

# LEI COMPLEMENTAR Nº XX, DE XX DE XXXXXXXXXXXX DE 2025

*Aprova o Plano Diretor do Município de Angra dos Reis e dá outras providências.*

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS**, Estado do Rio de Janeiro, no uso das atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal deliberou e aprovou, conforme disposições legais, e eu sanciono a seguinte Lei:

## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta lei aprova o Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município, e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou norma que a substitua ou altere.

§1º A Política Municipal de Desenvolvimento e Expansão Urbana de Angra dos Reis tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante a aplicação de um conjunto de estratégias, instrumentos, políticas setoriais e complementares aplicáveis ao território Municipal como um todo.

§2º Os conceitos essenciais adotados na política de que trata o parágrafo anterior e aqueles necessários para balizar ações no campo do desenvolvimento urbano são definidos no **Anexo I** desta Lei, denominado de "Glossário".

§3º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§4º Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexo I - Glossário;

II - Anexo II - Coordenadas da área urbana;

III - Anexo III - Delimitação das áreas urbana e rural;

IV - Anexo IV - Macrozoneamento; e

V - Anexo V - Siglas.

## **TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS**

**Art. 3º** A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Angra dos Reis será regida pelos seguintes **princípios**:

- I. **Função social da cidade**, entendida como o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito ao acesso à terra urbanizada e regularizada, ao reconhecimento de todos os cidadãos, ao direito à moradia, à infraestrutura urbana e aos serviços urbanos;
- II. **Função social da propriedade urbana**, entendida como elemento constitutivo do direito de propriedade e atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei;
- III. **Função social da propriedade rural**, entendida como elemento constitutivo do direito de propriedade e atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV. **Direito a cidades inteligentes**, entendido como o comprometimento com o desenvolvimento urbano e a transformação digital sustentáveis, em seus aspectos econômico, ambiental e sociocultural, que atuam de forma planejada, inovadora, inclusiva e em rede, promovem o letramento digital, a governança e a gestão

colaborativas e utilizam tecnologias para solucionar problemas concretos, criar oportunidades, oferecer serviços com eficiência, reduzir desigualdades, aumentar a resiliência e melhorar a qualidade de vida de todas as pessoas, garantindo o uso seguro e responsável de dados e das tecnologias da informação e comunicação;

**V. Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado**, entendido como o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano;

**VI. Gestão democrática das cidades**, entendido como a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**VII. Equidade e Inclusão Social e Territorial**, entendido como a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros e núcleos urbanos;

**VIII. Direito à cidade**, entendido como o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas; e

**IX. Atuação integrada e complementar à Política Nacional de Desenvolvimento Regional e à Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**, entendido como o alinhamento e a complementaridade às diretrizes e objetivos definidos por esses instrumentos.

**Art. 4º** A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Angra dos Reis será orientada pelas seguintes **diretrizes** norteadoras:

I. Garantia do acesso de todos à terra regularizada por meio de demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e à terra urbanizada dotada de saneamento e infraestrutura básicos;

- II. Garantia da legitimação de posse;
- III. Garantia do acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível de acordo com a natureza de cada imóvel;
- IV. Indução da ocupação dos vazios urbanos dentro das manchas urbanizadas e definição do perímetro urbano do Município;
- V. Estímulo à conexão do tecido urbano com as áreas funcionais adjacentes, de forma a se obter um desenho compacto, com novas centralidades urbanas integradas, evitando-se a marginalização e a dispersão urbana;
- VI. Uso de regulamentos e incentivos para priorizar a equidade espacial em detrimento da especulação fundiária;
- VII. Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- VIII. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;
- IX. Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;
- X. Tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;
- XI. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XII. Garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados;

- XIII. Promoção de conforto, abrigo, descanso, bem-estar e acessibilidade na fruição dos espaços livres de uso público, de seu mobiliário e de suas interfaces com os espaços de uso privado, vedado o emprego de materiais, estruturas, equipamentos e técnicas construtivas hostis que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens e outros segmentos da população;
- XIV. Aumento da oferta de terras com serviços, formando parcerias para financiar os serviços essenciais;
- XV. Adoção de medidas inclusivas para a segurança urbana, a prevenção da criminalidade, da violência e reforçar a prevenção e o tratamento do abuso de substâncias, incluindo o abuso de drogas entorpecentes e uso nocivo do álcool;
- XVI. Garantia da regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana, de manejo de resíduos sólidos e desenvolvimento de ações de educação ambiental;
- XVII. Redução do efeito de ilhas de calor com técnicas de desenho urbano e qualificação ambiental;
- XVIII. Atuação articulada entre os órgãos da Administração Pública do Município para redução de desastres e apoio às comunidades atingidas por desastres;
- XIX. Abordagem sistêmica das ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação;
- XX. Priorização de ações preventivas relacionadas à minimização de desastres;
- XXI. Adoção da bacia hidrográfica como unidade de análise das ações de prevenção de desastres relacionados a corpos d'água;
- XXII. Planejamento com base em pesquisas e estudos sobre áreas de risco e incidência de desastres no território do Município;
- XXIII. Desenvolvimento e execução de uma política municipal de gestão e preservação do patrimônio cultural;
- XXIV. Regulamentação do ordenamento territorial e edílico;

- XXV. Definição de medidas de mitigação e compensação a serem adotadas em processos de renovação e emissão de alvarás de funcionamento;
- XXVI. Estímulo à criação de zonas empresariais;
- XXVII. Estímulo à criação de eixos comerciais pela cidade;
- XXVIII. Execução de projetos de reestruturação de feiras e mercados populares e regulamentação do comércio de rua;
- XXIX. Execução de obras de mobilidade e transporte;
- XXX. Criação de parques urbanos e praças públicas;
- XXXI. Proteção dos mananciais;
- XXXII. Ampliação e melhoramento da rede de distribuição de água potável e implantação da rede de esgotamento sanitário;
- XXXIII. Adoção de medidas estruturantes e não-estruturantes de drenagem urbana;
- XXXIV. Estímulo ao transporte ativo;
- XXXV. Garantia da segurança alimentar e nutricional;
- XXXVI. Adoção de agendas de produção rural sustentável;
- XXXVII. Ampliação da rede de equipamentos comunitários;
- XXXVIII. Ampliação da rede de equipamentos urbanos;
- XXXIX. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XL. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XLI. Desenvolvimento de ações de educação de direitos e deveres urbanísticos;
- XLII. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e

