



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADO I

Jornal: Escondido

Edição: 274 PG: 010

Data: 30.01.07 a 30.01.07

[Assinatura]
Rúbrica

LEI COMPLEMENTAR Nº01/2006

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE CANTAGALO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPITULO II - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Seção I - Ampliar, diversificar e fortalecer as atividades agropecuárias e pesqueiras

Seção II - Reforçar a vocação mineradora do Município

Seção III - Estruturar o turismo sustentável

Seção IV - Fortalecer as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços

Seção V - Proteger o patrimônio ambiental

Seção VI - Qualificar os espaços urbanos, protegendo e valorizando o acervo urbanístico e arquitetônico de interesse cultural

Seção VII - Garantir a todos moradia digna

Seção VIII - Promover a melhoria do saneamento ambiental, da energia elétrica e iluminação pública, do transporte coletivo e das comunicações

Seção IX - Oferecer acesso universalizado à educação e saúde de qualidade

Seção X- Universalizar as oportunidades de acesso à cultura, esporte, lazer e entretenimento

Seção XI- Implementar sistema de planejamento e gestão municipal e urbana participativa e eficaz

CAPITULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E URBANO

Seção I - Do Macrozoneamento

Seção II - Das Diretrizes de Uso e Ocupação nas Macrozonas Urbanas

Subseção I - Das Diretrizes de Uso e Ocupação na Macrozona Urbana 1 - cidade de Cantagalo

Subseção II - Das Diretrizes de Uso e Ocupação nas Macrozonas Urbanas 2 a 5

Seção III - Do Sistema Viário

CAPITULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Seção I - Do Direito de Preempção

Seção II - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Seção III - Do Consórcio Imobiliário

Seção IV - Da Operação Urbana Consorciada

Seção V - Da Regularização Fundiária

Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Subseção II - Da Concessão Especial de Uso para Moradia

Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

CAPITULO V - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA

CAPITULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2006

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ASSIM SANCIONA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art.1º- Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo, contendo os princípios, objetivos, diretrizes, linhas estratégicas e programas de ação da política de desenvolvimento do Município, de acordo com o disposto na legislação federal e na Lei Orgânica Municipal.

Art.2º- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem por principais objetivos:

- I- promover a recuperação da importância histórico-cultural de Cantagalo;
- II- fortalecer e diversificar a base econômica do Município e sua importância na economia regional;
- III- ampliar a capacidade de geração de trabalho e renda para a população;
- IV- proteger o patrimônio natural, cultural e histórico;
- V- fortalecer e valorizar a rede de núcleos urbanos existentes;
- VI- promover a integração e a igualdade social.

Art.3º- O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo observará as seguintes diretrizes gerais:

I- a adoção de estratégias e ações devem promover a melhoria da qualidade de vida de todos os habitantes, buscando-se a inclusão social, o atendimento e a proteção aos grupos vulneráveis e aos portadores de necessidades especiais;

II- a proteção e a valorização do patrimônio natural, cultural e histórico, bem máximo da coletividade, devem ser necessariamente consideradas, em todas as atividades públicas ou privadas exercidas no território do município;

III- o ordenamento territorial do Município deve ser efetivado de forma a:

- a) valorizar e fortalecer a rede de núcleos urbanos constituída pela sede municipal e dos Distritos, e pelos demais núcleos urbanos existentes;
- b) promover a adequada distribuição da população e das atividades econômicas;
- c) promover a integração rural-urbana;
- d) garantir a compatibilidade entre a exploração dos recursos naturais e a sustentabilidade ambiental;
- e) prevenir a ocorrência de conflitos quanto ao uso do solo;
- f) favorecer a descentralização da gestão municipal.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

IV- a ordenação urbana da sede municipal levará em consideração a conurbação com Cordeiro, de forma a estabelecer um desenvolvimento harmônico e integrado entre as duas cidades;

V- o desenvolvimento de atividades econômicas deverá promover a geração de emprego e renda para a população local, estimulando-se a instalação de empreendimentos industriais, agroindustriais, comerciais e de prestação de serviços, orientados pela vocação econômica local e regional, cujo porte ou natureza não comprometam a qualidade ambiental;

VI- a incorporação de avanços tecnológicos, pelas diferentes atividades econômicas, visando ao aumento de produtividade e competitividade deve dar-se sem prejuízo da qualidade ambiental;

VII- as estratégias e as ações para o desenvolvimento do Município deverão ser estabelecidas considerando a complementaridade com Municípios próximos, objetivando promover o desenvolvimento integrado da região;

VIII- o planejamento municipal deverá ser um processo contínuo e democrático, com ampla participação da população, promovendo-se o monitoramento das ações implementadas e a avaliação dos resultados alcançados.

Art.4º- A política municipal de desenvolvimento urbano, formulada e administrada no âmbito do processo de planejamento, em consonância com as demais políticas municipais, tem por objetivo ordenar o pleno atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e será implementada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e na legislação federal e estadual pertinentes.

Art.5º- A política municipal de desenvolvimento urbano observará os seguintes princípios:

- I- atendimento à função social da cidade;
- II- cumprimento da função social da propriedade urbana, a ser determinada de acordo com o disposto nesta Lei Complementar;
- III- condicionamento do exercício do direito de propriedade e do direito de construir ao disposto nesta Lei Complementar e na legislação urbanística aplicável;
- IV- desenvolvimento sustentável, de forma a compatibilizar a preservação ambiental com o desenvolvimento econômico e a justiça social;
- V- valorização da identidade cultural e histórica da comunidade.

Parágrafo único- Para os fins desta Lei Complementar, e observado o disposto no artigo 193, § 1º da Lei Orgânica Municipal, entende-se como função social da cidade o direito a cidades sustentáveis, compreendendo o direito da população à moradia adequada, à terra urbana, ao transporte público, ao saneamento ambiental, à energia elétrica, ao gás canalizado, ao abastecimento, à iluminação pública, à saúde, à educação e cultura, à creche, ao lazer, à água potável, à coleta de lixo, à drenagem das vias de circulação, à contenção das encostas, à segurança e à preservação do patrimônio natural, cultural e histórico.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.6º- A política municipal de desenvolvimento urbano observará as seguintes diretrizes:

I- gestão democrática da cidade, de forma a assegurar e estimular a participação da população e de todos os setores organizados da sociedade nas atividades de planejamento, implementação e fiscalização de políticas, programas e projetos;

II- cooperação entre os setores público e privado na execução de projetos e programas de interesse municipal;

III- provisão de equipamentos e serviços urbanos, em quantidade e qualidade e distribuição espacial adequados, garantindo-se o pleno acesso a todos os cidadãos;

IV- justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, adotando-se medidas para coibir a especulação imobiliária e para recuperar a mais-valia imobiliária, causada por investimentos públicos;

V- sustentabilidade sócio - ambiental dos empreendimentos privados e públicos, de forma que o crescimento urbano respeite as condicionantes ambientais, a capacidade de suporte dos recursos naturais, as situações de risco e a oferta de adequada infra-estrutura;

VI- regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VII- adequação da legislação urbanística e edilícia às características do Município e às necessidades da população;

VIII- ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar:

a) a ociosidade, a subutilização ou a não-utilização do solo edificável;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

d) espaços adensados inadequadamente em relação à infra-estrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos;

e) a ocupação de áreas de preservação e de relevante interesse ambiental;

IX- proteção à paisagem e preservação do perfil das edificações, de sítios e logradouros de importância especial para a fisionomia urbana tradicional da cidade;

X- integração e complementaridade entre as atividades urbanas, rurais e as de preservação ambiental;

XI- adoção de práticas voltadas à valorização de grupos sociais desfavorecidos ou vulneráveis, promovendo-se a inclusão e a integração sociais e combatendo qualquer forma de discriminação.

**CAPITULO II
DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Art.7º- Na promoção do desenvolvimento sustentável do Município serão adotadas as seguintes linhas estratégicas:

I- Ampliar, diversificar e fortalecer as atividades agropecuárias e pesqueiras;

II- Reforçar a vocação mineradora do Município;

III- Estruturar o turismo sustentável;

IV- Fortalecer as atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços;

V- Proteger o patrimônio ambiental;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- VI- Qualificar os espaços urbanos, protegendo e valorizando o acervo urbanístico e arquitetônico de interesse cultural e histórico;
- VII- Garantir a todos moradia digna;
- VIII- Promover a melhoria do saneamento ambiental, da energia elétrica e iluminação pública, do transporte coletivo e das comunicações;
- IX - Oferecer acesso universalizado à educação e saúde de qualidade;
- X- Universalizar as oportunidades de acesso à cultura, esporte, lazer e entretenimento de qualidade;
- XI- Implementar um sistema de planejamento e gestão municipal e urbana participativa e eficaz.

Parágrafo único- As linhas estratégicas previstas neste artigo serão implementadas por meio de programas estratégicos de ação, projetos e atividades específicas.

Art.8º- As diretrizes, as linhas estratégicas e os programas estratégicos de ações são vinculantes para o setor público e indicativos para os setores privado e comunitário.

Parágrafo único - As diretrizes, linhas estratégicas e programas de ações serão contemplados, obrigatoriamente:

- I- nos planos, programas e projetos da administração municipal;
- II- no plano plurianual;
- III- nas diretrizes orçamentárias;
- IV- no orçamento anual municipal.

