os agentes públicos e privados que atuam na municipalidade, no sentido de obter um controle mais eficiente do uso e ocupação do solo, de racionalização dos investimentos públicos, de orientação dos investimentos privados e de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

§ 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba abrange todas as áreas emersas e imersas do Município de Mangaratiba, incluindo a projeção da plataforma continental correspondente ao Município, regulamentando seu uso e ocupação de acordo com as disposições contidas nos instrumentos de planejamento e gestão que compõem sua estrutura.

§ 3º - Quaisquer atividades, quer sejam comerciais, industriais ou de outra natureza, uso e ocupação do solo no Município de Mangaratiba, deverão estar em conformidade com o que preceitua o Plano Diretor em seus objetivos e suas diretrizes.

§ 4º – A sociedade civil, através de Reuniões, Propostas, Debates e Audiências Públicas, garantiu o processo participativo e democrático na elaboração do Plano Diretor, conferindo-lhe legitimidade em sua construção e nas normas produzidas, condicionadas à permanente avaliação da sua aplicação e adequação ao momento histórico vivenciado pela população de Mangaratiba.

§ 5º – O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba é resultado do esforço coletivo desenvolvido pela sociedade, pelos Poderes Executivo e



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Legislativo Municipal, cabendo a eles garantir a sua plena aplicação e consolidação do processo de planejamento e desenvolvimento municipal.

§ 6º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba é o instrumento básico de ordenação do território e de desenvolvimento urbano e sustentável de Mangaratiba, orientando as ações do Poder Executivo Municipal e de todos os agentes públicos e privados que atuam na municipalidade, visando a obter um controle mais eficiente do uso e ocupação do solo, a racionalização dos investimentos públicos, a orientação dos investimentos privados e a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

§ 7º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba deverá assegurar o pleno desenvolvimento das vocações municipais, principalmente aquelas relacionadas à política de desenvolvimento urbano, rural e industrial, aproveitando de forma racional seu potencial ambiental e turístico latente, além de garantir a qualidade de vida da população residente, veranista e turística.

Seção II - Dos Objetivos

Art. 2º. - São objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba:

- I. Fomentar o desenvolvimento sócio-econômico em bases socialmente justas e ambientalmente equilibradas, através das atividades, uso e ocupação do território permitido, gerando fontes de renda e circulação de divisas no âmbito do território municipal;
- II. Cuidar do interesse social promovendo a gradativa regularização fundiária, ampliação da estrutura de saneamento básico e de serviços públicos em geral, da urbanização dos adensamentos urbanos e da adequação e conservação do sistema viário municipal, intensificando os investimentos públicos nas áreas de baixa renda;
- III. Proteger o acervo cultural e o patrimônio ambiental, outorgando-lhes o correto nível de importância junto ao processo de desenvolvimento;
- IV. Manter o processo de planejamento e gestão urbano-ambiental de Mangaratiba vinculado a um sistema dinâmico e eficaz de revisão, adequação e atualização de seu conteúdo, assim como o de seus instrumentos de complementação, criados ao longo do seu período de vigência.

Art. 3º. - Atender ao estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, tal como disposto em seu art 2º - INC II, promovendo o exercício da cidadania através de uma gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Seção III - Dos Instrumentos

Art. 4º. - Complementam o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba um conjunto de Leis, Códigos e Instrumentos de Políticas Urbanas, a saber:

- a) Lei de Zoneamento;
- b) Lei do Uso do Solo;
- c) Lei de Parcelamento do Solo;
- d) Lei do Sistema de Acompanhamento da Gestão Democrática;
- e) Sistema Viário.

§ 1º - Lei de Zoneamento é a subdivisão da terra, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria e destinadas à ocupação por funções urbanas, rurais, industriais.

§ 2º - Lei de uso do solo é a identificação que as edificações assumem em atendimento às funções básicas urbanas e rurais que são: morar, trabalhar, recrear e circular, estando aqui denominadas e divididas em: residencial, comercial, industrial, institucional, agrosilvo, pastoril e especiais, podendo ainda estar subdivididos quanto a suas características peculiares: uni ou multifamiliares, atacadistas ou varejistas, privativo ou conjunto. A ocupação do solo diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que pode comportar, quer isolada ou agrupada, visando a favorecer a estética urbana e a assegurar a insolação, a iluminação, a ventilação da cidade e realizar o equilíbrio da densidade urbana.

§ 3º - No que se refere ao parcelamento do solo, a Lei deverá estabelecer normas complementares à Lei Federal 6766/79 e sua alteração Lei 9785/99, relativas aos fracionamentos e loteamentos.

§ 4º - O Sistema Viário compreende a rede de vias de circulação de veículos motorizados, de bicicletas, de pedestres e sua consecução processar-se-á com observância das normas indicadas na lei complementar que tem por finalidade definir critérios funcionais e urbanísticos.

§ 5º - Para cumprir o disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal estruturará adequadamente sua administração e implementará processos de planejamento e de gestão que possibilitem a sua efetivação.

§ 6º - As políticas e ações setoriais, desenvolvidas pelo Poder Executivo Municipal, estarão em harmonia com as diretrizes do presente Plano e serão subordinadas ao ordenamento e à gestão do território instituídos por esta Lei.

Art. 5º. - As Leis e Regulamentos que complementam o Plano Diretor do Município de Mangaratiba deverão ser elaborados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

TÍTULO II - DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE MANGARATIBA

Art. 6º. - O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Art. 7º. - O desenvolvimento socio-econômico fundamentar-se-á no incremento da pesca e do desenvolvimento de um turismo que garanta a integração entre as diversas atividades econômicas e o patrimônio artístico-cultural do Município, aproveitando, de forma racional, os recursos naturais e suas potencialidades paisagísticas, de forma a viabilizar a melhoria da qualidade de vida das populações locais.

Art. 8º. - O Uso e Ocupação do Solo no Município obedecerá a presente Lei, ficando o Município de Mangaratiba, para fins administrativos e fiscais, subdividido nas seguintes Áreas:

- I. Macrozona Rural (MZR);
- II. Macrozona de Ocupação Urbana Consolidada (MZU);
- III. Macrozona Insular (MZI).

Parágrafo Único – Os perímetros das Áreas definidas nos incisos anteriores serão estipulados pela Lei de Zoneamento.

TÍTULO III - DA FUNÇÃO DA CIDADE E PROPRIEDADE

Seção I - Da Função da Cidade e Propriedade

Art. 9º. - A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social, atendendo às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, considerando a geração e distribuição de riqueza, a inclusão social e o equilíbrio ambiental.

Art. 10. - A intervenção do Poder Público tem por finalidade:

- I - democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo urbano e rural, de modo a conferir oportunidade e acesso ao solo urbano e rural e à moradia;
- II - promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- III - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
- IV - gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações e para implantação de infra-estrutura e áreas não servidas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

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

Seção II - Da Função Social da Cidade

Art. 11. - A função social da cidade deve direcionar os recursos e a riqueza de forma justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social mediante as seguintes diretrizes:

I - garantir o direito a cidades sustentáveis, entendidos como direito a terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

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

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

IV - ofertar equipamentos e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população local;

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

TÍTULO IV - DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 12. - Para fins de organização territorial, a implementação dos serviços públicos, planejamento e controle da política urbana, levando-se em consideração a estrutura urbana polinucleada, o território do Município de Mangaratiba será dividido em 6 (seis) Distritos, diferenciados por seus aspectos naturais e de ocupações urbana, e macrozonas, diferenciadas para fins de preservação ambiental e outras especialidades.