XLIII. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

**Art. 5º** A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Angra dos Reis deverá alcançar os seguintes **objetivos** estratégicos:

- I. Avaliar as favelas e comunidades urbanas existentes e qualificá-las, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida;
- II. Promover a regularização e/ou a urbanização em áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável;
- III. Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda e/ou de povos e comunidades tradicionais;
- IV. Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
- V. Constituir banco de terras públicas;
- VI. Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes;
- VII. Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura;
- VIII. Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade;
- IX. Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana;
- X. Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas aptas em parceria com a iniciativa privada;
- XI. Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- XII. Restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento de forma a incentivar uma cidade mais compacta;

- XIII. Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano;
- XIV. Garantir parâmetros compatíveis com a produção existente, desejada e produzida no território;
- XV. Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança;
- XVI. Melhorar a qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, vias de circulação e mobilidade ativa;
- XVII. Prever melhor localização de equipamentos, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista;
- XVIII. Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do Município;
- XIX. Melhorar as condições de drenagem do Município considerando o uso e a ocupação do solo;
- XX. Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público;
- XXI. Regulamentar as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o Município;
- XXII. Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural ou histórico;
- XXIII. Garantir a preservação e a permanência de territórios tradicionais e culturais;
- XXIV. Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico;
- XXV. Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação;
- XXVI. Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável;
- XXVII. Promover a regularização fundiária, edilícia e/ ou de uso;

- XXVIII. Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais;
- XXIX. Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto;
- XXX. Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto;
- XXXI. Identificar áreas de interesse e estimular a atividade tecnológica e industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal;
- XXXII. Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista;
- XXXIII. Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novas empresas;
- XXXIV. Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo;
- XXXV. Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local;
- XXXVI. Regulamentar as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o Município;
- XXXVII. Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos de atividades de impacto, condicionando a implementação do projeto ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificada;
- XXXVIII. Garantir a implementação de equipamentos de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do Município;
- XXXIX. Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis;
- XL. Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades;

- XLII. Viabilizar a aquisição de imóveis estratégicos para conversão em áreas verdes públicas;
- XLIII. Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável;
- XLIV. Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana;
- XLV. Promover a articulação e a integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação;
- XLVI. Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou prevista;
- XLVII. Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas;
- XLVIII. Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de água e saneamento ambiental;
- XLIX. Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana;
- XLIX. Estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional para gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos que componham o sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos;
  - L. Mitigar situações de risco, alagamento e inundações;
  - LI. Articular planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no Município;
  - LII. Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico, de forma a equilibrar os usos no território;
  - LIII. Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado;
  - LIV. Garantir área de produção para agricultura familiar, agroecológica e sustentável;

- LV. Promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no Município ou na região;
- LVI. Garantir o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais;
- LVII. Promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais;
- LVIII. Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento;
- LIX. Mitigar ou solucionar situações de risco, alagamento e inundações;
- LX. Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano;
- LXI. Atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária;
- LXII. Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum;
- LXIII. Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas daqueles beneficiados pelas obras;
- LXIV. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de iniciativa privada;
- LXV. Recuperar a valorização fundiária para aplicação de recursos, priorizando áreas mais precárias, buscando reduzir desigualdades socioterritoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o Município;
- LXVI. Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto;
- LXVII. Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental municipal;

LXVIII. Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles; e

LXIX. Criar mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.

### **TÍTULO III DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**

#### **CAPÍTULO I DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO**

**Art. 6º** Considera-se **área urbana** o território incluído no perímetro urbano ou reconhecido como núcleo urbano, conforme disposto no **art. 7º** desta Lei.

**§1º** A área urbana caracteriza-se pela presença de sistema viário implantado, uso do solo com predominância de funções urbanas exercidas em edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços, e pela existência de, no mínimo, dois dos seguintes sistemas de infraestrutura urbana implantados:

- I. Drenagem de águas pluviais;
- II. Esgotamento sanitário;
- III. Abastecimento de água potável;
- IV. Distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- V. Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**§2º** Os núcleos urbanos são caracterizados como assentamentos humanos, com uso e características urbanas, constituídos por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, ou norma que a substitua ou altere, independentemente da propriedade do solo, de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

**Art. 7º** O **perímetro urbano** de Angra dos Reis, representado no **Anexo II** desta Lei, delimita a área correspondente à Sede Municipal.

**Parágrafo único.** Além da Sede Municipal, são considerados como área urbana:

- I. Núcleo Urbano Abraão;
- II. Núcleo Urbano Enseada das Palmas;
- III. Núcleo Urbano Praia do Aventureiro;
- IV. Núcleo Urbano Provetá;
- V. Núcleo Urbano Praia Vermelha;
- VI. Núcleo Urbano Praia de Araçatiba;
- VII. Núcleo Urbano Praia Longa;
- VIII. Núcleo Urbano Passaterra;
- IX. Núcleo Urbano Praia de Matariz;
- X. Núcleo Urbano Bananal;
- XI. Núcleo Urbano Japariz;
- XII. Núcleo Urbano Saco do Céu;
- XIII. Núcleo Urbano Praia de Fora; e
- XIV. Núcleo Urbano Ilha da Caieira.

**Art. 9º** Considera-se **área de expansão urbana** o território contíguo ao perímetro urbano, representado no **Anexo II** desta Lei, ainda não urbanizado, destinado à futura incorporação ao tecido urbano, conforme as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor.

**Art. 10** A ampliação do perímetro urbano após a vigência desta Lei somente poderá ocorrer mediante justificativa técnica e aprovação de projeto específico, que deverá conter, no mínimo:

- I. Demarcação do novo perímetro urbano;
- II. Delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;
- III. Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

- IV. Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;
- V. Previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana;
- VI. Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;
- VII. Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público; e
- VIII. Planejamento integrado de transporte urbano, inclusive por meio de veículos não motorizados, com vistas a melhorar a mobilidade.