SEÇÃO I

AMPLIAR, DIVERSIFICAR E FORTALECER AS ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS E PESQUEIRAS

Art.9º- A estratégia de ampliação, diversificação e fortalecimento das atividades agropecuárias e pesqueiras objetiva:

- I- a ampliação das possibilidades de exploração sustentável das propriedades rurais;
- II- a diversificação da produção;
- III- a melhoria na utilização dos recursos naturais, mediante adoção de níveis tecnológicos mais avançados;
- IV- o aumento da produtividade e da competitividade e da verticalização da produção;
- V- a adoção de formas associativas de produção e de comercialização dos produtos.

Art.10- A ampliação, diversificação e fortalecimento das atividades agropecuárias e pesqueiras serão promovidas mediante adoção dos seguintes programas de ação:

- I- atualizar o diagnóstico sócio-econômico rural e implementar o Plano Setorial de Desenvolvimento Rural;
- II- capacitar os ruralistas, por meio de cooperação entre as Secretarias Estadual e Municipal de Agricultura, para a utilização de tecnologias adequadas à região;
- III- fomentar a utilização de tecnologias em práticas agropecuárias nas atividades desenvolvidas através da extensão rural;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- IV- implantar Bolsa de Terras, para identificar as potencialidades da região, aproveitamento de terras ociosas ou subaproveitadas, como estímulo ao investimento com recursos externos;
- V- implantar cursos voltados para as ciências agrárias, de nível médio, tecnológico e superior;
- VI- promover a verticalização da produção para agregar valor aos produtos agropecuários;
- VII- fortalecer a bacia leiteira do Município, de forma articulada com a regional;
- VIII- promover a melhoria da assistência técnica e facilitar o acesso ao crédito para os produtores rurais;
- IX- fomentar o empreendedorismo e as formas associativas de produção e comercialização dos produtos;
- X- fomentar a criação de pólo regional de Agronegócios;
- XI- estruturar, de forma sustentável, a atividade pesqueira em São Sebastião do Paraiba.

**SEÇÃO II
REFORÇAR A VOCAÇÃO MINERADORA DO MUNICÍPIO**

Art.11- A estratégia de reforço à vocação mineradora do Município objetiva:

- I- a promoção da exploração racional dos recursos minerais existentes no Município;
- II- o fortalecimento de seu papel de supridor de calcário e cimento para o mercado nacional;
- III- a promoção da exploração mineral de forma a assegurar retorno social para a população municipal.

Art.12- O reforço à vocação mineradora do Município será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- desenvolver alternativas para a utilização do calcário minerado na região, como a calcinação, brita calcária, laminados de mármore, etc;
- II- fomentar o aumento da produção e distribuição de cimento;
- III- fiscalizar, juntamente com os demais órgãos responsáveis, o cumprimento das exigências ambientais e tributárias quanto à exploração mineral e aos passivos ambientais resultantes da atividade;
- IV- promover a ação articulada com os diferentes empreendimentos mineradores visando ao desenvolvimento sustentável do setor, ao desenvolvimento de arranjos produtivos locais e a utilização econômica de sub-produtos da mineração (bota-fora)
- V- promover gestões junto aos órgãos licenciadores e fiscalizadores para garantir que a mineração seja feita com a devida proteção do patrimônio espeleológico, arqueológico e paleontológico do Município.

**SEÇÃO III
ESTRUTURAR O TURISMO SUSTENTÁVEL**

Art.13- A estratégia de estruturação de turismo sustentável objetiva:

- I- a organização e o desenvolvimento da atividade turística em bases sustentáveis, particularmente nas modalidades de turismo cultural, de natureza, de aventura, ecoturismo e turismo rural;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

II- o aproveitamento, para fins turísticos, do patrimônio histórico-cultural, arquitetônico, arqueológico, paleontológico e espeleológico do Município.

Art.14- A estruturação do turismo sustentável será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- inventariar e classificar os atrativos turísticos;
- II- estruturar produtos, circuitos e roteiros turísticos, particularmente para o ecoturismo, turismo de aventura, turismo rural e turismo histórico-cultural;
- III- promover o turismo ecológico nas Unidades de Conservação, como a Reserva dos Cambucás;
- IV- fomentar a ampliação dos estabelecimentos de hospedagem e de alimentação;
- V- capacitar os prestadores de serviços turísticos;
- VI- estruturar sistema de visitas aos monumentos históricos e demais atrativos municipais;
- VII- fomentar o aproveitamento do potencial turístico das antigas fazendas;
- VIII- fomentar a pesca ecológica e o turismo rural, a realização de cavalgadas, de serestas na Praça, ampliando-as para as sedes dos Distritos e demais núcleos urbanos;
- IX- fomentar, no calendário anual de turismo, eventos voltados ao turismo de aventura;
- X- divulgar o calendário turístico local de forma articulada com o estadual;
- XI- estabelecer formas de articulação permanente com órgãos estaduais e federais promotores do turismo com vistas ao desenvolvimento do setor.

**SEÇÃO IV
FORTALECER AS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

Art.15- A estratégia de fortalecimento das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços objetiva:

- I- o fomento do dinamismo econômico do Município;
- II- a criação de condições favoráveis para atração de novos empreendimentos;
- III- a diversificação das atividades industriais, de comércio e de prestação de serviços;
- IV- o fortalecimento das micro e pequenas empresas;
- V- a redução da informalidade das atividades econômicas.

Art.16- O fortalecimento das atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços será efetivado mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- definir a área e prover a infra-estrutura básica para a instalação de estabelecimentos industriais no Município;
- II- fomentar a indústria de confecções, atualmente embrionária;
- III- promover a capacitação dos micro e pequeno empresários;
- IV- fomentar o empreendedorismo e a estruturação de arranjos produtivos locais;
- V- promover a formalização das atividades econômicas;
- VI- atrair novos empreendimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços para o Município;
- VII- fomentar a distribuição espacial das atividades econômicas entre a sede municipal e as sedes dos Distritos;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

VIII- promover gestões junto aos órgãos competentes para a implantação de ferrovia que atenda o Município;

IX- avaliar criteriosamente as vantagens e desvantagens da implementação do aeródromo em Cantagalo, e só vir a fazê-lo se as vantagens suplantarem os problemas de ordem econômica, social e ambiental;

X- avaliar criteriosamente as vantagens e desvantagens da implementação de um heliporto em Cantagalo, e vir a fazê-lo, em substituição ao aeródromo, caso as vantagens do primeiro, sob os pontos de vista econômico, social e ambiental, suplantem as do projeto contido no inciso anterior.

**SEÇÃO V
PROTEGER O PATRIMÔNIO AMBIENTAL**

Art.17- A estratégia de proteção ao patrimônio ambiental objetiva:

I- a adequada proteção dos recursos naturais e ambientais do Município;

II- a recuperação de áreas degradadas;

III- a valorização do ambiente natural e construído;

IV- a garantia da qualidade ambiental;

V- a preservação dos ecossistemas existentes.

Art.18- A proteção do patrimônio ambiental de Cantagalo será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

I- implementar Política Municipal de Meio Ambiente;

II- mapear os sítios arqueológicos, paleontológicos e espeleológicos do Município com vistas à sua preservação;

III- delimitar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente;

IV- recuperar as áreas degradadas;

V- elaborar e implementar o Plano de Manejo da Reserva dos Cambucás, adequando-a ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

VI- fomentar a demarcação, recuperação e proteção das reservas legais das propriedades rurais;

VII- recuperar a qualidade da água dos mananciais hídricos;

VIII- envidar todos os esforços no sentido de impedir a implantação da UHE Itaocara, conforme expressa o desejo de significativa parcela dos munícipes e da quase totalidade da população do distrito de São Sebastião do Paraíba;

IX- promover o controle da poluição sonora nas áreas urbanas;

X- estabelecer parceria com instituições especializadas para analisar os níveis de poluição no Município: poluição do ar, da água, do solo, etc. e propor medidas mitigadoras;

XI- promover o controle das atividades de transporte, armazenamento e manipulação do co - processamento de resíduos, de forma articulada com a FEEMA e demais órgãos competentes.

**SEÇÃO VI
QUALIFICAR OS ESPAÇOS URBANOS, PROTEGENDO E VALORIZANDO O ACERVO
URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO DE INTERESSE CULTURAL E HISTÓRICO**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.19- A estratégia de qualificação dos espaços urbanos objetiva:

- I- a estruturação de rede equilibrada de núcleos urbanos, formada pela sede municipal e dos Distritos e pelos demais núcleos urbanos, através da organização e valorização de seus espaços;
- II- a disciplina do uso e ocupação do solo;
- III- a hierarquização do sistema viário;
- IV- a melhoria da circulação de pedestres e da mobilidade urbana;
- V- a recuperação e a proteção do patrimônio arquitetônico;
- VI- a implantação de adequado mobiliário urbano;
- VII- a melhoria do tratamento paisagístico.