§ 1º - Os Distritos são os seguintes:

- a) 1º Distrito - Mangaratiba;
- b) 2º Distrito – Conceição de Jacareí;
- c) 3º Distrito - Itacuruçá;
- d) 4º Distrito - Muriqui;
- e) 5º Distrito – São João Marcos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

f) 6º Distrito – Praia Grande.

Art. 13. - Para garantir a eficiência administrativa, garantindo à população acesso aos serviços públicos de qualidade, o Município de Mangaratiba manterá 1 (uma) Sede Municipal no Distrito de Mangaratiba e 5 (cinco) sub-sedes administrativas correspondentes aos demais Distritos.

Parágrafo Único – As sub-sedes contarão com infra-estrutura de apoio administrativo à Sede Municipal de Governo, possibilitando o acesso da comunidade às informações e serviços básicos municipais.

Art. 14. - Os distritos são caracterizados por seus perímetros urbanos e suburbanos no Município descritos no anexo 6 e representados em mapa no anexo 5.

§ Parágrafo Único – O Poder Público Municipal poderá ampliar o número de sub-sedes administrativas mediante estudos técnicos que comprovem sua necessidade.

TÍTULO V - DAS POLÍTICAS ESTRUTURANTES

Seção I - Das Diretrizes

Art. 15. - As diretrizes básicas que nortearão o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba estão segmentadas nas seguintes políticas estruturantes:

- i. Urbana;
- ii. Rural;
- iii. De Saneamento Ambiental;
- iv. De Meio Ambiente Natural;
- v. Cultural;
- vi. De Turismo;
- vii. De Sistema Viário, Transporte e Mobilidade;
- viii. De Defesa Civil;
- ix. De Gerenciamento Costeiro.

Seção II - Política Urbana

Art. 16. - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 17. - São diretrizes gerais para a política urbana, a fim de garantir o direito à cidadania:

- I. Promover o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- a. A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c. O parcelamento do solo, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
 - d. A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e. A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f. A deterioração das áreas urbanizadas;
 - g. A poluição e a degradação ambiental.
- II. Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- III. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- V. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- VI. Estabelecer a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória sobre os imóveis que configurarem solo urbano não-edificado, subutilizado ou não-utilizado, localizados nas Macrozonas de Ocupação Urbana, atendendo também os seguintes critérios:
- a. Esta incidência se dará especificamente nas áreas devidamente dotadas de infra-estrutura urbana básica, onde justifique o atendimento à demanda por moradia.
 - b. Lei específica regulamentará os limites precisos das áreas de incidência deste instrumento, bem como definirá os prazos e as condições para implementação da referida obrigação, prevendo inclusive, no caso de descumprimento da mencionada imposição legal, a aplicação de sanções sucessivas, como o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida pública, em observação ao disposto nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- VII. Outorgar leis específicas que poderão delimitar as áreas de incidência do Direito de Preempção previsto no artigo 25 da Lei Federal 10.257/01– Estatuto da Cidade, devendo, neste caso, estabelecer os critérios para implementação deste instrumento, fixar os prazos de sua vigência nas respectivas áreas e permitir a formação de um banco de terras destinado às funções sociais da cidade como a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, bem como à habitação popular.
- VIII. Permitir, nas Macrozonas de Ocupação Urbana Consolidada, que o direito de construir possa ser exercido acima do limite estabelecido como coeficiente de aproveitamento básico, desde que mediante uma contrapartida instituída em lei e imposta ao proprietário do imóvel beneficiado, e que seja respeitado o limite estabelecido como coeficiente de aproveitamento máximo, atendendo-se também os seguintes critérios:
- a. A Lei de Uso e Ocupação do Solo, em complementação à Lei de Zoneamento, deverá estabelecer os coeficientes de aproveitamento básicos e máximos para cada zona inserida nas Macrozonas de Ocupação Urbana Consolidada.
 - b. Lei específica deverá regulamentar os limites precisos das áreas de incidência deste instrumento, bem como estabelecer as condições a serem observadas para a outorga onerosa, conforme disposto no artigo 30 e 31 da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.
- IX. Outorgar leis específicas que poderão delimitar áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas, em conformidade com o disposto nos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.
- X. Outorgar leis específicas que poderão permitir a transferência do direito de construir, em conformidade com o disposto no artigo 35 da Lei Federal 10.257/01– Estatuto da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.
- XI. Outorgar leis específicas que poderão definir os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de estudos prévios de impacto de vizinhança, em conformidade com o disposto nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.
- XII. Criar e delimitar, por meio das Leis de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em áreas inseridas nas Macrozonas de Ocupação Urbana Consolidada, com demanda emergencial para urbanização, regularização urbanística, regularização fundiária, congelamento de ocupação ou remanejamento de famílias em situação de risco, conforme os seguintes critérios gerais:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

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

Art. 18. - A política urbana tem por objetivo principal ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante os seguintes objetivos parciais:

- I. Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- II. Disciplinar e racionalizar o uso e a ocupação do território no município de Mangaratiba por meio do condicionamento dos limites de densidade construtiva e da forma urbana e arquitetônica
- III. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- IV. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação considerados a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- V. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- VI. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Seção III - Política Rural

Art. 19. - São diretrizes para a Política Rural:

- I. Fomentar a atividade rural, em escala adequada à região e à demanda regional, incentivando e apoiando a produção e o beneficiamento do produto agropecuário, visando ao agronegócio e à sua comercialização;
- II. Implementar a marca própria de Mangaratiba nos produtos agropecuários transformados;
- III. Garantir à população agrícola a sua fixação e manutenção na terra através da regularização fundiária, programando a ação de incentivo a produção e melhoria da condição de vida do agricultor;
- IV. Implementar ações logísticas para garantir transporte e escoamento da produção rural para mercado consumidor.

Seção IV - Política de Saneamento Ambiental (abastecimento de água, drenagem, esgotamento sanitário, coleta e destino final dos resíduos sólidos)

Art. 20. - A Política de Saneamento Ambiental tem por objetivo geral integrar as ações do Poder Público Municipal, no que se refere à preservação dos serviços de saneamento ambiental, para garantia da qualidade de vida da população, de acordo com a estratégia de qualificação do ambiente natural.