§1º O projeto específico de que trata o *caput* deste artigo deverá ser instituído por lei municipal complementar e atender às diretrizes deste Plano Diretor.

§2º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência de projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

## **CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 11** O Macrozoneamento será a base para a definição do uso e ocupação do solo do Município, que reconhece e estabelece a divisão do território municipal em 04 (quatro) macrozonas, sendo elas:

- I. Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU);
- II. Macrozona de Expansão Urbana (MEU);
- III. Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR);
- IV. Macrozona de Interesse Ambiental (MIA).

**Parágrafo único.** Os limites de cada Macrozona são os definidos no **Anexo III** desta Lei, e poderão ser ajustados mediante justificativa técnica e aprovação por ato do Poder Público Executivo municipal, desde que não impliquem alterações nos limites da área urbana e de expansão.

**Art. 12** Somente será admitido o parcelamento e uso do solo para fins urbanos na Macrozona de Desenvolvimento Urbano e na Macrozona de Expansão Urbana.

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* aplica-se exclusivamente aos processos de licenciamento urbanístico protocolados durante a vigência desta Lei, devendo os demais casos observar as disposições da Lei Municipal nº 3.469, de 20 de janeiro de 2016, ou norma que a substitua ou altere, quando compatíveis com as possibilidades legais nela previstas.

## **SEÇÃO II DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 13** A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) compreende o território urbano do Município que apresenta características de ocupação urbana, independente da densidade, com construções, populações residentes, paisagens antropizadas e multiplicidade de usos com potencial de poluição, seja sanitária, estética, sonora e/ou visual.

**Art. 14** São metas da MDU:

- I. Alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Melhorar a qualidade da água, reduzindo a poluição, eliminando despejo e minimizando a liberação de produtos químicos e materiais perigosos, reduzindo à metade a proporção de águas residuais não tratadas, e aumentando substancialmente a reciclagem e reutilização segura;
- IV. Apoiar e fortalecer a participação das comunidades locais, para melhorar a gestão da água e do saneamento;

- V. Aumentar substancialmente a participação de energias renováveis na matriz energética;
- VI. Atingir níveis mais elevados de produtividade da economia, por meio da diversificação, modernização tecnológica e inovação;
- VII. Promover políticas orientadas para o desenvolvimento, que apoiem as atividades produtivas, a geração de emprego decente, o empreendedorismo, a criatividade e inovação, e incentivar a formalização e o crescimento das micro, pequenas e médias empresas;
- VIII. Reduzir substancialmente a proporção de jovens sem emprego, educação ou formação;
- IX. Desenvolver infraestrutura de qualidade, confiável, sustentável e resiliente para apoiar o desenvolvimento econômico e o bem-estar humano, com foco no acesso equitativo e a preços acessíveis para todos;
- X. Aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- XI. Garantir o acesso de todos à habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- XII. Proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos;
- XIII. Aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável;
- XIV. Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural;
- XV. Reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade;

- XVI. Reduzir o impacto ambiental negativo per capita, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos e outros;
- XVII. Proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência;
- XVIII. Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais;
- XIX. Reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais;
- XX. Integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos municipais; e
- XXI. Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre mitigação, adaptação, redução de impacto e alerta precoce da mudança do clima.

### **SEÇÃO III DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA**

**Art. 15** A Macrozona de Expansão Urbana (MEU) compreende o território urbano do Município que apresenta características de baixa densidade populacional, ausência de infraestrutura urbana consolidada e de serviços essenciais, ocupação dispersa com pequena concentração de construções, baixa presença de atividades que demandem infraestrutura urbana estruturada, paisagem moderadamente antropizada com alto grau de desmatamento, usos relativamente homogêneos e médio potencial de poluição, principalmente de natureza sanitária.

**Art. 16** São metas da MEU:

- I. Alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Conceber e implementar políticas para promover o reflorestamento ambiental com espécies nativas;

- IV. Aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;
- V. Alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- VI. Promover a industrialização inclusiva e sustentável e aumentar significativamente a participação da indústria no emprego e na economia local; e
- VII. Garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza.

**Art. 17** A aprovação de projetos de parcelamento, uso e ocupação do solo na MEU ficará condicionada à elaboração de Projeto Específico de Urbanização (PEU), cuja forma, conteúdo e procedimentos serão regulamentados por ato do Poder Público Executivo Municipal.

#### **SEÇÃO IV DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL**

**Art. 18** A Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR) compreende o território rural do Município, que possui correlação com áreas agrícolas ou de pecuária de uso semiextensivo ou intensivo com características de baixo adensamento de população residente, paisagens parcialmente antropizadas e médio potencial de poluição, áreas de agricultura familiar anual ou temporárias, cujos usos devem ser compatíveis com a conservação da qualidade ambiental e regulados para que tragam baixo potencial de impacto.

**Art. 19** São metas da MDR:

- I. Alcançar o acesso universal e equitativo à água potável, segura e acessível para todos;
- II. Alcançar o acesso ao saneamento e higiene adequados e equitativos para todos;
- III. Aumentar significativamente o acesso às tecnologias de informação e comunicação e empenhar-se para procurar ao máximo oferecer acesso universal e a preços acessíveis à internet;

- IV. Alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- V. Garantir que as pessoas tenham informação relevante e conscientização sobre o desenvolvimento sustentável e estilos de vida em harmonia com a natureza;
- VI. Dobrar a produtividade agrícola e a renda dos pequenos produtores de alimentos, particularmente de mulheres, povos indígenas, agricultores familiares, inclusive por meio de acesso seguro e igual à terra, e a outros recursos produtivos e insumos, conhecimento, serviços financeiros, mercados e oportunidades de agregação de valor e de emprego não agrícola;
- VII. Garantir sistemas sustentáveis de produção de alimentos e implementar práticas agrícolas resilientes, que aumentem a produtividade e a produção, que ajudem a manter os ecossistemas, que fortaleçam a capacidade de adaptação às mudanças do clima, às condições meteorológicas extremas, secas, inundações e outros desastres, e que melhorem progressivamente a qualidade da terra e do solo;
- VIII. Incentivar as empresas, especialmente as empresas grandes, a adotar práticas sustentáveis e a integrar informações sobre sustentabilidade em seu ciclo de relatórios;
- IX. Assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- X. Combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações; e
- XI. Conceber e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos, promova a cultura e os produtos locais.