Art.20- A estratégia de qualificação dos espaços urbanos será implementada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- revisar e demarcar topograficamente os perímetros urbanos da sede municipal e dos Distritos;
- II- atualizar o zoneamento urbano e as normas de uso e ocupação do solo na sede municipal e dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- III- atualizar o Código de Obras e Edificações e o de Posturas;
- IV- aprimorar os mecanismos de fiscalização das normas urbanísticas e edílicas;
- V- hierarquizar o sistema viário na sede municipal, dos Distritos e nos demais núcleos urbanos, com atenção para o transporte coletivo e a integração entre os bairros;
- VI- implantar sistemas diferenciados de pavimentação, compatíveis com as diferentes categorias de vias e de volume de tráfego, na sede municipal, dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- VII- implantar sistema de circulação de pedestres que favoreça a mobilidade e a acessibilidade de todas as pessoas aos logradouros e espaços públicos;
- VIII- promover a proteção do patrimônio histórico-cultural, mediante inventariação e adoção de medidas legais cabíveis;
- IX- criar o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;
- X- estabelecer programa de proteção e acautelamento do patrimônio arquitetônico de valor histórico-cultural;
- XI- fomentar a recuperação e conservação dos bens imóveis de valor histórico-cultural por seus proprietários;
- XII- promover gestões junto aos órgãos competentes para a pavimentação do acesso a São Sebastião do Paraíba e melhoria do acesso aos demais Distritos e à localidade de São Martinho;
- XIII- ampliar a oferta de espaços para eventos diversos, na sede municipal, dos Distritos e demais núcleos urbanos, inclusive por meio de parcerias com clubes e entidades esportivas;
- XIV- implantar e manter mobiliário urbano de qualidade na sede municipal e dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- XV- implantar sistema de áreas verdes, composto pelas Áreas de Preservação Permanente, praças, jardins e outros espaços públicos;
- XVI- promover a instalação de equipamentos institucionais, culturais, esportivos, de comércio e serviços nos bairros da sede municipal, dos Distritos e demais núcleos urbanos, para fortalecer subcentros e reduzir a dependência em relação à sede municipal;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- XVII- fomentar a implantação de garagens e estacionamentos, para recuperar os logradouros públicos como espaços de interação social e de circulação;
- XVIII- articular-se com os órgãos responsáveis para promover melhorias na ligação rodoviária entre Cantagalo e Cordeiro;
- XIX- estabelecer programa de cooperação com o Município de Cordeiro para o tratamento do espaço urbano conurbado entre as sedes dos dois Municípios.

**SEÇÃO VII
GARANTIR A TODOS MORADIA DIGNA**

Art.21- A estratégia de garantia de moradia digna a todos objetiva:

- I- a promoção da implementação de Política Habitacional no Município, para atender às diferentes demandas;
- II- a supressão do déficit habitacional;
- III- a orientação técnica para a construção e melhoria das habitações;
- IV- a regularização fundiária e edilícia dos imóveis;
- V- a realocação da população localizada em área de risco, quando inviável a eliminação do risco.

Art.22- A estratégia de garantia de moradia digna a todos será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- promover a adequada oferta de áreas urbanizadas para atender ao crescimento da demanda habitacional;
- II- estabelecer e implementar Programa de Regularização Fundiária e Edilícia;
- III- prover orientação técnica para a construção e melhoria de habitações para a população de menor poder aquisitivo;
- IV- promover gestões junto aos órgãos financiadores para facilitar o acesso ao crédito para a aquisição, construção ou melhoria da habitação;
- V- promover a substituição das habitações precárias ou em área de risco por outras com condições adequadas de habitabilidade;
- VI- instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

**SEÇÃO VIII
PROMOVER A MELHORIA DO SANEAMENTO AMBIENTAL, DA ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DO TRANSPORTE COLETIVO E DAS COMUNICAÇÕES**

Art.23- A estratégia de melhoria do saneamento ambiental, da energia elétrica e iluminação pública, do transporte coletivo e das comunicações objetiva:

- I- a promoção da oferta de serviços adequados de abastecimento de água tratada, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial e de gestão dos resíduos sólidos;
- II- a regularização e a ampliação do fornecimento de energia elétrica e de iluminação pública;
- III- a melhoria dos transportes urbanos coletivos e de táxis;
- IV- a universalização dos serviços postais e de telefonia.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.24- A estratégia de melhoria do saneamento ambiental, da energia elétrica e iluminação pública, do transporte coletivo e das comunicações será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- ampliar o fornecimento de água tratada para todos os habitantes do Município;
- II- oferecer serviços de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, com estação de tratamento de esgotos, para a sede municipal e dos Distritos;
- III- orientar a população rural quanto à melhoria das condições sanitárias por meio da construção de fossas sépticas e sumidouros, com tratamento anaeróbico;
- IV- ampliar o sistema de drenagem pluvial para toda a área urbana da sede municipal, dos Distritos e dos demais núcleos urbanos;
- V- estabelecer programas de coleta seletiva, tratamento e disposição final de resíduos sólidos e de reciclagem de materiais na sede municipal, dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- VI- orientar os proprietários rurais quanto ao tratamento do lixo e do vasilhame de agrotóxicos;
- VII- garantir iluminação pública adequada em toda a sede municipal, dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- VIII- promover gestões junto à concessionária de energia elétrica para garantir o fornecimento regular a toda a população da área urbana e rural;
- IX- prover sistema adequado de transportes urbanos na sede municipal e entre ela e as sedes dos Distritos;
- X- fomentar a implantação de infra-estrutura para atendimento às pessoas com restrição de mobilidade;
- XI- melhorar e conservar a malha rodoviária municipal;
- XII- desenvolver estudos de viabilidade técnica e econômico-financeira para a adequação do atual Terminal Rodoviário como Terminal Urbano e implantação de Terminal Interurbano fora do centro da sede municipal;
- XIII- promover gestões junto aos órgãos responsáveis para a adequada oferta e distribuição dos serviços postais e de telefonia fixa e móvel.

SEÇÃO IX

OFERECER ACESSO UNIVERSALIZADO À EDUCAÇÃO E SAÚDE DE QUALIDADE

Art.25- A estratégia de acesso universalizado à educação e saúde de qualidade objetiva:

- I- a erradicação do analfabetismo e a elevação dos padrões de escolaridade da população;
- II- a universalização da atenção básica à saúde;
- III- a melhoria dos níveis de qualidade nos serviços prestados.

Art.26- A estratégia de acesso universalizado à educação e saúde será implementada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- ampliar e modernizar as escolas de educação infantil na sede municipal, dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- II- melhorar as instalações físicas da rede municipal de ensino;
- III- ampliar a modernização da rede escolar por meio de bibliotecas, laboratórios, salas de informática, auditórios, quadras esportivas, etc.;
- IV- fomentar a modernização da rede estadual e particular de ensino;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- V- fomentar a implantação de cursos profissionalizantes no nível médio, tecnológico e superior, particularmente orientados pela vocação econômica local e regional;
- VI- fortalecer a educação de jovens e adultos;
- VII- assegurar o transporte escolar de qualidade, priorizando o ensino fundamental, médio e superior para famílias de baixa renda;
- VIII - promover práticas culturais e esportivas como atividade extra-curricular nas escolas;
- IX- ampliar os programas de inclusão digital;
- X- fomentar o trabalho voluntário nas escolas;
- XI- promover articulação intermunicipal para ampliar a oferta de capacitação profissional e educação superior na região;
- XII- ampliar os programas de atenção básica à saúde;
- XIII- ampliar e adequar a distribuição da rede de Unidades de Saúde no Município;
- XIV- melhorar as instalações físicas e equipamentos das Unidades de Saúde;
- XV- promover campanhas e ações de medicina preventiva e saúde pública;
- XVI- fortalecer as ações de vigilância sanitária, epidemiológica e ambiental;
- XVII- garantir o acesso da população aos medicamentos básicos e essenciais;
- XVIII - estabelecer consórcios regionais para promover ações na área da saúde;
- XIX- promover a capacitação continuada dos profissionais e dos gestores da educação e da saúde.

SEÇÃO X

UNIVERSALIZAR AS OPORTUNIDADES DE ACESSO À CULTURA, ESPORTE, LAZER E ENTRETENIMENTO DE QUALIDADE

Art.27- A estratégia de universalização das oportunidades de acesso à cultura, ao esporte, ao lazer e ao entretenimento de qualidade objetiva a ampliação da oferta de espaços e oportunidades para a realização de atividades e eventos culturais, esportivos e de lazer.

Art.28- A estratégia de universalização das oportunidades de acesso à cultura, ao esporte, ao lazer e ao entretenimento será promovida mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- criar a Secretaria Municipal de Cultura;
- II- implementar políticas setoriais para a cultura e esportes;
- III- inventariar e classificar os espaços culturais e esportivos existentes;
- IV- estabelecer programa de preservação dos bens de valor cultural, arquitetônico, histórico e artístico;
- V- ampliar e adequar a distribuição espacial dos equipamentos culturais, de esporte e lazer, na sede municipal dos Distritos e nos demais núcleos urbanos;
- VI- fomentar a realização de eventos para divulgação das tradições culturais e das manifestações populares;
- VII- garantir o acesso de crianças e jovens às atividades de formação artística e esportiva;
- VIII- valorizar os artistas, artesãos e atletas locais;
- IX- fomentar a realização de eventos esportivos locais e regionais.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO XI
IMPLEMENTAR SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA
PARTICIPATIVA E EFICAZ**

Art.29- A estratégia de implementação de sistema de planejamento e gestão municipal e urbana participativa e eficaz objetiva a estruturação e implantação de Sistema de Planejamento e Gestão capaz de efetivar o processo de desenvolvimento pretendido, a partir da implementação e monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo.