Parágrafo único - A prefeitura municipal promoverá a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

Art. 21. - São componentes essenciais e imprescindíveis do Plano de Saneamento Ambiental:

- I. Diagnóstico da capacidade dos serviços públicos relativos ao saneamento ambiental;
- II. Definição de um programa municipal integrado para a promoção da saúde e saneamento urbano;
- III. Elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água destinada ao consumo;
- IV. Definição e complementação da rede de drenagem da cidade, considerando o crescimento da malha viária e o conseqüente acréscimo no volume de contribuição às bacias hidrográficas;
- V. Procedimentos ou instruções a serem adotadas na separação, coleta, com especial ênfase na coleta seletiva, classificação, acondicionamento, armazenamento, transporte, transbordo, reutilização, reciclagem, tratamento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- de disposição final, conforme sua classificação, indicando os locais onde as atividades serão implementadas;
- VI. Procedimentos ou instruções a serem adotadas na remoção e destino final de entulhos da construção civil, pneus, ferro velho, móvel e utensílios domésticos, resíduos industriais e lixo hospitalar;
 - VII. Programa ambiental para a manutenção ou recuperação da vegetação nas encostas, faixas marginais de proteção dos rios, córregos e manguezais;
 - VIII. Elaboração de projetos de alinhamento e passeio para as vias marginais aos cursos d'água;
 - IX. Implementação de projetos urbanísticos para requalificação de áreas próximas a cursos d'água, resguardadas as distâncias estabelecidas em lei;
 - X. Execução de programas educacionais, visando a evitar a utilização dos rios e córregos para despejos de resíduos e assentamentos em suas margens;
 - XI. Promoção e incentivo às ações de remanejamento e remoção da população instalada irregularmente nas margens dos cursos d'água;
 - XII. Revisão e alteração das normas de uso e ocupação do solo para os imóveis localizados nas margens dos cursos d'água;
 - XIII. Elaboração de programas de monitoramento e controle da qualidade da água do mar e areia na orla marítima;
 - XIV. Instituir e implementar a gestão integrada dos resíduos sólidos.
 - XV. Estabelecer programas para o controle das descargas e emissões de poluentes sonoros, hídricos e atmosféricos, estabelecendo os padrões a serem seguidos;
 - XVI. Coibir as interconexões indevidas, entre as redes pluviais e de esgotamento sanitário;
 - XVII. Fazer os investimentos necessários para implantar sistemas de coleta de esgotos (redes coletoras e interceptores) e tratamento de esgoto;
 - XVIII. Definir áreas a serem destinadas para implantar infra-estrutura de esgotamento sanitário e tratamento de esgoto;
 - XIX. Garantir adequada operação e manutenção dos sistemas;
 - XX. Identificar e zonedar áreas inundáveis, segundo diferentes níveis de risco de inundação.
 - XXI. Inclusão no Conselho de Meio Ambiente de uma câmara técnica de Saneamento Ambiental;
 - XXII. Criação do Fundo Municipal de Saneamento Ambiental;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Seção V - Política de Meio Ambiente Natural e Patrimônio Cultural

Art. 22. - A Política de Meio Ambiente tem por objetivo assegurar a proteção e a conservação dos recursos ambientais do Município, de forma a garantir o equilíbrio entre seu uso sustentável e o desenvolvimento municipal; a qualidade do meio ambiente natural, construído e dos ecossistemas existentes.

Art. 23. - Todos têm direito ao meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público, o dever de defendê-lo, zelar por sua recuperação e proteção, em benefício das gerações atuais e futuras.

Art. 24. - A Política Municipal de Meio Ambiente Natural será orientada pelos seguintes princípios:

- I. A promoção do desenvolvimento integral do ser humano;
- II. O uso sustentável dos recursos ambientais, naturais ou não, visando ao desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- III. A proteção e restauração da diversidade biológica a integridade do patrimônio genético, ecológico, paisagístico, histórico, paleontológico, espeleológico e arquitetônico;
- IV. O direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação do Poder Público e da coletividade de defendê-lo e preservá-lo para a presente e futuras gerações;
- V. A função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- VI. A obrigação de recuperar áreas degradadas e indenizar ao Poder Público pelos danos causados ao meio ambiente;
- VII. A garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente;
- VIII. O exercício da cidadania e da democracia através da participação da comunidade na política ambiental municipal;
- IX. A transversalidade da questão ambiental no tratamento das políticas públicas.

Art. 25. - A Política Municipal de Meio Ambiente será orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. Estabelecer normas específicas, compatíveis com o direito ambiental e o direito urbanístico que possam preservar as funções sociais da cidade e da propriedade, no que concerne a sustentabilidade das atividades relacionadas ao uso e ocupação do território no município;
- II. Promover o uso sustentável dos recursos naturais e culturais, visando ao desenvolvimento sócio-econômico sustentável;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- III. Realizar a proteção e restauração da diversidade biológica, e a integridade do patrimônio genético, ecológico, paisagístico, histórico, espeleológico, arqueológico e arquitetônico;
- IV. Promover o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação do poder público e da coletividade de defendê-lo e preservá-lo para as gerações presentes e futuras;
- V. Garantir a obrigação de recuperar áreas degradadas e indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;
- VI. Controlar e fiscalizar as atividades que impliquem em degradação, poluição ou comportem riscos ecológicos e ambientais que possam vir a comprometer a estabilidade dos ecossistemas naturais, em especial os espaços territoriais protegidos bem como, e principalmente, a qualidade de vida das comunidades afetadas;
- VII. Garantir a preservação permanente de todas as áreas de conservação localizadas no Município;
- VIII. Realizar mapeamento e recuperação das áreas degradadas consideradas como florestas nativas;
- IX. Realizar o controle e fiscalização dos desmatamentos nas áreas de Proteção de Mananciais, as áreas das bacias contribuintes situadas à montante dos pontos de captação dos mananciais de águas doces, cujo interesse especial é o de assegurar o abastecimento d'água atual e futuro da população do Município;
- X. Realizar em todo o município, o zoneamento ecológico-econômico para identificação e avaliação dos mananciais atualmente utilizados e os potencialmente utilizáveis;
- XI. Promover a efetiva proteção com o estabelecimento de critérios de utilização de porções do território que abriguem recursos naturais, recursos culturais e ou paisagísticos, necessários à garantia do meio ambiente equilibrado, à sadia qualidade de vida e ao desenvolvimento sócio-econômico;
- XII. Promover programas e projetos para a desocupação das encostas, das áreas de risco geológico e das margens de rios;
- XIII. Delimitar as Áreas de Preservação Permanente – APP;
- XIV. Implantar as Unidades de Conservação Municipais, Corredores Ecológicos e correspondentes zonas de amortecimento;
- XV. Fomentar a proteção de áreas de interesse ambiental pelos proprietários privados;
- XVI. Estabelecer Programas:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- a. De Educação Ambiental e Patrimonial para o público em geral e para a rede escolar;
 - b. Para o controle dos desmatamentos nas áreas de preservação permanente;
 - c. Para o controle da evasão ou perda de material genético e da biodiversidade;
 - d. Para a promoção da melhoria da qualidade de vida das pessoas, através da proteção de áreas naturais no meio urbano e rural, e a conciliação e valorização sempre que necessária das culturas quilombola e caiçara, como valor cultural da terra, além de outros aspectos pertinentes a matéria;
- XVII. Estabelecer uma legislação específica que permita instituir o tombamento de bens naturais ou artificiais, componentes do patrimônio cultural e ambiental do município, conforme sua relevância para os aspectos culturais, artísticos, históricos e paisagísticos;
- XVIII. Promover os meios necessários para a recuperação ambiental das áreas degradadas no Município a fim de reduzir-se o passivo ambiental para as gerações atuais e aquele a ser legado para as gerações futuras;
- XIX. Instituir instrumentos administrativos adequados à maior eficácia do Poder Público no tocante a implementação da gestão ambiental municipal.
- XX. Instituir o licenciamento ambiental municipal para as atividades que gerem ou possam gerar impactos locais;
- XXI. Estabelecer e implementar o planejamento ambiental tendo por unidade física as bacias ou regiões hidrográficas, bem como o gerenciamento dos recursos hídricos nos próprios municipais;
- XXII. Estabelecer, através de legislação própria, o Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- XXIII. Revisar o Código Municipal de Meio Ambiente Lei 325, de 26/12/2001.