**Art. 20** Lei específica disporá sobre normas complementares relativas ao uso e ocupação do solo na MDR.

## **SEÇÃO V DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art. 21** A Macrozona de Interesse Ambiental (MIA) compreende o território natural do Município, que possui correlação com a paisagem natural sem ocupação ou com baixíssima ocupação, podendo abranger paisagens com alto grau de originalidade,

incluir ecossistemas íntegros, Reservas Biológicas e Unidades de Conservação, onde a preservação e a conservação das características e funções naturais devem ser priorizadas, mantendo baixo potencial de poluição.

**Art. 22** São metas da MIA:

- I. Alcançar gestão sustentável e uso eficiente dos recursos naturais;
- II. Proteger e restaurar ecossistemas relacionados com a água, incluindo montanhas, florestas, zonas úmidas, rios, aquíferos e lagos;
- III. Assegurar a conservação, a recuperação e o uso sustentável dos ecossistemas e de água doce interiores e seus serviços;
- IV. Combater a desertificação, e restaurar a terra e o solo degradado, incluindo terrenos afetados pela desertificação, secas e inundações;
- V. Melhorar a educação, aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre o papel da MIA na mitigação dos impactos das mudanças climáticas na escala local;
- VI. Promover a implementação da gestão sustentável das áreas florestais, deter o desmatamento, restaurar florestas degradadas e aumentar substancialmente o florestamento e o reflorestamento;
- VII. Elaborar e implementar políticas para promover o turismo sustentável, que gere empregos e promova a cultura e os produtos locais;
- VIII. Tomar medidas urgentes e significativas para reduzir a degradação de habitat naturais, estancar a perda de biodiversidade, proteger e evitar a extinção de espécies ameaçadas;
- IX. Tomar medidas urgentes para acabar com a caça ilegal e abordar tanto a demanda quanto a oferta de produtos ilegais da vida selvagem;
- X. Implementar medidas para evitar a introdução e reduzir significativamente o impacto de espécies exóticas invasoras e controlar ou erradicar as espécies prioritárias;
- XI. Mobilizar e aumentar significativamente, a partir de todas as fontes, os recursos financeiros para a conservação e o uso sustentável da biodiversidade e dos ecossistemas;

- XII. Prevenir e reduzir significativamente a poluição marinha de todos os tipos, especialmente a advinda de atividades terrestres, incluindo detritos marinhos e a poluição por nutrientes;
- XIII. Gerir de forma sustentável e proteger os ecossistemas marinhos e costeiros para evitar impactos adversos significativos, inclusive por meio do reforço da sua capacidade de resiliência, e tomar medidas para a sua restauração, a fim de assegurar oceanos saudáveis e produtivos;
- XIV. Minimizar e enfrentar os impactos da acidificação dos oceanos, inclusive por meio do reforço da cooperação científica em todos os níveis;
- XV. Regular a coleta, e acabar com a sobrepesca, ilegal, não reportada e não regulamentada e as práticas de pesca destrutivas, e implementar planos de gestão com base científica, para restaurar populações de peixes no menor tempo possível, pelo menos a níveis que possam produzir rendimento máximo sustentável, como determinado por suas características biológicas; e
- XVI. Proporcionar o acesso dos pescadores artesanais de pequena escala aos recursos marinhos e mercados.

**Art. 23** A MIA incorpora terras que são bens de interesse comum a todos os habitantes do Município, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e, especialmente, este Plano Diretor estabelecem.

§1º Na utilização e exploração da MIA, as ações ou omissões contrárias às disposições deste Plano Diretor são consideradas uso irregular da propriedade, passível de responsabilidade civil e de sanções administrativas, civis e penais.

§2º As obrigações previstas neste Plano Diretor para a MIA têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel.

§3º Excluem-se das disposições previstas para a MIA, terras localizadas em núcleos urbanos, as delimitadas por Zoneamento Especial e os assentamentos fundados até a data de publicação deste Plano Diretor.

**Art. 24** Sem prejuízo das competências definidas pela legislação federal e estadual, o Poder Público Executivo municipal, por meio do órgão ambiental competente, ao tomar conhecimento de desmatamentos na MIA em desacordo com o disposto neste Plano Diretor, deverá embargar a obra ou atividade que deu causa ao uso alternativo do solo, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

§1º O embargo restringe-se aos locais onde efetivamente ocorreu o desmatamento ilegal, não alcançando as atividades de subsistência ou as demais atividades realizadas no imóvel não relacionadas com a infração.

§2º O órgão ambiental responsável deverá disponibilizar publicamente as informações sobre o imóvel embargado, inclusive por meio da rede mundial de computadores, resguardados os dados protegidos por legislação específica, caracterizando o exato local da área embargada e informando em que estágio se encontra o respectivo procedimento administrativo.

§3º A pedido do interessado, o órgão ambiental responsável emitirá certidão em que conste a atividade, a obra e a parte da área do imóvel que são objetos do embargo, conforme o caso.

**Art. 25** Lei específica disporá sobre atividades e usos permitidos na Macrozona de Interesse Ambiental.

### **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO**

#### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 26** As zonas correspondem às subdivisões das Macrozonas em função do grau de consolidação, oferta e ou predominância dos sistemas de estruturação territorial, sobre as quais incidem parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei.

§1º Os sistemas de estruturação territorial são o conjunto dos principais elementos e áreas, bem como suas funções, que definem e organizam o uso, a ocupação e o desenvolvimento econômico e socioambiental do território municipal, que orientam as políticas setoriais associadas.

§2º Os limites de cada zona são os definidos no **Anexo IV** desta Lei, e poderão ser ajustados mediante justificativa técnica e aprovação por ato do Poder Público Executivo municipal, desde que não impliquem alterações nos limites da área urbana e de expansão.