Art.30- A estratégia de implementação de sistema de planejamento e gestão municipal e urbana participativa e eficaz será efetivada mediante a adoção dos seguintes programas de ação:

- I- instituir Sistema de Planejamento e Gestão para assegurar o cumprimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- II- adequar a estrutura administrativa municipal ao Sistema de Planejamento e Gestão;
- III- promover a capacitação continuada das equipes da Administração Municipal e dos membros de Conselhos Municipais, com vistas ao cumprimento das funções propostas pelo Sistema de Planejamento e Gestão;
- IV- ampliar e fortalecer a capacidade de planejamento e gestão municipal;
- V- promover a articulação e integração entre as diversas áreas da Administração Municipal;
- VI- estruturar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações;
- VII- manter cadastros atualizados para facilitar a fiscalização;
- VIII- fortalecer e integrar as diferentes áreas da fiscalização municipal;
- IX- ampliar a capacidade de arrecadação própria do Município, com justiça fiscal;
- X - criar a Companhia de Desenvolvimento Municipal;
- XI- promover a formalização das atividades econômicas dos vários setores de atividade do Município;
- XII- fomentar a melhoria da infra-estrutura e a capacitação do sistema policial;
- XIII- estimular a organização social mediante criação de associação de moradores, de produtores, cooperativas, etc...;
- XIV- fomentar a participação popular no processo decisório por meio da prática do planejamento participativo;
- XV- implementar política de inclusão social;
- XVI- definir unidades de planejamento territorial e ambiental, com base nas microbacias hidrográficas;
- XVII- definir o abairramento da sede municipal com vistas à descentralização das ações de planejamento e gestão;
- XVIII- estabelecer a denominação das ruas e numeração dos imóveis;
- XIX- promover a descentralização da Administração Municipal para os diferentes núcleos urbanos;
- XX- garantir transparência na divulgação das ações da gestão municipal.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPITULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E URBANO
SEÇÃO I – DO MACROZONEAMENTO**

Art.31- O ordenamento territorial e urbano de Cantagalo tem por objetivos:

- I- disciplinar a ocupação do território municipal e o crescimento urbano;
- II- favorecer o planejamento e a implementação das propostas deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
- III- garantir a qualidade ambiental;
- IV- proteger os recursos naturais e o patrimônio arqueológico, espeleológico e cultural;
- V- favorecer a distribuição da população e das atividades econômicas e sócio-culturais entre os diversos núcleos urbanos.

Art.32- O ordenamento territorial do Município será efetivado mediante a divisão do território municipal em áreas homogêneas e integradas, denominadas Macrozonas, a saber:

- I- Macrozona Ambiental
- II- Macrozona Urbana
- III- Macrozona Rural
- IV- Macrozona de Interesse Mineral

Art.33- A Macrozona Ambiental compreende as áreas cujas características naturais de topografia ou cobertura vegetal, valor ambiental e paisagístico, exigem tratamento especial para assegurar o equilíbrio dos ecossistemas e qualidade de vida à população.

Art.34- Fica definida como Macrozona Ambiental - MZA, a área da Reserva Ecológica Municipal dos Cambucás, criada pela Lei nº 018, de 12 de outubro de 1989, com 549.000 m², entre as fazendas das Batalhas e das Lavrinhas.

§1º- A Reserva Ecológica Municipal dos Cambucás será objeto das seguintes medidas:

- I- delimitação precisa de sua área, com base em levantamento topográfico;
- II- revisão de sua classificação, de acordo com as categorias de Unidades de Conservação estabelecidas na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, atendendo ao disposto no art. 55 da referida Lei Federal;
- III- elaboração do Plano de Manejo e adoção das medidas necessárias à sua administração, nos termos da Lei Federal de que trata o item anterior;
- IV- avaliação de seu potencial como área de produção de recursos hídricos para abastecimento.

§2º- O Plano de Manejo da Reserva dos Cambucás determinará os usos desta Macrozona Ambiental.

Art.35- O Poder Executivo municipal promoverá estudos visando à avaliação da pertinência de serem instituídas novas Unidades de Conservação no Município.

Parágrafo único- Unidades de Conservação classificadas como de Proteção Integral, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 10 de julho de 2000, que vierem a ser instituídas no



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

território municipal, integrarão novas Macrozonas Ambientais, nos termos do disposto nesta Lei Complementar.

Art.36- A Macrozona Rural - MZR compreende as áreas do território municipal não enquadradas nas demais Macrozonas, destinadas às atividades agropecuárias, agroindustriais e turísticas.

Art.37- Na Macrozona Rural serão observadas as seguintes diretrizes e normas gerais:

I- tratamento específico às áreas passíveis de erosão, objetivando recuperar a qualidade ambiental e a sustentabilidade da produção agrícola, através de medidas de caráter emergencial, para conter o avanço das voçorocas, a produção de sedimentos e o assoreamento dos rios, promovendo-se a adequada localização das reservas legais e o reflorestamento;

II- incentivo à localização das reservas legais, nas propriedades rurais, de forma a criar corredores ecológicos, cabendo ao órgão municipal competente a avaliação e aprovação das medidas necessárias, observado o disposto na legislação federal e estadual pertinente;

III- caracterização e delimitação dos fragmentos florestais remanescentes, objeto de proteção, nos termos do Decreto Federal nº 750, de 10 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a Mata Atlântica;

IV- caracterização e delimitação das Áreas de Preservação Permanente e de áreas de recarga do lençol freático, a serem objeto de especial proteção;

V- condicionamento da concessão de benefícios, pelo Poder Público, aos produtores rurais, ao cumprimento de ações de proteção ambiental e de regeneração de áreas degradadas, como as indicadas no Documento Técnico deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Parágrafo único- Aplica-se, no que couber, à Macrozona de Interesse Mineral, o disposto neste artigo.

Art.38- Fica definida como Macrozona de Interesse Mineral - MZM a área do Município onde se concentram as jazidas minerais e o patrimônio espeleológico e arqueológico, admitindo-se, além da extração mineral e do turismo, as atividades agrícolas e pecuárias, desde que comprovada a sua viabilidade.

§1º- A exploração dos recursos minerais será efetivada de forma racional, compatível com a proteção do patrimônio espeleológico e arqueológico e as atividades rurais desenvolvidas na área.

§2º- Serão realizados estudos visando à identificação das grutas e cavernas e à delimitação das áreas a serem protegidas, inclusive mediante instituição de Unidades de Conservação, objetivando valorizar e conservar o patrimônio espeleológico, além de avaliar a viabilidade de sua exploração para fins turísticos.

Art.39- A Macrozona Urbana compreende as áreas utilizadas para fins urbanos, nas quais os componentes ambientais, em função da urbanização, foram modificados ou suprimidos, abrangendo imóveis regularmente parcelados e os ainda não parcelados, destinados ao crescimento previsto para os núcleos urbanos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único- As Macrozonas Urbanas objetivam estruturar uma rede equilibrada de núcleos urbanos no território municipal com os objetivos de:

- I- promoção de distribuição mais equilibrada da população, das atividades econômicas e dos serviços públicos;
- II- criação de novas centralidades, além da sede municipal;
- III- redução da dependência da população em relação à cidade de Cantagalo;
- IV- redução da pressão por habitação, equipamentos e serviços na sede municipal;
- V- oferta de novas áreas para atender à demanda por habitações;
- VI- melhor integração entre as áreas urbana e rural.

Art.40- Ficam estabelecidas as seguintes Macrozonas Urbanas:

- I- Macrozona Urbana 1 - MZU 1: cidade de Cantagalo - sede do Município;
- II- Macrozona Urbana 2 - MZU 2: Santa Rita da Floresta - sede do 2° Distrito;
- III- Macrozona Urbana 3 - MZU 3: Euclidelândia - sede do 3° Distrito ;
- IV- Macrozona Urbana 4 - MZU 4: São Sebastião do Paraíba - sede do 4° Distrito;
- V- Macrozona Urbana 5 - MZU 5: Boa Sorte - sede do 5° Distrito.

Parágrafo único- Os demais núcleos urbanos existentes no Município serão considerados Aglomerados Rurais, conforme classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Art.41- As Macrozonas Urbanas serão delimitadas mediante lei, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias), contados a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo único- Os perímetros das Macrozonas Urbanas serão delimitados com base em levantamento topográfico planialtimétrico e observarão os setores censitários adotados pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, de forma a favorecer a estruturação do Sistema de Informações Municipais e a utilização dos dados para fins de planejamento municipal.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO NAS MACROZONAS URBANAS

Art.42- A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá sobre as zonas de uso e ocupação do solo, de forma a que sejam alcançados os seguintes objetivos:

- I- proteção ambiental e paisagística;
- II- promoção da ocupação de espaços vazios em áreas dotadas de infra-estrutura;
- III- promoção da recuperação das áreas indevidamente ocupadas;
- IV- revitalização da área central;
- V- hierarquização do sistema viário;
- VI- liberação das encostas, fundos de vale e margens de rodovias atualmente ocupadas.

§1º- Os índices urbanísticos, a serem estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, devem permitir a ocupação adequada dos terrenos e a manutenção de permeabilidades urbanas e do solo que facilitem a circulação e a penetração da água no solo, para recarga dos aquíferos e redução dos riscos de deslizamentos, assoreamentos e inundações.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

§2º- As alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo não poderão contrariar ou resultar em desconformidade com as diretrizes e normas estabelecidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dependerão, sob pena de nulidade, de parecer prévio e circunstanciado, a ser elaborado pela entidade municipal de planejamento.

§3º- As alterações de que trata o parágrafo anterior são as relativas a índices urbanísticos, como gabarito, número de pavimentos, taxa de ocupação, recuos e afastamentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de impermeabilização, entre outros, assim como a categorias de uso e demais normas de uso e ocupação do solo urbano.