Seção VI - Política de Cultura

Art. 26. - São diretrizes para Política de Cultura

- I. Incentivar, planejar, recuperar, restaurar e propugnar pela conservação e utilização do patrimônio arqueológico, histórico, artístico, turístico, arquitetônico, cultural, paisagístico, científico e ecológico do município de Mangaratiba;
- II. Restaurar e propugnar pela conservação, por todos os meios, do patrimônio cultural do município;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- III. Incentivar e promover atividades culturais de acordo com os interesses e tradições do município;
- IV. Promover a disponibilização do acervo de dados e informações voltado ao conhecimento, pesquisa, acompanhamento da realidade física e, econômica, social, ambiental e histórica;
- V. Reativar o Conselho Municipal de Cultura;
- VI. Estimular a instalação de bibliotecas, fomentando-as, assim como mantendo atenção especial à aquisição de livros, obras de arte e outros bens de valor cultural;
- VII. Incentivar a promoção das expressões culturais de todos os grupos participantes do processo cultural, bem como artesanato.

Art. 27. - São ações para a Política de Cultura

- I. Criar o Fundo Municipal de Cultura e o Fundo de Preservação do Patrimônio Arqueológico e Monumentos Históricos;
- II. Criar com os municípios vizinhos da Costa Verde (Itaguaí, Angra dos Reis, Rio Claro e Paraty), o fundo regional de cultura, com auxílio dos Governos Estadual e Federal;
- III. Criar com os municípios vizinhos da Costa Verde (Itaguaí, Angra dos Reis, Paraty e Rio Claro), um circuito ou corredor cultural;
- IV. Disponibilizar em grande escala, informação geral sobre o patrimônio histórico e cultural municipal;
- V. Criar um projeto de zoneamento e gestão arqueológica para ser utilizado como auxílio aos projetos de expansão urbana;
- VI. Criar um roteiro turístico que englobe arqueologia;
- VII. Criar um pequeno museu do mar para expor material didático sobre o mar, espécies marinhas da região e promover eventos culturais sobre o mar;
- VIII. Criar um museu arqueológico nas ruínas da praia do Sahy, com o objetivo de divulgação do patrimônio arqueológico;
- IX. Criar um circuito Histórico e Cultural entre o distrito de São João Marcos e o Município de Rio Claro;
- X. Criar um projeto de registro do calango, junto às comunidades do distrito de São João Marcos.

Seção VII - Política de Turismo

Art. 28. - A Política de Turismo tem por objetivo promover a organização e o desenvolvimento da atividade turística no Município, em todos os seus segmentos, tais como: de ecoturismo, turismo de natureza, turismo rural, turismo de lazer, turismo náutico, de eventos, de pesca, da terceira idade e de negócios, entre outros; a valorização e o aproveitamento sustentável do patrimônio natural, da paisagem, das Unidades de Conservação, das propriedades rurais, da diversidade cultural, respeitando a capacidade de suporte dos atrativos turísticos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Art. 29. - São diretrizes do Plano Diretor para a Política de Turismo:

- I. Incentivar um sistema de turismo, fomentando atividades, usos e ocupações do território, em consonância com a atividade principal;
- II. Fomentar a atividade do turismo, considerando o município como um todo, observando suas características locais em cada trecho de sua extensão territorial, no continente, nas terras insulares e no mar territorial;
- III. Implantar infra-estrutura de utilização pública, em áreas costeiras e outros atrativos turísticos, de forma a atender as necessidades da comunidade e potencializar o turismo;
- IV. Criar condições de saúde, segurança pública e educação, de acordo com as necessidades que a atividade do turismo impõe, melhorando, com isso, a disponibilidade desses aspectos para a população como um todo;
- V. Promover ações e campanhas educativas visando ao turismo sustentável;
- VI. Prover o Município de áreas turísticas bem equipadas, proporcionando aos seus residentes, veranistas e turistas, oportunidades para desfrutarem dos recursos hídricos, paisagísticos, históricos e de seus respectivos equipamentos.

Art. 30. - São ações para a Política de Turismo:

- I. Promover o desenvolvimento sustentável na região;
- II. Fomentar a capacitação profissional dos proprietários e dos trabalhadores em estabelecimentos hoteleiros e restaurantes, mediante convênios com instituições competentes;
- III. Estabelecer e implementar a política municipal de desenvolvimento do turismo sustentável;
- IV. Inventariar e classificar os atrativos turísticos do Município, tais como: trilhas, patrimônio histórico, pontos naturais, entre outros;
- V. Fomentar a implementação de produtos e serviços turísticos;
- VI. Fomentar a divulgação de calendário turístico anual, articulado com o calendário estadual e o programa de regionalização do turismo;
- VII. Articular-se com os Parques Nacional e Estadual para o desenvolvimento de programas integrados de turismo;
- VIII. Normatizar as exposições de anúncios e publicidades (placas, “out door”, faixa, “busdoor”, etc) evitando a poluição visual no Município;
- IX. Normatizar a concessão de licenças dos prestadores de serviços turísticos e comercialização de produtos por autônomos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- X. Articular-se com os Municípios turísticos da Costa Verde para promover o desenvolvimento do turismo regional, fortalecendo as rotas intermunicipais;
- XI. Promover a divulgação e marketing das potencialidades turísticas do Município;
- XII. Capacitar os prestadores de serviços turísticos, nos diferentes níveis;
- XIII. Implementar programas de educação turística da população;
- XIV. Implantar e manter sinalização turística interpretativa, informativa, indicativa e condutiva no Município;
- XV. Fomentar a implantação e manutenção da necessária infra-estrutura para os atrativos turísticos;
- XVI. Promover e incentivar o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social bem como de divulgação, valorização e preservação do patrimônio cultural e natural, cuidando para que sejam respeitadas as peculiaridades locais, não permitindo efeitos desagregadores sobre a vida das comunidades envolvidas, assegurando sempre a preservação ao meio ambiente e a cultura das localidades aonde vier a ser explorado;
- XVII. Elaborar e implementar o Plano Diretor de turismo, instrumento básico de intervenção do Poder Público no setor;
- XVIII. Elaborar o inventário do potencial turístico da região bem como da demanda, estabelecer, com base no inventário de ações de planejamento, promoção e execução da política de turismo;
- XIX. Implantar o Conselho Municipal de Turismo e, em decorrência, criar o Fundo Municipal de Turismo.
- XX. Promover a gestão do turismo de forma independente, criando e adaptando órgão específico administração do turismo;
- XXI. Promover a regulamentação do uso, ocupação e fruição dos bens naturais e culturais de interesse turístico;
- XXII. Promover a infra-estrutura básica necessária a prática do turismo;
- XXIII. Promover a elaboração e implementação de lei de incentivos fiscais para o desenvolvimento do setor,
- XXIV. Promover investimentos na produção, revitalização, capacitação, criação, e qualificação dos empreendimentos e prestadores de serviços turísticos, bem como em equipamentos e instalações;
- XXV. Fomento ao intercambio permanente com outros municípios, em especial os municípios integrantes da Costa Verde, visando ao fortalecimento do espírito de fraternidade e aumento do fluxo turístico nos dois sentidos,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

bem como: a elevação da média de permanência do turista em território do município.

XXVI. Fomentar a implementação de eventos que agreguem valor ao turismo.

Seção VIII - Política para Sistema Viário, Transporte e Mobilidade.