**Art. 27** Integram o zoneamento as zonas:

- I. Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU);
- II. Zona Comercial (ZC);
- III. Zona de Interesse Turístico (ZIT);
- IV. Zona Especial de Interesse Ambiental e Turístico de Ocupação Controlada (ZEIATOC);
- V. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Zona de Transição Urbano-Rural (ZTUR);
- VII. Zona Rural de Desenvolvimento Especial (ZORDE);
- VIII. Zona de Utilização Especial Pública (ZUEP);
- IX. Zona Industrial (ZI);
- X. Zona de Interesse Ambiental de Proteção (ZIAP);
- XI. Zona de Comunidades Tradicionais (ZCT).

**Parágrafo único.** Para fins de adequada localização e visualização do Zoneamento, o território do Município se subdivide em 12 (doze) Unidades Territoriais (UT), conforme representação constante do **Anexo II**.

## **SEÇÃO II** **DA ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 28** As Zonas de Desenvolvimento Urbano (ZDU) são porções do território caracterizadas predominantemente pela ocupação residencial, admitindo-se o exercício de atividades de apoio comunitário, conforme a sua classificação específica.

**Parágrafo único.** As atividades de apoio comunitário de que trata o *caput* do artigo correspondem àquelas de comércio varejista de pequeno e médio porte, prestação de serviços por profissionais liberais, autônomos ou pessoas jurídicas, agricultura urbana, atividades turísticas de pequeno e médio porte, bem como a implantação de meios de hospedagem com capacidade de até 25 Unidades Habitacionais (UHs), respeitado o parâmetro de quota terreno mínima definido para a zona.

### SEÇÃO III DA ZONA COMERCIAL

**Art. 29** As Zonas Comerciais (ZC) são porções do território com predominância de uso comercial, destinada ao exercício de atividades varejistas e atacadistas de pequeno, médio e grande porte, admitindo-se, de forma complementar, usos residenciais, industriais de baixo impacto e prestação de serviços por profissionais liberais, autônomos e pessoas jurídicas, conforme os parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes.

### SEÇÃO IV DA ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

**Art. 30** As Zonas de Interesse Turístico (ZIT) são porções do território que, em razão de sua potencialidade para o turismo, destinam-se à implantação de equipamentos e serviços turísticos em edificações e instalações de superfície voltadas à hospedagem, alimentação, entretenimento, agenciamento, informação e demais serviços de apoio à atividade turística, observada a obrigatoriedade de compatibilidade com a preservação ambiental.

**Parágrafo único.** As ZITs apresentam características ambientais relevantes, com ambientes urbanos historicamente preservados, infraestrutura de lazer e atrativos turísticos aptos a receber empreendimentos hoteleiros de pequeno, médio e grande porte, sendo permitida a implantação de meios de hospedagem com capacidade de até 150 Unidades Habitacionais (UHs), respeitado o parâmetro de quota terreno mínima definido para a zona, bem como outros equipamentos e serviços de apoio ao turismo.

## SEÇÃO V DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL, TURÍSTICO E DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

**Art. 31** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental, Turístico e de Ocupação Controlada (ZEIATOC) são porções do território insular destinadas à implantação de infraestrutura turística, admitida sob critérios restritivos de densidade e com controle rigoroso do uso e ocupação do solo, visando à preservação da qualidade ambiental e dos recursos cênicos naturais.

§1º A ZEIATOC-01 é destinada exclusivamente ao uso residencial unifamiliar, em área com características ambientais preservadas e atrativos turísticos naturais.

§2º A ZEIATOC-02 admite o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, associado ao desenvolvimento de atividades turísticas, permitindo a implantação de meios de hospedagem com até 10 (dez) Unidades Habitacionais (UHs), respeitada a quota de terreno mínima da zona, além de equipamentos de serviços e apoio à atividade turística.

§3º A ZEIATOC-03 admite o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, compatibilizado com atividades turísticas, admitindo-se meios de hospedagem com até 20 (vinte) Unidades Habitacionais (UHs), respeitada a quota de terreno mínima da zona, bem como equipamentos essenciais de suporte ao turismo.

§4º A ZEIATOC-04 admite o uso residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, com possibilidade de uso turístico, admitindo-se meios de hospedagem conforme a capacidade definida pela quota de terreno mínima da zona, além de equipamentos de serviços e apoio à atividade turística.

## SEÇÃO VI DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 32** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções territoriais destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização

fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP) a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais.

**§1º** As ZEIS não instituídas por esta Lei somente poderão ser criadas por meio de legislação específica, observadas as seguintes categorias e após manifestação favorável do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (CMUMA):

- I. ZEIS de Urbanização: áreas destinadas à implantação prioritária de infraestrutura básica e de equipamentos públicos de uso coletivo, com vistas à qualificação urbanística e à integração ao tecido urbano formal;
- II. ZEIS de Regularização Fundiária: áreas com situação fundiária irregular, nas quais o Poder Público deverá promover ações voltadas à regularização jurídica da posse e à titulação da propriedade, visando garantir o direito à moradia digna;
- III. ZEIS de produção habitacional: áreas vazias ou subutilizadas, destinadas à produção habitacional de interesse social, por meio da implantação de loteamentos ou unidades habitacionais, conforme programas habitacionais promovidos pelo Poder Público;
- IV. ZEIS de congelamento: áreas cuja ocupação deverá ser controlada, em razão de estarem em processo de regularização fundiária, urbanização ou assentamento, ou por apresentarem restrições à ocupação, tais como áreas ambientalmente sensíveis, de risco geológico ou localizadas em zonas de proteção de mananciais, corpos hídricos ou Áreas de Preservação Permanente (APPs).

**§2º** Poderão ser estabelecidas limitações urbanísticas específicas para as ZEIS, desde que observadas as peculiaridades de cada área, respeitados, no mínimo, os critérios e parâmetros urbanísticos gerais, bem como as restrições previstas nesta Lei.