Art.43- A Lei de Uso e Ocupação do Solo observará as seguintes normas gerais:

I- na Macrozona Urbana 1: cidade de Cantagalo:

a) nas áreas ocupadas e consolidadas serão permitidas edificações de até 4 pavimentos, com as seguintes categorias de uso do solo: residencial, comercial, serviços, cultural, recreativo, assistencial e institucional;

b) nas áreas não parceladas e não ocupadas, destinadas ao crescimento urbano, a serem consideradas como integrantes da Macrozona Urbana 1, nos termos do art.48 desta Lei Complementar, serão admitidos os mesmos usos, além do uso industrial, admitindo-se edificações de até 06 pavimentos.

II- na Macrozona Urbana 2 - Santa Rita da Floresta -, serão admitidas edificações de até 3 (três) pavimentos, e o uso misto de habitação, comércio e serviços;

III- na Macrozona Urbana 3 - Euclidelândia -, serão admitidas edificações de até 3 (três) pavimentos e o uso misto de habitação, comércio e serviços;

IV- na Macrozona Urbana 4 - São Sebastião do Paraíba -, serão admitidas edificações de até 3 (três) pavimentos e o uso misto de habitação, comércio e serviços;

V- na Macrozona Urbana 5 - Boa Sorte -, serão admitidas edificações de até 3 (três) pavimentos e uso misto de habitação, comércio varejista e atacadista, e de serviços, em todo o núcleo urbano, sendo os dois pavimentos superiores reservados para habitação.

§1º- Não se aplica o disposto no item I deste artigo à área que circunda a Praça João XXIII, de acordo com o estabelecido no artigo 224, § 1º, III da Lei Orgânica Municipal.

§2º- A Lei de Uso e Ocupação do Solo disporá, ainda, sobre:

I- a caracterização do núcleo original da cidade, denominado Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica;

II- a caracterização de área industrial, ao longo da rodovia RJ-160, na saída para Euclidelândia e Macuco;

III- área do Parque Municipal;

IV- a definição da área institucional do Centro Administrativo;

V- a caracterização da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

VI- a especificação dos usos e dos índices urbanísticos que vigorarão na área de crescimento urbano da cidade.

**SUBSEÇÃO I - DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO NA MACROZONA URBANA 1
CIDADE DE CANTAGALO**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO

Art.44- A cidade de Cantagalo promoverá a ordenação do espaço urbano com a observância das seguintes diretrizes gerais:

- I- especial proteção ao núcleo original da cidade;
- II- qualificação urbanística e paisagística da área central;
- III- indução do crescimento urbano;
- IV- controle da conurbação existente entre Cantagalo e Cordeiro;
- V- regularização das ocupações irregulares ou localizadas em áreas de risco;
- VI- restrição à verticalização das edificações;
- VII- preservação das encostas, de forma a impedir o seu parcelamento e a assegurar a manutenção da vegetação;
- VIII- proteção e recuperação das Áreas de Preservação Permanente ocupadas, em especial das áreas ao longo dos cursos d'água;
- IX- ampliação das áreas verdes de uso público.

Art.45- Com o objetivo de conferir especial proteção ao núcleo original da cidade e ao seu patrimônio histórico-cultural, fica instituída a Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica de Cantagalo, sob tutela do Poder Público municipal, de forma a assegurar a manutenção das características urbanísticas e arquitetônicas das edificações e a qualidade do conjunto arquitetônico.

§1º- Lei municipal delimitará a Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica, de forma a abranger, em seu perímetro, o núcleo original da cidade, em especial o conjunto constituído pela Praça João XXIII, a Rua Chapot Prevost, o largo em volta da Igreja Matriz e o Fórum.

§2º- Para os efeitos deste artigo, será parte integrante da Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica a atual área da Zona Central Setor 1, de que trata a Lei nº 08/79, modificada pela Lei 19/80, compreendendo as Ruas Barão de Cantagalo, Chapot Prevost, Cesar Freijanes e as quadras entre estas ruas e suas transversais.

§3º- A lei municipal de que trata o § 1º deste artigo estabelecerá o regime de preservação das edificações e do conjunto arquitetônico contidas na Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica, distinguindo os imóveis a serem objeto de tombamento e os objeto de preservação.

§4º- Na Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica serão estabelecidas normas específicas de uso e ocupação do solo, bem como medidas de acautelamento e de preservação das edificações de valor histórico-cultural, em especial as relativas a:

- a) caracterização da Praça João XXIII como patrimônio natural, cultural e histórico, valorizando e preservando a sua estrutura atual, sua vegetação e o coreto;
- b) tombamento ou outras formas de acautelamento dos imóveis de importância histórico-cultural, observados os procedimentos administrativos e legais necessários à sua efetivação;
- c) avaliação e anuência prévia, por parte do órgão responsável pelo patrimônio histórico-cultural do Município, de quaisquer obras ou intervenções a serem realizadas em seu perímetro, inclusive nos espaços públicos, adotando-se medidas de controle quanto à concessão de licença para construção, demolição ou reformas das edificações;
- d) limitação da altura das novas construções, bem como dos acréscimos em edificações protegidas, situadas em seu perímetro, compatível com as edificações tombadas e preservadas, não ultrapassando a altura máxima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros);



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- e) proibição de construções de mais de um andar em torno da Praça João XXIII, nos termos do que dispõe o art. 224, § 1º, item III, da Lei Orgânica Municipal;
- f) colocação de letreiros, anúncios, engenhos de publicidade, toldos, de mobiliário urbano, de monumentos, assim como qualquer intervenção urbanística, subordinados à prévia anuência do órgão responsável pelo patrimônio histórico-cultural do Município.

Art.46- Aos imóveis localizados na Zona Especial de Preservação Cultural e Histórica serão concedidos os seguintes benefícios:

- I- aplicação de tarifa diferenciada do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóveis sob especial proteção;
- II- isenção da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóveis tombados.

Art.47- A área central da cidade de Cantagalo será objeto de projeto urbanístico e paisagístico, a ser executado pelo Poder Executivo, com as seguintes finalidades:

- I- promoção da qualidade estética e funcional do espaço urbano;
- II- melhoria dos logradouros e das calçadas;
- III- determinação de áreas para estacionamento de veículos;
- IV- arborização e tratamento paisagístico do local;
- V- melhoria na sinalização;
- VI- melhoria do mobiliário urbano.

Parágrafo único- Para efeitos deste artigo, considera-se Zona Central a área situada entre a Prefeitura Municipal e o Terminal Rodoviário, a Praça Zilda Estorani Guzzo até o Bairro do Triângulo, incorporando a Praça Miguel de Carvalho, onde se localiza a Câmara Municipal de Cantagalo, bem como as demais áreas definidas, pela lei de zoneamento, como o Setor ZC 2 (ZC-S2).

Art.48- O crescimento urbano da cidade de Cantagalo será efetivado mediante a observância das seguintes diretrizes gerais:

- I- indução do crescimento urbano em direção ao trevo da Aldeia, consolidando esse eixo como área prioritária de ocupação urbana e formando um dos subcentros a serem estabelecidos na cidade;
- II- implantação de infra-estrutura e serviços urbanos, para prover a área das necessárias condições para seu uso e ocupação;
- III- implantação de equipamentos públicos e comunitários, como o Centro de Atividades Culturais e do Centro Administrativo Municipal, inclusive como forma de induzir à ocupação da área;
- IV- determinação de área para abrigar novos estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços de grande porte e de atividades que demandem grandes áreas;
- V- fomento a empreendimentos de natureza privada para se instalarem na área;
- VI- promoção de projetos habitacionais de interesse social;
- VII- abertura de novas áreas para uso habitacional e para atividades econômicas;
- VIII- determinação de áreas a serem preservadas, do ponto de vista ambiental, para uso como espaços públicos;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

IX- proteção e valorização do patrimônio histórico-cultural do Município.

§1º- Lei municipal específica delimitará, com base em levantamento planialtimétrico, a área prioritária para o crescimento urbano de que trata este artigo, a ser localizada às margens da RJ-160, englobando a Fazenda do Gavião, até o entroncamento com a RJ- 152, na direção do trevo da Aldeia.

§2º- A delimitação da Macrozona Urbana 1, de que trata o artigo 41 desta Lei Complementar, será efetuada de acordo com real necessidade de crescimento urbano, a ser aferido com base nas projeções de crescimento populacional para os próximos 10 a 15 anos, de forma que se assegure um crescimento ordenado, sem dispersão da ocupação ou criação de vazios urbanos indesejáveis.

§3º- A conveniência e a viabilidade da implantação do Terminal Rodoviário intermunicipal na área de crescimento urbano, assim como a transformação do atual Terminal Rodoviário em Terminal Urbano, serão objeto de estudo específico.

Art.49- Na promoção e indução do crescimento urbano de que trata o artigo anterior poderão ser utilizados os seguintes instrumentos jurídicos, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001:

- I- direito de preempção;
- II- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- III- operação urbana consorciada.

Art.50- O tratamento integrado a conurbação existente entre Cantagalo e Cordeiro deverá ser promovido mediante a necessária articulação entre os dois Municípios com vistas a:

- I- estabelecer legislação de uso e ocupação do solo que regulamente, de forma integrada e compatibilizada, a área conurbada;
- II- promover adequada fiscalização e coibir a ocupação irregular;
- III- identificar e cadastrar as áreas já ocupadas, mediante levantamento planialtimétrico atualizado;
- IV- estabelecer mecanismos de consulta e de atuação integrada, entre os órgãos municipais de ambos Municípios, com vistas à regulamentação da ocupação da área.

Art.51- O Poder Público avaliará, com base em estudos técnicos e levantamentos topográficos, a situação das ocupações irregulares e o mapeamento das áreas de risco, com particular atenção à ocupação das encostas, visando à adoção das medidas necessárias para a eliminação dos riscos ou, quando não for possível, para a remoção e o reassentamento da população.