Subseção I - Sistema Viário, Transporte e Mobilidade.

Art. 31. - As diretrizes para o sistema viário básico do Município de Mangaratiba estabelecerão as bases para elaboração da Lei do Sistema Viário, conforme Anexo IV – Sistema de Circulação.

Art. 32. - Não será permitida edificação, de qualquer natureza, nas faixas de domínio estabelecidas para as vias públicas existentes ou a serem implementadas.

Art. 33. - São diretrizes do Plano Diretor para o Sistema Viário e Transportes:

- I. Elaborar plano específico e abrangente, de acordo com as diretrizes desta lei, abrangendo a circulação viária, o transporte de passageiros, o transporte de carga e o transporte aquaviário, prevendo, quando couber, a atuação em conjunto com municípios vizinhos, de modo a:
 - a.* Garantir e melhorar a circulação do transporte, proporcionando deslocamentos urbanos e interurbanos que atendam às necessidades da população;
 - b.* Priorizar a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário, especialmente nas áreas de urbanização incompleta e baixa renda, visando à sua estruturação e ligação interbairros;
 - c.* Adequar a oferta de transporte à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes de uso e ocupação do solo, contribuindo, em especial para a requalificação dos espaços urbanos e o fortalecimento dos centros dos bairros;
 - d.* Promover estudos que viabilizem a concessão de linhas de transporte coletivo marítimo e terrestre, criando instrumentos que o subsidiem, financiem e antecipem sua disponibilidade para a comunidade;
 - e.* Promover a implantação de linhas de transporte coletivo para circuitos turísticos no município;
- II. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação, evitando sempre que possível, grandes obras viárias;
- III. Implantar obras viárias para atendimento ao sistema de transporte coletivo e de complementação ao sistema viário municipal;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- IV. Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres, visando especialmente aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- V. Aplicar a engenharia de trânsito, de modo a reduzir a ocorrência de acidentes e mortes;
- VI. Definir o alinhamento dos logradouros vias de acesso e estradas do município;
- VII. Implantar a sinalização nas estradas, vias de acesso e logradouros, facilitando a identificação, localização, deslocamento e acesso às praias, locais de interesse turístico, serviços, entre outros;
- VIII. Adotar políticas de estímulo à destinação de áreas para estacionamento de veículos, inclusive mediante incentivos próprios, com o objetivo de otimizar a utilização do sistema viário;
- IX. Criar critérios de hierarquização viária, a fim de que possam estar vinculados à Lei de Parcelamento do Solo;
- X. Promover estudos para criação de sistema intermodal rodoviário, marítimo e de terminais de integração que atendam aos diversos modos de transporte.

Subseção II - Mobilidade Urbana e Rural

Art. 34. - São diretrizes do Plano Diretor para Mobilidade Urbana e Rural, que visam a promover deslocamentos ágeis, seguros e a custos acessíveis de pessoas e bens no município de Mangaratiba.

Parágrafo Único – São questões estratégicas da Mobilidade Urbana e Rural no município de Mangaratiba a presença de deslocamentos:

- i. Em tempo otimizado;
- ii. Seguros;
- iii. A custo acessível;
- iv. Que atendam aos desejos de destino; e
- v. De baixo impacto ao meio ambiente.

Art. 35. - Constituem-se diretrizes para a melhoria da Mobilidade Urbana e Rural no Município de Mangaratiba:

- i. Priorização do transporte coletivo sobre o individual;
- ii. Priorização da segurança sobre a fluidez;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- iii. Acessibilidade às pessoas portadoras de restrição a mobilidade;
- iv. Disciplina do uso dos diversos modos de transportes;
- v. Redução das distâncias entre as intenções de viagens;
- vi. Fluidez da circulação dos diversos modos de transportes nas vias públicas;
- vii. Estímulo ao uso dos modos seguros de transportes;
- viii. Otimização dos custos do transportes coletivos;

Seção IX - Política de Defesa Civil

Art. 36. - Diretrizes para a Política de Defesa Civil

- I. Instituir, com vistas à prevenção e à mitigação dos sinistros que envolvam a população de Mangaratiba, o Plano Municipal de Defesa Civil e o Sistema Municipal de Defesa Civil, composto pelos órgãos públicos afins e coordenado pelo órgão municipal diretamente responsável pela defesa civil;
- II. Exigir dos responsáveis pela operação de atividades potencialmente perigosas ou que exponha a riscos os sistemas naturais e comunidades humanas, planos de contingência para situações de emergência, devidamente aprovada pelo órgão responsável pela Defesa Civil do município;

Seção X - Política de Gerenciamento Costeiro

Art. 37. - Compete ao Município de Mangaratiba promover os procedimentos necessários para viabilizar, junto aos poderes da União, de acordo com o Decreto Federal n.º 5.300 de dezembro de 2004, a implantação do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PMGC), visando à implementação da Política Municipal de Gerenciamento Costeiro .

Art. 38. - São diretrizes para o Gerenciamento Costeiro

- I. Implantar o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro em consonância com as normas estaduais e/ou federais, considerando que as praias são bens públicos de uso comum do povo, sendo assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse da segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica;
- II. O Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, assegurará no âmbito do planejamento urbano, o acesso às praias e ao mar, ressalvado as áreas de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Segurança Nacional ou áreas protegidas por legislação específica, considerando os seguintes critérios:

- a. Nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso à praia, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;
 - b. Nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, definirá as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação e garantindo o direito de ir e vir da população;
 - c. Nos imóveis rurais, condomínios e quaisquer outros empreendimentos à beira mar, o proprietário será notificado pelo Poder Público Municipal, para prover os acessos à praia, com prazo determinado, segundo condições estabelecidas em conjunto com o órgão ambiental.
- III. Promover em conjunto com os órgão competentes a transferência e criação de áreas de fundeio de navios fora de áreas de interesse ambiental e turístico.

Art. 39. - Ficam vedados, no Município de Mangaratiba, a execução de quaisquer acrescentos de marinha, salvo aqueles de utilização pública, e mediante aprovação de Projeto com elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), e ouvidos os órgãos federais e estaduais competentes.

TITULO VI - DAS POLITICAS SETORIAIS

Seção I - Política de Educação

Art. 40. - Tem por objetivo melhorar e dinamizar a educação infantil e o ensino fundamental e incentivar o ensino médio, preferencialmente o instrumentalizar para o mercado de trabalho, priorizando as áreas do conhecimento que venham atender às necessidades econômicas do município.

- I. Promover a expansão e a manutenção da rede pública de ensino, de modo a cobrir a demanda garantindo a educação infantil o ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- II. Promover a modernização dos padrões de ensino;
- III. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e equipamentos, para atender a demanda em condições adequadas, cabendo o município pleno atendimento a educação infantil e ao ensino fundamental;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- IV. Incentivar o ensino médio, voltado para a formação de recursos humanos e priorizando áreas do conhecimento que atendam atividades geradoras de renda para o município;
- V. Promover a melhoria da qualidade de ensino, criando condições para a permanência e a progressão dos alunos no sistema escolar;
- VI. Promover o desenvolvimento de centros de excelência em educação ambiental e educação turística;
- VII. Promover programas de integração entre a escola e a comunidade com atividades de educação, saúde e lazer.