**§3º** As ZEIS de que trata o parágrafo 1º deste artigo deverão ser regulamentadas por ato do Poder Público Municipal executivo, o qual deverá conter no mínimo:

- I. A delimitação georreferenciada da zona;
- II. A especificação da finalidade de sua criação, seja para recuperação urbanística, regularização fundiária, remanejamento ou produção de habitações de interesse social;
- III. A especificação das características e das razões que justifiquem sua criação;
- IV. A especificação dos programas e projetos que serão executados na zona, quando for o caso;
- V. A especificação das limitações urbanísticas, dos critérios de uso e ocupação do solo aplicáveis, bem como das atividades, obras e serviços permissíveis.

§4º As ZEIS poderão ter limitações urbanísticas específicas, definidas em função das peculiaridades de cada área, desde que observados, no mínimo, os critérios e parâmetros urbanísticos gerais e as restrições estabelecidas nesta Lei, podendo, ainda, admitir, de forma expressa e devidamente motivada, a aplicação de parâmetros menos restritivos, exclusivamente para viabilizar programas e projetos habitacionais ou urbanísticos de caráter social, destinados à população de baixa renda.

## **SEÇÃO VII DA ZONA DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL**

**Art. 33** As Zonas de Transição Urbano-Rural (ZTUR) são porções territoriais localizadas na Área de Expansão Urbana, caracterizadas pela presença de núcleos residenciais e comerciais associados a atividades rurais, agroindústrias familiares, agroindústrias em geral e elementos naturais parcialmente preservados, configurando-se como território periurbano, com predominância de sítios, chácaras e propriedades com área inferior ao módulo rural mínimo de 20.000 m<sup>2</sup>.

## **SEÇÃO VIII DA ZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO ESPECIAL**

**Art. 34** A Zona Rural de Desenvolvimento Especial (ZORDE) corresponde a porções territoriais caracterizadas por ambiente natural com perfil predominantemente rural e bucólico, destinada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias, sistemas agroflorestais, agroindústria, agricultura familiar, comércio de pequeno e médio porte,

lazer e turismo rural, admitindo-se a implantação de meios de hospedagem e condomínios rurais, respeitada a quota de terreno mínima da zona, bem como outros equipamentos de serviços e apoio à atividade turística.

## **SEÇÃO IX DA ZONA DE UTILIZAÇÃO ESPECIAL PÚBLICA**

**Art. 35** A Zona de Utilização Especial Pública (ZUEP) corresponde a porções territoriais destinadas à instalação de equipamentos públicos urbanos e sociais, áreas de lazer, cultura, educação, saúde, segurança, esportes e espaços de eventos, com a finalidade de garantir a função social da cidade e assegurar o bem-estar coletivo.

**Parágrafo único.** São consideradas ZUEP:

- I. As áreas de titularidade pública pertencentes ao Município, ao Estado ou à União, destinadas ou passíveis de destinação a usos de interesse coletivo ou utilidade pública;
- II. As áreas de propriedade privada que, por interesse público e conforme diretrizes desta Lei, sejam destinadas à implantação de equipamentos, serviços ou espaços públicos, por meio da aplicação dos instrumentos:
  - a. Desapropriação por utilidade pública ou interesse social;
  - b. Servidão administrativa;
  - c. Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - d. Consórcio imobiliário;
  - e. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - f. Operações urbanas consorciadas.

## **SEÇÃO X DA ZONA INDUSTRIAL**

**Art. 36** A Zona Industrial (ZI) corresponde a porções territoriais destinadas à implantação de atividades industriais, centros logísticos e complexos industriais, admitindo-se usos compatíveis com a função produtiva.

**Parágrafo único.** A instalação de empreendimentos na ZI dependerá de licenciamento ambiental, conforme legislação vigente, exigindo-se Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

## **SEÇÃO XI DA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DE PROTEÇÃO**

**Art. 37** A Zona de Interesse Ambiental de Proteção (ZIAP) corresponde a porções territoriais destinadas à preservação de atributos naturais de relevante valor cênico, ecológico, histórico, cultural ou paisagístico, essenciais à manutenção dos processos ecológicos vitais e à proteção do patrimônio ambiental do Município.

§1º O uso e a ocupação do solo na ZIAP deverão ser rigorosamente controlados, sendo permitidas apenas atividades compatíveis com a conservação ambiental, tais como pesquisa científica, educação ambiental, visitação orientada, manejo sustentável e recuperação de áreas degradadas, nos termos da legislação ambiental vigente.

§2º Os parques classificados na zona ZIAP terão seu uso e ocupação do solo disciplinados conforme as diretrizes, normas e restrições estabelecidas no respectivo Plano de Manejo, observado o disposto na legislação urbanística e ambiental vigente.

§3º Serão tratadas como ZIAP:

- I. As áreas legalmente protegidas, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reservas Legais, zonas de proteção de vegetação e demais espaços territoriais especialmente protegidos definidos por legislação estadual e federal;
- II. As florestas e demais formas de vegetação localizadas ao longo de cursos d'água e demais corpos hídricos, naturais ou artificiais, inclusive nascentes intermitentes ou temporárias, abrangendo suas respectivas faixas marginais de proteção;
- III. As formações vegetais naturais que exerçam função de fixação de dunas, estabilização de manguezais ou que sejam consideradas essenciais à preservação da qualidade de vida e dos recursos ambientais, conforme dispuser ato do Poder Público Executivo municipal ou decisão judicial;

- IV. As áreas cobertas por vegetação nativa e/ou dotadas de ecossistemas representativos dos ambientes naturais da região, excetuadas aquelas enquadradas como Áreas de Preservação Permanente inseridas na Estação Ecológica de Tamoios ou em qualquer outra Unidade de Conservação de Proteção Integral, conforme definido pela legislação ambiental vigente;
- V. As faixas de cinco metros de largura localizadas ao longo de todo o perímetro das ilhas, contadas a partir do término do costão rochoso ou do início da vegetação litorânea;
- VI. Toda área acima da cota altimétrica de quarenta metros;
- VII. Grutas, cavernas, quedas d'água, poços, formações rochosas relevantes, mirantes e fontes hidrominerais, com suas respectivas faixas de proteção;
- VIII. A área do território municipal tradicionalmente ocupada e habitada pela Aldeia Sapukai, da etnia Guarani Mbya, reconhecida como de ocupação permanente e destinada às suas atividades produtivas, socioculturais e espirituais, consideradas essenciais à preservação dos recursos ambientais necessários ao seu bem-estar, bem como à reprodução física e cultural, conforme seus usos, costumes e tradições.