§1º- Aplica-se, no que couber, às áreas de que trata este artigo, as normas relativas às ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social.

§2º- Fica instituída como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, nos termos do disposto nesta Lei Complementar, o bairro Felipe João, sem prejuízo de outras ZEIS que vierem a ser instituídas.

Art.52- O Poder Executivo tomará as medidas necessárias à implantação do Parque Municipal, localizado na área de entorno do Colégio Zulmira Torres, nas imediações do



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Horto estadual, devendo, para tanto, promover as gestões necessárias junto ao Governo do Estado.

Parágrafo único- O Poder Executivo promoverá a elaboração de projeto específico para a execução do disposto neste artigo e poderá, para viabilizar este projeto, promover parceria com a iniciativa privada ou com os proprietários de imóveis localizados na área.

Art.53- As Áreas de Preservação Permanente existentes nas Macrozonas Urbanas serão delimitadas com base em levantamento topográfico planialtimétrico, para estabelecimento de medidas de controle e de fiscalização, pelo Poder Executivo municipal e demais órgãos ambientais competentes, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

§1º- As Áreas de Preservação Permanente, objeto de especial proteção legal, nos termos do Código Florestal, da Resolução nº 303, de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, e demais normas federais, estaduais ou municipais pertinentes, são as cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§2º- Nas Áreas de Preservação Permanente, relativas à proteção das margens dos cursos d'água, serão adotadas as seguintes medidas:

- I- identificação das áreas ainda não ocupadas para fins urbanos, com o objetivo de assegurar sua preservação e de conferir-lhes uso compatível com a sua preservação;
- II- identificação das áreas ocupadas para fins urbanos onde será necessário promover a remoção das edificações ou a eliminação das atividades desenvolvidas.

Art.54- Considera-se como Área de Preservação Permanente, para fins de preservação da vegetação e da paisagem urbana, a área que circunda a cidade de Cantagalo, a ser delimitada, em lei municipal, com base em levantamento topográfico, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação desta Lei Complementar.

**SUBSEÇÃO II - DAS DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO NAS MACROZONAS
URBANAS 2 A 5**

Art.55- Na Macrozona Urbana 2, correspondente a Santa Rita da Floresta, a ordenação urbana atenderá às seguintes diretrizes gerais:

- I- configuração de área central, compreendida pela Praça José de Souza Carvalhães e suas redondezas, pela Rua José Estebanez, na parte baixa, até a Igreja de Santa Rita de Cássia, onde serão concentrados os principais equipamentos comunitários e os estabelecimentos de comércio e de serviços;
- II- maior aproximação entre os dois núcleos existentes, evitando-se a ocupação das margens do ribeirão do Quilombo e das áreas de declividade acentuada, respeitando-se as normas urbanísticas e as de preservação ambiental;
- III- limitação da ocupação urbana à margem direita do ribeirão Quilombo, evitando o crescimento urbano em direção ao Município de Carmo e a proximidade com a rodovia RJ-160, para prevenir eventuais conflitos entre o tráfego rodoviário e o trânsito local;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

IV- determinação de área para fomentar o desenvolvimento do Pólo de Confeções de Santa Rita da Floresta.

Parágrafo único- Lei municipal delimitará a área necessária ao Pólo de Confeções de que trata este artigo, onde será aplicável o direito de preempção, entre outros instrumentos jurídicos.

Art.56- Na Macrozona Urbana 3, correspondente à Euclidelândia, serão objeto de especial proteção a antiga Estação Ferroviária e a praça onde se localiza (Praça Euclides da Cunha), bem como o entorno da Praça Antônio Felipe Gaspari, onde esta localizada a Igreja de Santa Rita de Cássia, que será configurada como área Central do Distrito. Serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I- fortalecimento de sua relação com o Rio Negro, principalmente no que se refere a sua despoluição e o tratamento de suas margens;
- II- adoção de medidas para promover a vocação da Vila de Euclidelândia para o turismo, principalmente ligado a temática de Euclides da Cunha e da devoção a Santa Rita de Cássia;
- III- adoção de medidas para limitar a expansão industrial dentro dos limites urbanos do Distrito e formas duradouras de mitigar a presença já existente (Fábrica da Votorantin).
- IV- determinação de área para fomentar o desenvolvimento de um Polo Industrial no Distrito, vinculado, principalmente, ao Setor Cimenteiro.

Art.57- Na Macrozona Urbana 4, correspondente a São Sebastião do Paraíba, serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I- adoção de medidas para promover a vocação da Vila de São Sebastião do Paraíba para o turismo e a pesca;
- II- fortalecimento de sua relação com o rio Paraíba do Sul, através de maior abertura do espaço urbano para o rio e do tratamento das suas margens;
- III- valorização da praça em frente à igreja como a área central do núcleo urbano;
- IV- valorização da área localizada entre a Avenida Laper e a Rua Jandir M. Noronha, que alcançam o rio, perpendicularmente à rua Joaquim Ferreira da Costa, mediante adequado tratamento paisagístico e utilização para manifestações culturais;
- V- remoção do Concurso Leiteiro para local mais adequado, com vistas à liberação da edificação para uso cultural.

Art.58- Na Macrozona Urbana 5, correspondente ao Distrito de Boa Sorte a configuração da área central estará compreendida nas imediações da Praça Francisco Augusto dos Santos e serão observadas as seguintes diretrizes gerais:

- I- promover um maior adensamento ao longo das ruas Firmino de Faria e Avenida Dois de Setembro, respeitando as margens de proteção do córrego ali existente;*
- II- Coibir a ocupação urbana ao longo das margens de afastamento da Rodovia Abílio Morgado, que corta o Distrito em direção a Cantagalo e Itaocara;*
- III- Fomentar no Distrito o desenvolvimento do Setor Comercial, principalmente pelo fácil acesso e pela vocação já existente e consagrada na região.*



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

SEÇÃO III - DO SISTEMA VIÁRIO

Art.59- O sistema viário municipal deve ser hierarquizado com vistas a:

- I- promover a melhoria da mobilidade e da acessibilidade, com destaque para a circulação de pedestres, atenção às pessoas portadoras de deficiência ou restrição de locomoção;
- II- priorização do transporte coletivo;
- III- liberação das vias como espaços abertos e contínuos para a circulação;
- IV- criação de áreas próprias para estacionamento fora das principais vias.

Art.60- O sistema viário urbano, formado pela vias existentes e futuras, decorrentes de parcelamentos do solo, será estruturado em:

- I- vias arteriais ou principais: destinadas a atender ao tráfego direto em percurso contínuo, interligar rodovias, vias coletoras e atender às linhas de ônibus;
- II- vias coletoras ou secundárias: destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais;
- III- vias locais: destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas;
- IV- ciclo - faixas: vias públicas destinadas ao uso exclusivo de ciclistas;
- V- vias de pedestres: vias públicas destinadas ao uso exclusivo de pedestres, constituídas por um sistema continuado e orientado, oferecendo comodidade, com prioridade à segurança e à liberdade de movimento do pedestre, principalmente aos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único- As vias locais poderão terminar em estacionamento ou ponto de retorno, dimensionados de forma a permitir a manobra de veículos de utilidade pública.

Art.61- A hierarquia viária, na cidade de Cantagalo, é a seguinte:

I- vias arteriais ou principais:

- a) os dois eixos representados pela Avenida do Contorno, lateral e paralela ao trecho urbano da rodovia RJ-160, que cruza os bairros Triângulo, Parque das Árvores, São José, Santo Antônio e Lavrinhas, e pela seqüência das Ruas Artur Nunes da Silva, Getúlio Vargas, Lenontino Felipe Richa, Barão de Cantagalo, Rodolfo Albino, Cel. Luiz Vieira de Carvalho e Maria Zulmira Torres;
- b) no trecho do núcleo original da cidade, a Euclides da Cunha, César Freijanes, Vereador Fernando do Purger, Rua Chapot Prevost e Praça Miguel de Carvalho.

II - vias secundárias ou coletoras: Ruas Nilo Peçanha, Cel. Manoel Marcelino de Paula, Nicolau Guzzo, Augusto Bernardo de Paula, João André Eccard e Praças Miguel de Carvalho e João XXIII;

III- vias locais: todas as demais vias.

Parágrafo único- O estacionamento deverá ser limitado, nas vias principais e secundárias, a apenas uma de suas laterais, ao longo do meio-fio, devido às reduzidas dimensões das vias.

Art.62- A hierarquia viária, em Santa Rita da Floresta, é a seguinte:

I- Vias coletoras:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- a) Avenida Capitão Bernardo de Souza;
b) Ruas José Estebanez, Orlando Carlos Magno Huguenin e João Machado
II- Vias locais: todas as demais ruas.

Art.63- Em Euclidelândia, o sistema viário, bastante sinuoso, deve ser hierarquizado com duas categorias de vias:

- I- Vias coletoras: as vias de ligação de Euclidelândia com Cantagalo e Boa Sorte e a Mangueira;
II- Vias locais: todas as demais ruas.

Art.64- O sistema viário, em São Sebastião do Paraiba, tem a seguinte hierarquia:

- I- via coletora:
a) Rua Joaquim Ferreira da Costa, de acesso ao núcleo urbano, que segue em direção a Porto Marinho;
II- vias locais: as demais ruas.