Seção II - Política de Promoção Social

Art. 41. - São diretrizes da Política de Promoção Social:

- I. Promover programas e ações de desenvolvimento social que visem ao acesso à habitação digna, ao trabalho e renda, à educação, à saúde, ao lazer, à assistência social, à segurança, garantindo o exercício dos direitos sociais básicos do cidadão; empregos, distribuídos de forma equilibrada na malha urbana;
- II. Estabelecer uma política de assistência social voltada para a proteção à família, a maternidade, a infância, a adolescência, mulher e a velhice, em risco social;

Art. 42. - São ações para a Política de Promoção Social:

- I. Promover ações em consonância, com a Política Nacional de Assistência Social, que viabilizem a Proteção Social a todos os cidadãos de acordo com suas necessidades;
- II. Estabelecer primazia do atendimento às famílias com prioridade aquelas com registros de fragilidades, vulnerabilidades e vitimizações entre os seus membros;
- III. Fomentar serviços, programas e projetos que priorizem a prevenção das situações de risco e desenvolva atenções sociais assistenciais a famílias e indivíduos, a fim de possibilitar a reconstrução de vínculos sociais e a conquista de um maior grau de independência individual e social;
- IV. Promover programas com caráter preventivo e continuado às crianças, adolescentes, e atendimento especial as que se encontrem com seus direitos violados ou em situação de risco;
- V. Promover a integração de famílias no mercado de trabalho;
- VI. Promover a reabilitação e integração de pessoas portadoras de necessidades especiais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- VII. Promover cursos de capacitação profissionais para jovens e adultos que possibilitem a garantia da autonomia das famílias;
- VIII. Ampliar os Centros de Referências de Assistência Social, priorizando o atendimento às pessoas de baixa renda e de difícil acesso;
- IX. Promover programas e ações visando à prevenção e à reintegração dos dependentes químicos;

Seção III - Política de Saúde

Art. 43. - A Política de Saúde tem por objetivos garantir a qualidade da saúde da população residente e reduzir o índice das doenças com maior incidência no Município.

Art. 44. - São diretrizes da Política de Saúde:

- I. Assegurar a implantação dos pressupostos do Sistema Único de Saúde, mediante o estabelecimento de condições urbanísticas que propiciem a descentralização, a hierarquização e a distribuição pelos distritos dos serviços que o compõe;
- II. Organizar a oferta pública de serviços de saúde e estendê-la a todo município;
- III. Garantir a melhoria da qualidade dos serviços prestados e o acesso da população a eles;
- IV. Promover a distribuição espacial de recursos, serviços e ações, conforme critérios de contingente populacional, a demanda, a sensibilidade física e a implantação de postos de saúde nas sedes dos distritos.
- V. Garantir boas condições de saúde para a população por meio de ações preventivas que visem à melhoria da qualidade de vida, como o controle do tratamento dos recursos hídricos, através da qualidade da água de consumo, controle do esgotamento sanitário da poluição atmosférica e sonora;
- VI. Promover campanhas de vacinação de animais de estimação e controle dos animais de rua;
- VII. Promover políticas de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde.

Seção IV - Política Habitacional

Art. 45. - A Política Habitacional tem por objetivo criar, desenvolver e adequar condições e características físicas e sociais do município, de modo a promover a ocupação de áreas disponíveis da seguinte forma:

- I. Proporcionando o surgimento de áreas para ocupação ordenada com a infra-estrutura;
- II. Viabilizando e incentivando a implantação de projetos habitacionais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- III. Inibindo a especulação em áreas dotadas de infra-estrutura;
- IV. Promover a regularização urbanística e fundiária;
- V. Captar e canalizar recursos destinados a investimentos habitacionais;

Seção V - Política de Desenvolvimento Pesqueiro

Art. 46. - Compreendem as ações relativas às atividades da pesca no município e tem por objetivo preservá-las e dinamizá-las.

- I. Organizar o cadastro dos pescadores;
- II. Desenvolver cursos que orientem os pescadores no beneficiamento e reaproveitamento das sobras dos peixes;
- III. Criar mecanismos que visem à comercialização de parte desta produção para os moradores do município de Mangaratiba;
- IV. Desestimular e coibir a pesca predatória;
- V. Garantir a conservação dos recursos pesqueiros;
- VI. Estimular a implantação de atividades ligadas ao beneficiamento da produção pesqueira;
- VII. Apoiar a formação de infra-estrutura de suporte da pesca;
- VIII. Apoiar a implementação de fazendas marinhas e a promoção de sua comercialização;
- IX. Incentivar a conservação da produção; e
- X. Recuperar as colônias de pescadores.

Seção VI - Política de Desenvolvimento Sócio-Econômico e Geração De Emprego e Renda

Art. 47. - São diretrizes para a Política de desenvolvimento socioeconômico e geração de emprego e renda:

- I – Identificar áreas disponíveis, garantindo a integridade do meio ambiente, para possíveis instalações de empreendimentos de pequeno, médio e grande porte;
- II – Promover a atração de empreendimentos para o Município, através do estabelecimento de lei municipal de incentivos e benefícios fiscais;
- III – Garantir a geração de postos de trabalho diretos e indiretos para a população do Município, democratizando o acesso a empregabilidade;
- IV – Fomentar o crescimento sócio-econômico do Município, através da geração de renda para a população;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

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

VI – Criar cadeia de fornecimento regional para atender as demandas das novas e já existentes empresas estabelecidas na região de quaisquer segmentos;

VII – Captar recursos para investir em projetos de criação de pólos de serviços pertinentes às demandas locais e regionais;

VIII – captar recursos públicos ou privados para investimentos em projetos de Arranjos Produtivos Locais (APL) de quaisquer naturezas;

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

X – Interagir com demais entidades engajadas com o desenvolvimento e com o empreendedorismo, Associação Comercial Local, SEBRAE, SENAC, visando a estabelecer planos de crescimento sócio-econômico para o Município;

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

XII – Fomentar a criação de uma Companhia de Desenvolvimento Sócio-Econômico local, destinada a tratar as questões de captação dos empreendimentos em todas as esferas, federal, estadual e municipal, relacionamento entre empresa, população e Poder Público, negociar os incentivos e benefícios fiscais, planos de negócios, empregabilidade, capacitação e responsabilidade social;

XIII – Estimular e apoiar comercialmente a criação de cooperativas de trabalho de quaisquer naturezas, em especial atenção às cooperativas rurais destinadas ao agro-negócio.

Seção VII - Política de Democratização do Acesso à Tecnologia e a Informação

Art. 48. - São diretrizes para a Política de Democratização do Acesso à Tecnologia e Informação:

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

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

III – Fiscalizar os serviços oferecidos pelos provedores de acesso, assim como negociar o valor das tarifas cobradas à população;

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

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

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

VII – Incluir no currículo da rede municipal de ensino o programa de tecnologia e informática para iniciar os estudantes na aproximação e conhecimentos de computação;

VIII – Incentivar a criação de incubadora de empresas de base tecnológica e de um pool de serviços de tecnologia (fábrica de software);

IX – Criar um “Plano Diretor de Tecnologia” para o município.