**§4º** Na ZIAP, poderão ser instituídas Unidades de Conservação da Natureza, nos termos da legislação ambiental vigente, por iniciativa do Poder Público Municipal ou da iniciativa privada.

**§5º** Na ZIAP, poderão ser elaborados e implantados projetos de equipamentos voltados ao turismo ecológico de utilização pública, desde que observados critérios de uso controlado e compatibilidade com os objetivos de conservação da zona, vedada tal possibilidade no território compreendido pela Estação Ecológica de Tamoios, por se tratar de Unidade de Conservação de Proteção Integral.

**§6º** As edificações localizadas em ZIAP, existentes e habitadas na data de promulgação desta Lei, poderão ser objeto de regularização mediante a celebração de Termo de Compromisso com o Poder Público Municipal, condicionado à inexistência de ampliação da área construída, sendo permitidas apenas reformas voltadas à garantia das condições de habitabilidade e segurança do imóvel.

**Art. 38** Na hipótese de imóvel de propriedade privada situado em ZIAP e constituído como Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), nos termos da legislação federal vigente, serão admitidas construções destinadas à infraestrutura mínima necessária ao funcionamento da Unidade de Conservação, desde que compatíveis com os objetivos de preservação.

§1º As construções referidas no *caput* do artigo deverão observar os índices urbanísticos e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para a Zona Rural de Desenvolvimento Especial (ZORDE), sendo vedadas quaisquer intervenções nas Áreas de Preservação Permanente (APPs), nos termos da legislação ambiental aplicável.

§2º As edificações deverão ser preferencialmente implantadas em áreas já antropizadas ou desprovidas de vegetação nativa, sendo expressamente vedada a supressão de vegetação de médio e grande porte para fins construtivos.

## **SEÇÃO XII**

### **DA ZONA DE POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS**

**Art. 39** A Zona de Povos e Comunidades Tradicionais (ZCT) corresponde a porções territoriais destinadas à salvaguarda dos modos de vida, saberes, práticas culturais, vínculos identitários e formas tradicionais de uso e ocupação do solo de populações que mantêm relações específicas com o ambiente natural e social, devendo ser reconhecidas e protegidas em razão de sua relevância cultural, social e ambiental, nos termos da legislação vigente.

§1º Ficam assegurados aos povos e comunidades tradicionais o direito à permanência em seus territórios de ocupação tradicional, o direito à edificação de construções compatíveis com seus modos de vida, o livre exercício de suas manifestações culturais, a continuidade das atividades de subsistência e o desenvolvimento de práticas econômicas próprias, respeitados seus usos, costumes e tradições, bem como a legislação ambiental e urbanística aplicável.

§2º Os parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo da ZCT serão definidos por regulamentação específica, estabelecida por ato do Poder Público Executivo municipal, considerando as particularidades socioculturais e territoriais de cada comunidade.

#### **CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO ESPECIAL**

**Art. 40** O Zoneamento Especial é um instrumento urbanístico destinado à regulamentação de áreas que apresentam características excepcionais em relação aos parâmetros estabelecidos pelo zoneamento vigente, seja no entorno imediato, seja no contexto territorial do Município, onde o cumprimento da função socioambiental da propriedade não possa ser adequadamente alcançado pelos critérios gerais do zoneamento.

§1º As Zonas Especiais não poderão se sobrepor às zonas estabelecidas no Zoneamento.

§2º A instituição de Zonas Especiais será admitida exclusivamente para as seguintes finalidades:

- I. Destinar áreas a assentamentos e empreendimentos urbanos ou rurais de interesse social;
- II. Delimitar territórios tradicionalmente ocupados por comunidades tradicionais, tais como indígenas, quilombolas, ribeirinhas, extrativistas e outras, garantindo a proteção de seus direitos territoriais, culturais, ambientais e sociais;
- III. Identificar áreas sujeitas a inundações, deslizamentos ou outras formas de risco geológico, hídrico ou ambiental, com vistas à proteção da vida e da saúde pública;
- IV. Delimitar assentamentos informais ocupados por população de baixa renda, para fins de regularização fundiária e integração ao tecido urbano formal;
- V. Estabelecer normas específicas de uso, ocupação e edificação aplicáveis à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais e à produção de habitação de interesse social;

- VI. Prever os instrumentos urbanísticos e jurídicos voltados à regularização fundiária, à produção de habitação de interesse social e à participação comunitária na gestão das áreas envolvidas;
- VII. Delimitar áreas destinadas à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, bem como do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.

§3º A regulamentação das Zonas Especiais deverá ser estabelecida por ato do Poder Público Executivo municipal, contemplando, no mínimo, a definição da tipologia, diretrizes, objetivos, parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos urbanísticos e legais necessários para sua gestão, fiscalização e controle.

## **CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS**

### **SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 41** As Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) são porções territoriais que, em função de especificidades urbanísticas, históricas, culturais, ambientais ou estratégicas, demandam normas diferenciadas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como a adoção de políticas públicas específicas que assegurem sua proteção, requalificação, ordenamento, compatibilização com os interesses coletivos, o cumprimento da função social da propriedade e a promoção da sustentabilidade urbana.

**Parágrafo único.** Integram o zoneamento as ADEs:

- I. ADE Quilombo Santa Rita do Bracuí;
- II. ADE Quilombo do Alto da Serra do Mar;
- III. ADE Aeroporto Setor 01 e Setor 02;
- IV. ADE Centro Histórico;
- V. ADE VHMBC;
- VI. ADE Praia do Anil;
- VII. ADE Tanguazinho;

VIII. ADE Morro da Encrenca.

## **SEÇÃO II**

### **DA ADE QUILOMBO SANTA RITA DO BRACUÍ**

**Art. 42** A ADE Quilombo Santa Rita do Bracuí compreende o território etnicamente delimitado e tradicionalmente ocupado pela comunidade quilombola Santa Rita do Bracuí, reconhecida por sua ancestralidade africana, relevância histórica, cultural, social e ambiental no contexto municipal, estadual e nacional.