Art.65- O sistema viário de Boa Sorte tem a seguinte hierarquia:

- I- vias coletoras:
a) Avenida Laécio Fonseca, na saída para Cantagalo;
b) Rua Custódio Marques, na saída para Itaocara.
II- vias locais: as demais ruas.

**CAPITULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

Art.66- A indicação dos instrumentos a serem utilizados, de acordo com o disposto neste Capítulo, não exclui a aplicação dos demais instrumentos constantes do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

SEÇÃO I - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.67- O direito de preempção, nos termos do disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, será exercido quando o Poder Público municipal necessitar de áreas para:

- I- regularização fundiária;
II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III- a implantação de equipamentos públicos e comunitários;
IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V- 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.

Art.68- Lei municipal específica, com base nas diretrizes deste Plano Diretor, estabelecerá os procedimentos administrativos aplicáveis para o exercício do direito de preempção,



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

observada a legislação federal pertinente e determinará as áreas urbanas que estarão sujeitas à sua incidência.

§1º- Tendo em vista a sua relevância para o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de Cantagalo, para a implantação de equipamentos públicos e preservação do patrimônio histórico-cultural, será objeto do direito de preempção, a área da Fazenda Gavião, bem como as edificações de valor histórico-cultural, nela contidas.

§2º- Todas as edificações com idade igual ou superior a cem anos no âmbito do município, a partir da data de promulgação do Plano Diretor, serão da mesma forma, objeto do direito de preempção.

Parágrafo único- Tendo em vista a sua relevância para o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de Cantagalo e para a implantação de equipamentos públicos, fica sujeita à incidência do direito de preempção, a área da Fazenda Gavião.

SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.69- O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir, do proprietário do solo urbano não edificado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III- desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único- O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão aplicáveis nas Macrozonas Urbanas.

Art.70- Para fins de aplicação deste instrumento, considera-se:

- I- terrenos não edificados: terrenos vazios, com área superior a 600 (seiscentos) metros quadrados, excetuando-se os terrenos utilizados para atividades econômicas que não demandem edificações para o seu exercício;
- II- edificações abandonadas: as sem uso comprovado há, no mínimo, 04 (quatro) anos consecutivos, ou aquelas que, mesmo sem uso há menos tempo, ofereçam risco para a população;
- III- obras paralisadas, como tal entendidas as que, iniciadas há pelo menos 5 (cinco) anos, não tenham sido concluídas, ou aquelas que, mesmo sem estarem concluídas em prazos menores, ofereçam risco para a população.

Art.71- Lei municipal específica deverá estabelecer os procedimentos de implementação deste instrumento, observando, no mínimo, as seguintes normas gerais:

- I- prazo máximo de 01 (hum) ano, a partir da notificação, para que os proprietários cumpram a exigência de iniciar o procedimento de licença de edificação, no caso do item I do artigo anterior;
- II- prazo máximo de 01 (hum) ano, para o início da edificação, a contar da concessão da licença a que se refere o item anterior;
- III- prazo máximo de 01 (hum) ano, contado a partir da notificação, para a utilização da edificação, ou reinício das obras, no caso dos itens II e III do artigo anterior;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- IV- majoração das alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, que será anual e duplicada a cada ano, até atingir a alíquota máxima de 15 % (quinze);
- V- manutenção da cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;
- VI - proibição de concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva;
- VII- prazos e forma para a apresentação de defesa, por parte do proprietário;
- VIII- hipóteses de suspensão do processo;
- IX- determinação do órgão municipal competente para deliberar sobre a aplicação do instrumento.

Parágrafo único- Não se aplica este artigo aos imóveis que tenham pendência judicial.

Art.72- Havendo descumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta Seção, o Poder Executivo aplicará, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o Imposto Predial e Territorial Urbano, progressivo no tempo, findos os quais proceder-se-á à desapropriação, com pagamentos em títulos da dívida pública, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/01 e da legislação municipal pertinente.

Art.73- O Poder Executivo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, determinará os imóveis passíveis de serem enquadrados nas hipóteses constantes dos itens II e III do artigo 85 desta Lei Complementar, para fins de notificação dos proprietários.

SEÇÃO III - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.74- Fica facultado, ao proprietário de qualquer imóvel, inclusive os sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§1º- Entende-se como consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio da cessão de imóvel ao Município, pelo proprietário, que receberá como pagamento, após a realização das obras, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º- O valor das unidades imobiliárias de que trata o parágrafo anterior será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art.75- O consórcio imobiliário deverá atender às seguintes finalidades:

- I- promoção da construção de habitação de interesse social e equipamentos comunitários;
- II- melhoria da infra-estrutura básica;
- III- urbanização de áreas necessárias ao crescimento da cidade.

Parágrafo único- O consórcio imobiliário deverá ser aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano municipal, nos termos da legislação municipal específica.

**SEÇÃO IV
DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Art.76- A Operação Urbana Consorciada tem por objetivo promover, em determinada área da cidade ou dos demais núcleos urbanos, transformações urbanísticas, mediante adoção de medidas, de forma coordenada, conduzidas pelo Poder Executivo municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com interesse na área.

Art.77- A operação urbana consorciada tem as seguintes finalidades:

- I- construção de habitação de interesse social;
- II- regularização de assentamentos precários;
- III- implantação de equipamentos urbanos e comunitários relevantes para o desenvolvimento urbano;
- IV- ampliação e melhoria do sistema viário urbano;
- V- recuperação e preservação de áreas de interesse ambiental, paisagístico e cultural;
- VI- implantação de centros de comércio e serviços;
- VII- recuperação de áreas degradadas.

Art.78- A operação urbana consorciada será estabelecida em lei municipal específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único- A lei municipal disporá, no mínimo, sobre:

- I- a delimitação da área a ser abrangida pela operação urbana consorciada;
- II- as finalidades da operação;
- III- o programa básico de ocupação da área e as intervenções previstas;
- IV- o programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela operação, quando isso ocorrer;
- V- solução habitacional, dentro de seu perímetro, na vizinhança próxima ou em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, caso seja necessário remover moradores de assentamentos precários;
- VI- forma de controle da operação;
- VII- exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança ou de Estudo de Impacto Ambiental;
- VIII- instrumentos urbanísticos a serem utilizados;
- IX- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função dos benefícios recebidos;
- X- conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único- Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei municipal de criação da Operação Urbana Consorciada.

**SEÇÃO V
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art.79- Visando promover a regularização fundiária dos assentamentos irregulares e sua gradativa integração urbanística e social às demais áreas urbanas, serão objeto de



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

regularização os assentamentos precários e loteamentos irregulares, entre outros, mediante a adoção dos seguintes instrumentos:

- I- estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
- II- concessão de uso especial para fins de moradia;
- III- direito de preempção;
- IV- concessão do direito real de uso, nos termos do Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- V- usucapião especial de imóvel urbano;
- VI- assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art.80- As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS objetivam a integração e a regularização de áreas ilegal ou irregularmente ocupadas e edificadas, a titulação dos imóveis, a provisão de adequada infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários e a recuperação urbanística e ambiental.

Art.81- Lei municipal poderá estabelecer normas urbanísticas específicas, relativas ao uso e ocupação das ZEIS, assim como das edificações, de forma a adequar a legislação municipal em vigor às características e condições sócio-econômicas da população residente no local, observados os seguintes requisitos essenciais:

- I- determinação das condições de salubridade, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade das edificações;
- II- exigência de obras de adequação, quando necessário;
- III- procedimentos de licenciamento e de autorização a serem observados, junto aos órgãos competentes;
- IV- padrões de qualidade urbanística e ambiental das áreas.

Art.82- Cada Zona Especial de Interesse Social deverá contar com Plano de Urbanização compreendendo:

I- a análise das condições físico-ambientais, urbanísticas e fundiárias e a caracterização socioeconômica da população residente;

II- os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais:

- a) sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos;
- b) drenagem de águas pluviais;
- c) coleta regular de resíduos sólidos;
- d) iluminação pública;
- e) adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres;
- f) eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos;
- g) tratamento adequado das áreas verdes públicas;
- h) instalação de equipamentos comunitários;
- i) os usos complementares ao habitacional.

III- os instrumentos aplicáveis para a regularização da titularidade dos imóveis;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- IV- as condições para o desmembramento de lotes;
- V- a forma de participação da população na implementação das ações previstas;
- VI- a forma de atuação do Poder Executivo, nas intervenções previstas;
- VII- as fontes de recursos para a realização das obras;
- VIII- as alternativas de reassentamento da população a ser eventualmente removida.

Art.83- O Plano de Urbanização de que trata o artigo anterior será aprovado mediante Decreto do Poder Executivo e será elaborado e implementado com a participação das comunidades interessadas.

Parágrafo único- Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

Art.84- Não será permitida a permanência de edificações em áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- I- em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objetos de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- II- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- IV- em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- V- nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- VI- nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- VII- em áreas caracterizadas como de risco.

Art.85- Será concedida total prioridade à regularização dos assentamentos localizados em áreas de risco.

**SUBSEÇÃO II
DA CONCESSÃO ESPECIAL DE USO PARA MORADIA**

Art.86- O Poder Executivo municipal deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 (duzentos e cinquenta) m², de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único- A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art.87- Será assegurado o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, em local distinto do local da ocupação, nas hipóteses de:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- I- ser área de uso comum do povo;
- II- ser área de comprovado interesse de preservação ambiental e proteção dos ecossistemas naturais;
- III- ser área de risco.

Art.88- O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

SEÇÃO VI - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.89- Lei municipal definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas, sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para fins de concessão de licença de construção, ampliação e funcionamento.