Seção VIII Política Gestão do Planejamento Participativo

Art. 49. - São diretrizes para a Gestão do Planejamento Participativo

- I. Manter e aprimorar o processo de gestão democrática do planejamento participativo do Município de Mangaratiba, estabelecendo leis específicas que deverão definir os critérios de funcionamento, as atribuições, a composição e a dinâmica dos fóruns de participação social, de modo a:
 - a. Induzir a máxima representatividade dos membros com direito à decisão nos fóruns de política urbana.
 - b. Estimular o interesse da comunidade no processo de desenvolvimento, promovendo o exercício da cidadania.
 - c. Garantir a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbano-ambiental do município.
- II. Permitir o acompanhamento da aplicação dos instrumentos de gestão, com controle social, garantindo a participação da comunidade e entidades da sociedade civil;

TÍTULO VII - DA ORGANIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Seção I - Zoneamento Ambiental, Uso e Ocupação do Solo Rural.

Art. 50. - A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Rural Municipal é definida por esta Lei em Área, Zonas e Unidades, de acordo com os limites estabelecidos no Anexo 1 Mapa nº1. – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Rural.

Parágrafo Único – A Lei de Zoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo definirão os critérios de aproveitamento da área rural, estabelecendo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

Seção II - Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 51. - Ficam criadas as Macrozonas de Mangaratiba, delimitadas no Mapa nº 1, conforme Art. 8 desta Lei:

§ 1º - Em cada Macrozona, a ocupação e o uso do solo municipal só poderão ser utilizados para os fins especificados na Lei de Zoneamento.

§ 2º - A Macrozona de ocupação Urbana Consolidada corresponde àquelas com mais de 50% de suas áreas destinadas as atividades eminentemente urbanas e com ocupação definida, como as áreas residenciais delimitadas por bairros, os centros destes bairros, e seus serviços, além das áreas de especial interesse turístico, serão regulamentadas pela Lei de Zoneamento.

§ 3º - Considerando as potencialidades e vulnerabilidades das variadas áreas do Município de Mangaratiba são instituídas as seguintes zonas:

- a) Eu – de Expansão Urbana.
- a) Dr - Indicada ao Desenvolvimento Rural;
- b) Ca – de Conservação Ambiental;
- c) Pa – de Preservação Ambiental;
- d) Fp – Críticas para Fiscalização Permanente;
- e) Rg – de Riscos Geotécnicos;
- f) It – de Interesse Turístico;
- g) Ih – de Interesse Histórico;
- h) Io – com Impedimentos à Ocupação Humana;
- i) Li – para Localização Industrial;
- j) Rc –de Risco de Contaminação;
- l) Rs – de Risco Sanitário



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

M) ZIES – de Interesse Social.

§ 4º - A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a 01 (uma) vez a área do lote em Setor ou Zona Urbana que não possua caráter de conservação de ecossistemas locais ou que necessitem de restrição de uso em função dos condicionantes ambientais.

§ 5º – O coeficiente de aproveitamento poderá ser majorado mediante outorga onerosa do direito de construir.

§ 6º – As edificações destinadas a hotéis, pousadas e moradia de população de baixa renda, deverão receber como prêmio a majoração do coeficiente do aproveitamento, não superior a área total do lote.

§ 7º – O coeficiente de aproveitamento para as Zonas que possuam caráter de conservação ou de restrição ao uso e ocupação serão estipulados visando à máxima proteção do ambiente urbano.

§ 8º – Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 9º – A Lei de Zoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano definirão os critérios de aproveitamento do solo urbano, estabelecendo usos e parâmetros construtivos, de acordo com o estipulado nesta Lei.

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

Art. 52. - Compete ao Poder Público Municipal a implementação efetiva do Plano Diretor, solicitando quando couber, o assessoramento para a elaboração de Leis Complementares, normas regulamentares, Planos de Desenvolvimento e demais exigências do Plano Diretor.

Art. 53. - São atribuições dos órgãos do Executivo Municipal, responsáveis pelo Planejamento Urbano e Rural, a implementação deste Plano e as definidas nas súmulas dos incisos a seguir, entre outras:

- I. Coordenação dos Projetos Urbanísticos, nesses incluídos os Projetos de Estruturação do Sistema Viário;
- II. Proposição de novos instrumentos de política urbana, em especial os definidos na Lei 10257/01, Estatuto da Cidade, e não implementados neste Plano Diretor;
- III. Revisão sistemática do Plano Diretor;
- IV. Implementação do Sistema de Informações Geográficas elaborado, mantendo e ampliando suas funções;
- V. Avaliação e complementação do atual Cadastro Técnico Municipal;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- VI. Avaliação e adequação da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Mangaratiba;
- VII. Os Planejamentos Urbano e Municipal de Mangaratiba.

TÍTULO IX - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO PLANEJAMENTO

Art. 54. - São diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba para a Gestão do Planejamento Participativo;

- I. Manter e aprimorar o processo de gestão democrática do planejamento participativo do Município de Mangaratiba, estabelecendo leis específicas que deverão definir os critérios de funcionamento, as atribuições, a composição e a dinâmica dos fóruns de participação social, de modo a:
 - a. Induzir a máxima representatividade dos membros com direito à decisão nos fóruns de política urbana.
 - b. Estimular o interesse da comunidade no processo de desenvolvimento, promovendo o exercício da cidadania.
 - c. Garantir a participação da sociedade no processo de planejamento e gestão urbano-ambiental do município.
 - d. Permitir o acompanhamento da aplicação dos instrumentos de gestão previstos na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com controle social, garantida a participação da comunidade e entidades da sociedade civil.

Art. 55. - São instrumentos de Gestão do Planejamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Mangaratiba as seguintes leis complementares:

- I - de Democratização da Gestão do Planejamento;
- II - de Indução do Desenvolvimento Sustentável;
- III - de Promoção do Desenvolvimento Sustentável; e
- IV - de Regularização Fundiária.

Seção I - Da Lei Complementar de Democratização da Gestão do Planejamento

Art. 56. - A Lei Complementar de Democratização da Gestão Urbana visa a garantir a participação popular na gestão das políticas públicas e na tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, instituindo os seguintes instrumentos:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – Conselho da Cidade;
- II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Subseção I - Conselho da Cidade

Art. 57. - O Conselho da Cidade - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – deverá ser instituído em lei e seguirá as seguintes definições:

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

II - Deverão ser constituídas 6 (seis) Câmaras Comunitárias Distritais, com objetivo precípua de assessorar nas decisões do Conselho, sendo instituída por instrumentos normativos .

Subseção II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 58. - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbanas que dependerão de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal, Conforme artigo 36 da Lei 10257 10/07/2001.

Art. 59. - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único. - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 60. - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Art. 61. - O Estudo de Impacto de Vizinhança avaliará os efeitos de empreendimentos ou atividades, privados ou públicos, sobre o meio urbano ou rural na área de influência do projeto, com base nos seguintes aspectos.

- I - elevada alteração no adensamento populacional ou habitacional da área de influência;
- II - alteração que exceda os justos limites da capacidade de atendimento da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos existentes;
- III - provável alteração na característica da zona de uso e ocupação do solo em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- IV - provável alteração do valor dos imóveis na área de influência;
- V - aumento na geração de tráfego;
- VI - interferência abrupta na paisagem urbana e rural;
- VII - geração de resíduos e demais formas de poluição; e
- VIII - elevado índice de impermeabilização do solo.

Art. 62. - A regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança indicará os usos com obrigatoriedade de apresentar os estudos técnicos que deverão conter, no mínimo:

- I - definição e diagnóstico da área de influência do projeto;
- II - análise dos impactos positivos e negativos, diretos e indiretos, imediatos, a médios e longos prazos, temporários e permanentes sobre a área de influência do projeto;
- III - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, avaliando a eficiência de cada uma delas.