**Parágrafo único.** A ADE Quilombo Santa Rita do Bracuí tem como objetivo assegurar a integridade territorial, o direito à terra, a autodeterminação, a proteção dos modos de vida, saberes e manifestações culturais da comunidade, em especial o jongo como patrimônio imaterial, e a efetiva implementação de políticas públicas reparatórias frente às injustiças históricas, garantindo a permanência segura e digna das atuais e futuras gerações quilombolas no território.

## **SEÇÃO III**

### **DA ADE QUILOMBO DO ALTO DA SERRA DO MAR**

**Art. 43** A ADE Quilombo do Alto da Serra do Mar compreende o território tradicionalmente ocupado pela comunidade quilombola Alto da Serra do Mar, reconhecida por sua trajetória de resistência, ancestralidade negra e relação intrínseca com os ecossistemas da Serra do Mar.

**Parágrafo único.** A ADE Quilombo do Alto da Serra do Mar tem como objetivo assegurar a proteção integral do território coletivo da comunidade, garantir o direito à permanência, preservar seus modos tradicionais de uso da terra, fortalecer a gestão autônoma do território e promover a efetivação de políticas públicas voltadas à reparação histórica e à valorização de sua identidade cultural.

## **SEÇÃO IV DA ADE AEROPORTO**

**Art. 44** A ADE Aeroporto compreende a zona de proteção e a área de transição urbana ao redor do Aeroporto de Angra dos Reis, dividida em setores 01 e 02, de acordo com suas restrições e relação com a operação aeroportuária.

§1º A ADE Aeroporto visa assegurar o uso do solo compatível com a segurança do aeródromo e o desenvolvimento urbano ordenado, respeitando limites de densidade, altura e uso para evitar conflitos e integrar a infraestrutura aérea ao tecido urbano.

§2º O Setor 01 corresponde à zona de transição urbana próxima à área de proteção do aeroporto, sujeita a condições específicas pela sua proximidade às operações aeroportuárias.

§3º O Setor 02 corresponde à zona ampliada de transição urbana nas imediações do aeroporto, sujeita a condicionantes específicas pela proximidade da área operacional.

## **SEÇÃO V DA ADE CENTRO HISTÓRICO**

**Art. 45** A ADE Centro Histórico compreende a área que concentra referências culturais edificadas, reconhecidas e protegidas por tombamento nos âmbitos federal e estadual, com o objetivo de assegurar a conservação do patrimônio histórico e a compatibilidade das intervenções urbanas com o conjunto arquitetônico e paisagístico existente.

**Parágrafo único.** O licenciamento urbanístico nessa área está condicionado à manifestação prévia e favorável dos órgãos competentes de proteção do patrimônio cultural, devendo as propostas observar critérios relativos a volumetria, gabarito, materiais, cores e demais elementos que garantam a integração das novas edificações ou modificações ao contexto histórico protegido.

## SEÇÃO VI DA ADE VHMBC

**Art. 46** A ADE Vila Histórica de Mambucaba (VHMBC) abrange o sítio urbano protegido por tombamento federal, cujo valor cultural está associado à integridade de seu conjunto edificado, do traçado urbano, das relações espaciais entre os elementos construídos e dos aspectos paisagísticos e ambientais que conformam sua ambiência histórica.

**Parágrafo único.** Toda e qualquer intervenção urbanística e edilícia na ADE VHMBC estará sujeita à prévia autorização do órgão federal de proteção do patrimônio cultural, devendo respeitar e preservar as características formais, construtivas e espaciais do sítio, como gabarito, volumetria, alinhamento, uso de materiais tradicionais, relação entre cheio e vazio, e integração entre edificação e paisagem, de modo a garantir a continuidade e a legibilidade de seus atributos históricos e culturais.

## SEÇÃO VII DA ADE PRAIA DO ANIL

**Art. 47** A ADE Praia do Anil corresponde a uma porção territorial de elevado interesse urbanístico, situada ao longo da faixa costeira, com o objetivo de promover um ambiente urbano dinâmico, seguro e inclusivo, incentivando a integração entre os espaços públicos e privados, a diversidade de usos e a vitalidade das ruas.

**Parágrafo único.** As intervenções urbanísticas e edificações nesta ADE devem priorizar a interação entre os edifícios e o espaço público, por meio de fachadas ativas que promovam a permeabilidade visual e física, incentivando usos não residenciais no pavimento térreo, visando fomentar a caminhabilidade, a segurança e a convivência social, alinhando-se aos princípios de desenvolvimento urbano sustentável e centrado nas pessoas.

## **SEÇÃO VIII DA ADE TANGUAZINHO**

**Art. 48** A ADE Tanguazinho corresponde a uma porção costeira de elevado interesse ambiental e paisagístico, caracterizada pela presença de vegetação nativa preservada e ausência ou mínima intervenção edificada, visando à proteção e valorização dos ecossistemas costeiros e da paisagem natural.

**Parágrafo único.** As intervenções urbanísticas nesta ADE devem ser compatíveis com a conservação ambiental, respeitando os princípios de uso sustentável do solo, baixa densidade construtiva e preservação da integridade ecológica da área, com o objetivo de assegurar a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida da população.

## **SEÇÃO IX DA ADE DO MORRO DA ENCRENCA**

**Art. 49** A ADE Morro da Encrenca corresponde a uma porção territorial de elevada relevância ambiental, caracterizada por ecossistemas sensíveis e significativa cobertura vegetal nativa, cuja urbanização é contingenciada em conformidade com esta Lei, visando à preservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida urbana.

**Parágrafo único.** O objetivo desta ADE é evitar a expansão da ocupação urbana para a área de preservação ambiental, assegurando a proteção dos recursos naturais e a sustentabilidade do ecossistema local.