Parágrafo único- O Estudo de Impacto de Vizinhança será aplicado nas Macrozonas Urbanas, de acordo com o disposto na legislação municipal, observadas as determinações constantes deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art.90- O Estudo de Impacto de Vizinhança será elaborado 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, nos termos previstos na lei municipal de Uso e Ocupação do Solo, 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, cultural e histórico;
- VIII- poluição ambiental;
- IX- risco à saúde e à vida da população.

Parágrafo único- São atividades e empreendimentos necessariamente sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, além dos previstos em lei municipal:

- I- shopping-centers, bares, restaurantes e supermercados;
- II- centrais de carga e centrais de abastecimento;
- III- terminais de transporte;
- IV- transportadoras;
- V- garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI- postos de serviço com venda de combustível;
- VII- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- VIII- presídios;
- IX- cemitérios;
- X- estádios esportivos;
- XI - estabelecimento de ensino;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

- XII- casas de festas, shows e eventos;
- XIII- estações de tratamento;
- XIV- aterro sanitário;
- XV- igrejas e locais de culto religioso;
- XVI- edifícios residenciais e comerciais.

Art.91- O Município, com base no Estudo de Impacto de Vizinhança, exigirá medidas atenuadoras ou compensatórias, relativamente aos impactos negativos decorrentes da implantação da atividade ou do empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Parágrafo único- Não sendo possível a adoção de medidas atenuadoras ou compensatórias relativas ao impacto de que trata o caput deste artigo, será vedada a concessão das licenças ou autorizações aos empreendimentos ou atividades.

Art.92- Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis, para consulta, a qualquer interessado, no órgão competente do Poder Público municipal.

Art.93- A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, quando cabível, nos termos da legislação ambiental.

**CAPITULO V
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL E URBANA**

Art.94- Fica instituído o Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, com a finalidade de assegurar a implementação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, com a seguinte composição:

- I- Conselho da Cidade;
- II- Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- III- Assessoria de Planejamento e Coordenação Geral da Prefeitura Municipal;
- IV - Sistema Municipal de Informações.

Art.95- O Conselho da Cidade, constituído por cidadãos comprometidos com o desenvolvimento municipal, tem por objetivo promover o amplo debate sobre temas relevantes para o desenvolvimento sócio-econômico, para o ordenamento territorial e urbano e para a proteção do meio ambiente no Município.

Parágrafo único- O Conselho da Cidade será instituído por iniciativa das entidades civis e empresariais sediadas no Município, legalmente constituídas, cabendo-lhes dispor sobre sua organização e funcionamento, mediante elaboração de Regimento Interno.

Art.96- Cabe ao Conselho da Cidade:

- I- manifestar-se a respeito das prioridades a serem atribuídas aos programas de ação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

II- apresentar sugestões sobre programas estratégicos de ação, e demais programas e projetos necessários à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
III- sugerir medidas para melhor compatibilizar os programas de ação às realidades locais;
IV- pronunciar-se a respeito do Relatório Anual sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

V- promover consultas e debates públicos objetivando promover a conscientização da população e da sociedade organizada a respeito do desenvolvimento sustentável do Município, cujos resultados serão encaminhados à consideração do Poder Executivo.

§1º- O Poder Executivo apresentará, anualmente, à consideração do Conselho da Cidade, o Relatório sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de que trata o item IV deste artigo, assim como proverá os meios necessários ao seu adequado funcionamento.

§2º- Todo cidadão terá acesso e voz nas reuniões do Conselho da Cidade, que serão realizadas em local público, de fácil acesso a todos os cidadãos.

§3º- O Conselho da Cidade reunir-se-á, no mínimo, a cada 06 (seis) meses.

§4º- O Conselho da Cidade indicará representantes para integrar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

§5º- A participação no Conselho da Cidade não será objeto de remuneração, a qualquer título.

Art.97- Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, órgão deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito, composto por representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, com o objetivo de deliberar, no âmbito do Poder Executivo, a respeito do processo de atualização, controle, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos recursos orçamentários necessários à sua implementação.

Art.98- A composição, as atribuições e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão regulamentados mediante Decreto, observados o disposto neste Capítulo e as seguintes normas gerais:

I- composição paritária entre representantes da sociedade civil e do Poder Executivo;

II- participação de representante do Poder Legislativo Municipal;

III- participação de representantes do Conselho da Cidade, nos termos do disposto no § 4º do art.96 desta Lei Complementar;

IV- presidência do Conselho a cargo do órgão responsável pela implementação do Plano Diretor, no âmbito do Poder Executivo;

V- representação dos distintos segmentos sociais, garantindo-se, no mínimo, 01 (hum) representante das Associações de Moradores, das entidades empresariais, das entidades profissionais, de entidades voltadas ao desenvolvimento urbano e à defesa do meio ambiente;

VI- constituição de Câmaras Técnicas para subsidiar os trabalhos do Conselho, tratar de temas específicos e promover a necessária adequação das ações setoriais ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

VII- representação e participação, nas Câmaras Técnicas, de membros dos diversos Conselhos Municipais.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único- O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável contará, necessariamente, com Câmaras Técnicas de Meio Ambiente e de Política Urbana.

Art.99- A Assessoria de Planejamento e Coordenação Geral, órgão responsável pela implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, no âmbito do Poder Executivo, é o órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal e Urbana, cabendo-lhe, como tal, entre outras atribuições:

I- promover a articulação dos órgãos e entidades da Administração Municipal, com vistas à implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

II- promover a implementação, a atualização e o monitoramento do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III- promover a necessária compatibilidade entre a atuação de órgãos federais e estaduais no Município com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

IV- promover a cooperação entre as Administrações municipal, estadual e federal, no referente ao desenvolvimento sustentável do Município;

V- promover a implementação das linhas estratégicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e dos correspondentes programas estratégicos de ação, mediante articulação com os setores privado e comunitário e as organizações não - governamentais;

VI- elaborar, analisar, fomentar, promover e executar projetos necessários ao desenvolvimento sustentável do Município, diretamente ou em parceria com o setor público e privado;

VII- elaborar o Relatório Anual de Atividades, contendo a avaliação da implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a ser encaminhado à apreciação do Conselho da Cidade;

VIII- estruturar, implementar e gerir o Sistema Municipal de Informações, instituído nesta Lei, assegurando a ampla e periódica divulgação dos dados e informações do Sistema;

IX- prestar assistência técnica aos demais órgãos da Administração Municipal e promover a capacitação dos agentes municipais, no tocante ao planejamento de suas atividades, quando solicitado, assim como em favor do Conselho da Cidade e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

X- elaborar estudos técnicos, assim como anteprojetos de lei necessários à regulamentação dos instrumentos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XI- coordenar a elaboração do Plano Plurianual de Investimentos, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual, garantindo a necessária compatibilidade com as diretrizes e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

XII- elaborar parecer, prévio e circunstanciado, para justificar eventuais alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de que trata o § 2º do artigo 43 desta Lei Complementar;

XIII- estimular e apoiar iniciativas da população visando sua efetiva participação no processo de desenvolvimento sustentável do Município;

XIV- planejar, em articulação com as respectivas Associações, projetos voltados à melhoria das condições de vida e da qualidade estética e ambiental dos bairros;

XV- demais atividades compatíveis com suas atribuições de órgão executivo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Parágrafo único- A Assessoria de Planejamento e Coordenação Geral será reestruturada com vistas a dotá-la dos recursos humanos, técnicos e financeiros capazes de assegurar o



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

efetivo cumprimento de suas atribuições e responsabilidades na implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo.

Art.100- Fica instituído o Sistema Municipal de Informações, com os seguintes objetivos principais:

I- coletar, manter atualizados e disponibilizar dados e informações de relevante interesse para o processo de desenvolvimento do Município, incluído o Cadastro Multifinalitário;

II- fornecer indicadores para o monitoramento das ações do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;

III- promover a ampla divulgação de informações à população.

§1º- O Sistema Municipal de Informações conterá informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciadas, devendo ser permanentemente atualizado.

§2º- O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes à implementação das diretrizes e estratégias constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, a serem anualmente aferidos.

§3º- Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art.101- Será dada ampla publicidade a todas as informações produzidas no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, de planos, programas e projetos setoriais, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Parágrafo único- É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Poder Público.

Art.102- A participação da população no processo de implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável dar-se-á, entre outras formas, mediante:

I- realização de debates, consultas públicas e conferências municipais;

II- realização de audiências públicas;

III- participação no Conselho da Cidade e no Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável;

IV- iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal e urbano;

V- orçamento participativo.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
GABINETE DO PREFEITO**

CAPITULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.103- Até que o Conselho da Cidade elabore seu Regimento Interno e promova sua organização interna, farão parte de seus membros os atuais membros do Grupo Consultivo, criado para acompanhar e assessorar nas discussões referentes à elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo.

Art.104- O Documento Técnico do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo, em Anexo, é parte integrante desta Lei Complementar.

Art.105- A revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Cantagalo será efetuada a partir do décimo ano do início de sua implementação, que se caracterizará pela efetiva adoção, pelo Poder Executivo, das diretrizes, das linhas estratégicas e dos programas de ação, de que trata esta Lei Complementar.

Art.106- Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 20 de dezembro de 2006.


Joaquim Augusto Carvalho de Paula
Prefeito Municipal

PUBLICADO

Jornal: 9 Bandeirante

Edição: 277 PG: Anexo

Data: 20,01,07 a 23,01,07

M. de L. Inácio
Rúbrica