Art. 63. - O Estudo de Impacto de Vizinhança será analisado por uma comissão constituída por 03 (três) técnicos determinados pelo poder executivo e avaliado pelo Conselho da Cidade.

Seção II - Da Lei Complementar de Indução do Desenvolvimento Sustentável

Art. 64. - Os Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável visam a promover uma melhoria urbana induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infraestrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental, pressionando o uso e a ocupação do solo de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 65. - São Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Sustentável

- I - Utilização Compulsória;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Subseção I - Utilização Compulsória

Art. 66. - A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não-edificado, sub-utilizado ou não-utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Subseção II - IPTU Progressivo no Tempo

Art. 67. - O IPTU Progressivo no Tempo conforme, artigo 7º Lei 10257 10/07/2001, é um instrumento que autoriza a majoração da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos imóveis não-edificados, subutilizados ou não-utilizados e que venham a caracterizar um processo de especulação imobiliária.

§ 1º. - O IPTU Progressivo no Tempo será utilizado no caso de descumprimento das condições e prazos previstos na regulamentação da Utilização Compulsória mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 2º. - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado através de decreto e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 3º. - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendido em 05 (cinco) anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Subseção III - Desapropriação para Fins de Reforma Urbana

Art. 68. - A Desapropriação para Fins de Reforma Urbana é um instrumento que possibilita o poder público aplicar uma sanção ao proprietário de imóvel urbano, por não respeitar o princípio da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 69. - Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos em títulos da Dívida Pública.

§ 1º. - Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação pelo Câmara Municipal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 06 (seis) por cento ao ano.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

§ 2º. - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio municipal.

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

Seção III - Da Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável

Art. 70. - Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Promoção do Desenvolvimento Sustentável visam à redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo gerando assim recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 71.º - São Instrumentos de Promoção do Desenvolvimento Sustentável:

- I - Consórcio Imobiliário;
- II - Direito de Superfície;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V - Operações Urbanas Consorciadas;
- VI - Direito de Preempção;

Subseção I - Consórcio Imobiliário

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

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

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

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas habitacionais de interesse social;
- III - ordenamento e direcionamento de vetores de promoção econômica;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Subseção II Direito de Superfície

Art. 74. - Direito de Superfície é o direito de propriedade incidente sobre o solo, subsolo e espaço aéreo, uma vez que sobre essas partes do imóvel se pode exercer todos os poderes inerentes ao domínio: uso, ocupação, gozo e disposição.

Art. 75. - O proprietário de imóvel poderá conceder a terceiros o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

Subseção III - Transferência do Direito de Construir

Art. 76. - A Transferência do Direito de Construir conforme artigo 35 Lei 10257 10/07/2001 deverá ser constituída por Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º - A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir;

Subseção IV - Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 77. - Conforme artigo 28 Lei 10257 10/07/2001, o Instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo e autorizações para usos não permitidos mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - A Outorga Onerosa de Direito de Construir de que trata este artigo é a autorização do uso não permitido e do aumento do potencial construtivo através de utilização de valores diferenciados de taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento de lote/gabaritos, cujas contrapartidas poderão se dar em forma de obras, terrenos ou recursos monetários.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

§ 2º. - O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, constituição de espaços de recreação e lazer e de Programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 3º. - As solicitações de Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando o projeto, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

§ 4º. - A concessão de uso não permitido está condicionada à aprovação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança.

Subseção V - Operação Urbana Consorciada

Art. 78. - Considera-se operação urbana consorciada segundo Artigo 32 § 1º Lei 10257 10/07/2001, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 79. - O Poder Público Municipal poderá coordenar intervenções e medidas, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, praticando alterações nos índices urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo e nas normas edilícias, considerando o impacto ambiental decorrente, tendo como objetivo a transformação urbanística, melhorias sociais e a valorização ambiental de área do Município, delimitada por Lei Municipal específica que aprovará o Plano de Operações Urbanas Consorciadas, contendo no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidade da operação;

V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios; e

VI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º - A utilização do Instrumento de Operações Urbana Consorciada deverá ser avaliada pelo Conselho da Cidade.

§ 2º - A lei específica que trata o caput, deverá ser elaborada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da promulgação da presente Lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

§ 3º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, serão nulas as licenças e autorizações do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas.

Subseção VI - Direito de Preempção

Art. 80. - O direito de preempção, que confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, incidirá sobre as áreas classificadas em Lei Municipal, fixando prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do caput, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 2º - O Direito de Preempção poderá ser exercido conforme artigo 26 Lei 10257 10/07/2001, sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§ 3º - O proprietário de imóvel que integrar a área classificada deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta (30) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 4º - Deverá ser anexada à notificação, a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 5º - O Município fará publicar no jornal oficial do Município e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 6º - Transcorrido o prazo mencionado no § 3º sem manifestação do Poder Público Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

§ 7º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta (30) dias, uma cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 8º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito e o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IV - Regularização Fundiária

Art. 81. - Os Instrumentos que compõem a Lei Complementar de Regularização Fundiária visam legalizar a permanência de populações moradoras de área públicas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de via da população beneficiada, como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Art. 82. - São instrumentos de regularização fundiária:

I - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

II - Concessão do Direito Real de Uso.

Art. 83. - A aplicação do instrumento Concessão de Uso Especial para fins de Moradia visa a garantir àquele que, até 30 de junho de 2001, possui como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, ter o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 84. - A aplicação do instrumento Concessão do Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao Município de Mangaratiba visa a disciplinar sua utilização por entidades reconhecidas como de “interesse público” e que apresentem propostas sociais.

Seção V - Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento

Art. 85. - Deverá ser instituído o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, cujos recursos serão destinados à implementação de:

- I. Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos - todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação e/ou substituição da infra-estrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;
- II. Programas de Constituição de Espaços de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação e/ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativos e/ou esportivos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

- III. Programas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico e/ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço de entorno dos mesmos.
- IV. Programar o incentivo a geração de renda;
- V. Incentivo aos programas de inclusão digital.

Art. 86. - Serão receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento às advindas dos:

- I - Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável;
- II - Termos de Ajustamento de Conduta;
- III - Estudos Prévios de Impacto de Vizinhança;
- IV - auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;
- V - recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não-governamentais, recebidas especificamente para os Programas relacionados ao Fundo;
- VI - das taxas de contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos Programas do Fundo;
- VII - das receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

TITULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 87. - Para os fins deste Plano Diretor e das suas normas complementares e regulamentares, valem as definições expressas no Anexo, integrante desta Lei.

§ 1º - São partes integrantes desta Lei:

- I. Mapa de Macrozoneamento (Anexo I);
- II. Mapa do Uso e Cobertura do Solo (Anexo II);
- III. Mapa do Sistema Hidrográfico (Anexo III);
- IV. Mapa do Sistema de Circulação (Anexo IV);
- V. Mapa com Limites Distritais (Anexo V);
- VI. Descrição dos perímetros urbanos e suburbanos dos distritos (Anexo VI);
- VII. Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social (Anexo VII).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

Art. 88. - O território da Ilha de Marambaia, em função de suas peculiaridades, será objeto de diretrizes e leis próprias a serem elaboradas em complementação a este Plano Diretor e seus instrumentos normativos, em prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

Art. 89. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, 10 de outubro de 2006.

Aarão de Moura Brito Neto
Prefeito do Município de Mangaratiba